

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT MARCEL LES SAUZET

CARTE COMMUNALE

PIECE n° 1 - RAPPORT DE PRESENTATION



BUREAU D'ETUDES URBANISME ET AMENAGEMENT - BLANCHET Pascale
3, Rue Sergent Blandan - 26500 BOURG LES VALENCE -
Tel : 04 75 55 30 86 - Fax : 04 75 43 83 68

PAYSAGISTE - BARNIER Delphine
46, rue Jules Védrines - 26000 VALENCE -
Tel / Fax : 04 75 55 53 81

CARTE COMMUNALE – COMMUNE DE SAINT MARCEL LES SAUZET

RAPPORT DE PRESENTATION SOMMAIRE

1- PREAMBULE

2- ANALYSE DU TERRITOIRE - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- 2- 1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel
- 2- 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques
 - . démographique
 - . données socio-économiques
- 2- 3 Le parc logement et l'offre foncière
- 2- 4 Occupation du sol et évolution du tissu bâti
 - . Infrastructures routières
 - . Espace agricole
 - . Espace naturel
 - . Habitat
 - . Activités
 - . Sites archéologiques et édifices remarquables
 - . Evolution urbaine
- 2- 5 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation
- 2- 6 Les Paysages
 - 2-6-1 Caractéristiques géographiques
 - 2-6-2 Les entités paysagères
 - 2-6-3 Evolution historique du village : extension du village et création de nouvelles voies de communication
 - 2-6-4 Enjeux paysagers

3 - SYNTHÈSE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

- 3- 1 Les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles
- 3- 2 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti
- 3- 3 L'activité agricole
- 3- 4 Les infrastructures de transport de personnes, de matière ou d'énergie
- 3- 5 Les secteurs à risques
- 3- 6 Dispositions en matière d'assainissement
- 3- 7 Dispositions juridiques générales

4 – CHOIX RETENUS ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

- 4-1 Enjeux de développement et choix de la commune en matière de développement de l'urbanisation
- 4-2 Orientations spatiales et motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation
- 4-3 Justification des choix retenus au regard des grands principes d'aménagement et incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement

1 – PREAMBULE

La commune de SAINT MARCEL LES SAUZET, soumise actuellement au régime du Règlement National d'Urbanisme, a décidé, par une délibération en date du 7 novembre 2003, d'élaborer sa carte communale dans le respect des nouvelles règles instaurées par les lois « Solidarité et Renouveau Urbains » (S.R.U.) et « Urbanisme et Habitat ».

Cette carte communale est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui précise les modalités d'applications des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, et notamment :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural tout en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

Le dossier de carte communale comprend :

- le rapport de présentation,
- le document graphique « plan de zonage »,
- les documents annexes.

Le présent rapport a pour objet de présenter le diagnostic des prévisions économiques et démographiques et l'analyse préalable du territoire communal afin de mettre en évidence la problématique d'aménagement et le projet de développement de la commune à moyen terme.

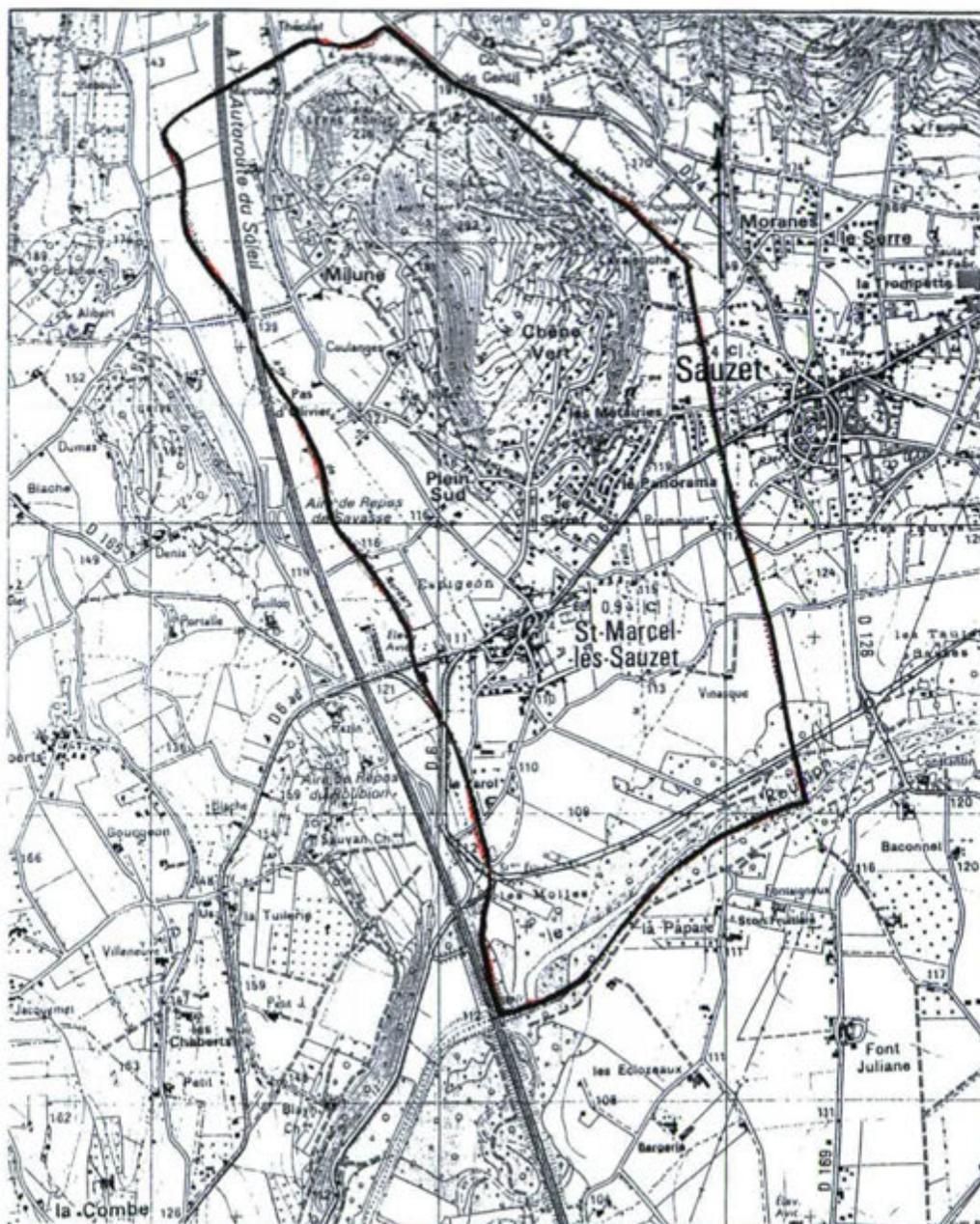
Sont ensuite exposés les motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation, et les incidences des orientations retenues, notamment en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

2- ANALYSE DU TERRITOIRE - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Saint Marcel-Lès-Sauzet, rattachée au canton de Marsanne est située en léger retrait de la vallée du Rhône, à 7 kilomètres au nord-est de Montélimar, et à une quarantaine de kilomètres au sud de l'agglomération de Valence.

Proche des grandes voies de communication de la vallée du Rhône (Autoroute A7, Route Nationale 7, voies SNCF), le village est facilement accessible à partir de la route départementale 6 qui relie Montélimar à Crest, et par plusieurs autres voies routières, qui via les routes départementales 74 et 165 assurent les connections en direction de la R.N.7

Commune périurbaine connaissant une forte pression résidentielle, son territoire s'étend sur 397 hectares, entre les communes de Sauzet à l'est et au sud, et de Savasse au nord et à l'ouest.



En matière de solidarité et de coopération intercommunale, la commune adhère à la Communauté de Communes du Canton de Marsanne, qui regroupe dix communes et assure diverses compétences notamment, en matière :

- d'hydraulique, de protection et de mise en valeur de l'environnement,

- de maîtrise des opérations d'aménagement (ZAC...),
- de politique du logement (Programme Locaux de l'Habitat), des activités sociales et du cadre de vie,
- de gestion, d'entretien, et de fonctionnement des équipements publics,
- de soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi.

Toponymie - Histoire des lieux...

Les origines du village ne sont pas précises. Sous la domination romaine le bourg portait le nom de Félines, probablement en raison de Fellinius, divinité païenne qui était invoquée contre les vents.

Il perdit ce nom dans les premières années du Xe siècle pour prendre celui de St Marcel, patron d'un monastère de l'ordre de St Benoît.

- *Locus Beati Marcelli que dicitur Fellinis*, 985 (Cart. de Cluny, 1715).
- *Sanctus Marcellus de Salzeto*, 1125 (Bibl. Cluniacensis, 1377)
- *Sanctus Marcellus de Sauze alias de Sauciaco*, 1198 (Cart. de Die, 47)
- *Sanctus Marcellus de Sazzeto, Sanctus Marcellus de Sacceto*, 1282 (vis. de Cluny)
- *Sanctus Marcellus de Sazeto*, 1323 (ibid.)
- *Sanctus Marcellus prope Sauzetum*, 1376 (Cart. de Montélimar, 68)
- *Saint Marcel proche Saubzet*, 1380 (Inv. de la chambre des comptes)
- *Sanctus Marcellus de Sauzeto*, XIV^e siècle (Pouillé de Valence).
- *Sanctus Marcellus de Sauseto*, XV^e siècle (rôle de décimes)
- *Sanctus Marcellus Saulzeti*, 1510 (ibid.)
- *Sanctus Marcellus secus Sau Sauzetum* 1515 (ibid.)
- *Beauvallon*, 1793.

Avant 1790, Saint-Marcel-de-Sauzet était une communauté de l'élection, subdélégation et sénéchaussée de Montélimar, formant une paroisse du diocèse de Valence, dont l'église était celle d'un prieuré de l'ordre de Saint-Benoît, filiation de Cluny, et dont les dîmes appartenaient au prieur qui pourvoyait au service paroissial.

Au point de vue féodal, Saint-Marcel-de-Sauzet faisait partie de la terre de Sauzet ; la seigneurie fut un moment aux mains des prieurs (1520) à qui elle avait été engagée.

En 985 le comte Lambert, des Poitiers, puis son fils Adhémar en 1037, par donation et vente de terres, biens, droits aux religieux Bénédictins de Cluny, sont à l'origine de la fondation d'un monastère. Du XIII^e au XV^e siècles, celui-ci va jouir de droits importants, notamment de juridiction, sur plusieurs dépendances parfois éloignées : Alba, du diocèse de Viviers, Plan de Baix dans celui de Die, Réauville en Tricastin.

Le village se construit à côté de son église, profitant du canal d'aménée d'eau qui alimente le prieuré, ses terres et le moulin.

Jusqu'en 1323 St Marcel appartient à la famille des Poitiers. En 1521, François 1^{er} devient maître de St Marcel en tant que Dauphin, héritier des comtes de Valentinois. Il vend cette propriété à Humbert de Mons, prieur de St Marcel, mais en reprend possession en 1525, après avoir remboursé Humbert de Mons.

La période des guerres de religions du XVI^e au XVII^e siècles est marquée par la présence à St Marcel d'un prieur, François Louis Faure de triste réputation.

En 1642, la Seigneurie passe au prince de Monaco famille des Grimaldi, alors duc de Valentinois, avant de redevenir territoire français sous la Révolution.

Dès 1789, les moines de St Marcel abandonnent le Prieuré qui est pillé, titres et papiers brûlés, statues mutilées... Les biens, église et prieuré sont vendus, mais l'église est restituée à la commune en 1831.

Après avoir pris le nom de Beauvallon pendant la Révolution, le village reprend son nom auquel est ajouté l'expression "Lès-Sauzet", en raison de la proximité du village de Sauzet, à l'époque chef-lieu de canton, et de la présence de nombreux saules en bordure du Roubion.

Le village connaît des heures agitées en décembre 1851. L'administration impériale révoque le maire de la commune et son adjoint "pour n'avoir fait preuve d'aucune énergie" pour empêcher la participation de la population à une insurrection contre le pouvoir.

En 1863 des Pères Maristes s'installent jusqu'à la fin du XIXe siècle au prieuré, l'église ayant entre temps été rendue au culte.

Redevenu bien privé au début du siècle, les bâtiments du Prieuré ont été transformés en appartements depuis 1986.

Comprise en 1790 dans le canton de Sauzet, cette commune fait partie du canton de Marsanne depuis la réorganisation de l'an VIII.

(sources :

« Un survol de l'Histoire » : Plaquette communale

Dictionnaire Topographique et Historique de la Drôme, J. BRUN DURAND - Chantemerle Editeur, 1973)

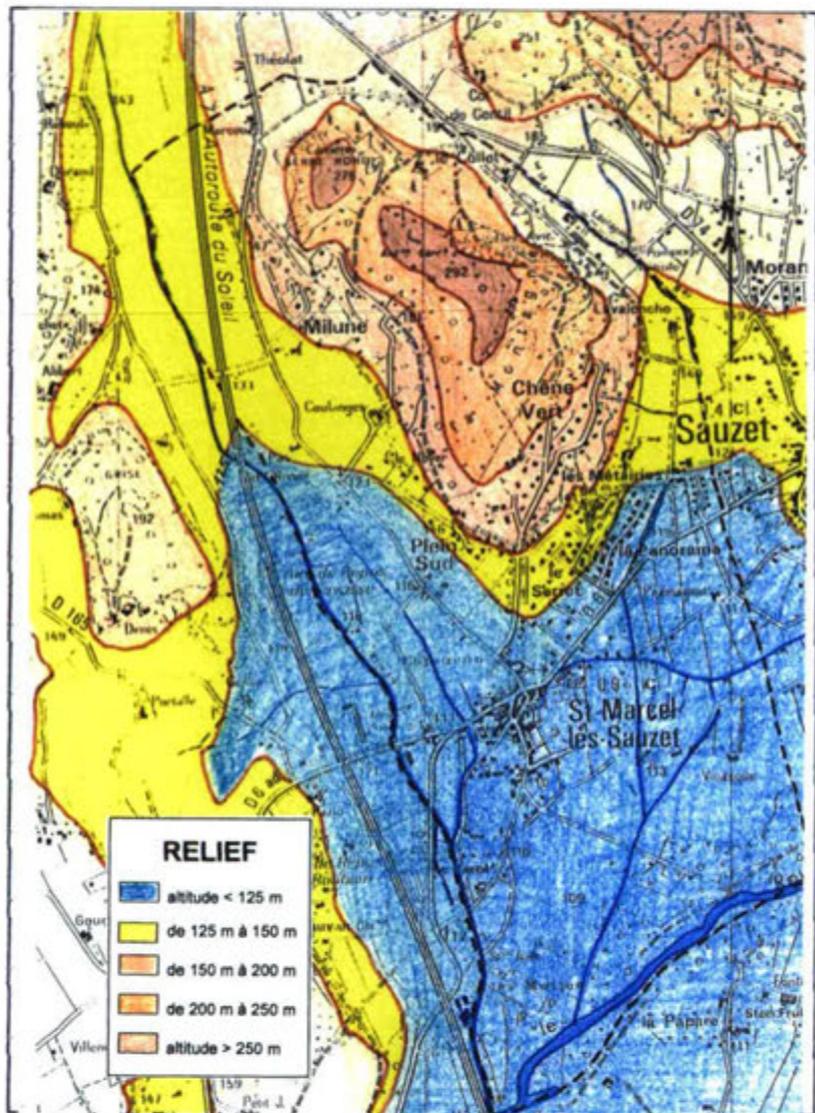
2-1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

RELIEF

La commune se situe au contact de l'extrémité sud-ouest des reliefs des collines de Marsanne, et de la partie nord de la plaine alluviale du Roubion qui rejoint la vallée du Rhône au niveau de Montélimar.

Le territoire communal s'étend pour environ la moitié de sa superficie sur un relief collinaire « isolé » des reliefs de Condillac par le Col de Gentil.

Ce relief s'interrompt dans la moitié sud du territoire pour laisser place à la vallée du Roubion et de ses affluents, qui s'écoulent en direction du Rhône.



Au nord, les reliefs dominent à une altitude de 292 mètres au haut de la colline « La Montagne ». Ils sont sectionnés par une succession de petites combes parfois très encaissées qui recueillent les eaux de ruissellement qui s'écoulent en direction des ruisseaux qui « ceinturent » la colline (ruisseau de Laulanier à l'Est, ruisseau de Merdary à l'Ouest, ruisseau du Grand Vallat au Sud).

Les pentes des versants de « La Montagne » sont généralement fortes (de l'ordre de 50 % par endroit), avec des dénivelés importants, rendant difficilement accessibles les espaces en altitude colonisés par la végétation naturelle et les boisements. Les premières hauteurs des versants sud-est ont toutefois vu se développer des formes urbaines d'habitat récent (lotissements à caractère résidentiel) jusqu'à l'altitude d'environ 200 mètres.

La plaine alluviale du Roubion et de ses affluents, inclinée en pente douce vers le sud (altitude variant entre 125 m et 112 m à l'extrémité sud-ouest du territoire communal), encadrée dans sa partie occidentale par le plateau et les reliefs de Savasse, s'ouvre largement sur l'espace agricole et l'occupation humaine (habitat, infrastructures, activités ...).

GEOLOGIE

Le substratum du territoire de Saint-Marcel-Lès-Sauzet est entièrement constitué de terrains sédimentaires.

A la fin du Miocène, une importante phase d'érosion creuse la première vallée du Rhône nettement à l'Est du Rhône actuel. La mer Pliocène envahit cette profonde vallée et y dépose ses vases et ses sables. Le bras de mer remontait alors le couloir de Saint Marcel-Lès-Sauzet. Succède une phase de comblement (Pliocène), et au Quaternaire, le Rhône et ses affluents reprennent leur travail d'érosion, et étalent leurs alluvions en une série de terrasses étagées. Le fleuve s'ouvre alors un nouveau tracé à l'ouest du pré Rhône pliocène et creuse le défilé de Cruas Meysse.

