

décembre 2014

Projet arrêté le :
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

PIECE n°8 : note de présentation conforme à l'alinéa 2 de l'article R.123-8 du code de l'environnement

« En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

- 1. coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme:** M. le maire de Marignac-en-Diois (26)
- 2. l'objet de l'enquête:** révision du POS valant PLU de la commune de Chamaloc

3. les caractéristiques les plus importantes du projet: choix du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

Orientation n°1.a Préserver et valoriser le cadre naturel, le patrimoine paysager et bâti

Préserver les vues et cadrages depuis Les Martins-Charles sur le front bâti ouest du vieux village, l'ouverture vers l'est (vue sur le Glandasse) ainsi que les repères et fond de scène de la commune constitués par les sommets et la ligne de crête (vus notamment depuis le vallon des Pérouses, la Scie et l'Hermite).

Préserver les entités paysagères qui caractérisent la commune et mettre en valeur son patrimoine naturel et agricole:

- En conservant l'identité agricole de la vallée et des plaines
- En préservant de l'urbanisation les reliefs, les cours d'eau/ripisylves et leurs zone d'influence.

Préserver les entités bâties remarquables et améliorer l'insertion des constructions nouvelles:

- En conservant l'identité du village de Marignac et des hameaux remarquables (La Croix et l'Hermite) à forte valeur architecturale et paysagère. Les constructions nouvelles s'inséreront dans la structure générale du village et le projet cherchera à améliorer l'entrée du village par une opération d'ensemble (voir orientation 3)
- En harmonisant la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires (règles et recommandations sur les clôtures, haies vives); en favorisant l'usage de procédés et de matériaux durables.

Orientation n°1.b: Préserver les sites naturels d'intérêt écologique et protéger notamment:

- La ZNIEFF de type 1, la ZNIEFF de type 2, et le site NATURA 2000 concernant les pentes boisées à l'extrémité nord de la commune,
- Les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels), au col de Marignac (marais) et sur les berges du ruisseau de Desse (roselière). Le zonage préservera ces secteurs.
- L'ensemble du réseau hydrographique et plus particulièrement le ruisseau de Desse et des Pérouses, et leur espace d'influence (hors zones urbanisées).
- Les coteaux boisés (déjà, inscrits en espaces boisés classés dans le POS)

Orientation n°1.c : Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:

Les continuités écologiques potentielles associées au réseau hydrographique et aux espaces agricoles:

- Une zone nodale agricole permettant continuité connexion avec les vallées et la plaine agricole de Marignac
- Une zone nodale forestière recouvrant la quasi totalité de la commune.

Un obstacle routier à traiter pour faciliter les déplacements de faune (départementale).

Un espace agricole ouvert à préserver en limitant l'étalement urbain.

Orientation n°2 Pérenniser les activités agricoles, mieux les inscrire dans leur environnement et favoriser les activités touristiques

Pérenniser les activités agricoles: limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité, tout particulièrement les plaines alluviales.

Le projet vise, par la délimitation des secteurs cultivés ou cultivables à favoriser la création de nouvelles exploitations sur la commune pour pallier le faible nombre des exploitations et remplacer la génération qui s'approche de la retraite. L'inventaire de ces terrains s'est fait lors des entretiens avec les professionnels, sur la base des déclarations PAC et l'observation de la photo aérienne.

Il vise également à permettre aux agriculteurs de se diversifier en développant des activités touristiques liées à l'agriculture (gîtes, camping à la ferme).

Mieux inscrire l'activité dans son environnement: le projet vise parallèlement à améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions architecturales et paysagères qualitatives dans le règlement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts (façades est et ouest du village) et les abords des zones humides en y interdisant les constructions agricoles.

Orientation n°3 Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain et prévoit une diversification de l'habitat et une amélioration du cadre de vie

La commune a choisi de limiter l'augmentation de la population à un peu plus de 2% /an, soit un accroissement d'une quarantaine d'habitants et un total de 225-230 habitants en 2023 (2013: 185 habitants extrapolation des chiffres de 2010). Le taux se situe dans le prolongement de la tendance des années précédentes (+2%/an entre 1999 et 2009).

Pour cette population nouvelle la commune prévoit environ 22 constructions nouvelles sur 10 ans. Elle prévoit également 4 logements nouveaux pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières sur la commune et le bassin de vie (2 hab/logement contre 2,1 aujourd'hui, 2,5 en 1999, INSEE)

Soit un total de 26 logements neufs/10ans, soit 2,6 par an.

L'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement deux modes d'urbanisation:

- 2 opérations d'ensemble d'habitat groupé à l'entrée sud du village et en continuité du hameau du Moulin, reliées à la station d'épuration, et d'une densité globale > 17 log/ha. Le site du village fera aussi l'objet d'emplacements réservés en vue de faire de l'habitat avec un objectif de mixité sociale (voir plus loin). 52% environ de l'objectif de développement se situera donc dans des secteurs encadrés par des orientations d'aménagement
- les dents creuses dans le tissu urbain déjà constitué: 13 logements sont prévus dans les «dents creuses» et/ou en extension des hameaux du Moulin, des Charles, des Clos, de l'Hermite, du Serre-Noir, des Chambards. Des granges pourront aussi éventuellement être transformées (non comptabilisées car il s'agira vraisemblablement d'extensions d'habitations existantes).

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est d'environ 12 logements à l'hectare.

Hormis les 2 zones AU et l'extension du quartier du Moulin, le PLU s'inscrit dans l'urbanisation existante, soit dans les zones UA et NB du POS qui ont été réduites.

Le développement préservera certains terrains remarquables d'un point de vue paysager et environnemental :les coupures agricoles, les cultures à l'est du village, la plaine alluviale des ruisseaux de Desse et des Pérouses qui participent de l'identité du village et de la commune. Le projet a donc resserré les zones constructibles pour les préserver et a concentré l'urbanisation nouvelle à proximité du village.

Le développement prévoira une diversification de l'habitat et un maintien de la mixité sociale: les secteurs de densification seront adaptés, par leur forme bâtie et leur densité, à la réalisation de logements locatifs répondant à un objectif de mixité sociale. Cette volonté est confortée par la réserve sur l'entrée du village indiquée précédemment.

Le développement prendra en compte les typologies bâties, fonctions existantes et notamment les besoins en activités économiques et équipements de loisirs: confortement:

- du tissu compact du village et son rôle de pôle de centralité en y développant une offre de logements plus dense en son enceinte et aux alentours
- du pôle d'activité économiques aux Chambards
- du pôle communal autour de la salle polyvalente et du pôle touristique autour de la base de loisirs

Prise en compte des ressources et réseaux: la ressource en eau est suffisante pour desservir les 25 habitations prévues, de même que la capacité de la station d'épuration.

Cadre de vie: le projet prévoit en outre:

- de conforter le pôle médical et pour personnes âgées,
- d'améliorer les cheminements doux entre le village et les hameaux ainsi que le stationnement.
- de mettre en valeur l'entrée du village
- La communauté de communes réfléchit aux moyens de desservir la commune par le haut-débit.

4. Résumé des principales raisons, notamment du point de vue de l'environnement, pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu

- **Un projet qui répond aux besoins de développement de la commune sans augmenter la superficie des zones constructibles**

- Une croissance modérée de 2,1% par an, similaire à celle de la période 1999-2009 mais inférieure à celle de la période de 1990-99 (4,1%/ source INSEE)

On compte au total 10,86ha de zones urbaines ou à urbaniser pour de l'habitat neuf (UA, UB, 1AU et 2AU), dont seulement 2,2ha libres pour la construction. Les zones urbaines «constructibles» pour du logement neuf (hors 2AU, UG et UF) sont plus petites que les zones constructibles du POS.

L'urbanisation se situe majoritairement aux alentours du village et dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace. Hormis les hameaux, qui étaient soit en zone NC ou ND, ainsi que les zones 1AU, 2AU et l'extension du hameau du Moulin en UB, elles sont à l'intérieur des zones U et NB.

Par ailleurs, des changements de destination en zone UA ou A sont possibles, mais difficiles à estimer.

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II: 52% des habitations neuves projetées sont inscrites dans des opérations d'ensemble, avec des objectifs de densité et de mixité (1AU-2AU).

La densité générale moyenne attendue pour les 26 logements prévus par le projet est d'au moins **12 logements à l'hectare** (parcelles de 850m² en moyenne). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle (depuis 1988, 4,6ha ont été urbanisés avec des parcelles entre 2000 et 4000m², soit 2,5 à 5 habitation à l'hectare). (Ce pronostic des constructions à venir ne prend pas en compte les éventuels changements de destination en zone UA ou Ah car il peut ne s'agir que d'agrandissements de maisons existantes).

Les secteurs peu denses (certaines zones NB du POS) et où le sol est inapte à l'assainissement autonome n'ont pas été inclus dans les zones urbaines et sont classés en zone A ou N. (une trentaine de constructions isolées se trouvent dans ces zones et sont sujettes à l'article L. 123-1-5 -§II 6).

- **Un cadre de vie et des déplacements améliorés**

- préservation du paysage et du patrimoine culturel

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées: la ripisylve, le marais alcalin, la roselière, sont protégés (L 123-1-5 §III alinéa 2°), ainsi que les massifs boisés (en zone N), la vallée agricole ouverte (en zone A) et les abords du village ancien (en zone Ap où les constructions sont interdites).

Les quartiers anciens du village, du Moulin, de la Croix, des Chambards et de l'Hermite (zones UA et UAa), ainsi que les secteurs de développement (UB, AU)

font l'objet d'un règlement spécifique et l'article 11 qui inclut des prescriptions à même de permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement.

- amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs: Le projet prévoit l'amélioration de certains équipements (extension du pôle communal, aire de loisirs, stationnements) et les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer leur rôle de pôles sociaux. Les cheminements piétons seront mis en valeur et prolongés hors du centre.

- maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Le projet prévoit la desserte voiture et piétonne de l'opération d'ensemble de l'Ecluse, ainsi que l'aménagement de déplacements doux autour et dans le village ancien.

- Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable. La station d'épuration du village est en mesure de recevoir les nouveaux branchements prévus. L'eau est issue des captages de l'Adoux, de Brunette et de Rigonnet et suffira à couvrir les besoins à venir. La commune compte également 2 captages inutilisés aujourd'hui ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) fixant les périmètres et les prescriptions de protection (arrêté préf/ n°656 du 12 mars 1993).

- **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec deux opérations d'ensemble et un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme d'habitat locatif (2 logements locatifs parmi les 7 de la zone 1AU).

- **Des milieux préservés par le projet**

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles

Près de 16% du territoire communal est classé en zone A (A et Ap) et 83% en zone N ce qui correspond à la proportion de zones naturelles ou boisées sur la commune (hors Nt).

La superficie des zones naturelles correspond aux reliefs boisés autour des vallons, et aux crêtes rocheuses allant jusqu'au plateau d'altitude. Les zones agricoles, déterminées à l'aide de la photographie aérienne recoupée avec les déclarations à la PAC, correspondent à des secteurs cohérents et ayant un véritable potentiel agricole.

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: La totalité des périmètres des inventaires précis a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura2000) Les vallons naturels ou cultivés, serres boisés et les plateaux ont été placés en zones naturelles ou agricoles

qui sont globalement inconstructibles (les zones Ah contiennent déjà des constructions et n'offrent que des possibilités très limitées, ainsi que les zones Nt qui correspondent à un centre de vacance et à une aire de loisirs existants).

Les zones urbaines sont donc éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000 et n'auront pas d'impact sur ceux-ci.

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des vallons agricoles. Il préserve de l'urbanisation les talwegs proches du village. La création de passages pour la faune au travers des voies départementales pourrait toutefois améliorer leur déplacements.

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux.

Les zones constructibles seront majoritairement reliés à la STEP du village, dont la capacité est suffisante pour accueillir toutes les constructions des zones U reliées à l'égout, ainsi que les zones 1AU et 2AU. L'ouverture de cette dernière est conditionnée au prolongement du réseau collectif. Ces mesures empêcheront la pollution de la ressource.

Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le village et ses abords permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements.

- Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords (petites éoliennes de moins de 12m, panneaux photovoltaïques...).