Le relief de la colline de « la Montagne » prolonge les formations géologiques du crétacé inférieur du Massif de Marsanne. Il est constitué par des calcaires blancs ou jaunâtres en gros bancs d'âge Barrémien dans sa partie nord et par des calcaires à silex du Bédounien en son centre. Ces formations peuvent être recouvertes localement sur les piémonts par des éboulis remaniés et étalés par ruissellement, avec des affleurements de Pliocène marin argilo-sableux.

Les alluvions anciennes affleurent dans les fonds de vallée :

- Côté sud de la colline au niveau du bourg de Saint Marcel ainsi que dans la vallée du Laulanier : formations limoneuses complexes avec des limons peu calcaires des terrasses wurmiennes.
- Vallées du Merdary et du Roubion : alluvions fluviales de fonds de vallées (post-würm) : cailloutis, sables plus ou moins recouverts de limons.

Ces formations géologiques donnent des sols hétérogènes caillouteux à matrice argilo-sableuse sur les parties planes ou à faible pente, et des régosols, régulièrement décapés par l'érosion sur les secteurs de forte pente.

HYDROLOGIE

Le territoire communal est traversé par les ruisseaux de Laulanier, de Merdary et du Grand Vallat qui recueillent les eaux de ruissellement en provenance de la colline de La Montagne, mais aussi de la partie sud des reliefs de Marsanne. Ces ruisseaux rejoignent le Roubion en limite sud de Sauzet et de Saint-Marcel-Lès-Sauzet.

Saint-Marcel-Lès-Sauzet a connu des inondations importantes dans la plaine par débordement du Roubion et de son affluent le Merdary. La montée des eaux peut être soudaine lors de pluies intensives arrivant du sud, après sécheresse l'été, et en raison d'un écoulement rapide sur les bassins versants des reliefs situés à l'Ouest (côté Savasse) et à l'Est (relief de « La Montagne »). Par contre, la durée du débordement peut être de courte durée, voire de quelques heures.

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations, notamment en octobre 1988 et 1993, ainsi qu'en novembre 1999, et en 2002.

Une étude, réalisée en 1998 par le BCEOM, définit les enveloppes des crues décennale et centennale du Roubion. Ces risques d'inondation touchent la partie sud du territoire aux abords du Roubion et du Merdary, mais également le quartier de Lamas et la périphérie Ouest de l'agglomération.

VEGETATION – FAUNE

La végétation naturelle subit largement l'influence méditerranéenne qui remonte le couloir rhodanien. La couverture végétale surtout importante dans la partie septentrionale du territoire communal, sur les reliefs calcaires de « la Montagne » est le domaine du chêne vert, qui occupe les pentes ensoleillées des adrets, des versants secs et rocailloux, bénéficiant de la faible altitude, et d'une exposition favorable.

Dans la plaine, les éléments de végétation les plus importants sont constitués par les boisements humides (peupliers blancs, saules, robiniers...) qui s'étirent le long des berges des cours d'eau (ripisylves), essentiellement en bordure du Roubion.

Un espace naturel « sensible » : La ripisylve du Roubion:

Ce site, situé en limite sud du territoire de Saint-Marcel-Lès-Sauzet, est répertorié à l'inventaire des espaces sensibles du département ainsi qu'en tant que zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, et floristique (Z. N. I. E. F. F.) de type 1. Cette belle ripisylve marquée par une tonalité méditerranéenne offre un intérêt ornithologique et abrite des espèces animales protégées.

La ripisylve du Roubion est un site qui possède la même valeur écologique que les ramières du Val de Drôme qui ont été classées en réserve naturelle. Ce type de milieu est devenu rare dans la Drôme. Il constitue une zone très intéressante pour le refuge d'une avifaune rare et menacée, plusieurs espèces de limicoles nicheuses ont été observées dans les bancs de graviers : 30 à 50 couples de hérons bihoreaux, 2 à 4 couples d'aigrettes garzettes...; le très rare héron crabier y a également été observé en période de nidification.

C'est également un biotope favorable à la reproduction de certains rapaces, comme le faucon hobereau ou le milan noir... Le site est un excellent biotope pour le castor, et abrite une belle population de 20 à 40 individus.

Cette zone correspond à un enjeu de préservation des biotopes liés aux milieux humides, mais le maintien de la ripisylve joue également un rôle indispensable de protection contre les crues.

Ce site ainsi que la rivière du Roubion ont été proposés pour être intégrés dans le réseau « Natura 2000 ».

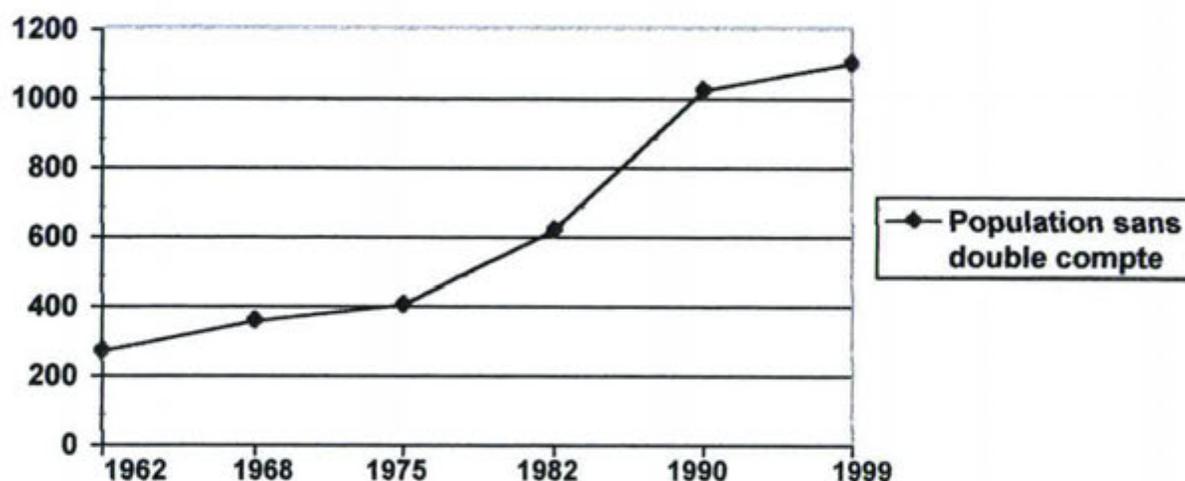
2 - 2 L'évolution des données démographiques et socio-économiques

Démographie (Source recensement I.N.S.E.E.): Une croissance de population importante caractéristique d'une commune périurbaine

En 1935, Saint Marcel-Lès-Sauzet comptait 219 habitants, constituée en petite communauté rurale et agricole

Une véritable poussée démographique s'est engagée à partir des années 65 en raison du phénomène de « rurbanisation » des campagnes, de la proximité immédiate de Montélimar, et des nouvelles orientations municipales.

Année recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	271	358	405	620	1025	1104



Au dernier recensement INSEE de 1999, la population totale s'élève à 1126 habitants, dont 22 personnes sont comptées à part.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel en %	1,78	6,24	6,48	0,83
Part due au mouvement naturel	0,34	0,09	1,02	0,60
Part due au solde migratoire	1,44	6,15	5,46	0,23

Entre 1990 et 1999, la population de Saint-Marcel-Lès-Sauzet croît de 7,7 %, et représente une valeur supérieure à celle observée sur le département (+ 5,7 %).

Cette croissance qui a démarré au début des années 70, s'est accélérée à partir de 1975, alimentée par un solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties de population résidant sur la commune) très important (+ 553 habitants entre 1975 et 1990), alors que le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) ne s'amplifie qu'à partir des années 90.

Pendant la dernière période (1990 - 1999), la croissance de population est alimentée en majeure partie par le solde naturel, alors que le mouvement migratoire quoique toujours positif (+ 22 entre 1990 et 1999) se ralentit.

Toutefois, l'examen des migrations selon le lieu de résidence en 1990, montre que la commune reste toujours très « attractive » pour les « 30 – 39 ans » : 103 personnes de cette classe d'âge sont venues résider sur la commune entre 1900 et 1999, et correspondant principalement aux nouveaux constructeurs.

Le taux de natalité connaît une forte poussée dans les années 80 (15,20 ‰ entre 1982 et 1990), mais baisse dans la dernière période (10,70 ‰ entre 1990 et 1999), et se situe à un niveau légèrement inférieur à la valeur départementale (12,58 ‰ entre 1990 et 1999), signe d'un certain ralentissement de la dynamique de natalité en liaison avec l'évolution de la structure de population.

Le taux de mortalité continue à baisser et atteint un niveau très bas (4,70 ‰ entre 1990 et 1999, alors qu'il était de 14,20 ‰ entre 1962 et 1968).

Structure par âge de la population (source INSEE – RGP 1999) :

Groupe d'âge	Nombre	Part en % dans la population
0 - 19 ans	296	26,7
20 – 39 ans	271	24,5
40 – 59 ans	358	32,3
60 – 74 ans	139	12,6
75 ans et +	43	3,9
Total	1107	100

Saint-Marcel-Lès-Sauzet présente une structure de population équilibrée et qui demeure « jeune ». 26,7 % de la population a moins de 20 ans en 1999 (part de cette classe d'âge proche de la valeur observée sur le département : 25,4 %). Les 75 ans et plus sont très peu représentés : 3,9 % de la population en 1999, alors que cette part est de 8,2 % sur l'ensemble du département en 1999.

Toutefois, par rapport à 1990, se dessine un vieillissement sensible de la population affectant la classe d'âge des 45 – 59 ans et correspondant au vieillissement sur place des apports très importants de population venus résider sur la commune dans les années 75 à 90.

Parallèlement même si la part des classes jeunes (enfants de moins de 14 ans) reste à un niveau élevé (renouvellement grâce au mouvement naturel), celle-ci est en nette diminution par rapport à 1990 (19,15 % en 1999, contre 25,7 % en 1990).

Comme dans la plupart des communes, le nombre de ménages est en augmentation (407 ménages en 1999 contre 331 en 1990). Cette évolution est liée à la croissance de population, mais également à la taille des ménages qui diminue (facteurs sociaux : phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses »).

La taille moyenne des ménages est passée successivement de 3,1 personnes par ménage en 1990, à 2,7 personnes par ménage en 1999.

Données socio-économiques : Actifs et taux d'activité (source R.G.P. INSEE)

Date recensement	Population active	Population active ayant un emploi	Taux d'activité
1999	532	463	59,4

65 chômeurs en 1999, soit 12,2 % des actifs.

La population active ayant un emploi, est composée à 83,6 % de salariés.

En 1999, la population active résidente par catégories socio-professionnelles (CSP) se composait comme suit (source : INSEE) :

Catégorie socio-professionnelle	Ensemble	Travaillant à Saint-Marcel-Lès-Sauzet
Agriculteurs	8	8
Artisans, commerçants	44	16
Cadres, prof. intellectuelles	72	4
Professions intermédiaires	132	4
Employés	80	0
Ouvriers	88	4
Total	424	36

Par rapport aux données du recensement de 1990 :

Les CSP « stables » :

agriculteurs,

Les CSP en nette augmentation : cadres, professions intellectuelles et professions intermédiaires,

Les CSP en « régression » : employés et ouvriers.

Concernant les inactifs, la population compte 164 retraités. En 1999, leur part dans la population totale est en nette progression (14,6 % en 1999, contre 9,7 % en 1990).

La commune retient très peu ses actifs résidents, 90,3 % d'entre eux travaillent à l'extérieur de la commune (soit 418 actifs) : 14 % des migrations domicile – travail s'effectuent hors département, mais la majorité d'entre elles a lieu vers les pôles d'emploi de l'agglomération montilienne.

Concernant les déplacements domicile travail, 89 % des actifs font appel exclusivement à la voiture particulière ; les deux roues, et les transports en commun seuls, ne sont utilisés que par 2,6 % des actifs (soit 16 personnes).

Seulement 45 actifs résidaient et travaillaient sur la commune au dernier recensement de 1999.

Parmi les principales activités présentes sur la commune :

⇒ Artisanat du bâtiment :

- une entreprise de maçonnerie,
- deux entreprises de platerie,
- une entreprise de pose de revêtement de sol,
- une entreprise de pose de plafonds

⇒ Quelques commerces et services de proximité :

- une boulangerie
- une auto-école
- un bar restaurant.
- un service de multi dépannage
- un médecin généraliste
- un cabinet d'infirmière
- un coiffeur à domicile.

⇒ Quelques emplois dans le secteur public : mairie et services annexes, enseignement maternelle et primaire, et le tourisme (chambres d'hôte).

⇒ Activité agricole : L'agriculture ne représente plus aujourd'hui qu'une activité résiduelle sur la commune.

Selon les sources du dernier recensement agricole de 2000 :

La superficie agricole utilisée globale s'étend sur 160 hectares, dont seulement une trentaine d'hectares en prairie naturelle.

La superficie agricole utilisée sur la commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet par les exploitations ayant leur siège sur la commune, s'étend sur 89 hectares et comprend essentiellement des terres labourées (85 ha).

7 exploitations sont dénombrées au dernier recensement agricole, dont 3 sont considérées comme des exploitations professionnelles (exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel [U.T.A.] est supérieur ou égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 72 hectares équivalent blé). Le nombre des exploitations a diminué par rapport au recensement de 1988 (elles étaient au nombre de 11 en 1988).

Ces exploitations recensées en 2000 faisaient travailler 12 personnes dont 5 équivalent temps plein. Dans les superficies agricoles, dominent les terres cultivées : céréales, maïs, tournesol, tomates.

Selon les sources communales :

En 2004, trois sièges d'exploitation professionnelle se maintiennent encore aujourd'hui malgré la forte pression urbaine.

Deux de ces exploitations pratiquent l'élevage (poulet et ovins). L'une au quartier des Métairies, a en projet l'extension de son cheptel (bâtiment pour 150 brebis).

Le territoire agricole a été remembré en 1962.

Un réseau d'irrigation (Syndicat intercommunal d'irrigation Rhône Montélimar) irrigue les terrains de la plaine, mais traverse également les extensions urbaines récentes du village.

Au total, le nombre d'emplois sur la commune peut être estimé aujourd'hui à presque une cinquantaine d'emplois.

2- 3 Le parc logement et l'offre foncière :

PARC LOGEMENT : un parc de résidences principales récentes en constante progression et composé en majorité de maisons individuelles occupées par leur propriétaire

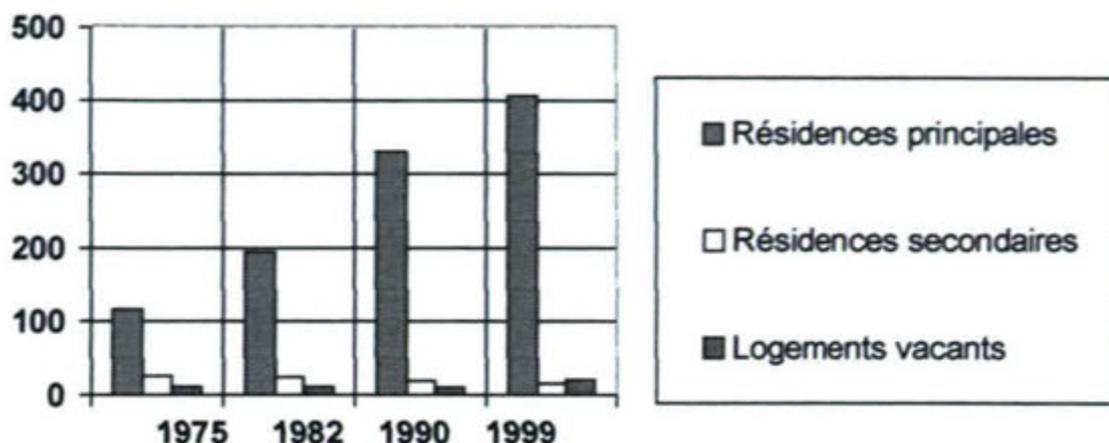
Evolution du parc logement (source INSEE)

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	117	195	331	407
Résidences secondaires	25	24	19	15
Logements vacants	12	11	10	20
Nombre total de logements	154	230	360	442

Le parc logement reflète l'évolution démographique et connaît une forte croissance depuis 1975, date à partir de laquelle, les résidences principales ont connu une progression spectaculaire (+ 250 % entre 1975 et 1999).

En 1999, le nombre de résidences secondaires est resté faible, Saint-Marcel-Lès-Sauzet n'ayant pas une vocation touristique affirmée.

Les logements vacants ont sensiblement augmenté par rapport à 1990 : + 10 logements vacants, mais cette évolution est peu significative car ils ne représentent que 4,5 % du parc en 1999.



Le parc logement est récent : 326 logements, soit plus des $\frac{3}{4}$ du parc des résidences principales, ont été construits après 1948.

En raison de leur caractère récent, ces logements disposent dans l'ensemble de tous les éléments de confort.

En 1999, 86,2 % du parc de résidences principales est constitué de maisons individuelles. Ce sont généralement des grands logements (83,3 % des résidences principales ont 4 pièces et plus).

Concernant l'occupation des résidences principales selon la taille des ménages, on note par rapport à 1990, une progression de la part des logements occupés par des ménages de 1, 2, ou 3 personnes (en corrélation avec l'évolution de la structure de population), alors que la part des logements occupés par des familles « nombreuses » (4 personnes ou plus) est en nette diminution.

80,3 % du parc des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

Le parc de résidences principales compte 69 logements locatifs (soit 17 % des résidences principales) ; ce parc de logements locatifs comprend uniquement des logements locatifs non aidés.

De nombreux travaux d'amélioration ont été réalisés au sein du parc bâti existant. En 1986 notamment, 18 logements en accession ont été aménagés dans l'ancien prieuré.

La commune envisageait la construction d'une résidence pour personnes âgées dans le village aux abords au prieuré ; mais ce projet n'a pu se concrétiser en raison d'un problème foncier.