• Un projet qui prend en compte des risques

- Prise en compte des risques d'incendies:

La commune est presque entièrement boisée, la DDAF a d'ailleurs réalisé une carte où le risque d'incendie couvre 83% du territoire. Les secteurs de développement étant dans le tissu déjà constitué et non boisé ils seront éloignés des masses combustibles et sont desservis par des dispositifs de défense contre l'incendie.

- Prise en compte des risques d'inondations:

S'il n'y a pas d'étude sur la commune concernant le risque d'inondation, le développement prévoit des marges de recul à l'axe des ruisseaux, les plus susceptibles d'être submergés lors d'événements pluvieux exceptionnels.

- Prise en compte des risques de mouvements de terrains et sismiques:

2 secteurs à risques de mouvement de terrain sont répertoriés au nord et à l'ouest de la commune. L'urbanisation évite cependant les secteurs les plus pentus, susceptibles d'être concernés par les glissements de terrain.

Le nouveau zonage de sismicité (niveau 3 modéré) et le décret d'application imposent des règles de construction spécifiques applicables à l'ensemble du territoire, mais qui ne trouve pas de transcription dans le PLU.

De la même manière la commune est sujette à un risque de retrait gonflement des argiles, qui imposent des règles spécifiques aux constructeurs sans transcription dans le PLU. Les zones constructibles sont toutefois en périmètres d'aléas moyens.

• Un projet qui prend en compte les orientations supra-communales et communes voisines

• Prise en compte du SDAGE

Le PLU de Marignac assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risque d'inondation:

- coup de frein à l'étalement urbain
- préservation des abords des cours d'eau et de leurs ripisylves
- Rejets des constructions neuves pris en compte par les structures d'assainissement collectif existant

• Prise en compte du Parc Naturel Régional du Vercors: la commune est concernée pour 100% de sa superficie et fait partie du syndicat mixte du PNR. Son PLU est compatible avec les orientations de la charte du parc:

- Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources
- S'impliquer dans développement économique durable
- Inventer et préparer les territoires de demain
- Anticiper et accompagner les mutations économiques et sociales
- Mettre la connaissance et la recherche au service de la dynamique du territoire
- Impulser les démarches participatives et renforcer l'implication des collectivités
- Consolider les partenariats, l'ouverture et les coopérations
- Suivre et évaluer la charte

• Prise en compte du bassin de vie

Le PLH qui a été approuvé en 2012, a intégré dans ses orientations l'accompagnement des propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative privée, ainsi que le développement des logements communaux dans les communes rurales. Les orientations d'aménagements et l'emplacement réservé pour du logement locatif sur la zone 1AU répondent à ces objectifs.

Le PLH ne prévoit d'objectifs quantifiés que pour les actions publiques sur l'habitat. Pour le canton de Die, hors Die, il prévoit 5 réhabilitations et 13 sur le parc locatif public.

La commune n'est actuellement pas couverte par un SCOT, toutefois dans le cadre de la démarche Biovallée, l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de communautés de communes du Val de Drôme, du Crestois, du Pays de Saillans et du Diois est en discussion.

Une fois que celui-ci sera approuvé, le PLU aura 3 mois pour se mettre en compatibilité avec ses orientations si cela s'avérait nécessaire.

Les représentants de la CC du Diois et du PNR ont été associés à l'élaboration du PLU, au même titre que les autres personnes publiques associées.

Ouverture à l'urbanisation de zones non situées en continuité de l'urbanisation existante dans le cadre de la révision du P.L.U.

Dossier présenté en vue de la consultation de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre du L.145-3-III-a° du code de l'urbanisme (loi montagne)

PIÈCE n°9



0. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

- 1. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA COMMUNE: Situation géographique et caractéristiques du territoire**
- 2. LE PROJET COMMUNAL: principales orientations portées par le PADD**
- 3. UN PROJET NON SITUÉ EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION AFIN DE PRÉSERVER LES ABORDS DU VIEUX VILLAGE**
- 4. PRÉSENTATION DU SITE QUI FAIT L'OBJET DE L'ÉTUDE AU TITRE DU L.145-3-III-a°**
- 5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE: PRÉSERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD**
- 6. ZONAGE PROPOSÉ**

0. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La commune de Marignac-en-Diois fait partie des zones de montagne délimitées par l'arrêté interministériel du 06 septembre 1985 (loi montagne n°85-30 du 09 janvier 1985, modifiée par l'ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010).

Les articles L.145-1 à 3 du code de l'Urbanisme s'y appliquent donc, notamment les dispositions de l'article L.145-3 -paragraphe III alinéa a), à savoir:

Le PLU ne peut donc être modifié ou révisé, en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante, que si « comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels».

Cette «étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique».

La procédure de révision générale engagée par la commune de Marignac-en-Diois implique donc l'adjonction de cette étude complémentaire au document du PLU (pièce n°9), puisque le projet de PLU prévoit deux zones non situées en continuité de l'urbanisation existante.

Le présent dossier a pour objet de présenter à la commission départementale les deux secteurs qui font l'objet de la demande de dérogation et les conditions de leur urbanisation dans la recherche de l'application des objectifs de la Loi Montagne.

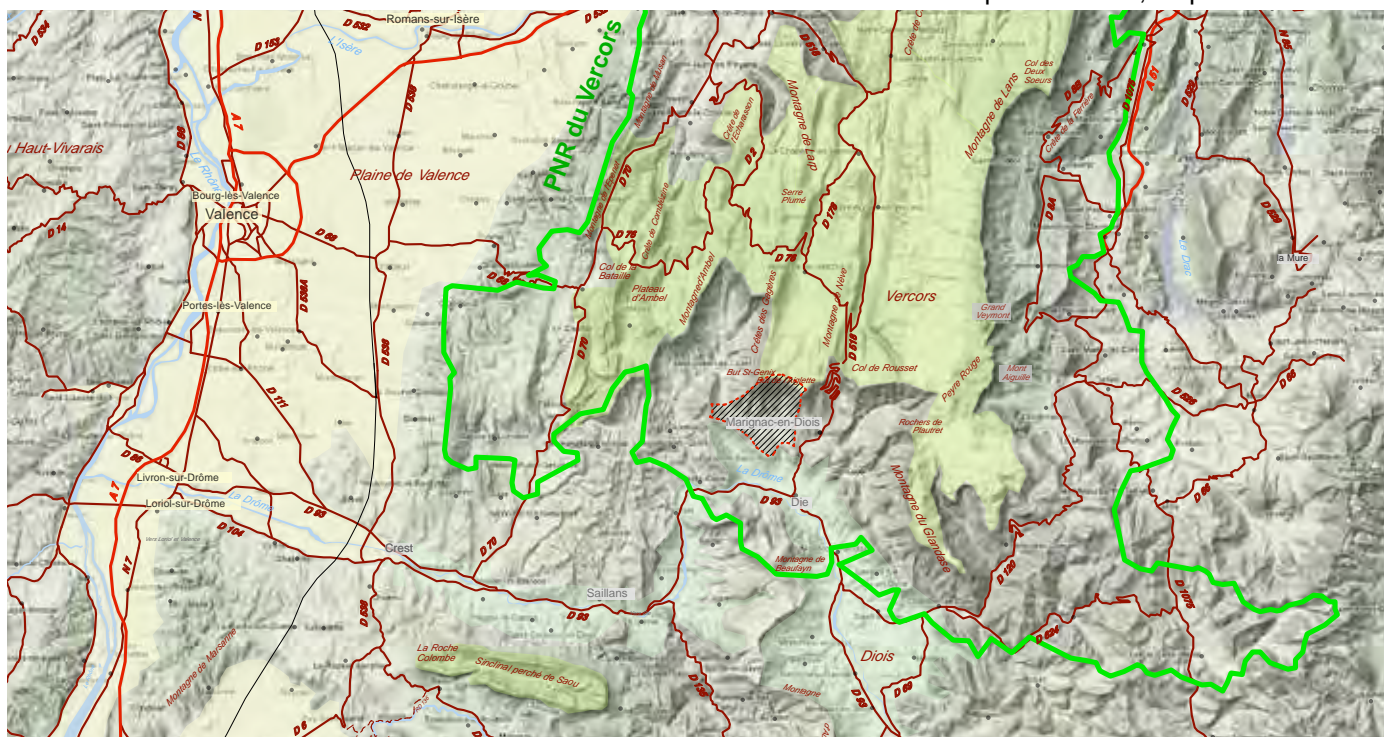
A cette fin, il présente succinctement le contexte communal, le projet de PADD du PLU, les raisons qui ont poussé à la commune à retenir le site choisi et enfin la compatibilité du projet avec les objectifs de la loi montagne.

Ce projet a été présenté aux personnes publiques dans le cadre de leur association à l'élaboration du PLU. Après l'arrêt du PLU il leur sera transmis pour avis et présenté à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

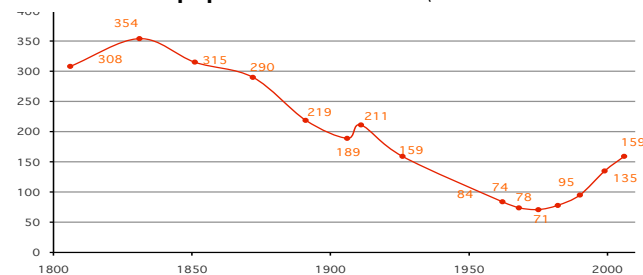
Rappel des caractéristiques de la commune:

- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Die
- **Canton** de Die
- **Intercommunalité:** Communauté de communes du Diois
- **Altitude** 531m (mini) – 1641m (maxi)
- **Superficie** 1826 hectares
- **Population en 2007** :156 (sans double comptes)
- **Densité** 8,7hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1,4 entre 1989 et 2010

La commune est comprise dans le périmètre du Parc naturel régional du Vercors ↘



Variation de la population 1806-2007 (INSEE -site cassini EHESS)



La commune connaît une reprise conséquente depuis 1975, due principalement à l'arrivée de nouveaux habitants, mais qui s'accompagne aussi d'une amélioration du solde naturel. Cette croissance continue reflète l'attrait de cette commune en première couronne de Die.

Des actifs (>15ans) travaillent majoritairement dans les communes voisines (INSEE Rgp 1999 popa, rp 2007ACT T4)

	2007	%	1999	%
Ensemble	57	100,0	41	100,0
dans la commune de résidence	13	22,4	9	22
dans une autre commune	44	77,6	32	78

La commune de Marignac est desservie par la route départementale n°543a qui relie Die (8 min.) à Saint-Julien-en-Quint en passant par le Col de Marignac.

Les communes limitrophes sont:

- Die et Ponet-et-Saint-Auban au sud,
- Chamaloc à l'est,
- Vassieux-en-Vercors et Saint-Julien-en-Quint au nord,
- Saint-Andeol à l'ouest

Intercommunalité: Elle fait partie de la communauté de communes du Diois, qui a pris notamment les compétences développement économique, aménagement de l'espace, protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement, équipements culturels et sportifs, action social...

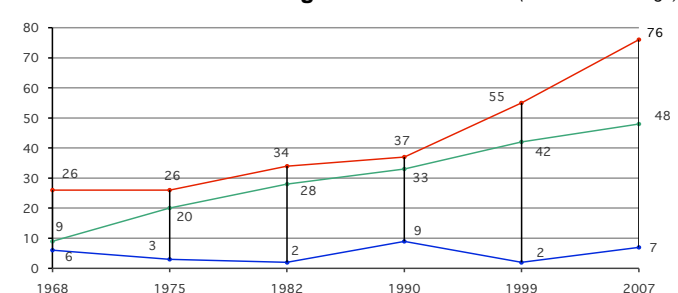
La communauté de communes a arrêté un PLH en janvier 2012 (avis favorable du CRH le 11 juillet 2012).

Elle n'est ni concernée par un SCOT, ni par un PDU.

Cette dynamique s'est traduite par augmentation continue de la construction depuis 1975, en corrélation avec la poussée démographique. Une majorité de résidences principales, en forte augmentation, une augmentation plus faible mais contraignante des résidences secondaires et très peu de logements vacants.