Concernant le parc des résidences principales, certains déséquilibres apparaissent :

- un parc de logements peu diversifiés avec notamment un potentiel réduit en petits logements,
- une faible part de logements locatifs

Selon les statistiques communales concernant les permis de construire déposés au cours des quatorze dernières années (de 1990 à 2003)

Période	P.C. pour habitations neuves		Nombre d'autorisation pour travaux additifs	
	Nombre total	Nbre / an	Nombre total	Nbre / an
1990 - 1999	91	9,1	30	3
2000 - 2003	21	5,2	6	1,5
TOTAL	112	8	36	2,6

De 1990 à 2003 :

112 maisons individuelles ont été construites (soit 8 constructions nouvelles par an). Ce sont généralement des constructions en accession à la propriété. La taille des parcelles à bâtir tend à se

réduire dans les opérations de lotissement les plus récentes : de 1500 m² au « Chêne Vert » à 600 m² au « Soleil Levant »

36 autorisations ont donné lieu à des travaux d'aménagement ou de réhabilitation sur du bâti existant (soit une moyenne de deux à trois par an).

Aujourd'hui le patrimoine bâti existant offre très peu de possibilités d'accueil : la quasi-totalité des constructions est réhabilitée. Les potentialités en logements sont occupées ou louées. Les mutations foncières sont peu nombreuses à l'exception de celles liées à des changements de régimes matrimoniaux.

Concernant les terrains à bâtir, les capacités d'accueil sont très limitées, en raison de différentes contraintes (niveau d'équipement, foncier, contraintes d'urbanisme en application du R.N.U.).

Face à cette évolution et à une offre très limitée, la demande en logements locatifs et en terrains en accession à la propriété ne peut être satisfaite.

2- 4 Occupation du sol et évolution du tissu bâti

Infrastructures routières

La partie occidentale du territoire communal est longée par l'autoroute A7, côté Savasse, qui connaît un trafic très important; elle traverse la commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet dans son extrémité nord-ouest au niveau du quartier de Plégnieu. Cette infrastructure induit une coupure très nette entre Savasse et Saint-Marcel-Lès-Sauzet, ainsi que dans l'espace agricole de la vallée du Merdary. Elle est peu éloignée du village et de ses extensions urbaines, plusieurs quartiers d'habitat (Milune, Larmas, Charmanjon) étant par ailleurs touchés par la zone de « bruit » instaurée sur une bande de 300 mètres le long de cet axe.

par plusieurs autres voies routières, qui via les routes départementales 74 et 165 assurent les connections en direction de la R.N.7

Le territoire communal est irrigué par deux routes départementales :

- La plus importante est la R.D.6, itinéraire d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie reliant Montélimar à la Vallée de la Drôme. Cette départementale qui initialement traversait le bourg de Saint Marcel Les Sauzet, a été déviée en décembre 2000, pour contourner par le sud en bordure du Roubion, les agglomérations de Saint-Marcel-Lès-Sauzet et de Sauzet. L'ancienne R.D. 6, traversant le village connaît encore un trafic non négligeable de transit local, en direction du bourg de Sauzet.
- A l'Est, le territoire communal est longé par la R.D. 74, d'intérêt départemental de 2^{ème} catégorie (itinéraire reliant la vallée du Rhône à Dieulefit via Sauzet et la vallée du Jabron), faisant l'objet d'un projet de déviation Nord - Sud à court terme devant contourner par l'ouest le bourg de Sauzet en limite orientale du territoire de Saint-Marcel-Lès-Sauzet.

Les autres voies sont constituées par le réseau des voies communales et des chemins ruraux, souvent limitées dans leurs caractéristiques car adaptées à la desserte locale et à l'usage agricole. La voie communale n°1 notamment (voie reliant le bourg à la R.D.74) est largement empruntée, du fait des déplacements en direction du nord de la vallée du Rhône, et a du faire l'objet ponctuellement d'aménagements « sécurisés ».

Espace agricole

L'espace agricole s'étend surtout sur l'ensemble de la plaine alluviale du Roubion, mais aussi sur les secteurs de piémont de la colline dénommée « La Montagne », où là, l'espace agricole se trouve en « concurrence » avec l'habitat qui tend à coloniser les premières pentes des coteaux.

Dans la plaine, les sols sont généralement de bonne qualité, et la mise en valeur agricole (cultures,...) est facilitée par les réseaux d'irrigation.

Deux sièges d'exploitation sont localisés à proximité du lotissement des Métairies à l'est de la commune. Un troisième exploitant agricole a des bâtiments d'exploitation à Vinasque.

Deux bâtiments d'élevage sont en activité : un élevage de brebis aux Métairies et un poulailler au quartier Le Vinasque.

Espaces naturels

Terre de contact entre les reliefs des collines de Marsanne, et la vallée du Roubion, le territoire de Saint-Marcel-Lès-Sauzet offre des espaces naturels de qualité, par la diversité de son patrimoine naturel.

Deux grands types d'espaces naturels se sont maintenus encore jusqu'à aujourd'hui : les boisements ripisylves du Roubion au sud, et l'entité boisée du relief collinaire au nord (bois de chênes) sur « La Montagne », qui « résiste » malgré les enclaves bâties de l'urbanisation qui s'est étalée sur le versant sud de la colline.

Ces espaces naturels ont un rôle important dans le maintien des espèces animales et végétales, mais aussi pour la régulation des phénomènes de ruissellement et la fixation des sols pour la stabilité des terrains en pente.

Pour cette commune à densité urbaine non négligeable (277 habitants au km²), ces espaces « tampons » et de « respiration » sont également des lieux importants qui participent au maintien d'un environnement de qualité pour le cadre de vie de cette commune très résidentielle, qui s'opposent au caractère très ouvert et urbanisé de la plaine bâtie et agricole.

Ces espaces naturels restent des lieux privilégiés de découverte des milieux naturels, des sites et paysages, propices à la détente et aux loisirs.

Habitat

L'habitat à l'origine se concentrait dans le village, quelques habitations éparses liées à la mise en valeur agricole, ponctuaient l'espace de la Plaine.

Depuis les années 70, la vocation résidentielle s'est affirmée avec l'émergence de nouveaux quartiers d'habitat qui se sont développés bien au-delà des limites du centre ancien. Près de 300 logements ont été construits depuis 1975, presque exclusivement en accession à la propriété. Plusieurs opérations de lotissements se sont réalisées occupant tout d'abord les coteaux sud de la colline de la Montagne (lotissements Plein Sud, Le Chêne Vert), également côté Est en direction de Sauzet (lotissements Les Métairies, Le Soleil Levant), puis au sud du village avec le lotissement du Clos Fleuri. Plus récemment, des opérations d'habitat sont venues conforter les quartiers sud, sud-ouest de la colline de la Montagne (lotissements Le Panorama, Soleil Couchant, Le Noyer). De même, de l'habitat pavillonnaire au coup par coup ou sous forme de petites opérations sont venues consolider les quartiers d'habitat résidentiel à Milune, et les espaces en périphérie du village (quartiers Le Serret, du Parol...).

De nombreuses mutations se sont effectuées au sein d'anciens bâtis traditionnels (anciennes fermes). Ces bâtiments sont presque tous réhabilités aujourd'hui et ont évolué vers des usages autres qu'agricoles (habitat résidentiel, annexes à l'habitation...).

Cette situation de mono fonctionnalité de l'habitat (uniquement habitat individuel en accession à la propriété) limite les possibilités de renouvellement de la population dans le bâti existant (la population vieillit sur place), même si certaines mutations ont lieu au sein des constructions, notamment dans les opérations les plus anciennes.

Activités

Les quelques commerces et services sont localisés dans le village. Les autres activités (quelques artisans) sont dispersées sur le territoire. Il n'existe pas de zone d'activité spécialisée sur la commune.

Sites archéologiques et édifices remarquables

Des vestiges archéologiques ont été découverts au lieu-dit « Le Collet ».

Le site du vieux village abrite en son centre une vaste place qui s'ouvre sur l'église romane, se prolongeant au sud par l'ancien prieuré, et formant un ensemble d'une grande qualité urbaine et architecturale. L'origine de ce lieu de culte est ancienne.

Un autel datant du haut moyen-âge, (du Ve siècle après J.C.), retrouvé dans le sol de l'église, au XIXe siècle, au cours de travaux de réfection, conservé à l'intérieur de la nef, permet de penser qu'un culte était célébré en ce lieu à l'époque mérovingienne. De manière plus certaine, en 985, le comte Lambert,

famille des Poitiers, (Comtes du Valentinois) fit don à deux moines d'importants biens, afin qu'ils reconstruisent l'édifice religieux et qu'ils y créent un monastère indépendant. Un demi siècle plus tard, les moines de Cluny en recueillaient les restes et s'y installaient, élargissant progressivement leurs possessions.

Considérée comme la plus importante église romane conservée de la région, sa façade est animée d'une porte à profondes voussures datant probablement de la fin du XIII^e siècle. Le tympan surmontant ce portail supporte une Vierge à l'enfant entourée des symboles des quatre évangélistes hélas mutilés à la Révolution.

La nef composée de trois travées, voûtées en berceau, est flanquée de bas-côtés voûtés en quart de cercle. Le transept est couvert d'une coupole octogonale sur trompes décorées des symboles des quatre évangélistes. Des baies géminées l'éclairent sur les quatre faces. Une ouverture dans la coupole laisse le passage des cordes qui mettent les deux cloches en mouvement. Le chœur est composé d'une travée ouvrant sur une abside centrale à trois baies. Une absidiole percée d'une ouverture, prolonge chaque travée.

Deux belles tablettes gravées d'inscriptions en latin et lettres gothiques sont scellées aux piliers de l'arc triomphal. Elles fixent des fondations de messes. Au Nord un très beau " Rosaire " décore le chœur, et au Sud le « Jean-Baptiste », tous deux ayant été restaurés récemment.

L'église est classée monument historique depuis 1845. Des travaux de restauration intérieure sont prévus en 2005.

Sur l'ensemble du territoire, d'autres constructions ou éléments du petit patrimoine ont également un intérêt historique, et présentent souvent une grande qualité architecturale, comme le lavoir dans le village.

EVOLUTION URBAINE

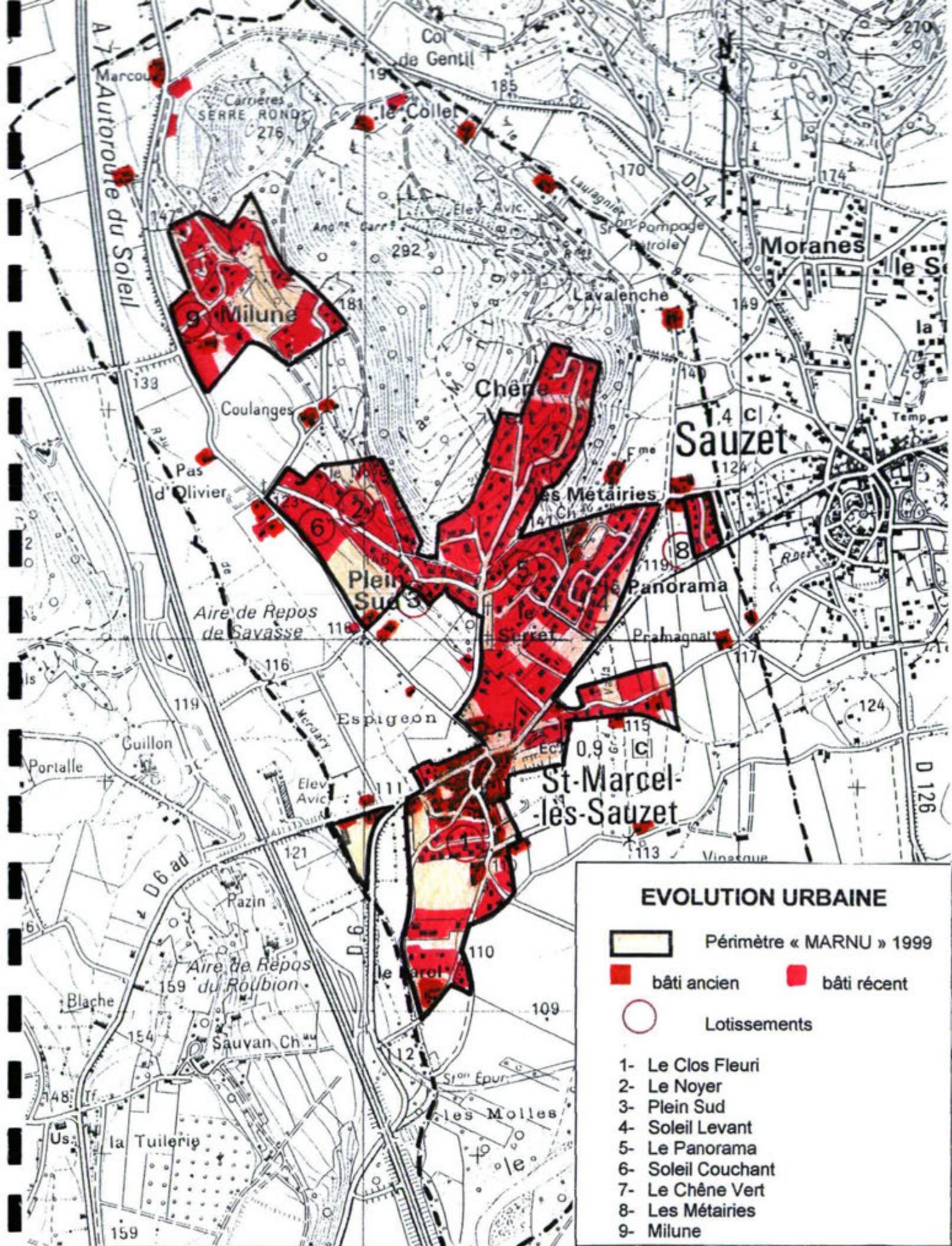
L'évolution urbaine est marquée par la proximité de l'agglomération de Montélimar, qui a engendré un développement résidentiel périurbain important. Cette pression urbaine a complètement transformé les composantes bâties traditionnelles de cette commune qui avait conservé un caractère rural et agricole jusque dans les années 60.

Le cœur du village a conservé sa structure initiale, regroupé au nord et à l'ouest de l'église, le long de l'ancienne route de Montélimar à Crest. Il s'est structuré sous forme d'un plan semi-circulaire s'ouvrant sur la large place qui fait face à l'église. La forme urbaine est composée par un bâti dense et continu qui s'aligne le long de rues souvent étroites, et qui occupe la quasi-totalité des parcelles qui sont pour la plupart, de dimensions réduites. Le centre urbain a eu tendance peu à peu à s'étirer vers le sud, le long de route de Montélimar (actuelle voie communale n°3) et avec l'aménagement de l'ancienne R.D. 6 qui traverse le village, il s'est sensiblement étendu le long de cet axe, autour de la place de la mairie. L'éclatement de l'urbanisation en dehors des limites du centre ancien s'est amorcé à partir des années 1960 – 1970, avec notamment, la réalisation des nombreuses opérations de lotissement évoquées précédemment. La superficie occupée par l'urbanisation récente pavillonnaire est seize fois plus étendue que celle occupée par le bâti du centre ancien du village (environ 50 hectares contre 3 hectares pour le bourg ancien aggloméré).

Cette urbanisation récente composée presque en totalité d'habitat type pavillonnaire, s'est concentrée pour l'essentiel au nord du bourg souvent en retrait de l'ancienne route départementale n°6. Les versants bien exposés au sud et à l'ouest de la colline « La Montagne » ont été particulièrement attractifs.

Les habitations les plus anciennes se sont implantées sur des parcelles de superficie rarement inférieure à 1000 ou 1500 m², et, même si aujourd'hui l'emprise des parcelles à bâtir tend à diminuer, cette forme d'urbanisation a engendré un étalement urbain conséquent.

Par la suite, les conditions de développement de l'urbanisation ont été définies dans un document « Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme » (M.A.R.N.U.). Le dernier document



ayant fait l'objet d'un consensus entre l'Etat et la commune (accord du préfet en date du 1^{er} juillet 1999), devenu caduc depuis mai 2003, est aujourd'hui revu et adapté en carte communale.

Quatre « zones habitat » avaient été retenues dans ce document (voir carte page précédente) :

- Le centre bourg et ses extensions urbaines nord-est intégrant les opérations de lotissement déjà réalisées sur les versants sud de la Montagne et sud-ouest avec le quartier de Charmanjon.
- Le quartier Pramagnat, à l'Est en direction de Sauzet en totalité occupé par le lotissement des Métairies ;
- Le quartier Larmas à l'Ouest du bourg et déjà partiellement bâti,
- Le quartier Milune entre la voie communale n°1 et le coteau, où plusieurs constructions récentes étaient déjà implantées sur ce secteur.

Une trentaine de constructions ont été bâties depuis la mise en œuvre de la MARNU de 1999. Certains espaces retenus à l'intérieur de cette « enveloppe » initiale ne se sont pas construits ; ce sont surtout des tènements fonciers comprenant des parcelles de superficie importante impliquant des divisions foncières pour l'aménagement de terrains à bâtir assez vastes. Il s'agit notamment :

- de plusieurs parcelles sur les hauteurs de Milune soumises à des contraintes de désenclavement (environ 1,50 ha)
- d'une grande parcelle agricole en contrebas des espaces bâtis du quartier de Noyer (superficie d'environ 1,50 ha),
- de terrains formant une vaste enclave non bâtie au quartier de Charmanjon (superficie d'environ 1,80 ha),
- d'une parcelle résiduelle entre les quartiers d'habitat route de Sauzet (environ 0,75 ha).

La « MARNU » étant périmée depuis mai 2003, les autorisations sont depuis soumises au Règlement National d'Urbanisme, et notamment à la « règle de constructibilité limitée » en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

En dehors du village, et des extensions urbaines, prévue dans la MARNU, très peu d'habitations récentes ont été construites (deux constructions à proximité du site de l'ancienne carrière du Serre Rond). L'urbanisation traditionnelle reste limitée en secteur épars ; elle est dispersée sous forme d'un bâti isolé occupant un maillage parcellaire généralement vaste. Ce bâti dont l'affectation était autrefois agricole, est généralement composé de grosses bâtisses aux volumes imposants (bâtiments d'exploitation souvent accolés à l'habitation). Ces bâtiments s'organisent généralement selon un sens de façage orienté est-ouest, la façade du bâtiment principal étant « ouverte » vers le sud.

2- 5 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

Quelques commerces et services de proximité subsistent dans le village : une boulangerie-pâtisserie, une auto-école, un bar restaurant en gestion privée dans le local communal du Prieuré. Mais l'armature commerciale existante reste fragile, beaucoup de ménages travaillent et font leurs courses à l'extérieur de la commune. D'anciens commerces ont fermé dans le village (fermeture récente de l'épicerie-tabac-presse) en raison de l'attraction commerciale qu'exercent les grandes surfaces toutes proches implantées à Montélimar.

Les équipements publics de superstructure :

- équipements scolaires :
Le groupe scolaire R. Goulet (école maternelle construite en 1977, et école primaire en 1981) se situe au nord-est du centre bourg, en bordure de la R.D. 6, à la jonction avec les quartiers d'habitat récent. L'école publique accueille 4 classes primaires et deux classes maternelles. Les effectifs scolaires ont eu tendance à baisser ces dernières années (une classe a fermé à la rentrée 2003), mais ces effectifs devraient toutefois se maintenir et se renouveler ces prochaines années, en raison des projets de construction prévus sur la commune.
- équipements sportifs et socioculturels :

La commune dispose à proximité du groupe scolaire, et d'une salle d'animation utilisée par les associations et pour les manifestations locales.

Une bibliothèque municipale est également aménagée près de la mairie, dans une ancienne classe réhabilitée.

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, outre des terrains de tennis à proximité du groupe scolaire et de son plateau sportif, la commune possède au sud de la commune, aux abords des ripisylves du Roubion, un vaste espace aménagé pour accueillir une centaine de personnes pour des manifestations champêtres « Terrain de la Féria » (aires de jeux de boules, petits aménagements de plein air).

Par ailleurs, il existe une salle de sport, limitée dans ses dimensions, mais utile à diverses activités sportives.

Assainissement:

L'agglomération de Saint-Marcel-Lès-Sauzet (à l'exception des quartiers nord situés au delà du « Pas d'Olivier ») est desservie par un réseau d'assainissement en séparatif, raccordé à une station d'épuration intercommunale qui recueille également les effluents de Sauzet.

Cette station déjà ancienne (1970), d'une capacité de 1500 équivalents habitants, et localisée au quartier des Molles en aval du village est touchée par la zone inondable de la crue centennale.

Elle arrive actuellement en limite de saturation, du fait d'un problème d'eaux parasites sur les réseaux de Saint-Marcel-Lès-Sauzet, et des rejets de Sauzet qui ne dispose que d'un réseau unitaire. Le fonctionnement de la station est perturbé lors de fortes précipitations pluviales.

Un diagnostic-réseaux / assainissement collectif a été réalisé dans le cadre intercommunal mettant en évidence les dysfonctionnements et débouchant sur une programmation des investissements à engager pour améliorer la qualité des rejets après traitement : création d'une nouvelle station d'épuration sur Sauzet d'abord, Saint-Marcel-Lès-Sauzet ensuite, après réalisation d'une canalisation de séparation des réseaux des deux communes (scénario 3).

Conformément à la Loi sur L'Eau, la commune a fait réaliser l'étude du Schéma Général d'Assainissement dans le cadre du Syndicat Intercommunal du Grand Pré.

Eau potable :

Le réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas Roubion dessert l'ensemble du territoire communal. La gestion de ce réseau est confiée en fermage à la S.A.U.R. jusqu'en 2005. Ce réseau est alimenté à 90 % à partir du captage des Reynières sur la commune de Bonlieu sur Roubion et, pour la part résiduelle, par des pompages sur les communes d'Eyzahut et du Poet Laval.

La distribution s'effectue de la manière suivante :

- pour le bas service : à partir du réservoir d'une capacité de 60 m³/h localisé au sud-est du lotissement du Chêne Vert,
- pour le haut service : à partir d'un second réservoir situé sur la commune de Sauzet.

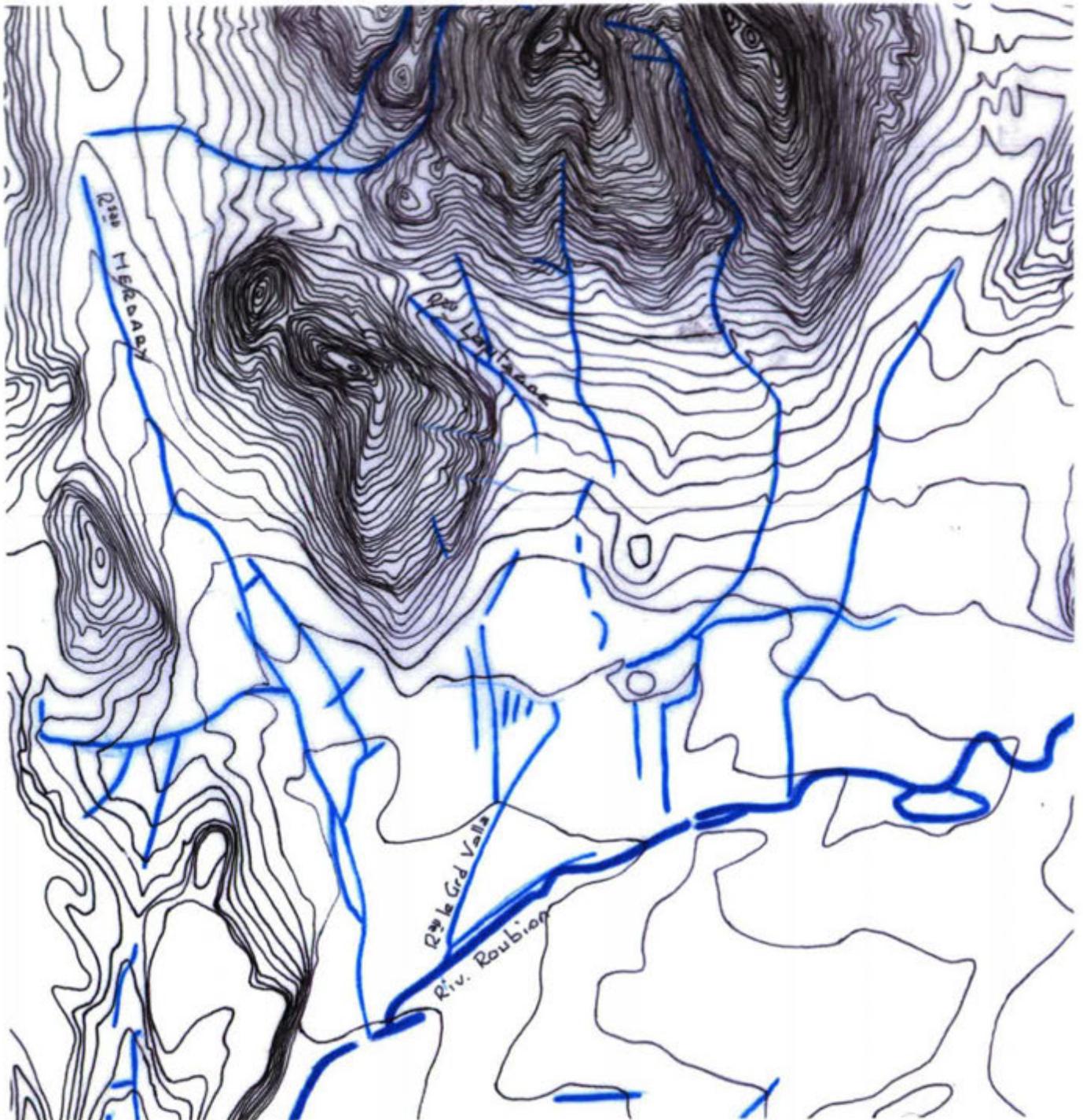
L'alimentation en eau potable est actuellement satisfaisante en qualité et en quantité, mais la recherche de nouveaux puits de captage est actuellement en cours par le Syndicat dans le but de diversifier les ressources en eau potable, de préserver l'avenir et d'anticiper les nouveaux besoins.

2- 6 Les paysages

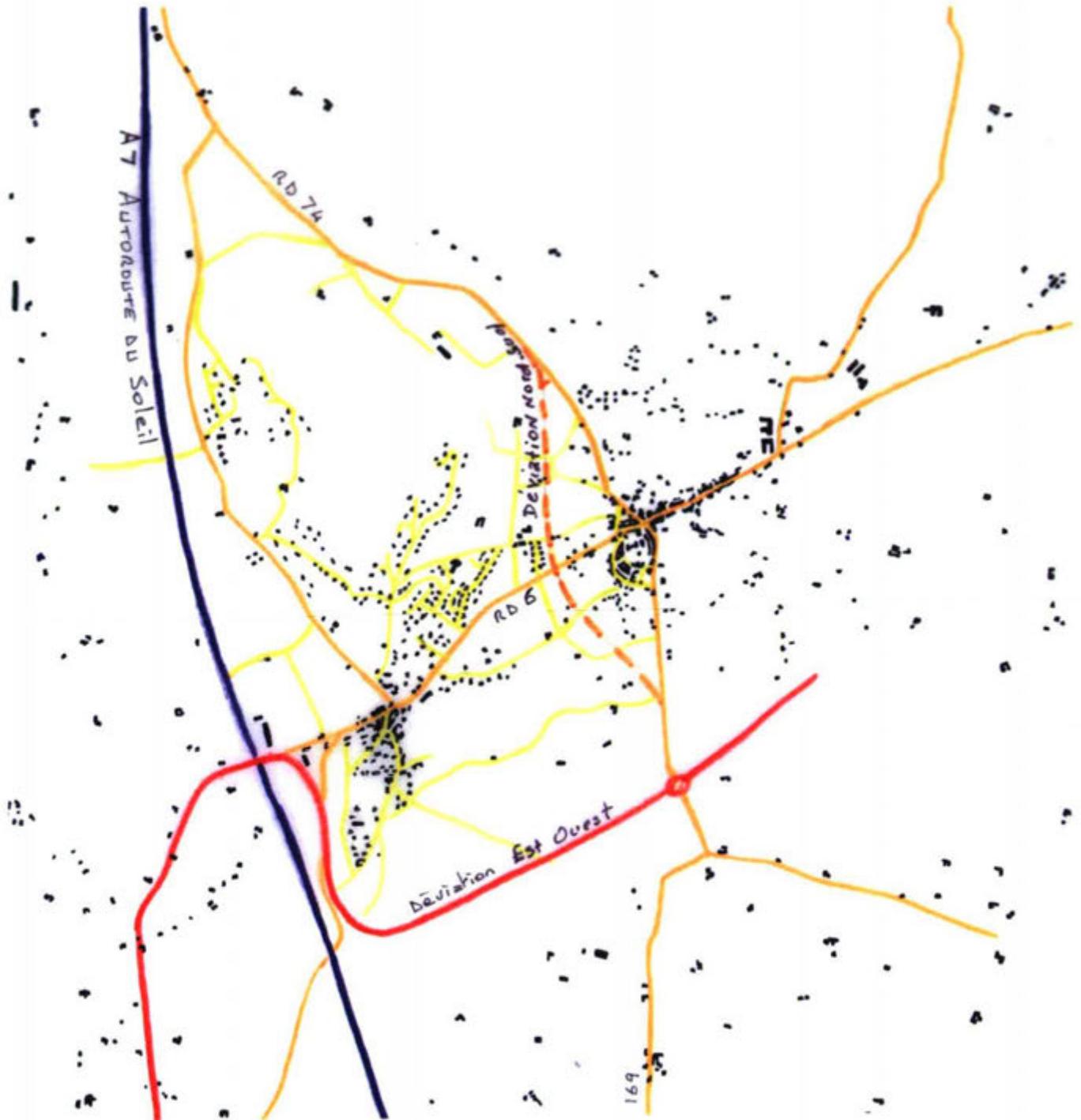
2-6-1 Caractéristiques géographiques

LE RELIEF et L'EAU

Echelle : 1/25 000 ème



Le morceau de territoire englobant les communes de Saint-Marcel-Lès-Sauzet et Sauzet se caractérise par la présence de nombreux ruisseaux qui ont su façonner au fil des âges une diversité de reliefs. Creusés dans la roche calcaire tendre, ces derniers offrent au regard, différentes entités géographiques qui confèrent au lieu son attrait et sa richesse : vallées, vallon et formations de monticules qui culminent aux environs de 200 m. Cet ensemble borde la plaine du Roubion, dont tous les ruisseaux sont les affluents de la rivière du Roubion. Cette dernière rejoint le Rhône à la hauteur de la ville de Montélimar.

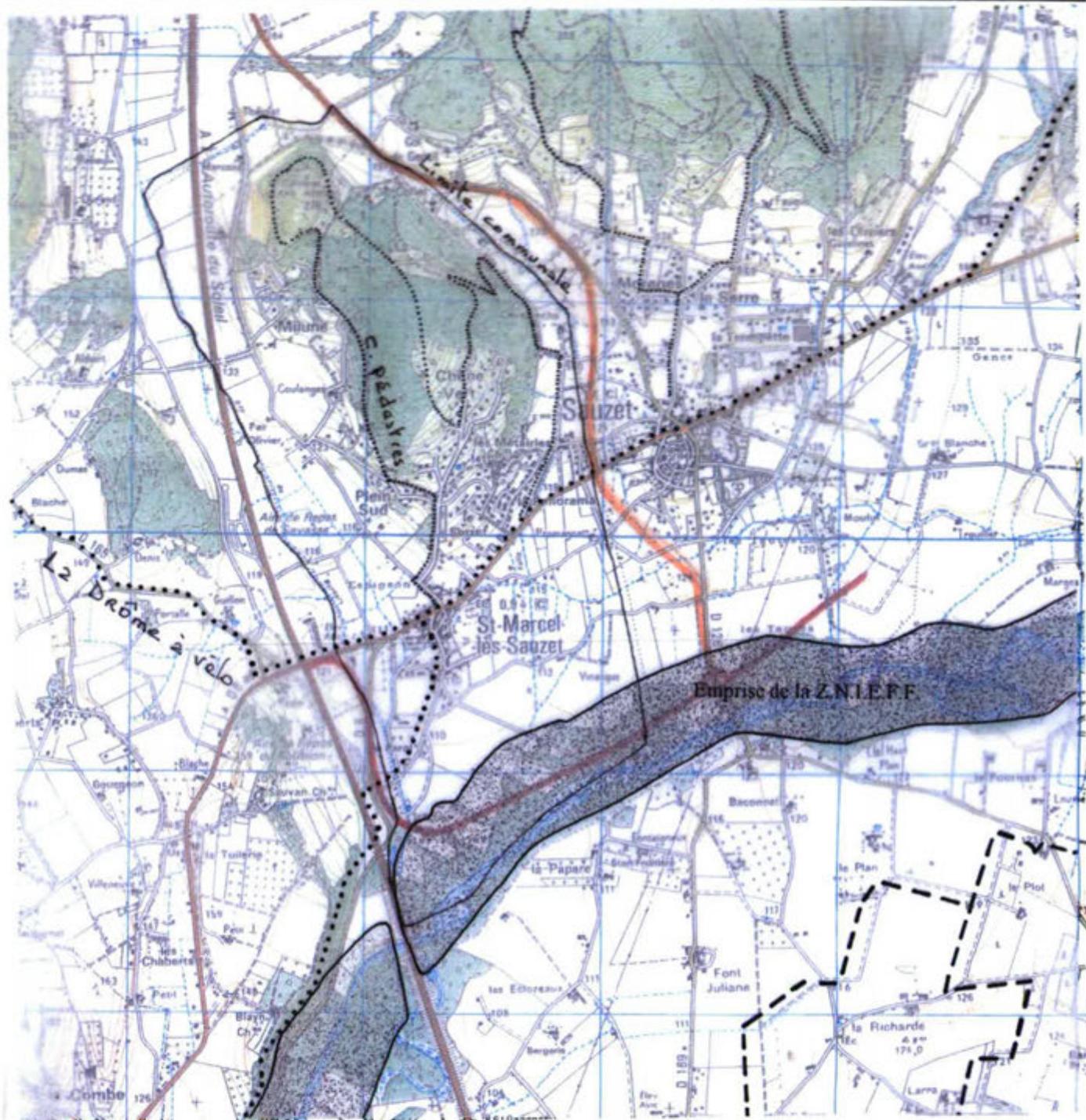


Les routes s'inscrivent en fond de vallées et vallons tandis que les chemins arpentent les reliefs (coteaux et piémonts).

L'entité originelle villageoise se situe en pied de coteau, sur un replat.

L'écriture urbaine de l'époque se traduisait par une forte densité de l'habitat condensé en un seul et même ensemble.

Aujourd'hui, l'extension urbaine s'est largement émancipée et très fortement distinguée de son caractère villageois en arborant une écriture urbaine en complète rupture avec son centre ancien, exclusivement organisée sous forme de lotissements d'habitat individuel qui s'articulent aux abords des nouvelles voies de communications tout en colonisant les versants Sud du relief.



La végétation naturelle s'étend sur la plus grande partie des reliefs de formation calcaire (terrasses d'alluvion, collines calcaire). Elle en affirme leurs contours. Cependant, tandis que la rivière du Roubion serpente en un large ruban végétal dans la plaine alluviale, les ruisseaux qui l'alimentent ont perdu leur ripisylve (Ruisseau du Grand Valla, Ruisseau du Merdary et Ruisseau de Lautagnier), principal point de repère des bas de coteaux.

La commune bénéficie de divers chemins de randonnées (pédestres, équestres, VTT et Drôme à vélo). Ces parcours s'implantent sur les reliefs, en pied de coteaux et dans la plaine, permettant ainsi aux promeneurs de découvrir ce morceau de territoire dans sa diversité et ses différentes ambiances.