13% de résidents travaillent dans la commune en 2007, ils s'agit des principalement d'agriculteurs, d'artisans mais aussi d'employés de la mairie. Pour les autres le bassin de l'emploi est Die-Crest-Loriol et Valence.

Évolution du nombre de logements 1968-2007 (INSEE RGP99 log1)



1. Situation géographique et caractéristiques de la commune

Une commune sur les contreforts du Vercors, proche de Die

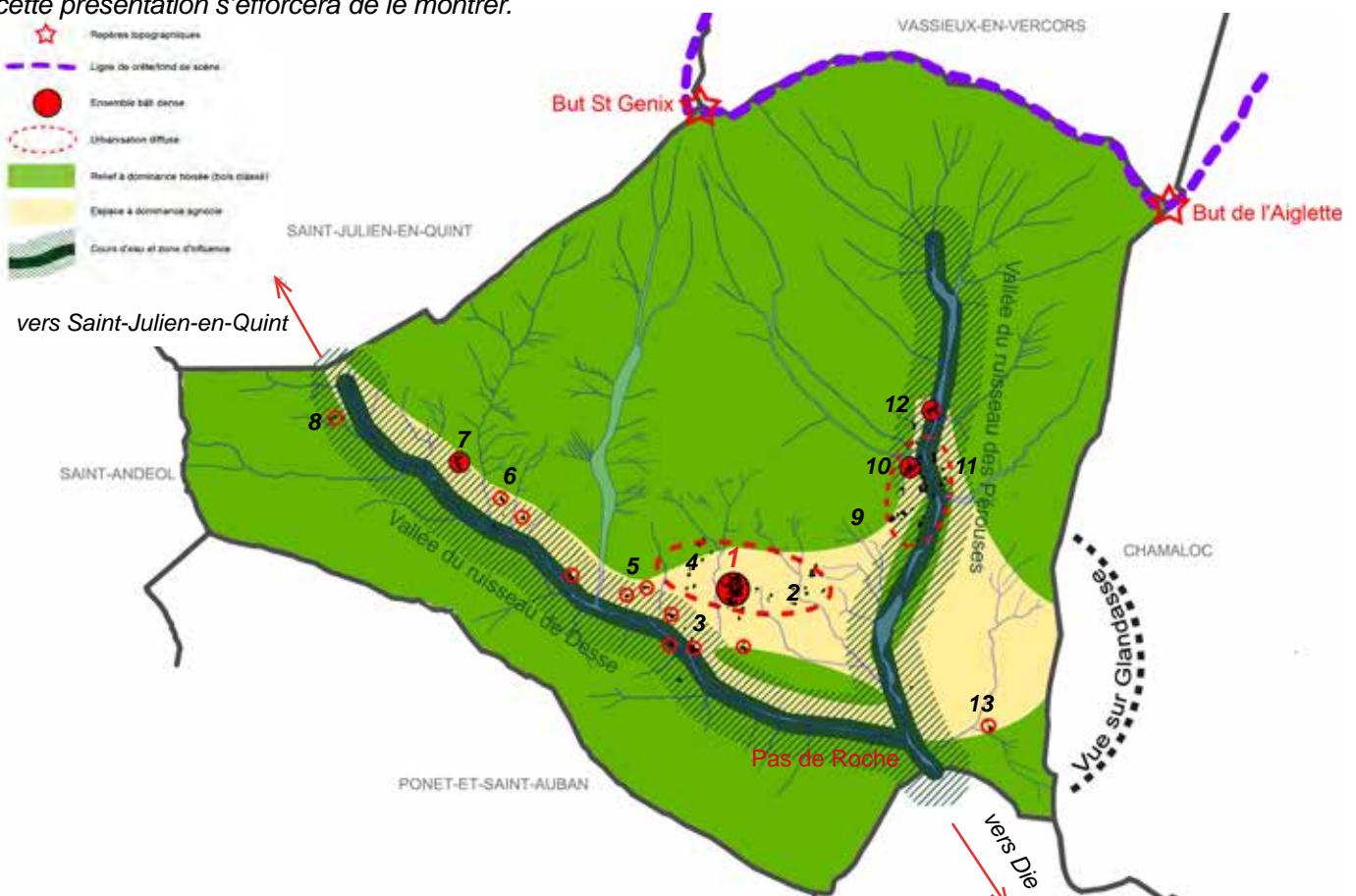
La commune de Marignac est située sur les contreforts sud du massif du Vercors, à la périphérie de Die et couvre tout le vallon du ruisseau de Desse et des Pérouses. Entourée par des montagnes, le village est accessible depuis Die par la RD 543a, à travers un étroit passage: le Pas de la Roche.

Ces 2 vallons s'inscrivent dans l'ensemble de vallées des contreforts du Vercors (Chamaloc à l'ouest et Romeyer à l'est), dont les ruisseaux se jettent dans la combe de Die. Leurs limites, très clairement dessinées, par les lignes de crêtes, donnent une identité forte à la commune, qui constitue un monde à part. Les habitants profitent ainsi d'un espace naturel très préservé tout en étant à deux pas de la ville de Die.

Si l'agriculture proprement dite (céréales, plantes aromatiques et lavandins) ne couvre qu'une partie du territoire (230ha, soit 14% du territoire), elle est localisée principalement dans la plaine alluviale et participe pleinement à l'identité de la commune et à la gestion des espaces habités.

D'origine ancienne, le village a été plutôt préservé par l'urbanisation récente qui s'est faite à quelque distance de celui-ci dans le quartier des Charles, ainsi qu'au Serre-noir dans le vallon des Pérouses.

La préservation de l'identité du village et de son contexte immédiat est un des enjeux du PLU et de l'ouverture à l'urbanisation autour du hameau de Moulin et permet de s'inscrire dans les objectifs de la loi montagne, comme cette présentation s'efforcera de le montrer.



L'occupation humaine est ici dispersée dans de nombreux sites dans les deux vallons de la commune. Le village concentre la majorité des constructions, mais l'urbanisation récente s'est faite à l'est du village, les Clos (2), et à l'ouest, les Charles (4) de celui-ci, ainsi qu'en face des Chambards, au pied du Serre (11) noir sous forme de pavillons isolés.

L'occupation humaine dans le vallon de Marignac:

- **le village (1): 63 habitants**
- les Clos (2): urbanisation diffuse: 29 habitants dont 16 dans la maison de retraite
- le Moulin (3): hameau de 16 habitants
- les Charles (4): urbanisation diffuse: 16 habitants
- les Martins et les Félines (5): maisons anciennes

- Floquin et Bournat (6): idem
- La Croix (7): hameau comptant 11 habitants
- la colonie de vacances de la RATP au col de Marignac (8)

Vallon des Pérouses:

- La Scie (9) groupes de maison anciennes+ ferme
- les Chambards (10): hameau de 17 habitants
- Serre-noir (11): urbanisation diffuse: 19 habitants
- l'Hermite (12): hameau de 15 habitants
- la Roche (13): ancienne ferme + pavillon récent

Les équipements principaux, tels que la mairie (bâtie en 1904), la salle communale (1998) et le temple (XIXe) sont situés dans le village ou à proximité.

2. Le projet communal: principales orientations portées par le PADD

Un projet qui prévoit de développer principalement le village et le hameau de Moulin...

Le document qui régit le droit des sols actuellement sur la commune de Marignac est un Plan d'occupation des sols approuvé le 8 septembre 1988 (avec une modification mineure le 29.11.96). Aujourd'hui les possibilités de construire du POS sont très limitées. De ce fait, le conseil municipal a décidé, le 5 octobre 2009, de réviser son POS pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune a débattu des orientations de son projet d'aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.) en janvier 2012.

Le projet communal exprimé par le PADD se décline en 3 axes:

Axe 1: Préserver le cadre naturel et les sites écologiques - conserver, valoriser et développer les continuités écologiques - mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

- vues et cadrages remarquables (façade ouest du vieux village, la vue sur le Glandasse, les sommets et la ligne de crête)
- entités paysagères qui caractérisent la commune (agriculture de la vallée et des plaines, reliefs et cours d'eau)
- les entités bâties remarquables (village de Marignac et hameaux remarquables) et améliorer l'insertion des constructions nouvelles
- les sites naturels d'intérêt écologiques (ZNIEFF, site NATURA 2000, zones humides et coteaux boisés)
- les continuités écologiques et leurs zones nodales

AXE 2: Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement

- limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et favoriser la création de nouvelles exploitations et permettre le développement de l'agro-tourisme.
- Mieux inscrire l'activité dans son environnement (zones agricoles inconstructibles)

AXE 3: Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain et prévoit une diversification de l'habitat et une amélioration du cadre de vie

- un développement modéré, adapté aux capacités des équipements communaux: 2%/an; 41 nouveaux habitants, un total de 226 habitants en 2023 et 25 nouveaux logements (21 pour les nouveaux arrivants + 4 pour la décohabitation de la population existante)
- limitant la consommation de l'espace et l'étalement urbain: extension maîtrisée du village, «dents creuses» et/ou en extension des hameaux du Moulin, des Clos, de l'Hermite, des Charles et du Serre-Noir. Objectif de densité des périmètres potentiellement constructibles = 12 logements par hectare. 2 opérations d'ensemble reliées à la station d'épuration
- ce développement prendra en compte les typologies bâties et les fonctions existantes: pôle médico-social (les Clos), petite zone d'artisanat, pôle touristique (base de loisirs) et pôle communal (salle polyvalente).
- diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale: opération d'ensemble sud du village approprié à la réalisation de logements locatifs
- amélioration du cadre de vie: cheminement piétons et cyclables, mise en valeur de l'entrée du village, extension de la salle des fêtes, NTIC

Le projet communal prévoit principalement d'étendre de manière limitée (mais dense) le village et de développer le hameau de Moulin qui est relié ou facilement reliable à l'assainissement collectif (20 des 25 constructions prévues y sont situées).

Une petite opération d'ensemble (7 logements groupés) au sud-ouest permettra aussi de restructurer l'entrée du village, où l'on est accueilli par un vieil hangar en parpeings à l'abandon (voir pages suivantes).

La préservation des abords du village est obtenue par la limitation franche de toute urbanisation vers l'est et le nord du village. La plaine agricole à l'est du village est préservée pour des raisons paysagères mais aussi agricoles, puisque'il s'agit de bonnes terres de culture, peu pentues.

... et de préserver le patrimoine paysager et bâti, le cadre naturel et de pérenniser l'activité agricole

Un développement modéré autour du village, prenant en compte son contexte montagnard

-  urbanisation dans le tissu existant et sur ses limites
-  rupture de l'urbanisation à conserver
-  Préserver la façade aval du village et de l'Hermitte de l'urbanisation
-  entrée du village à protéger
-  vues lointaines à préserver



Densification des quartiers bâtis et diversification de l'habitat

-  opération d'ensemble avec création d'une voirie nouvelle

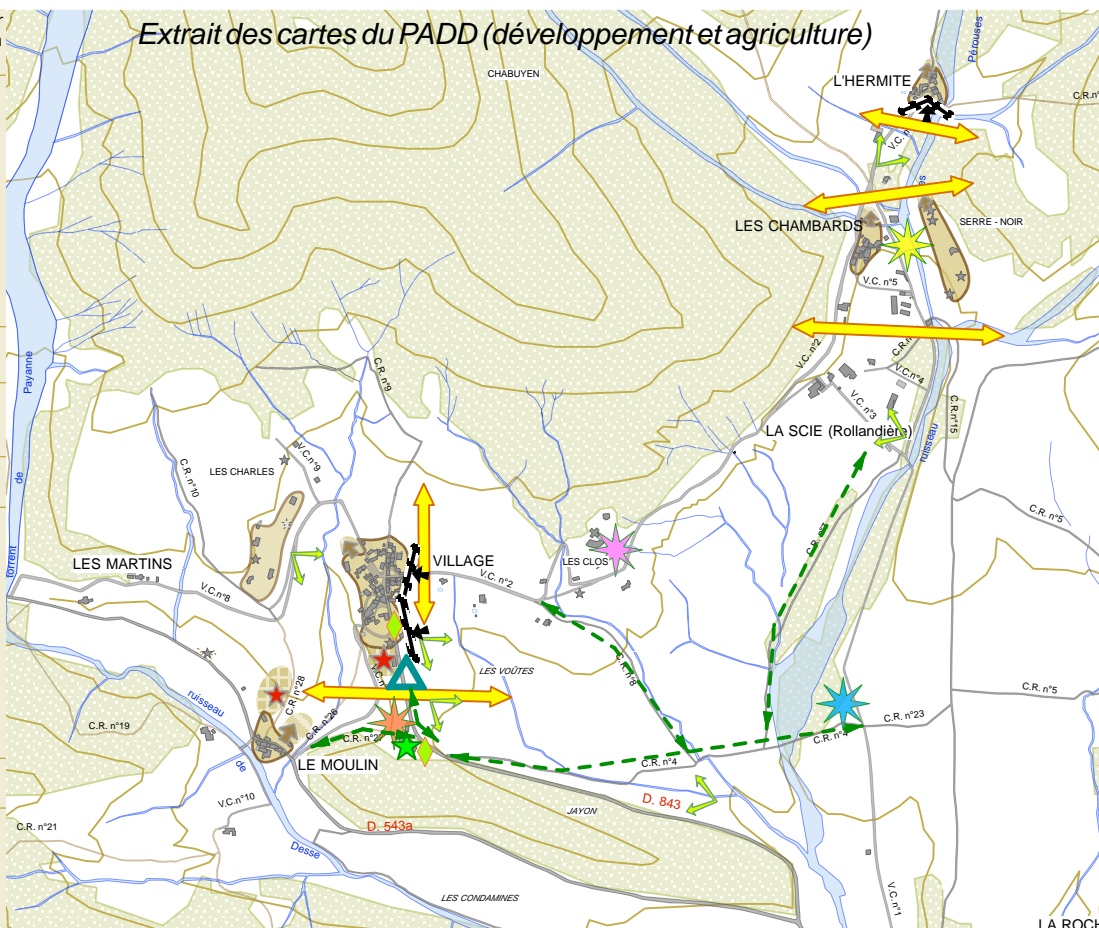
Créer ou améliorer les équipements et services

-  pôle de loisirs à mettre en valeur
-  pôle médical et pour personnes âgées à conforter
-  pôle services-équipements publics à conforter
-  pôle activités économiques à conforter
-  extension de la salle des fêtes





Améliorer les déplacements et les aménagements urbains

-  héminements piétons et cyclables à améliorer entre le village et les hameaux
-  aménagements urbains à créer ou améliorer (stationnement...)

Extrait des cartes du PADD (développement et agriculture)




pérenniser les activités agricoles

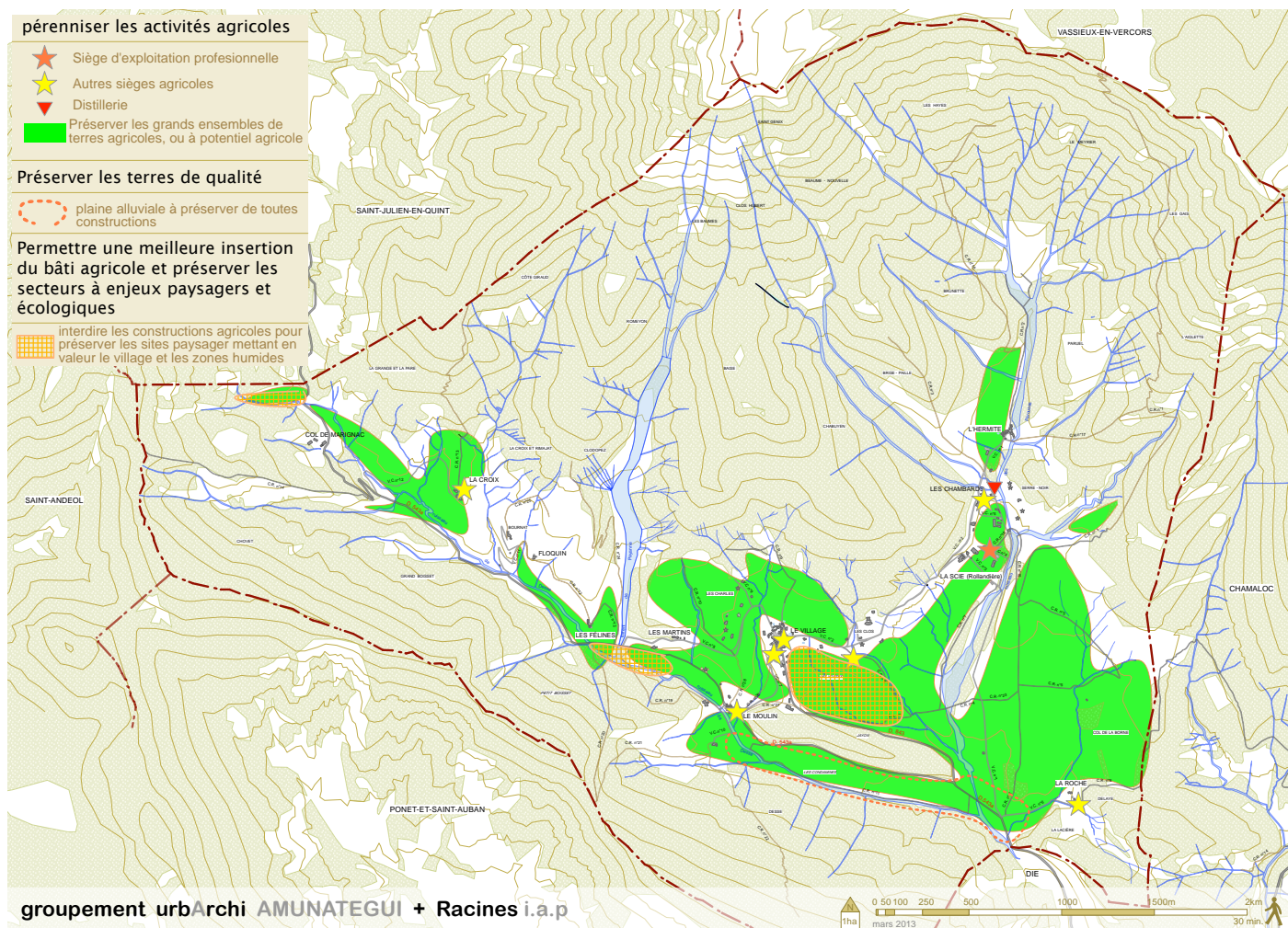
-  Siège d'exploitation professionnelle
-  Autres sièges agricoles
-  Distillerie
-  Préserver les grands ensembles de terres agricoles, ou à potentiel agricole

Préserver les terres de qualité

-  plaine alluviale à préserver de toutes constructions

Permettre une meilleure insertion du bâti agricole et préserver les secteurs à enjeux paysagers et écologiques

-  interdire les constructions agricoles pour préserver les sites paysagers mettant en valeur le village et les zones humides



groupement urbArchi AMUNATEGUI + Racines i.a.p

0 50 100 250 500 1000 1500m 2km
mars 2013

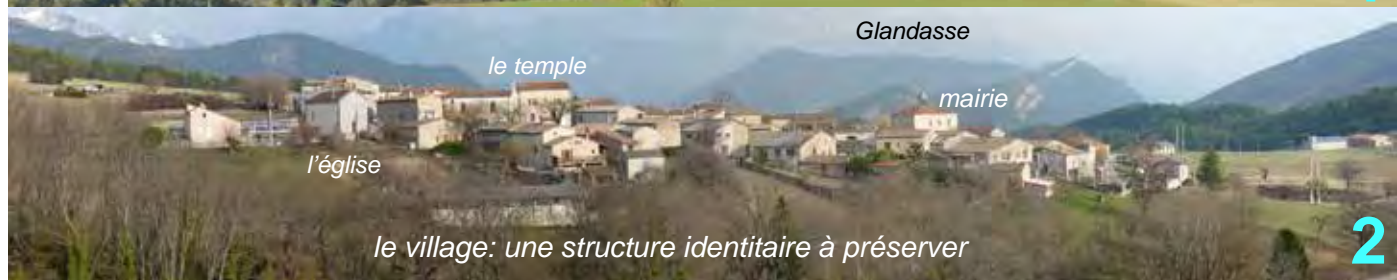
3. un projet non situé en continuité de l'urbanisation afin de préserver les abords du vieux village

Le cadre exceptionnel du village, la cohérence de son implantation, de sa forme bâtie, sa figure identitaire visible de loin ont amené le projet de PLU à préserver ses abords. Avec sa figure traditionnelle ponctuée par trois émergences (la mairie, l'église et le temple), le village, bâti en lisière d'un ravin (à l'ouest du village), domine vers l'est une vaste plaine agricole, légèrement pentuée et comprise entre les coteaux boisés du Serre de Jayons et du Replat. Au-delà les «buts», sommets bordant le plateau du Vercors constituent le fond du décor très remarquable du village.

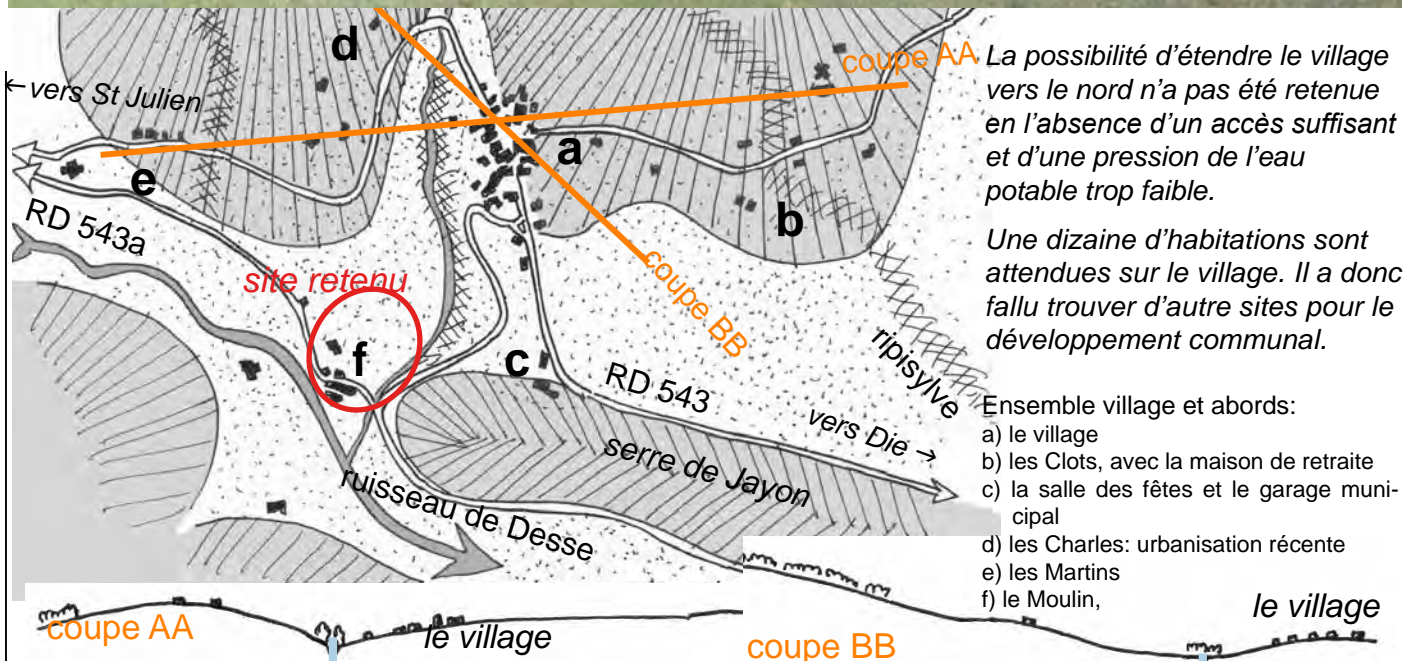
Si les versants des Clos (à l'est) et des Charles (ouest du village) ont fait l'objet d'une urbanisation diffuse dans le cadre du POS actuel (zone NB), les grandes terres agricoles ont été épargnées.