2-6-2 - Les entités paysagères



LA COLLINE : Élément qui ferme l'horizon et au pied duquel le village s'articule. Elle constitue un ensemble homogène qui s'étire sur un axe Nord-Sud et dessine une frontière nette entre le vallon de Lautagnier et la vallée du Merdary. Elle occupe la quasi-totalité Nord du territoire communal. Sa matrice, se compose d'un boisement forestier qui habille l'ensemble de son relief. Ce dernier a été grignoté ces vingt dernières années sur toute sa partie Sud par l'implantation de quartiers exclusivement résidentiels.

LA PLAINE : Etendue plate et complètement ouverte

Sa matrice se traduit par une étendue agricole uniforme nu de tous éléments d'animation (alignement d'arbres, ripisylve des ruisseaux).

Elle est occupée par quelques corps de ferme, isolés et en retrait par rapport au village. Ils s'articulent sous deux formes : soit en antenne et implantés au milieu des cultures, soit en proximité immédiate de la route.

COLLINE

PLAINE



LE VILLAGE ORIGINEL ET SON EXTENSION URBAINE :

Il s'implante en s'articulant en contre bas des reliefs du coteau et libère ainsi l'ensemble des terrains aux cultures. Aujourd'hui, une très forte poussée de l'urbanisation étire les limites du village vers le Nord (colonisation du coteau) et le Nord-Ouest (occupation de plus en plus pressante sur le piémont).

VILLAGE

EXTENSION URBAINE

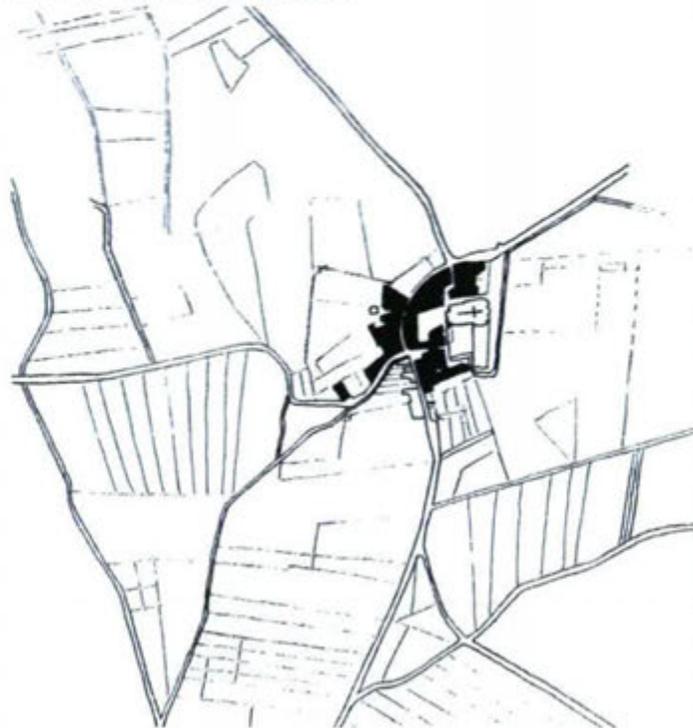


LA RIVIERE : Corridor vert

La ripisylve du Roubion s'inscrit et dessine la limite Sud du territoire communal. Elle bénéficie d'une couverture Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) dont l'aspect de qualité environnementale et biologique est quelque peu bafoué par le passage en son cœur de la déviation de Saint Marcel les Sauzet qui génère irrémédiablement une coupure et prive les habitants de la commune de profiter pleinement des bords de leur rivière (promenade, lieu de calme et de détente).

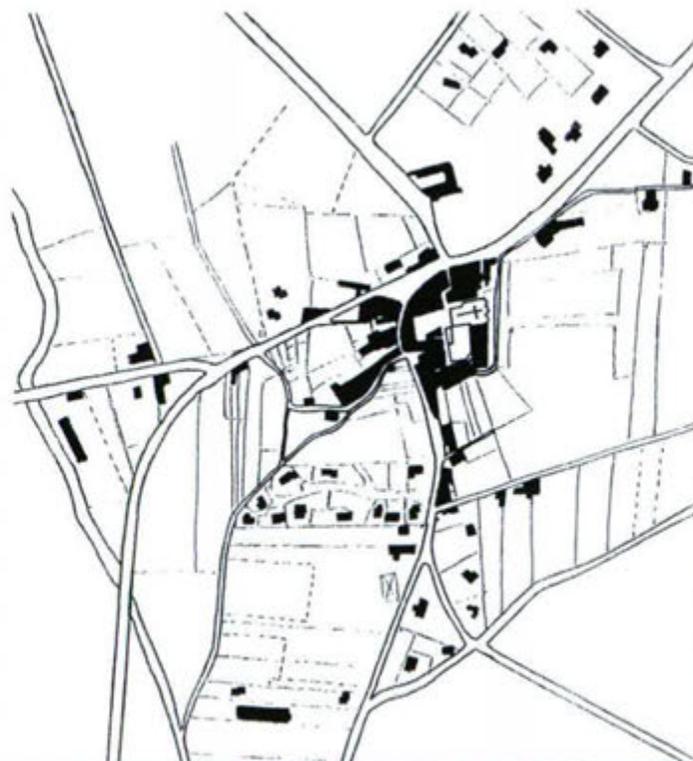
2-6-3 Evolution historique du village : extension du village et création de nouvelles voies de communication

L'ensemble du village est regroupé autour de son Eglise en un dessin semi - concentrique qui s'organise en front bâti dense et linéaire le long de sa route. L'entité villageoise s'articule à la croisée des chemins qui desservent à l'Est le village de Sauzet et à l'Ouest celui de Savasse. Il est enserré par le parcellaire agricole riche de fossés d'irrigations.



Une forte évolution de son réseau viaire va changer et transformer d'une part la silhouette du village d'autre part sa représentation architecturale.

Une voie d'importance reliant les communes de Savasse et de Sauzet s'inscrit dans la trame parcellaire et irrigue dorénavant l'ensemble du village sur toute son assise Nord. Tandis qu'un tracé routier déviant l'accès direct au village est créé pour renvoyer les flux de circulation en limite Sud du territoire communal.





	Double alignement de Platanes		Vue remarquable
	Bâti de qualité		Murs d'enceintes et murets de soutènement
	Jardin ou parc public		Ruines ou vestiges



Le village s'est essentiellement développé en frange de sa route principale tout en restant ramassé et en cohérence avec une organisation spatiale globale.

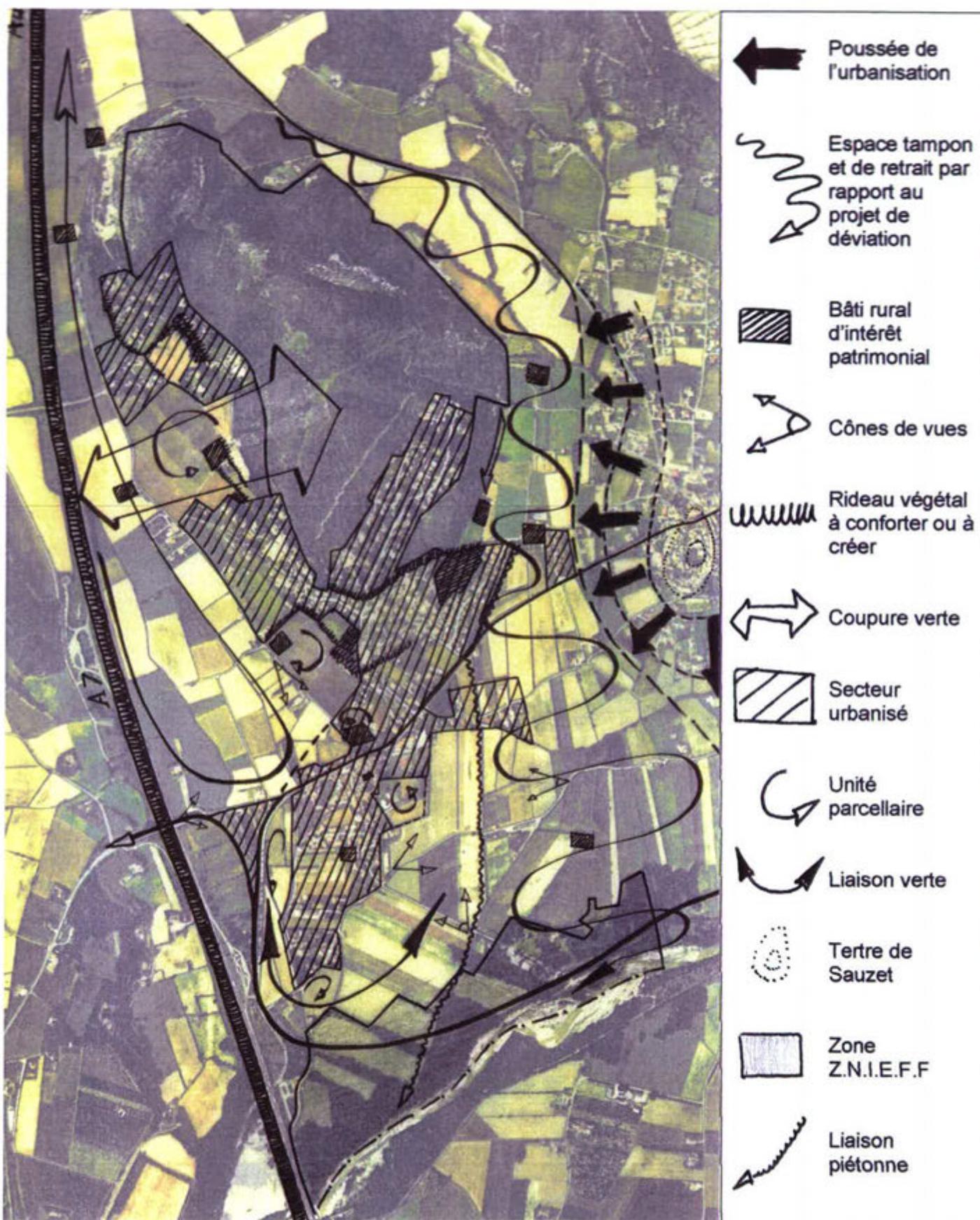
En partie Sud, un front bâti linéaire souligne la courbure de la rue et s'accompagne d'un alignement d'arbres (Tilleuls) qui affirme et structure cette entrée sur le village.

Cette écriture végétale se retrouve à son tour en partie Nord sous forme d'un double alignement de Platanes, dont la stature et la taille annoncent et mettent en scène l'accès au village.

Le restant du territoire est occupé par des corps de ferme implantés sur les piémonts du relief.

Aujourd'hui, Saint-Marcel-Lès-Sauzet connaît une explosion de son parc d'habitat par la conquête et la colonisation des versants Sud-Est de sa colline qui reçoivent de l'habitat individuel exclusivement sous forme pavillonnaire. Dans le même temps, le village s'étire aussi bien au Nord qu'au Sud et rompt de façon nette avec l'agencement, l'organisation, la volumétrie et l'identité architecturale que connaissait jusqu'à maintenant le village.

ENVELOPPE COMMUNALE : Secteurs et enjeux de ce morceau de territoire



La création de la déviation Nord-Sud pour soulager la commune de Sauzet du trafic routier, risque d'accroître la pression foncière et de générer une poussée de l'urbanisation en périphérie de cette infrastructure.

Ce tracé routier s'inscrit en limite Est de la commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet. Il va marquer une rupture nette dans la relation et la cohérence des liaisons dont jouissaient jusqu'à maintenant les deux communes. D'autre part, cette nouvelle infrastructure risque « d'enfermer » la commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet dans un étau routier coincée entre l'Autoroute A7 et la dite déviation.

Un espace tampon et de retrait s'impose par rapport à cette voie, pour conserver une aération et une fluidité de l'espace entre la colline et cette dernière. D'autant plus que la commune compte sur ce secteur un certain nombre de bâtisses de forte qualité architecturale qui méritent d'être préservées et conservées dans leur environnement immédiat.

D'autre part, cet espace de recul s'étirant jusqu'en rive droite du Roubion pourrait s'accompagner sur sa limite Ouest d'un cheminement piétonnier qui s'inscrira en bordure du ruisseau du Grand Valla dont seul le profil de « tranchée-fossé » témoigne de sa présence.

Cette liaison piétonne permettra d'appréhender l'ensemble du territoire communal en allant se raccorder au sentier qui gravit le relief de la colline et qui dessert l'ensemble des différents quartiers d'habitat diffus, pour enfin aboutir dans le centre originel du village.

L'extension urbaine de Saint-Marcel-Lès-Sauzet a eu pour conséquence une très forte consommation de l'espace et une diffusion en tâche d'huile de l'habitat sur une grande partie des coteaux.

Le contrôle et le maintien d'espaces ouverts ou de coupures vertes s'avèrent indispensables pour influencer sur une densification en l'état de l'existant et limiter, voire arrêter, toutes idées d'accroissement des secteurs urbanisables.

Les caractéristiques et les éléments structurants d'un lieu contribuent à greffer le bâti à son environnement et à l'organiser avec justesse et cohérence sur son site.

C'est pourquoi, la présence d'éléments tels que : rideaux d'arbres (haies spontanées ou volontairement plantées par l'homme et implanté sur une rupture de pente), arbres isolés en bordure de chemins (effet d'appel et de repère), bosquets ou bouquets d'arbres, haies implantées en limite de parcelles, se doivent d'être conservés pour constituer l'ossature de la composition urbaine, car ils animent l'espace urbanisé, et offrent des repères d'échelle dans la globalité du territoire.

3 - SYNTHÈSE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

Outre les enjeux de protection et mise en valeur des paysages évoqués précédemment, plusieurs facteurs conditionnent également le développement de l'urbanisation, notamment :

3-1 Les richesses du patrimoine naturel et la protection des ressources naturelles

- Les espaces naturels sensibles ou à valeur paysagère :

Les espaces riverains du Roubion (ripisylves, berges, milieu aquatique) présentent un caractère naturel marqué, d'intérêt scientifique et à enjeu d'environnement d'intérêt supra communal. Ce site répertorié comme espace naturel sensible par le département, mais aussi retenu en Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z. N. I. E. F. F.) de Type 1 fait l'objet d'un fort enjeu de protection du biotope concerné (ripisylve à peuplier blanc, lieu d'habitat du castor et de nidification de nombreux oiseaux). Il s'agit d'éviter tout aménagement, et donc toute urbanisation nouvelle qui aurait pour effet de détruire, d'altérer ou de dégrader ce milieu spécifique.

Les enjeux de protection de ces espaces naturels se traduisent également par le fait que ce site est également proposé en tant que site d'habitats d'intérêt communautaire pour intégrer le réseau Natura 2000.

L'intérêt naturaliste et paysager des reliefs boisés de la colline de « La Montagne » s'impose de par l'entité du couvert forestier, et par la biodiversité qu'il suscite face à l'espace agricole ouvert « artificialisé » des plaines du Roubion et du Merdary, et où s'est concentrée l'occupation humaine. La fragilité de ces espaces boisés est d'autant plus aiguë qu'ils sont soumis à une forte pression face à l'étalement urbain qui a déjà colonisé les versants sud et ouest de cette colline. Le maintien de la végétation en place est important pour préserver la lisibilité de la trame végétale soulignant les événements du relief dans la structure paysagère, pour favoriser l'insertion du bâti dans le maillage végétal au niveau des franges urbanisées, mais aussi pour réguler les phénomènes de ruissellement, et fixer les sols face aux problèmes d'érosion ou d'instabilité des terrains.

3-2 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

- Patrimoine architectural classé

L'église romane (monument historique classé) fait l'objet d'une servitude de protection dans un rayon de 500 mètres, où les constructions sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Autres constructions

Plusieurs éléments du patrimoine bâti : édifices particuliers, petit patrimoine comme lavoirs, fontaines, murets, croix... ont été repérés sur le territoire ; il s'agit d'éviter la destruction ou la disparition de ces constructions qui reflètent une certaine qualité architecturale et urbaine, et témoignent de l'histoire des lieux.

3-3 L'activité agricole

La valeur agronomique des terres agricoles de la plaine du Roubion, de la vallée du Merdary, et du vallon de Lautagnier en limite de Sauzet constitue un enjeu économique pour le maintien de l'activité agricole, d'autant plus que ces espaces sont irrigués par le réseau d'irrigation du Syndicat intercommunal d'irrigation Rhône Montélimar.

Deux sièges d'exploitation sont localisés en périphérie d'espaces urbanisés, et sont soumis à la pression foncière qui s'exerce face à la demande en espaces à bâtir sur la commune voisine.

Pour les bâtiments d'élevage en activité, et notamment pour celui situé au nord du quartier des Métairies, il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, mais également à ce que l'habitat ne remette pas en cause la pérennité de ces structures agricoles.

A ce titre, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 institue des règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant de 50 à 100 mètres en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage. Toute habitation nouvelle est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur, et inversement tout bâtiment d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations.

3-4 Les infrastructures de transport de personnes, de matière, ou d'énergie

Autoroute A7

L'autoroute produit un « effet de coupure » dans la vallée du Merdary même si la continuité des la plupart des voies routières a été rétablie. Mais l'impact le plus important est représenté par les nuisances sonores pour les espaces riverains de cette voie.