Le projet de PLU souhaite sanctuariser la plaine et stopper l'étalement urbain autour du village.

Le projet communal a donc choisi de densifier les abords immédiats du village et de mettre en place une opération d'ensemble à l'entrée sud du village pour la restructurer (voir bas de la page suivante).



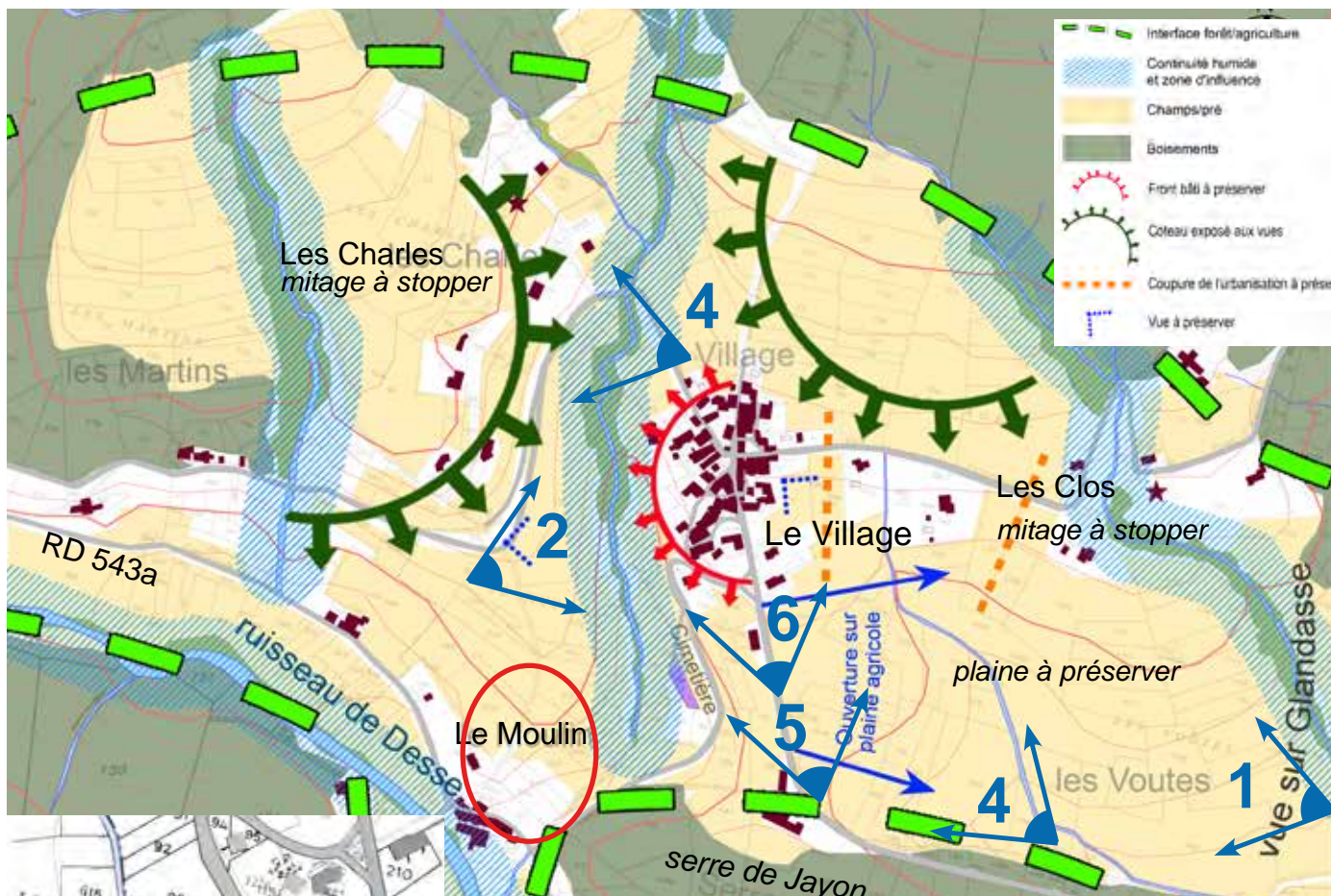
Les Charles: un large secteur NB du POS que le PLU a limité aux constructions existantes.



Un village avec une identité liée à la montagne et à l'agriculture



Les prés, terres agricoles et les pentes boisées participent autant à l'identité du village que les «buts» (sommets) des hauts plateaux. Poursuivre l'urbanisation diffuse aux Clos et aux Charles auraient vite fait de la dénaturer.



L'entrée du village fait l'objet d'une OAP pour restructurer ces abords: 7 logements groupés prévus



4. présentation du site qui fait l'objet de l'étude au titre du L.145-3-III-a°

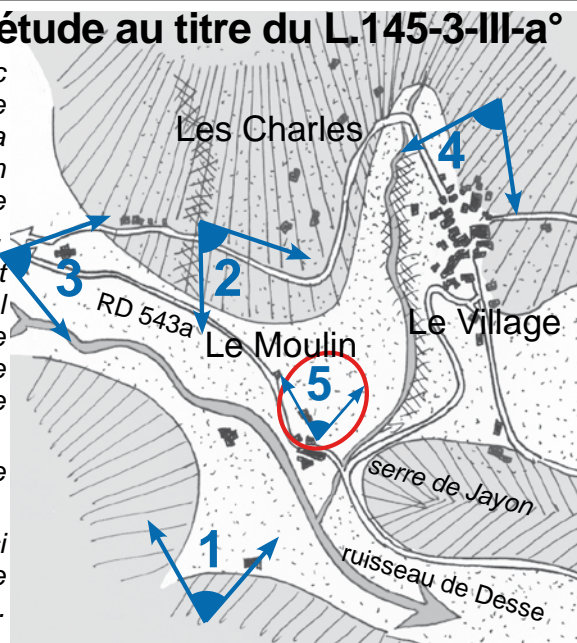
Pour les raisons présentées plus haut, la commune a donc retenu le site du hameau du Moulin, relié ou facilement reliable à l'assainissement collectif et relativement caché (voir photos). La nécessité de mettre en place un assainissement collectif est un prérequis des services de l'Etat pour toute urbanisation de plus de 2-3 constructions et dépassant le remplissage d'une dent creuse.

L'urbanisation projetée se raccroche au nord du hameau existant du Moulin. L'extension ouest sera accessible par un chemin rural existant sur la crête qui sera amélioré et complété par une aire de retournement. Celle de l'est par un autre chemin existant parallèle au ruisseau. La zone constructible sera située à plus de 20m de l'axe de ce dernier pour une bonne gestion et éviter les crues.

Le maintien de la frange boisée sur la crête permettra une bonne insertion des futures constructions.

Si l'urbanisation ouest empiète légèrement sur des prés, ceux-ci sont pentus et ont une valeur agronomique moindre que celle de la plaine agricole à l'est du village, qui est préservée dans le projet.

10 habitations sont attendues sur ces deux secteurs.



Une urbanisation qui étend le hameau du Moulin en lisière d'un près, tout en préservant une frange boisée sur la crête pour faciliter son insertion paysagère.



Vue de l'ouest dans le vallon du ruisseau de Desse



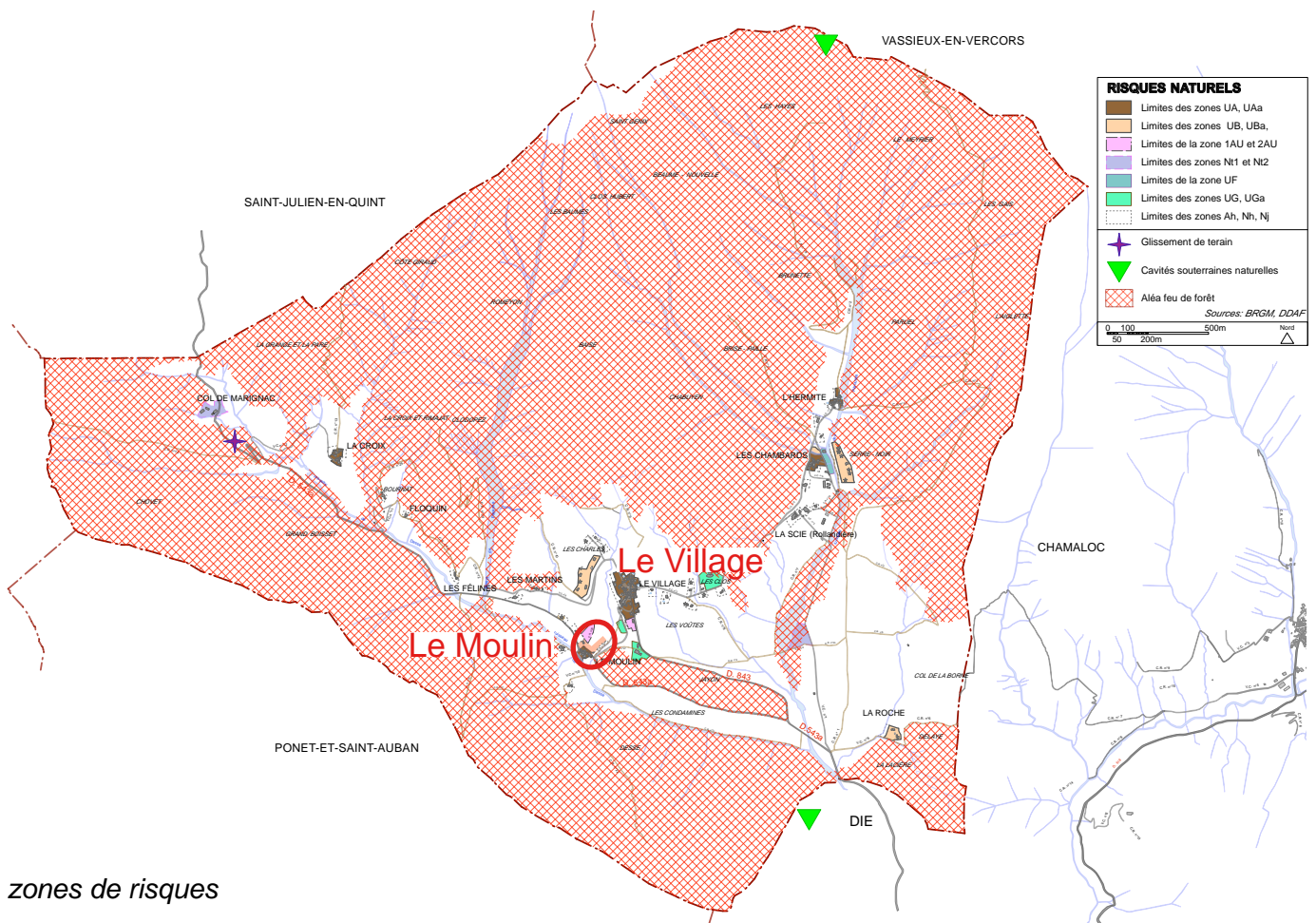
Vue d'au-dessus du village



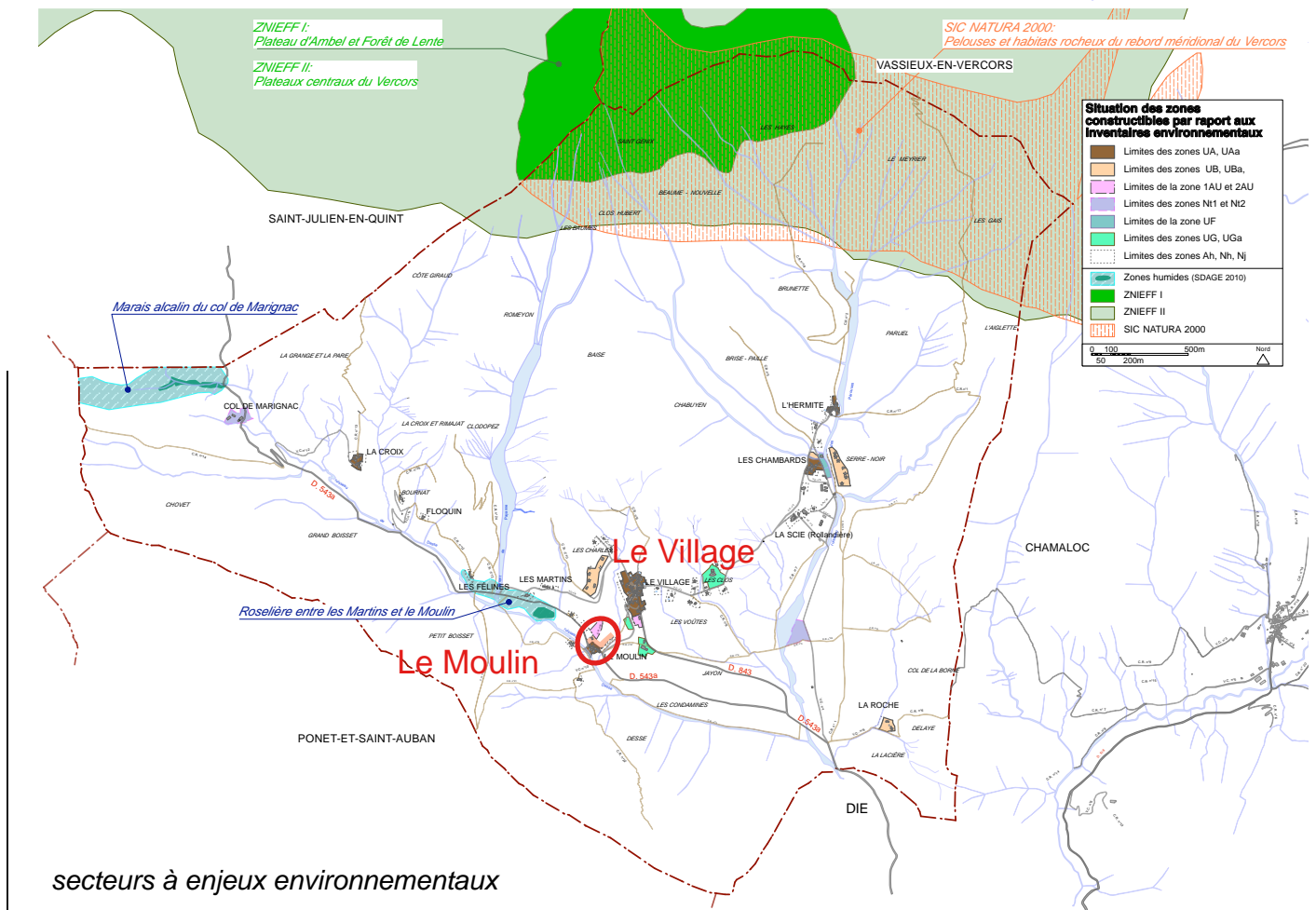
Vue depuis l'ouest du village



Le terrain: une part importante des herbages sont maintenues, ainsi que la frange boisées



zones de risques



secteurs à enjeux environnementaux

5. Compatibilité du projet avec les objectifs de la loi montagne: préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Un projet éloigné des zones à risques, des secteurs à enjeux environnementaux, préservant l'identité du village, facilement desservis par les équipements communaux et ayant un impact globalement positif sur les terres agricoles

Le projet de PLU limite l'étalement urbain, préserve les terres agricoles et concentre l'urbanisation autour du village et du hameau de Moulin, objet de la présente présentation.

- Mise en valeur et préservation du village: comme indiqué plus haut l'objectif de préservation du village, ensemble urbain cohérent et remarquablement inscrit dans son contexte a amené la commune à considérer d'urbaniser les abords du hameau du Moulin.

- Protection des terres agricoles, pastorales et forestières: si la partie ouest du projet grignote ponctuellement des prés pentus, il permet de préserver les meilleures terres qui sont situées à l'est du village, ainsi que celles au nord de celui-ci.

Le projet de PLU a d'ailleurs été l'occasion de rencontrer les agriculteurs de la commune et mieux prendre en compte leur activité. La superficie des zones agricoles passera de 216,1ha (zone NC du POS actuel) à 280ha (zone A et Ap du projet de PLU), soit 15% du territoire communal.

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: La totalité des périmètres des inventaires précis a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura2000).

Les vallons naturels ou cultivés, serres boisés et les plateaux ont été placés en zones naturelles ou agricoles.

Les zones urbaines, et notamment le site du hameau

de Moulin, sont donc éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000 et n'auront pas d'impact sur ceux-ci.

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des vallons agricoles.

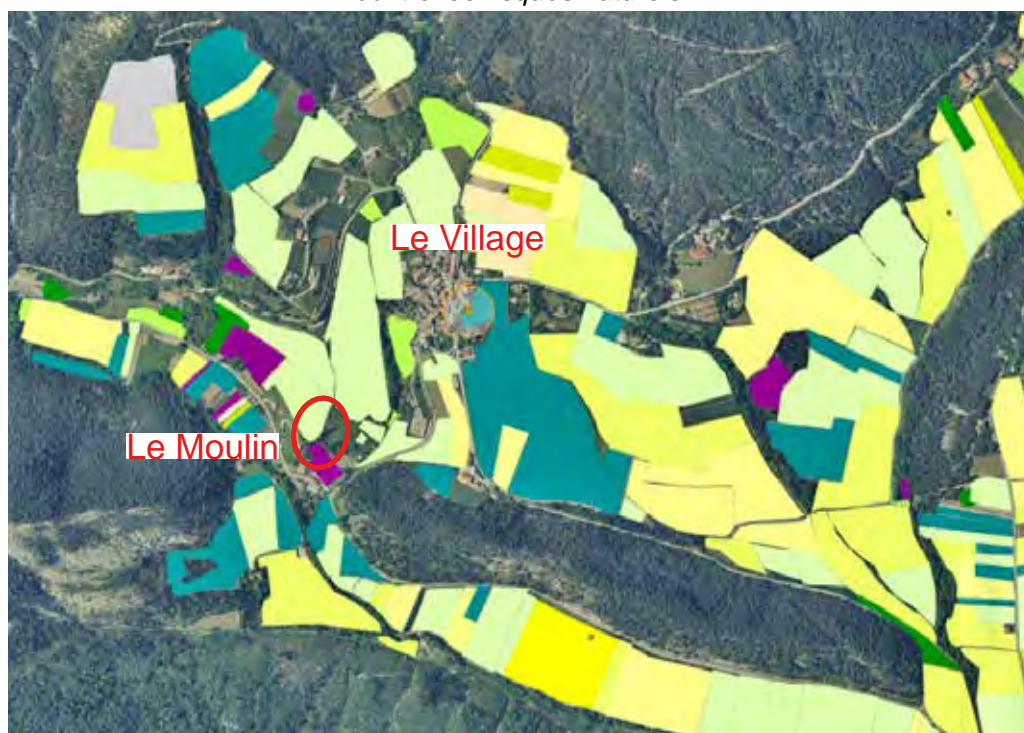
- Diminution des zones bâties et densification: la superficie des zones U et NB du POS passera de 15,8ha à 13,5ha (zones UA, UB, UF, UG, 1AU et 2AU du projet de PLU). Les zones constructibles auront une densité de 12 logements à l'hectare.

- Prise en compte des risques: les secteurs de développement, et notamment le hameau du Moulin sont éloignées des grandes masses boisées et sont séparées de celles-ci par les prairies et cultures.

S'il n'y a pas d'étude sur la commune concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit des marges de recul de 20m comptées à l'axe des ruisseaux, les plus susceptibles d'être submergés lors d'événements pluvieux exceptionnels.

- un projet facilement desservi par les équipements communaux et qui renforcera la polarité du village

Cette urbanisation qui n'est pas tout à fait située en continuité de l'urbanisation existante devrait s'inscrire dans les objectifs de la loi montagne de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.



Déclaration parcellaire agricole dans le cadre de la PAC 2010 (politique agricole commune)

Zones urbaines ou à urbaniser

	UA	Zone urbaine dense traditionnelle (village)
	UAa	Zone urbaine dense traditionnelle assainissement autonome (hameaux)
	UB	Zone urbaine discontinue
	UBa	Zone urbaine discontinue assainissement autonome
	UF	Zone urbaine spécialisée d'activités
	UG	Zone urbaine spécialisée pour équipements publics ou d'intérêt collectif
	1 AU	Zone à urbaniser après modification sous forme d'opération d'ensemble
	2 AU	Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU

Zones agricoles

	A	zone agricole
	Ap	Zone agricole inconstructible
	Ah	Zone agricole à constructibilité limitée (extension de l'existant, annexes)

Zones naturelles

	N	Zone naturelle
	Nj	Zone naturelle de jardins à constructibilité limitée (extension de l'existant, annexes)
	Nt1 et 2	Zone naturelle à vocation touristique

	emplacements réservés au titre du L.123-2-b)
	emplacements réservés au titre du L.123-1-5-8°
	espaces boisés classés (L.130-1)
	élément de paysage écologique protégé au titre de L.123-1-5°7 (zone humide)
	élément de paysage écologique protégé au titre de L.123-1-5°7 (rypisylve)
	siège agricole+ bâti agri principaux (à titre d'info)
	constructions à valeur architecturale ou patrimoniale pouvant changer de destination (L123-3-1. Voir annexes du règlement)
	construction ou projet en cours non cadastrés
Non dessinés: marges de recul de 20m par rapport à l'axe des cours d'eau, talwegs (suivant carte IGN)	

Comme indiqué plus haut les principaux espaces constructibles de la commune sont situés dans le village (10 constructions programmées, dont 7 dans une opération d'ensemble à l'entrée sud du village) et dans les deux sites sur le quartier du Moulin, qui font l'objet de cette présentation en commission des sites. Ils devraient permettre également la constructions de 10 habitations.

En dehors de ces secteurs, les zones prennent en compte principalement les habitations, activités et services existants, tout en permettant 5 constructions nouvelles dans les autres hameaux (dents creuses).

Secteur du Moulin faisant l'objet de la présentation en commission:

- Le secteur «ouest» est classé en zone 2AU, car une antenne de l'assainissement devra être créée pour rejoindre le collecteur situé sur la route départementale, et le chemin rural devra aussi être amélioré (aire de retournement à créer).
- La partie «est», par contre, est équipée aujourd'hui et est donc classée en zone UB.

Comme indiqué plus haut, l'entrée du village fait l'objet d'une opération d'ensemble pour permettre de la restructurer de manière cohérente avec le bâti ancien (zone 1AU faisant l'objet d'une OAP qualitative).

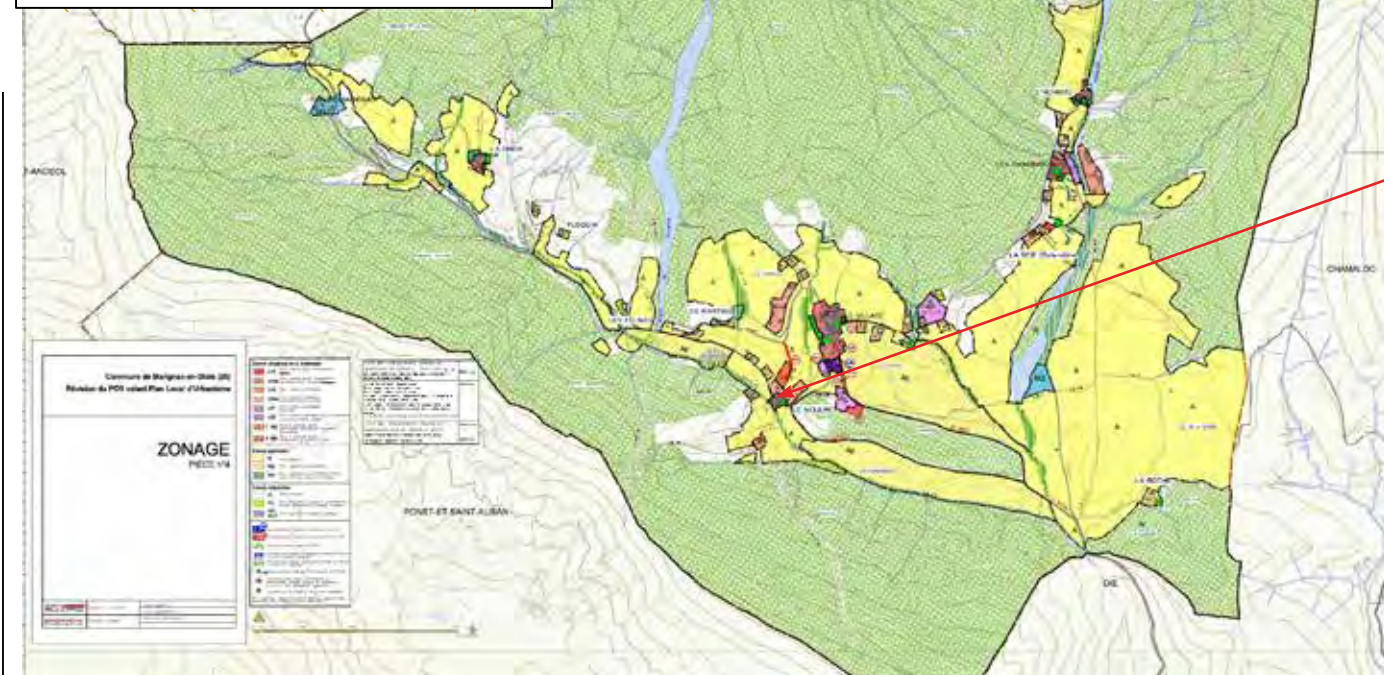
Une zone Ap, inconstructible, pour préserver la qualité paysagère de la vaste plaine agricole, située à l'est du village et qui la met en valeur.