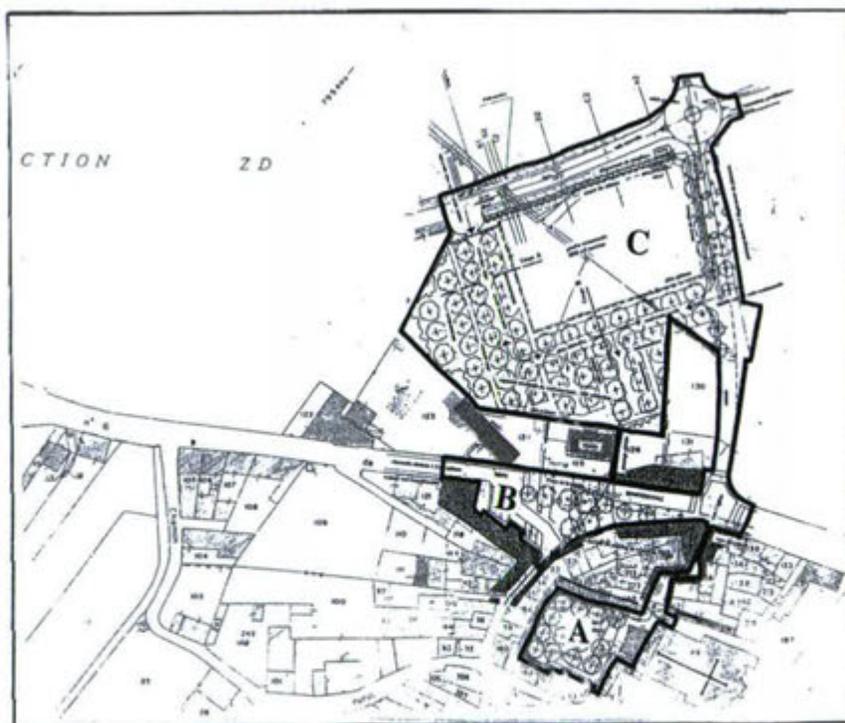
L'implantation de nouvelles habitations n'est pas souhaitable dans les espaces situés en périphérie de cette infrastructure. Un zonage "bruit" défini par un arrêté préfectoral (voir document graphique) une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie dans laquelle les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique.

Projets d'aménagement d'infrastructures routières :

- La déviation de la R.D. 6 étant aujourd'hui réalisée, le département s'engage dans les travaux d'aménagement du contournement de la R.D. 74, par l'ouest du bourg de Sauzet qui va s'inscrire en bordure orientale du territoire de Saint Marcel Les Sauzet, notamment en limite du lotissement des Métairies. La plupart des liaisons Ouest-Est entre les territoires de Saint-Marcel-Lès-Sauzet et Sauzet vont se connecter sur un nouveau carrefour aménagé entre la future déviation et l'ancienne R.D.6 .
- Le contournement nord-ouest du bourg de Saint-Marcel-Lès-Sauzet (voie communale) au niveau de l'entrée nord du village entre la voie communale n°1, le chemin du cimetière desservant les quartiers de lotissement et la R.D. 6. pour réduire une partie du trafic de transit local au cœur du village.

Au niveau de l'entrée nord, la commune a également en projet l'aménagement d'un parc de stationnement pour les besoins de stationnement du cœur du village.

Entrée nord
Projet d'aménagement :
espaces publics / espaces
de stationnement



Pipeline Méditerranée-Rhône

Le pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) traverse la commune du nord au sud en limite de Sauzet. Cette infrastructure qui transporte des hydrocarbures par canalisation souterraine depuis Fos sur Mer vers Villette sur Vienne s'impose en tant que servitudes d'utilité publique (servitude I1) et induit des contraintes d'occupation des sols autour des canalisations (zone non aedificandi le long de son emprise).

Canalisations d'eau

Il est à signaler sur le quartier de Pras-Magnat, au sud de la route de Sauzet, la présence de sources et de canalisations anciennes d'approvisionnement en eau du village (fontaines, lavoirs) construites à la fin du XIXème siècle. L'urbanisation doit être évitée sur ce secteur.

3-5 Les risques

En raison de sa situation, de la proximité d'infrastructures ou d'équipements importants, la commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet est confrontée à plusieurs types de risques, qu'ils soient naturels ou technologiques.

Un dossier communal synthétique présentant l'inventaire des risques, les mesures de prévention, de protection et les consignes de sécurité à appliquer en cas de catastrophes d'ordre naturel ou technologique a été approuvé par le préfet le 16 mai 2002.

Ces risques sont de plusieurs natures :

- Risques naturels d'inondation :

Les zones inondables du Roubion définies dans la cadre de l'étude hydraulique réalisée par le BCEOM en 1998 et la zone inondable du Merdary liée aux phénomènes de ruissellement pluvial sur les reliefs en amont, touchent plusieurs constructions existantes de la partie Ouest du village, ainsi que la station d'épuration. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de nouvelles constructions dans ces secteurs à risques. L'extension du bâti existant peut également être limitée ou même interdite dans les secteurs concernés par ces zones inondables.

- Sismicité – Mouvements de terrains

Le zonage sismique de la région impose l'application de règles de construction parasismique pour les zones les plus exposées : ce zonage national a été fixé par un décret interministériel (n°91-461 du 14 mai 1991) paru au Journal Officiel du 17 mai 1991. Il définit sur le territoire national cinq zones de sismicité croissante classées de 0, I, IA, IB, II et III, et dont le classement s'effectue par canton.

La commune de Saint-Marcel-Lès-Sauzet se situe dans le canton de Marsanne, classé en IA : zone de faible sismicité mais non négligeable.

Ce classement a des incidences, mais qui restent relativement mineures, sur la conception des constructions pour améliorer la résistance des matériaux en cas de séisme (ferraillage, liaison dalle et murs porteurs...).

Concernant les mouvements de terrains, des chutes de pierre et de blocs ont été observées au niveau de l'ancienne carrière de Serre-Rond créée au moment des aménagements de l'autoroute A7.

L'urbanisation doit être contenue en dehors des espaces proches de la carrière.

Par ailleurs, dans les secteurs de pentes instables, les fortes pluies ont engendré par le passé des coulées de boues. Ces phénomènes sont des événements ponctuels dont l'impact est resté limité. Toutefois, dans ces secteurs, l'urbanisation ou l'imperméabilisation des sols doit être évitée. Le maintien des boisements et de la végétation en place est un facteur de « stabilisation » des sols, face à l'érosion, aux problèmes de ruissellement et d'instabilité des terrains dans les secteurs à forte pente, et dans les talwegs.

LEGENDE CARTE CONTRAINTES

AGRICULTURE – ESPACES NATURELS

 Siège d'exploitation

 Bâtiment d'élevage

 Z.N.I.E.F.F.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

 Emprise des risques d'inondation

INSTALLATIONS SPECIFIQUES

 Station d'épuration

 Pipe Line.

PATRIMOINE BATI  Monument historique classé

INFRASTRUCTURES

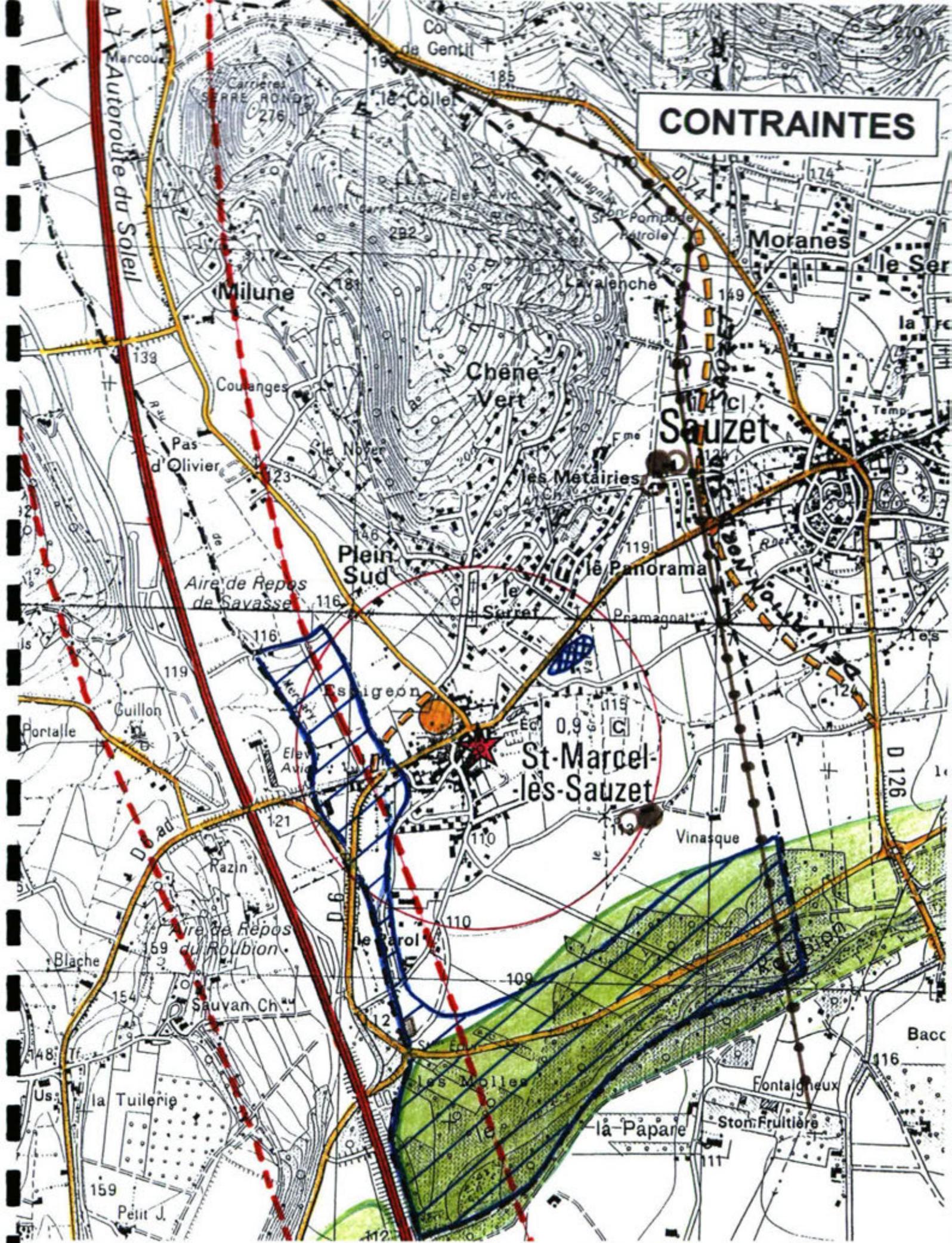
 Projet infrastructure routière
(contournement nord village)

 Zone de bruit Autoroute A7

 Projet de parc de stationnement

 Sources – Canalisations d'eau

CONTRAINTES



- **Transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par les risques liés aux transports de matières dangereuses (risques d'explosion, d'incendie, de toxicité et de pollution, pouvant résulter d'un accident survenant lors du transport de ces matières dangereuses) :

- ⇒ Transport par voie routière : avec l'autoroute A7 qui traverse la commune à l'Ouest, et la R.D.6 reliant Montélimar à Cléon, par la déviation Est-Ouest pour éviter le bourg ainsi que la déviation Nord-Sud pour rejoindre la Nationale 7 et L'A7.
- ⇒ Transport par canalisation souterraine avec le pipeline Méditerranée-Rhône (S.P.M.R.) transportant des hydrocarbures à l'Est de l'agglomération, en limite de la commune de Sauzet.

- **Installation à risques : risque nucléaire**

Le risque d'accident nucléaire pourrait provenir d'un dysfonctionnement technique au centre de production d'énergie nucléaire de Cruas-Meysses, situé en rive droite du Rhône. Le territoire de Saint Marcel Les Sauzet se situe dans les zones de rayon de 5 kilomètres (au nord) et de 10 kilomètres autour de la centrale.

La zone de 5 kilomètres correspond à une zone où, en cas d'alerte, la consigne est la mise à l'abri et éventuellement l'évacuation.

La zone de 10 kilomètres correspond uniquement à des consignes de mise à l'abri.

3-6 Les dispositions en matière d'assainissement :

En application de la loi sur l'Eau, les dispositions du schéma général d'assainissement conditionnent le développement de l'urbanisation :

- extension des réseaux d'assainissement pour les secteurs potentiellement raccordables et aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le développement de l'habitat non raccordé aux réseaux. En matière d'assainissement non collectif, outre la nature des sols, le caractère pentu de certains terrains est un facteur limitant.
- station d'épuration : capacité d'épuration conditionnant le volume des effluents à traiter. La localisation de cet équipement est incompatible avec la proximité de l'habitat (nuisances, odeurs...), et doit être conçue « hors risques d'inondation ». Une réflexion intercommunale a été engagée avec la commune de Sauzet.
- prise en compte des phénomènes de ruissellement pluvial, notamment en périphérie nord du village, dans le cadre du développement de l'urbanisation (maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales).

Ce schéma général d'assainissement est actuellement en cours d'étude. Un diagnostic réseau a toutefois déjà été réalisé dans le cadre du Syndicat Intercommunal du Grand Pré par SAUNIER ENVIRONNEMENT.

A partir de ce diagnostic, et en concertation avec Sauzet, le scénario n°3 a été arrêté. Il débouche sur la réalisation à terme de deux nouvelles unités de traitement, l'une pour Sauzet en aval de la future déviation, la seconde pour Saint Marcel d'une capacité de 1300 équivalent habitants.

3-7 Les dispositions juridiques générales

L'élaboration du document d'urbanisme doit s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par le cadre législatif et réglementaire, notamment :

- Principes d'un développement équilibré et harmonieux conformément aux fondements de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, visant à :
 - assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et des ressources,
 - gérer le sol de façon économe,
 - assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique,

- promouvoir l'équilibre des populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - rationaliser la demande de déplacements.
- Principes de mixité sociale, de respect de l'environnement, de diversité et d'équilibre des fonctions urbaines conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui définit les orientations fondamentales suivantes :
- équilibre entre le renouvellement urbain, développement rural d'une part, et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant les objectifs du développement durable.
 - diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, tout en prévoyant des capacités de construction suffisante pour la satisfaction des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités scolaires, sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux.
 - utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores, prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, et des nuisances de toute nature.
- Principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les modalités sont définies par la loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) et qui visent à :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - la protection de la ressource en eau
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Comme évoqué précédemment, une partie de ces objectifs se traduisent dans la mise en œuvre du Schéma Général d'Assainissement dont l'enjeu est d'améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface par le traitement des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, le 20 décembre 1996.

4 – CHOIX RETENUS ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

4-1 Enjeux de développement et choix de la commune en matière de développement de l'urbanisation

Face à l'évolution constatée dans le cadre du diagnostic initial, plusieurs éléments peuvent être mis en évidence :

- Commune périurbaine dans l'aire d'influence de Montélimar connaissant une forte pression résidentielle ;
- Proximité ou présence d'infrastructures routières largement trafiquées (autoroute A7, départementale D.6 aujourd'hui déviée au Sud et à l'Est de l'agglomération) ;
- Deux espaces naturels d'importance : l'espace collinaire boisé de La Montagne, ainsi que Les Ramières du Roubion répertoriées en Z.N.I.E.F.F. et proposées en tant que site habitat « Natura 2000 » ;
- Un territoire confronté à plusieurs risques majeurs (inondation du Roubion et du Merdary, zone de sismicité, risque nucléaire, transports de matières dangereuses) ;
- Un cadre de vie et des paysages de qualité ;
- Une poussée démographique fulgurante depuis les années 70 (1104 habitants en 1999, soit + 172 % depuis 1975), mais qui a toutefois tendance à se ralentir au cours des quinze dernières années ;
- Un centre urbain ancien présentant un patrimoine bâti de grande qualité,
- Un développement de l'urbanisation exclusivement pavillonnaire (lotissements en accession à la propriété) ayant engendré un étalement urbain vers le nord de l'agglomération en frange de l'espace collinaire boisé et entraînant aujourd'hui un vieillissement sensible de la population du fait de la faible capacité de renouvellement de population dans ce parc ;
- Des potentialités d'accueil en nouveaux logements très réduites dans le bâti existant par transformation ou changement de destination ;
- Une mono fonction résidentielle qui s'accroît, avec peu d'activités sur place (quelques commerces, services et artisans, trois sièges d'exploitation agricole familiale) ;
- Malgré une demande qui reste importante, un rythme de 5 à 6 habitations neuves par an ces dernières années, qui se ralentit en raison du faible potentiel en terrain à bâtir aujourd'hui disponible, et qui motive la mise en place d'une carte communale ; l'ancien document MARNU étant arrivé à échéance en mai 2003, et ayant permis d'éviter un « éclatement » de l'urbanisation dans toutes les directions.

Ainsi les différents enjeux propres à ce territoire ont permis de préciser les objectifs de la commune et de déterminer les principes généraux retenus pour élaborer la carte communale :

- Enjeu de maintien des exploitations agricoles et de protection des espaces agricoles :
 - ⇒ préserver les espaces agricoles des vallées du Roubion et du Merdary,
 - ⇒ éviter le développement de l'habitat aux abords des bâtiments agricoles et des bâtiments d'élevage (quartiers Pras-Magnat, Vinasque).
- Enjeu de protection des grands espaces naturels boisés :
 - ⇒ maintenir les grandes entités naturelles : colline « La Montagne », ripisylves du Roubion,
 - ⇒ éviter la progression de l'extension urbaine sur les reliefs boisés de « La Montagne »

La commune se doit de contenir une demande toujours croissante en logements et en terrains à bâtir, face à des contraintes d'équipements (eau, assainissement...) mais aussi, en raison de l'exiguïté du territoire communal et de la conservation d'un nécessaire « équilibre » entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles dans l'intérêt du maintien de la qualité du cadre de vie et de ses paysages.

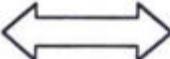
- Enjeu de densification et de gestion économe de l'espace face à l'étalement résidentiel ;
- Enjeu de diversification de l'habitat (locatif notamment) pour favoriser un renouvellement de la population dans la durée, de développement « progressif » des secteurs à urbaniser, de manière à

maîtriser les coûts induits en investissement et en fonctionnement par les équipements nécessaires aux nouveaux quartiers d'habitat et aux besoins de ces populations :

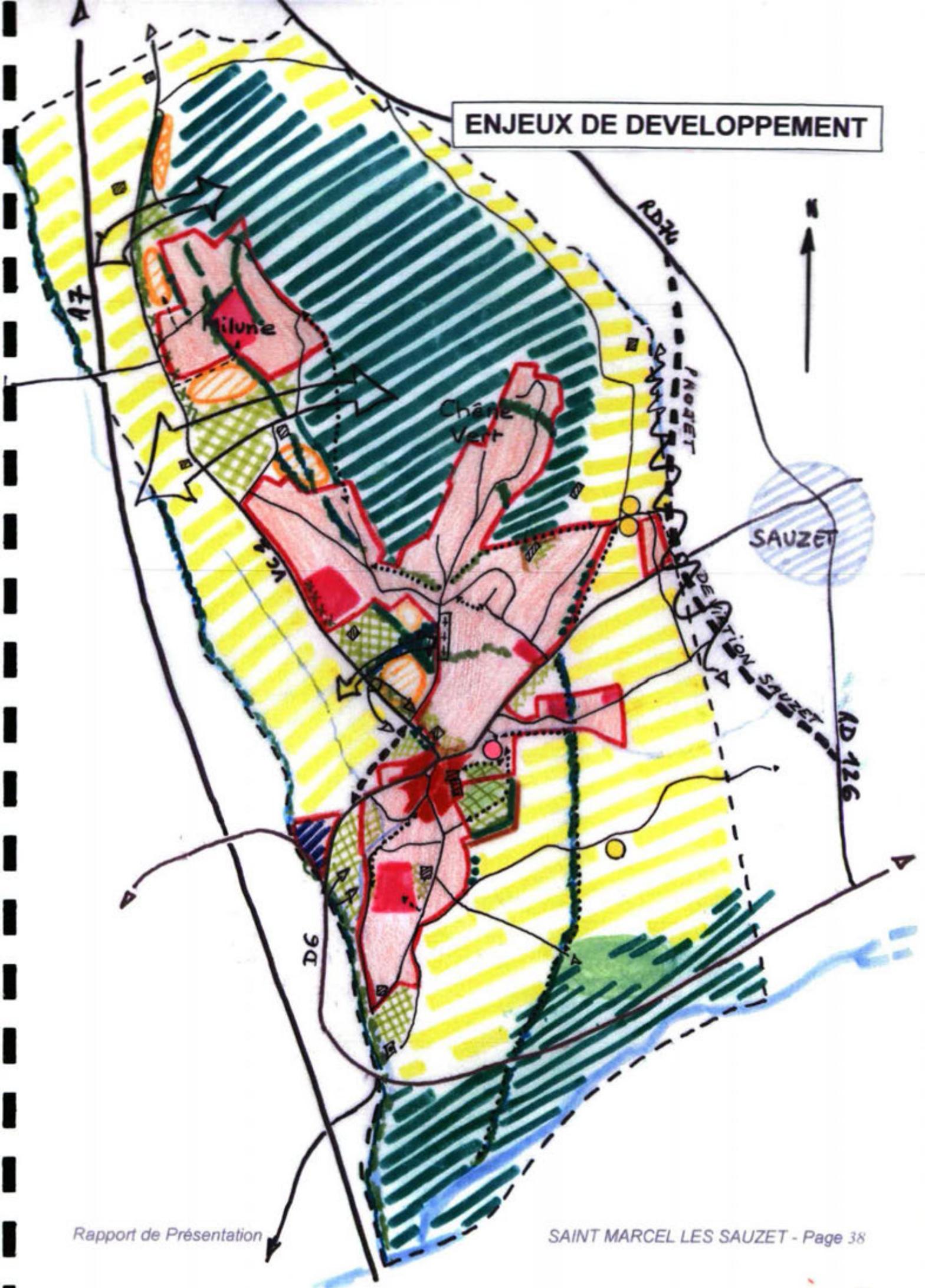
- ⇒ cibler les potentialités de développement en priorité sur les espaces résiduels à l'intérieur des emprises urbanisées (Charmanjon, Le Noyer, Milune, Route de Sauzet)
 - ⇒ orienter les extensions urbaines en périphérie immédiate de l'agglomération et des quartiers bâtis sur les secteurs pouvant bénéficier de conditions de desserte et d'équipements favorables en accord avec la programmation des équipements nécessaires à l'urbanisation (pour l'assainissement notamment, en cohérence avec les options retenues dans le schéma général d'assainissement).
 - ⇒ favoriser une typologie diversifiée de l'habitat dans les programmes de logements qui pourront se réaliser dans le bourg (petits collectifs ou maisons de rue, habitat groupé et habitat individuel...)
 - ⇒ privilégier la réhabilitation du bâti existant sur l'ensemble de la commune et notamment dans le village (création de locatifs).
- Enjeu d'affirmation des lieux de « centralité » dans le fonctionnement urbain et de mise en valeur des espaces d'intérêt patrimonial ou paysager, plusieurs sites « sensibles » :
- cœur de village : vie locale s'articulant autour de la place de la Mairie, de la place de L'Eglise, des espaces publics autour des équipements sportifs et scolaires...
 - entrée nord et sud-ouest (percées visuelles), périphérie du village (murets en pierre, plantations, alignements d'arbres...),
 - abords de certains édifices remarquables (église romane, château des Métairies ou du Serret)
 - arbres remarquables, haies ou boisements ayant un intérêt structurant dans le paysage (fonction de maillage végétal, notamment par rapport aux extensions urbaines récentes).
- ⇒ préconiser des liaisons, plus particulièrement piétonnes et sécurisées, vers, et entre les différents pôles attractifs (places cœur village, écoles), entre les différents quartiers, et vers les lieux de loisirs (équipements sportifs, terrain communal de la Féria) ou de découverte des milieux naturels (sentiers forestiers de La Montagne, ripisylves du Roubion...)
 - ⇒ ménager des dégagements autour des édifices remarquables et éviter de bâtir notamment sur les espaces qui participent à la mise en valeur du centre urbain
 - ⇒ prendre en compte le traitement de la voie communale n°1 et de ses abords par rapport à l'urbanisation qui viendrait s'implanter en bordure de cette voie, mais aussi en liaison avec l'aménagement de la future voie de contournement nord-ouest du village et des espaces de stationnement;
 - ⇒ éviter la démolition des éléments du petit patrimoine (lavoirs, murs en pierre, croix...)
 - ⇒ préserver les alignements d'arbres (platanes, mûriers...), les arbres isolés remarquables, et les haies ou lignes végétales structurantes.
- Prise en compte des secteurs soumis à fortes contraintes,
- secteurs à risques (zone inondable...),
 - infrastructures de transit existantes ou en projet (Autoroute A7, déviation RD6, projet déviation Sauzet), sources de nuisances (bruit)
 - niveau d'équipement : extension du réseau d'assainissement, secteurs où l'aptitude des sols est favorable à l'assainissement autonome), voies existantes ou projetées et possibilités de désenclavement des quartiers,
- conditionnant le développement des espaces à urbaniser :
- ⇒ proscrire l'extension de l'urbanisation dans les secteurs à risques et à proximité d'installation ou d'infrastructures existantes ou futures pouvant être sources de nuisances et générer des phénomènes d'incompatibilité vis à vis de l'habitat.

LEGENDE

CARTE ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

-  Périimètre de la zone urbanisable (enveloppe MARNU)
-  Potentialités de développement de l'urbanisation (enveloppe MARNU)
-  Potentialités de développement de l'urbanisation (hors MARNU)
-  Bâti rural d'intérêt patrimonial
-  Muret en pierre à préserver
-  Espace d'intérêt paysager (mise en valeur du village, du patrimoine bâti...)
-  Espace « tampon » vis à vis de la déviation de Sauzet
-  Pôle sport / loisirs
-  Espace « coupure verte » à maintenir
-  Ligne végétale d'intérêt structurant (rideau végétal à conforter ou à créer)
-  Plantations d'alignement à conserver
-  Vue de qualité
-  Enjeu de maintien des exploitations agricoles et de protection des espaces agricoles
-  Enjeu de protection des grands espaces naturels (boisements)
-  Secteur bâti soumis à forte contraintes (nuisance bruit, zone inondable)
-  Pôle attractif (équipements scolaires, sportifs...)
-  Exploitation ou bâti agricole
-  Projet voirie (liaison nord-ouest village)
-  Liaison piétonne à privilégier

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT



- ⇒ enveloppe urbanisable intégrant des terrains offrant un niveau d'équipement suffisant, et intégrant les espaces équipés ou susceptibles d'être équipés à court terme dans le cadre de la logique de programmation des équipements.
- Enjeu de maintien d'une identité villageoise :
 - ⇒ Principe d'une coupure « verte » à conserver à l'est de l'agglomération, vis à vis des extensions urbaines de Sauzet (espace tampon non constructible à maintenir entre les deux bourgs qui sera sectionné par le passage de la déviation nord-sud, affirmant la coupure entre les deux agglomérations).
 - ⇒ Principe de maintenir des « trouées vertes » dans le cadre de l'extension de l'urbanisation s'appuyant sur les ruptures de pente, sur la trame végétale existante... permettant de conforter un maillage végétal et de maintenir des espaces de « respiration » entre les différentes unités bâties.

En matière d'habitat, l'objectif de la commune de Saint Marcel-Lès-Sauzet est de maintenir un rythme de 7 à 8 logements neufs par an (soit environ 10 logements au total par an, en incluant les potentialités de réhabilitation du parc bâti existant) pour assurer le renouvellement de la population et garantir le maintien des équipements (scolaires), des commerces et services au village.

4-2 Orientations spatiales et motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation

Le document graphique « zonage » délimite :

- le secteur « U » , secteur urbanisable, où les constructions sont autorisées,
- le secteur « N » où ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Le projet prévoit l'extension de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat en périphérie des pôles urbanisés, dans le prolongement des secteurs déjà bâtis, aucun nouveau pôle de développement n'est prévu dans la plaine ou sur les reliefs. Les orientations retenues visent à renforcer le rôle attractif du village qui concentre l'ensemble des équipements accompagnant l'urbanisation et nécessaires à la vie locale (infrastructures et réseaux, mais aussi commerces, services, écoles,...).

En effet, il s'agit d'éviter le développement de l'urbanisation plus avant sur les reliefs en raison de l'impact visuel important, des contraintes d'enclavement, de l'insuffisance des équipements dans ces secteurs ayant conservé leur caractère d'espaces naturels.

Les orientations spatiales de développement affichées dans la carte communale s'appuient sur la base des dispositions de l'ancien document MARNU qui a servi de document d'urbanisme de référence jusqu'à ces dernières années pour guider l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

Le secteur « U » reprend notamment la globalité des secteurs « constructibles » de l'ancien périmètre M.A.R.N.U. Par rapport à cet ancien périmètre, le développement de l'urbanisation a été étendu sur des secteurs qui sont situés au nord de l'agglomération.

Ainsi le secteur « U » urbanisable s'étend sur trois entités :

1- L'agglomération du bourg-centre de part et d'autre de la R.D.6 :

Côté Ouest de l'agglomération, les risques d'inondation limitent le développement de l'urbanisation nouvelle. De plus, la présence des infrastructures routières (autoroute A7 et déviation la R.D. 6) sources de nuisances (bruit, trafic important) est peu compatible avec la proximité de l'habitat.

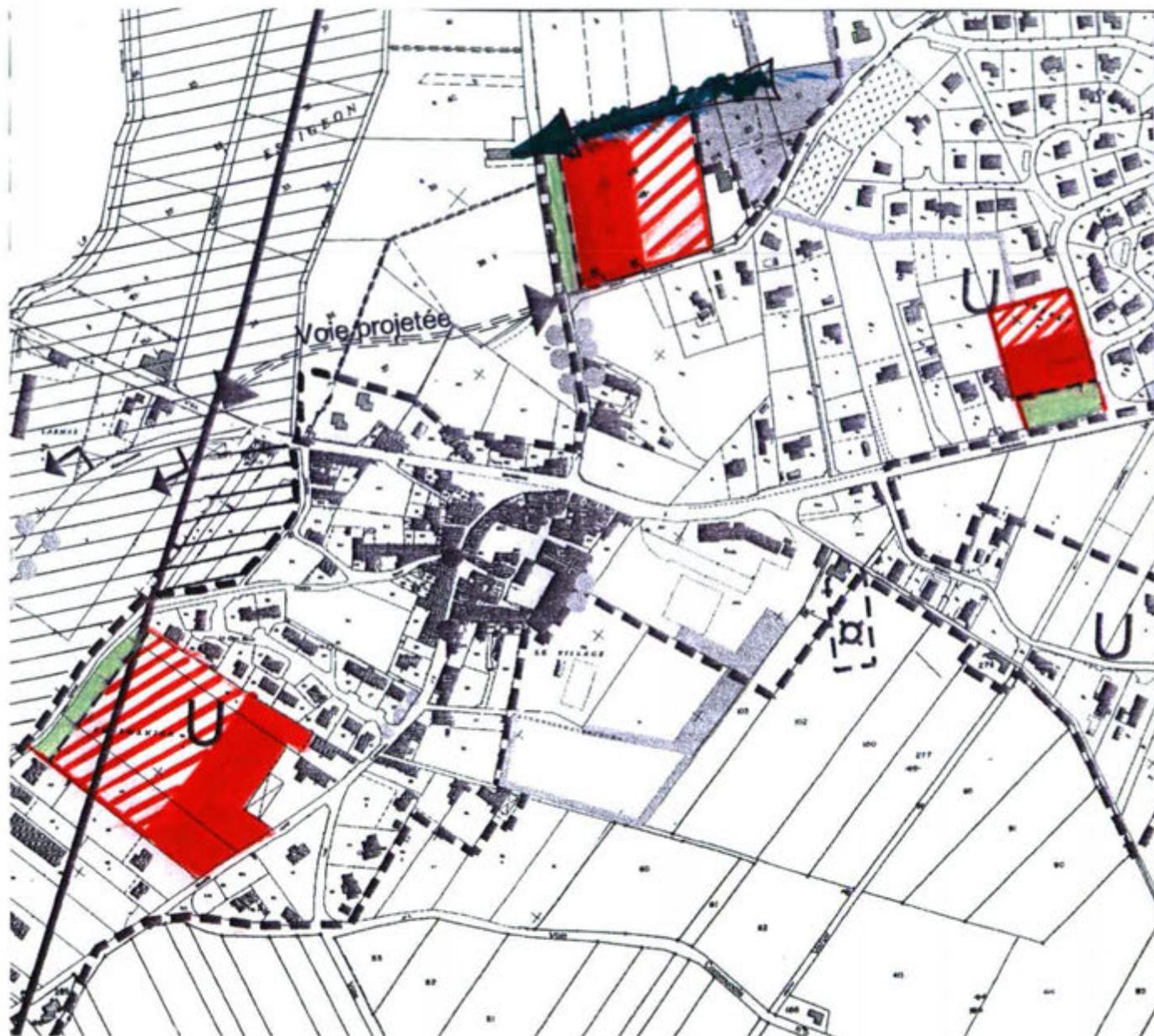
A ce titre, le quartier de Larmas où existent des constructions existantes, est concerné par les risques d'inondation du Merdary, aussi n'est-il pas souhaitable d'accueillir de nouvelles constructions dans ce quartier.

A Charmanjon, la zone inondable touche partiellement la bordure occidentale de ce quartier (bâti existant).

Les travaux portant sur l'aménagement du bâti existant dans ces quartiers (de même que pour toute construction située dans la zone inondable) devront tenir compte des prescriptions exigées dans le cadre de l'étude hydraulique (étude BCEOM – avril 1998).

Au Sud et à l'Est de l'agglomération, il n'est pas envisagé d'extension du périmètre constructible pour préserver l'intégrité des grands tènements agricoles (vastes espaces cultivés).

Au niveau de l'agglomération, le secteur « U » correspond à des quartiers déjà largement bâtis, où quelques parcelles résiduelles peuvent être bâties au coup par coup, mais surtout où de vastes tènements demeurent encore libres de constructions soit à l'intérieur, soit en périphérie du tissu bâti. Plusieurs tènements proches du cœur du village représentent une emprise foncière importante. Ces secteurs pourraient faire l'objet d'opérations à caractère plus dense : forme urbaine diversifiée intégrant de l'habitat sous forme groupée, en façade des voies ou des espaces publics voies et non pas exclusivement de l'habitat individuel isolé.



- A l'entrée du village, côté est de la voie communale n°1 sur une superficie d'environ 1,25 ha. Il est souhaitable d'urbaniser ce secteur de façon globale et cohérente avec une certaine densité urbaine en façade de la voie, mais en prolongeant le maillage végétal descendant du coteau, et en ménageant un recul « non aedificandi » vis à vis de la voie communale de manière à préserver la perspective sur l'entrée du centre bourg.



Secteur entrée nord - est du village

- Le long de la route de Sauzet, où l'urbanisation de la vaste parcelle localisée au Serret (0,75 ha) pourrait être conçue comme un « cœur de quartier » regroupant habitat et des activités de services ou de commerces autour d'un espace public aménagé en façade de la route départementale.
- A Charmanjon (environ 2 ha) où le caractère urbain pourrait être affirmé dans le prolongement de la voie communale n°3 qui marque l'entrée sud du village, mais en laissant dégagés les abords du canal et du cheminement qui le borde.

Le tènement situé à l'arrière du prieuré et de l'église romane, en limite des équipements sportifs forme une unité de grande qualité paysagère, et s'accompagne de différents éléments spécifiques : cyprès chauves recensés au titre des « arbres remarquables », haies forestières et murets en pierre qui clorent cette entité. Pour maintenir l'unité de cet espace à enjeu paysager et dans un souci de préservation du patrimoine architectural et environnemental, il n'est pas prévu, ici, l'implantation de constructions nouvelles.

Plus au nord, le quartier « Le Noyer » offre des potentialités d'accueil :

- Pour un peu plus d'une dizaine de constructions sur des terrains localisés en bordure de la voie communale n°1, entre les lotissements « Plein Sud » et « Soleil Couchant ». Etant donné l'étendue de l'unité foncière (1,50 ha), il est préconisé que cette urbanisation soit réalisée sous forme d'une opération d'ensemble pour desservir l'ensemble par un accès unique aménagé à partir de la VC n°1. Comme pour l'entrée du village, il est recommandé de ménager un retrait des espaces bâtis vis à vis de l'alignement de cette voie qui devra être repensé.
- Secteur le Noyer-Nord, en limite de la voie et du bâti existant, où quelques terrains de moindre valeur agricole, peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement (superficie d'environ

1,85 ha pour 4 à 5 constructions supplémentaires) et être bâti en maintenant et en renforçant la trame végétale qui marque les ruptures de pentes, le long du coteau.