La rypisylve à l'ouest du village est aussi protégée au titre du L.123-1-5-7.

Zone	surfaces libres (ha)	Constr. d'habitation attendues	Densité (log/ha)	Taille moyenne parcelles	Part
UA	0,34	4	11,7	853	16%
UB*	0,92	8	8,7	1155	32%
1AU	0,35	7	20,3	493	28%
2AU**	0,48	6	12,5	804	24%
TOTAL	2,09	25	12,0	837	100%

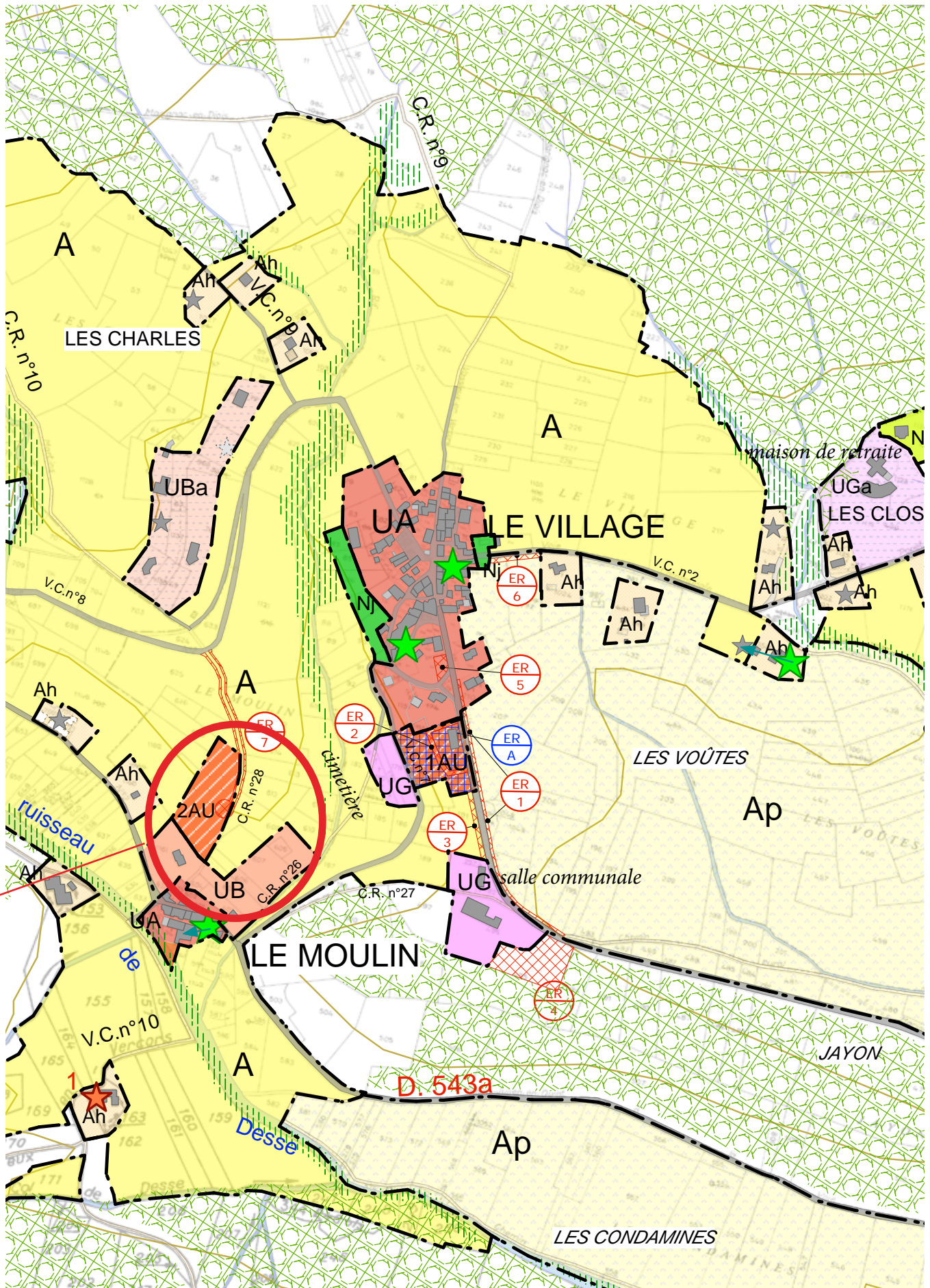
* dont 0,38ha à Moulin et 4 constr. d'habitation

** dont 0,48ha à Moulin et 6 constr.



6. Zonage proposé

Des abords du village protégés: au nord du village zone A, à l'ouest la ripisylve protégée au titre du L.123-1-5-7°, à l'est une zone agricole paysagère inconstructible



Commune de Marignac-en-Diois
Révision du POS, valant Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE n°2

Projet arrêté le : 22/12/2014
Projet approuvé le :

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

AGENCE RACINES I.A.P.
INGÉNIEURS HES EN ARCHITECTURE DU PAYSAGE
13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage



juin 2011- décembre 2014
Prise en compte avis des PPA et suite enquête publique: décembre 2015

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<u>1.1. La situation géographique</u>	6
<u>1.2. Le cadre physique</u>	
• Géologie-relief	8
• Hydrographie	12
• Cadre climatique	14
<u>1.3. Les paysages</u>	
• Entités paysagères	16
• Perceptions et vues	20
• Évolution des paysages	22
<u>1.4. L'organisation du bâti</u>	
• L'organisation aujourd'hui	20
• Eléments d'histoire - patrimoine bâti, sites archéologiques	22
• Analyse morphologique des hameaux:	24
- Le village,	
- Moulin, les Martins, les Charles et les Clos	
- L'Hermite, les Chambards, Serre-noir et la Scie	
- la Croix, Bournat, Floquin et Félines	
• Typologies, composition du bâti matériaux	36
• Abords des constructions - autres aménagements	38
<u>1.5. Les différents milieux naturels, mesures de gestion et de protection</u>	
• Les différents milieux: bois, espaces ouverts,	40
• Les inventaires, mesures de protection et de gestion	45
<u>1.6. Les risques naturels et les nuisances</u>	
• Feux de forêt - Glissements de terrain- Inondations	51
<u>1.7. Synthèse de l'état initial de l'environnement</u>	52

2. DIAGNOSTIC

2.1. Le contexte démographique et immobilier

Tendances démographiques	54
• Le projet de PLH	57
• Logements et dynamique de la construction	58

2.2. Le POS de 1988, modifié en 1998

• Le règles et les zones du POS	60
• Diagnostic foncier: les surfaces constructibles encore libres	62

2.3. L'agriculture et l'exploitation forestière

• L'activité agricole et les exploitations	64
• Évolution et problématiques de la profession agricole	66

2.4. Les services - les activités non agricoles - les équipements - réseaux

• Services -Propriétés communales -équipements -emploi et activités non agricoles	68
• Approvisionnement en eau potable - poteaux incendie -Assainissement	70
• Infrastructures routières, déplacements - électricité- déchets	72

2.5. Servitudes et documents supra-communaux s'imposant au PLU

74

2.6. Synthèse du diagnostic

76

3. LES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic - Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

80

3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

86

3.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte

94

Le présent rapport analyse l'état initial de l'environnement et expose le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Il explique les choix de développement retenus, évalue leurs incidences sur l'environnement et expose les manières de prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- *«l'équilibre entre*
 - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
 - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
 - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (...) en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée (...);*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques (...), des pollutions et des nuisances de toute nature».*

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Die
- **Canton** de Die
- **Intercommunalité:** Communauté de communes du Diois
- **Altitude** 531m (mini) – 1641m (maxi)
- **Superficie** 1826 hectares
- **Population en 2007** :156 (sans double comptes)
- **Densité** 8,7hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1,4 entre 1989 et 2010

La commune est desservie par la route départementale n°543a qui relie Die à Saint-Julien-en-Quint en passant par le Col de Marignac.

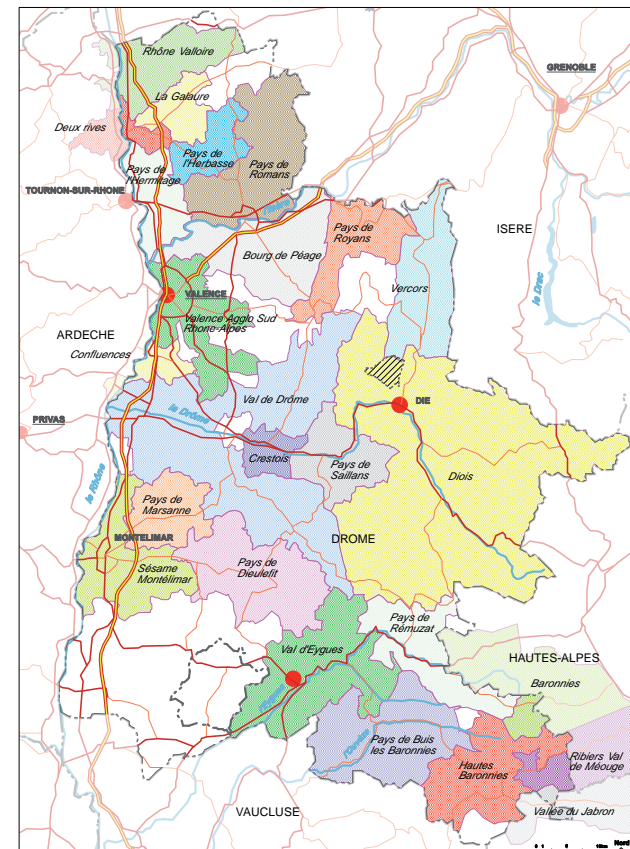
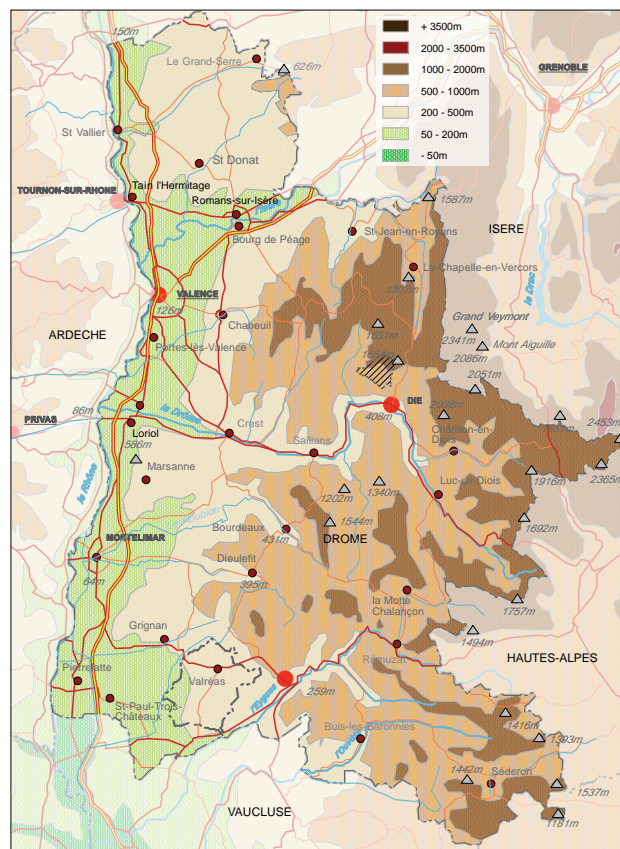
Les communes limitrophes sont:

- Die et Ponet-et-Saint-Auban au sud,
- Chamaloc à l'est,
- Vassieux-en-Vercors et Saint-Julien-en-Quint au nord,
- Saint-Andeol à l'ouest

Le village est situé à 7 km de la sous-préfecture, Die (8 min.), 23 km de Châtillon-en-Diois (22 min.), 43km de Crest (42min.), 60 km de Loriol-sur-Drôme (57min.), 73 km de la préfecture, Valence (1h08.).

La commune est comprise dans le périmètre du Parc naturel régional du Vercors et fait partie du Syndicat Mixte du PNR du Vercors (comptant 89 communes en Drôme et en Isère).

Elle adhère aussi au syndicat départemental d'énergie (SDED), qui s'occupe d'électricité, de gaz, de projets photovoltaïques et NTIC.



1.1. Situation géographique

Une commune sur les contreforts du Vercors, proche de Die

La commune de Marignac est située sur les contreforts sud du massif du Vercors, à la périphérie de Die et couvre tout le vallon du ruisseau de Desse et des Pérouses, entouré de hautes montagnes, le village est accessible depuis Die par la RD 543a, à travers un étroit passage: le Pas de la Roche.

Ces 2 vallées s'inscrivent dans l'ensemble de vallées des contreforts du Vercors (Chamaloc et Romeyer à l'est), dont les ruisseaux se jettent dans la combe de Die. Leurs limites, très clairement dessinées, donnent une identité forte et constituent un monde à part en limite de Die. Les habitants profitent ainsi d'un espace naturel très préservé tout en étant à deux pas de la ville de Die.

Si l'agriculture proprement dite (céréales, plantes aromatiques et lavandins) ne couvre qu'une partie du territoire (230ha, soit 14% du territoire), elle est localisée principalement dans la plaine alluviale et participe pleinement à l'identité de la commune et à la gestion des espaces habités.

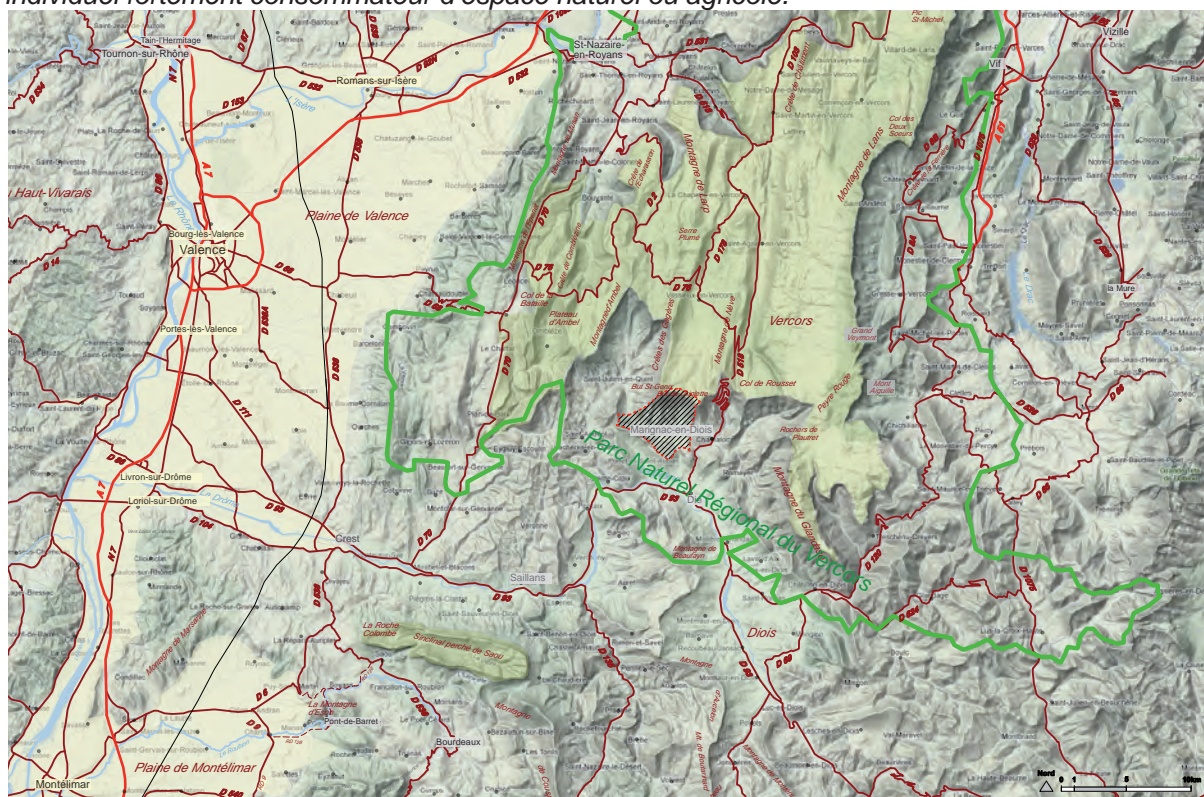
D'origine médiévale, le village a été plutôt préservé par l'urbanisation récente qui s'est faite à quelque distance de celui-ci, ainsi qu'au Serre-noir dans le vallon des Pérouses, sous la forme d'un habitat individuel fortement consommateur d'espace naturel ou agricole.

La commune appartient à la communauté de communes du Diois, créée en 2001 et groupant 52 communes. Ses compétences sont:

1. Aménagement de l'espace: réalisation d'études, constitution et gestion de la réserve foncière le Martouret (Die)
2. Actions de développement économique :
 - création, gestion de zones d'activités (Châtillon-en-D., Luc-en-D., Montlaur-en-D., Die),
 - actions de développement économique: acquisition, construction,
 - soutien à des acteurs du développement économique...
3. Protection et mise en valeur de l'environnement, actions de maîtrise de la demande d'énergie:
 - Elimination et valorisation des déchets
 - Rivières: animation et coordination, travaux d'entretien,
4. Politique du logement et du cadre de vie: PLH, PIG, OPAH
5. Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs
6. Action sociale: enfance, personnes âgées, centre social
7. Services publics locaux: abattoir de Die et Office de Tourisme intercommunal

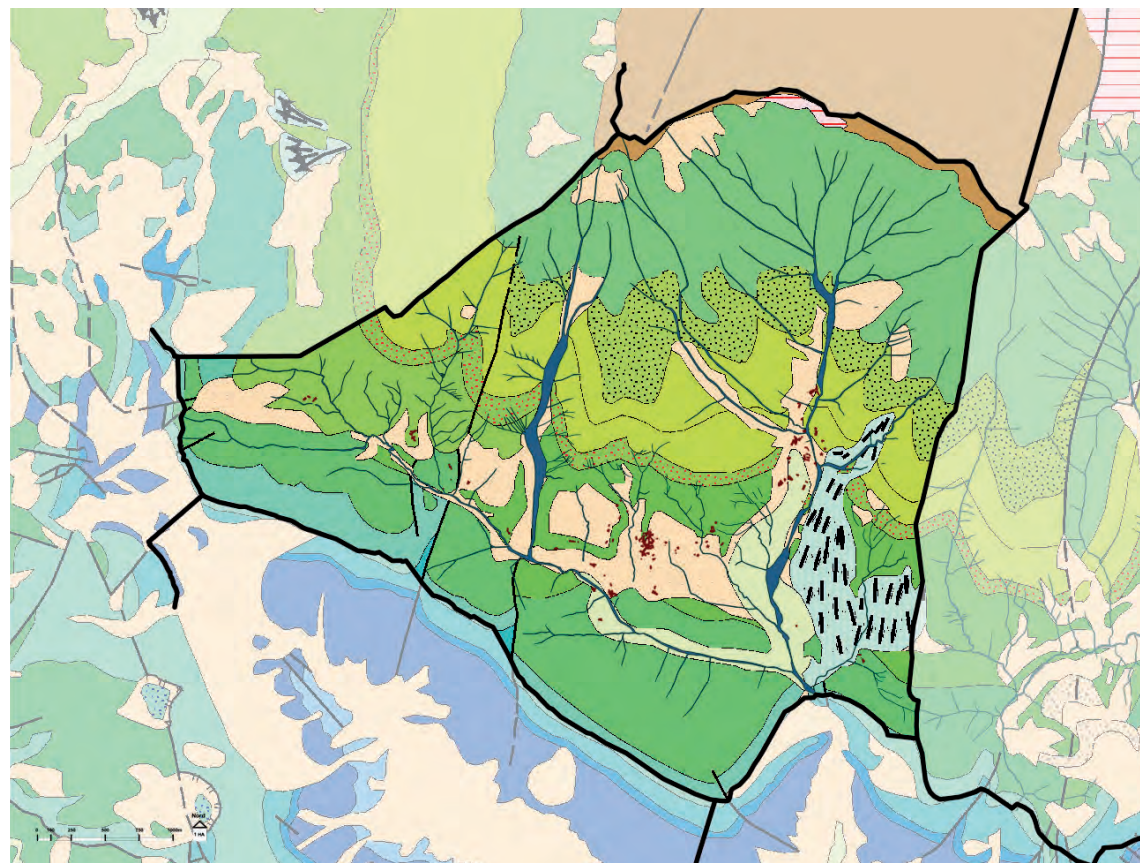
Elle n'est ni concernée par un SCOT ni par un PDU. Toutefois la communauté de communes a approuvé un PLH en 2012 (voir p57).

La CC participe au grand projet régional Bio-Vallée (objectifs: territoire de référence, bio-ressources, éco-activités, développement durable) contractualisé avec la région Rhône-Alpes.



LEGENDE

-  Domaines méridional : Calcaires à Rudistes, calcaires subrécifaux à Rudistes, calcaires fins à silex, calcaires bioclastiques et niveaux marneux à Orbitolines
-  Calcaires, calcaires lités à silex, à débris, calcaires détritiques (Aptien inférieur)
-  Domaines méridional : Calcaires marneux et marnes de Grands Goulets, de la Montagne de l'Arp et de Combe Laval (Barrémien-Aptien inférieur)
-  Calcaires argileux et marnes de la Couche à Panopées (Hauterivien supérieur)
-  Calcaires argileux et marnes (Hauterivien indifférencié)
-  Calcaire détritique, calcaires sableux, marnes et marno-calcaires riches en plaquettes calcaréo-gréseuses rouges (Valanginien supérieur)
-  Marnes pélagiques gris-noir à céphalopodes et calcaires marneux (Valanginien indifférencié)
-  Marnes et marno-calcaires; intercalations locales de plaquettes calcaréo-gréseuses (Valanginien inférieur)
-  Eboulis stabilisés et éboulis vifs
-  Alluvions fluviales post würmiennes et modernes : limons, sables et galets
-  Complexes d'alluvions torrentielles associés
-  Calcaires gris ou beiges en gros bancs, à pâte fine, avec passées de conglomérats intraformationnels (Tithonique)
-  Calcaires et calcaires marneux (Tithonique-Kimméridgien)



Source: extrait de la carte géologique de la France, édition BRGM, service géologique national

Marne: roche sédimentaire argileuse et calcaire, tendre et imperméable.

«pélagique»: issue des fond marins

Grès: roche sédimentaire dure issue de la cimentation de grains de sables (silice)



Marnes pélagiques grises_Col de Marignac



Sables et plaquettes_La Rollandière



Roche marno-calcaire_La Croix



Sol alluvionnaire aux abords du ruisseau des Pérouses

1.2. Le cadre physique / Géologie et relief