2- Le quartier du lotissement des Métairies proche de Sauzet :

Le secteur « U » de ce quartier correspond à l'emprise du lotissement des Métairies et n'offre pas de nouvelles possibilités d'accueil. Il n'a pas été étendu en raison de la proximité des sièges d'exploitation agricole, et du maintien d'un espace « tampon » vis à vis de la future déviation de Sauzet.

3- Le quartier de Milune :

Le secteur « U » intègre l'urbanisation résidentielle qui s'est implantée sur les premières pentes du versant occidental de la colline « La Montagne ». Il a été étendu en partie basse de ce secteur en périphérie nord et sud de ce quartier bâti.

Au Sud, l'extension consiste à ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains agricoles situés au sud de l'habitat récent implanté en bordure de la V.C. n°1. L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble sur la partie basse (environ 2,20 ha) de manière à assurer le désenclavement de la partie haute qui était déjà intégrée dans le périmètre de la MARNU (superficie d'environ 1,50 ha) par la création d'une voie d'accès desservant l'ensemble à partir de la voie communale n°1. Ce secteur a une capacité d'accueil potentielle globale d'environ une trentaine de logements.

Toutefois, ce secteur n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Des sondages ont été effectués par GEO + sur la partie haute (voir annexe 4), où la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome est envisageable par tranchées filtrantes dans les cailloutis.

Pour la partie basse, la commune a en projet l'extension du réseau d'assainissement collectif le long de la VC n°1 jusqu'en façade du tènement foncier. La commune envisage l'instauration de la P.V.R. (Participation pour Voirie et Réseaux) sur ce secteur.

Quartier Milune Nord : ce quartier n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. La configuration des terrains, le bâti existant, limite les possibilités d'accueil en nouvelles constructions dans l'extrémité nord de ce secteur. Le sondage (étude GEO +) réalisé sur la parcelle sud en bordure de la voie communale, montre que les sols sont pour la partie étudiée, aptes à l'assainissement autonome

L'essentiel des possibilités d'accueil se localise dans la partie sud, en limite du bâti existant. Pour préserver l'armature végétale, il est demandé de maintenir, voir de renforcer la ligne boisée en bordure de la voie communale n°1, et d'éviter la création de nouveaux accès le long de cette même voie, en envisageant une desserte groupée par le sud, à partir du prolongement de la voie du lotissement existant. Au nord de cette future opération, la trame boisée devra être également renforcée (maintien d'une distance « tampon » d'au moins 75 mètres vis à vis du chenil existant pour les futures constructions).

L'ensemble des zones d'habitat est desservi par le réseau des voies existantes, qui se connectent sur les deux routes d'accès principal au village : la route départementale 6 de Saint Marcel à Sauzet aujourd'hui déviée et la voie communale n°1 qui rejoint la R.D. 74 par le Nord.

La desserte des quartiers sud du village se fait à partir de la traversée du vieux village. Toutefois, ces quartiers peuvent être également desservis à partir de la R.D. 126, via le chemin de Vinasque, ce qui permet d'éviter la traversée du centre ancien de Saint-Marcel-Lès-Sauzet.

Des voies de desserte internes aux opérations entrant dans le cadre de l'aménagement des quartiers à développer seront à créer en recherchant une desserte cohérente de l'ensemble : groupement des accès, prise en compte des liaisons existantes, des cheminements piétons ...

Concernant l'aspect extérieur des constructions : il est recommandé que les matériaux et couleurs s'harmonisent avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel.

Plusieurs bâtiments ou éléments du petit patrimoine ont été repérés sur les documents graphiques : église, prieuré, lavoir, croix, ancienne inscription « shell » dans le village. Ces éléments témoins de l'histoire de la commune sont à protéger ; leur restauration et leur entretien doivent être assurés selon les techniques et avec les matériaux d'origine.

Au niveau des clôtures, et plus particulièrement dans le village, il est recommandé de conserver les murets en pierre existants (murs notamment face à la place de la Mairie, aux abords du cimetière, de l'église, au sud du village), et de privilégier ce type de clôtures pour les futures constructions dans un souci d'unité et d'homogénéité.

Le secteur « N »

Il s'étend sur les espaces agricoles des vallées du Merdary, de Laulagnier, et du Roubion, intégrant les sièges d'exploitation agricoles et les bâtiments d'élevage. Il s'étend également sur les reliefs de la colline de la Montagne et sur les espaces boisés (ripisylves) qui bordent les berges du Roubion.

Dans ces espaces, zone « N » ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. La reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant est également autorisée.

Concernant l'armature « végétale » :

Les arbres remarquables identifiés comme élément de paysage à protéger, sur les documents graphiques (cyprès chauves, alignement de platanes, de mûriers, ou de tilleuls à l'entrée Sud du village...) sont à préserver. Les principaux éléments de végétation (boisements haies) à valeur écologique ou paysagère ont également été répertoriés.

Des préconisations d'ordre plus général peuvent également être mises en œuvre :

L'arbre dans le paysage :

- **Préserver** les versants boisés du coteau
Replanter si obligation d'abattage et implanter de nouveaux arbres et haies
- **Maintenir** les rideaux en rupture de pente et conforter leur présence par la plantation de haies champêtres.
Préserver et entretenir les éléments structurants végétaux : alignements d'arbres, bosquets, arbres en isolé, haies champêtres
- **Conserver, entretenir et préserver** les alignements d'arbres et arbres isolés qui constituent l'ossature des routes ou de la trame parcellaire
- **Protéger** les éléments végétaux de belle envergure du domaine privé ou public
- **Encourager** la replantation d'un nouveau réseau de haies en limites parcellaires pour unifier l'ensemble de la plaine.

Les routes et les sentiers :

- **Entretien** des chemins forestiers par empierrage et ensablage
Conserver et entretenir ses sentiers pédestres, de pistes cavalières
- **Générer** un réseau de circuits de randonnées sur l'ensemble du territoire communal qui permette d'emprunter dans leurs diversités : routes, chemins et sentiers afin d'appréhender toute la richesse et la diversité de lieux et de sites de la commune.
- **Permettre** un cheminement aisé des vélos et piétons
- **Mettre en valeur, entretenir et préserver** le petit patrimoine qui accompagne et ponctue le linéaire des voies de circulations : calvaires, murets...

Le village :

- **Prendre conscience et reconquérir** la qualité du cadre de vie et d'accueil qu'offre la plantation d'arbres d'alignements sur les artères de circulations principales (routes départementales, entrées du village)

- **Composer et dessiner** les franges urbaines
- **Maîtriser et préserver** la silhouette du village
- **Maîtriser et limiter** l'implantation du bâti sur les versants en n'autorisant qu'une installation en limite des terres cultivées
- **Maintenir** des espaces de recul (espace tampon) entre la forêt et le village par le maintien de l'activité agricole.
- **Requalifier et restructurer** les voies d'importance par une mise en valeur de la transition entre espace privé et public
- **Sensibiliser** le public sur la qualité des plantations rattachées aux terrains constructibles pour favoriser la présence de haies mixtes et variées (haie champêtre). Proscrire toutes végétations telles que : Cupressocyparis, Thuyas, Chamaecyparis, Laurier-palme
- **Réfléchir** à d'autre forme de regroupement, d'harmonisation et de lieu d'implantation concernant Les containers ménagers.

Rivière du Roubion, ruisseaux du Petit et du Grand Merdary, de Laulagnier, du Grand Vallat et leurs bordures :

CORRIDORS VERTS :

- **Préserver** l'ensemble des ripisylves qui borde la rivière
- **Conforter** la présence des ruisseaux par une régénération et recolonisation de leurs ripisylves en favorisant une végétation spécifique et variée des milieux humides
- **Préserver et mettre en valeur** tous les éléments qui témoignent de la présence de l'eau : ponts, fossés, ravins.
- **Reprendre contact** avec les ruisseaux du Merdary et du Grand Vallat par l'aménagement de sentiers piétonniers

Superficie des secteurs définis dans le zonage de la Carte Communale :

Secteur	Superficie totale en ha	Superficie disponible en ha	Capacité d'accueil théorique en logements (constructions neuves)
Secteur « U »			
- Village / Agglomération	65,60	8,35	65 à 78
- Les Métairies	1,20	0	0
- Milune	19,40	7,65	32 à 39
TOTAL	86,20	16,00	97 à 117
Secteur « N »	310,80		

La superficie des terrains disponibles est estimée à 16 ha, soit une capacité d'accueil théorique estimée à une centaine de logements, si on ne tient pas compte du phénomène de rétention foncière qui est susceptible de s'exercer sur une partie de ces terrains potentiels.

Cette capacité d'accueil apparaît néanmoins importante (prévisions pour 10 ans, par rapport à l'objectif de 10 logements neufs par an retenu par la commune), et la difficulté réside dans le fait que la carte communale ne fournit pas les outils juridiques permettant de « phaser » le développement de l'urbanisation.

4-3 Justification des choix retenus au regard des grands principes d'aménagement et incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement

La compatibilité des dispositions de la carte communale avec les lois d'aménagement et d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment article L 121 -1 du Code de l'Urbanisme) peut être mise en évidence par le fait que :

Les orientations retenues visent à favoriser le regroupement de l'habitat sur des secteurs proches des équipements, du centre bourg, et des quartiers déjà bâtis; aucun nouveau secteur d'habitat diffus n'a été créé dans les vallées ou sur les reliefs.

La localisation et la superficie des zones d'habitat ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place, (extension en dehors des espaces proches de bâtiments d'élevage, et maintien des grands tènements fonciers agricoles remembrés et irrigués).

Les orientations retenues dans la carte communale vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère (zone naturelle des berges du Roubion et sur les reliefs, maintien des entités boisées importantes ainsi que le long des talus ou des berges des cours d'eau).

Les secteurs présentant un enjeu agricole et un intérêt paysager (coteaux de la Montagne) ou spécifique (Ramières du Roubion) sont classés en zone « N ».

. Prise en compte des risques naturels d'inondation par la création d'une trame spécifique :

Les secteurs affectés par les risques d'inondation dans la plaine sont reportés par le biais d'une trame spécifique sur les documents graphiques. Dans ces périmètres inondables, les constructions nouvelles sont interdites. Le secteur « U » urbanisable défini dans la carte communale se situe en dehors des secteurs affectés par les risques d'inondation, à l'exception de la frange occidentale du quartier de Chamanjon touchée par ces risques, mais maintenue en zone urbaine pour permettre une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de ce quartier.

. Prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestres (zones de bruit) :

Les dispositions, en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 relative aux zones de bruit le long des infrastructures de transport terrestre, sont reportées sur les documents graphiques. Elles concernent les espaces situés aux abords de l'autoroute A7

Les secteurs affectés par le bruit et déterminés selon le classement des infrastructures, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, s'appliquent sur une bande de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A7, classée en voie bruyante de catégorie 1 « tissu ouvert », sur toute la traversée de la commune.

Dans la bande définie aux abords de ces voies classées bruyantes, certaines constructions (habitations, bâtiments d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique) sont soumises à des normes d'isolement acoustique en fonction du niveau sonore à prendre en compte.

Les dispositions retenues visent à ne pas favoriser l'extension de l'urbanisation aux abords de cette infrastructure bruyante.

. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les dispositions de la carte communale sont compatibles avec les effets des différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et qui sont reportées sur les plans des servitudes contenus en annexe. Il s'agit notamment :

- des servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eaux non domaniaux : servitude A4 s'appliquant le long du Laulagnier, du Roubion et du Grand Vallat.
- des servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1), instaurant un rayon de protection de 500 m autour de l'église classée Monument Historique en 1846, dans lequel les travaux portant sur les constructions situées dans ce périmètre sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- des servitudes liées au transport d'hydrocarbures : pipe-line Méditerranée-Rhône (I1), qui traverse le territoire du nord au sud à l'est de l'agglomération et du lotissement des Métairies, en limite de Sauzet.
- des servitudes attachées aux réseaux de télécommunication (PT3). Le câble P.T.T. RG 26-27 Montélimar-Sauzet-Marsanne-Charols qui longe la route de Saint-Marcel-Lès-Sauzet à Sauzet.

incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent de l'agglomération, sans remettre en cause, les zones agricoles ou les secteurs sensibles au titre de la protection des sites et des paysages.

- ⇒ Cependant, dans les secteurs situés en coteaux, et aux entrées du village, il est important que les bâtiments s'intègrent à leur environnement immédiat par leur implantation (exclure les mouvements de terre trop importants, suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles...) leur volume et leurs couleurs extérieurs, un traitement harmonieux des clôtures qui doivent rester « discrètes », le maintien de la trame végétale structurante.
- ⇒ L'urbanisation va accentuer les rejets d'eaux usées, le phénomène de ruissellement pluvial par extension des surfaces imperméabilisées (constructions, aménagement de nouvelles voiries, d'espaces de stationnement...), entraîner un renforcement des réseaux électriques, de téléphones (impact visuel en cas de réseaux aériens).

Toutefois, les rejets d'eaux usées, engendrés par l'urbanisation à court terme ne devraient pas avoir d'effets indésirables sur les milieux naturels environnants puisque l'ensemble des secteurs urbanisables sera soit raccordé au réseau d'assainissement collectif, soit traité avec des dispositifs autonomes appropriés.

En effet, les dispositions de la carte communale doivent être cohérentes avec celles du Schéma Général d'Assainissement qui fixera les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et autonome dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau, et qui définira la programmation des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif. Sa mise en œuvre permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines :

- D'une part, concernant les potentialités d'accueil définies dans la zone U de la carte communale, elles sont soit desservies par le réseau d'assainissement collectif, soit l'extension du réseau est prévue à court terme sauf pour les quartiers de Milune et de Serre-Rond. Pour Milune, l'extension du réseau est envisagée pour raccorder la partie sud de ce quartier. Dans les zones où l'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée : secteur nord et « haut » de Milune, secteur de Serre-Rond, les filières « assainissement autonome » adaptées à la nature des sols seront obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées. La réalisation de nouvelles constructions en zone « U » ne devrait donc pas avoir pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.
- D'autre part, sur la base du diagnostic réseau déjà réalisé, la commune va s'engager sur une programmation de travaux à court et à long terme (programmation sur une dizaine d'années)

pour l'assainissement collectif, qui est conditionnée également par les travaux devant être réalisés pour la mise en séparatif du réseau de Sauzet.

Dans un premier temps, Saint Marcel prévoit de réhabiliter son réseau pour supprimer les eaux parasites.

A plus long terme, elle va envisager la réalisation d'un nouveau dispositif de traitement (station d'épuration de 1300 équivalent habitants) dont la localisation n'est pas encore arrêtée.

Ces mesures vont contribuer à améliorer l'efficacité du dispositif de traitement et donc la qualité des rejets après traitement dans la rivière.

Par ailleurs, le Schéma Général d'Assainissement devra préciser s'il y a lieu les mesures spécifiques (ouvrages, aménagement à la parcelle...) à mettre en œuvre pour réduire ou pallier au phénomène de ruissellement pluvial qui pourrait être engendré par l'urbanisation nouvelle notamment sur les coteaux (bassin versant du Merdary). Les secteurs fortement touchés par des « passages d'eaux » comme la Combe de Milune et les talwegs traversant les lotissements des quartiers Est (Le Chêne Vert) ont été exclus du périmètre « U ».

⇒ L'urbanisation nouvelle va engendrer de nouveaux déplacements (trafic véhicules) entre les pôles d'habitat notamment à l'intérieur de l'agglomération, vers les lieux attractifs (école), vers les lieux d'emplois...

Le projet de contournement du village par le nord ouest permettra de réduire la circulation des véhicules au cœur du village en créant une liaison directe entre la R.D.6 (déplacements notamment domicile-travail vers Montélimar) et les quartiers d'habitat de la partie nord de l'agglomération).

D'autres dispositions pourraient être mises en œuvre qui ne peuvent se traduire réglementairement dans les dispositions de la carte communale. Ainsi :

- Des principes de liaisons piétonnes à aménager vers les équipements scolaires et le centre ancien sont préconisés dans les orientations de la carte communale de manière à réduire le trafic véhicule à l'intérieur du centre urbain.

Des aménagements spécifiques dans la traversée de l'ancienne RD 6 au niveau des quartiers Est et de l'école permettraient de renforcer la sécurité des déplacements piétons ou cycles à ce niveau et vers l'école.

L'aménagement du parc de stationnement à l'entrée nord du village devrait contribuer également à réduire le trafic véhicule au cœur du village et à sécuriser à ce niveau les autres types de déplacement.

- Dans le cadre de l'urbanisation des espaces situés en bordure de la voie communale n° 1, il est préconisé de ménager des reculs entre les futures constructions et les abords de cette voie, pour permettre de dégager la perspective sur l'entrée du village, mais aussi afin de sécuriser les déplacements des piétons, des cycles vers le centre bourg.

Dans cette perspective, la commune a l'intention de procéder à l'inventaire et à la classification de la voirie communale, et de mettre en œuvre un plan d'alignement identifiant les emprises et les reculs à respecter vis à vis de ces voies.

Conclusion

La mise en place de la carte communale permettra de réguler le développement de l'urbanisation mais le cadre réglementaire de ce document étant limité, il ne pourra répondre à l'ensemble de la problématique urbaine, la commune devant s'attacher à mettre en place des outils complémentaires.

Ainsi :

Le développement de l'urbanisation implique des investissements importants pour la commune, en particulier pour la mise en place de sa politique d'assainissement. L'investissement est lourd et ne pourra se faire que par tranches successives.

Elle a la possibilité de mettre en œuvre la Participation pour Voirie et Réseau (P.V.R.) qui lui permettra sur certains quartiers insuffisamment équipés, de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire, une participation financière en compensation des dépenses d'équipement (aménagement de voies, réseaux...) qu'elle aura réalisées.

En matière d'acquisition foncière, la commune a à sa disposition le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.), outil foncier qui instaure pour la commune un droit de préemption sur les secteurs « U », à l'occasion des transactions foncières situées à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain
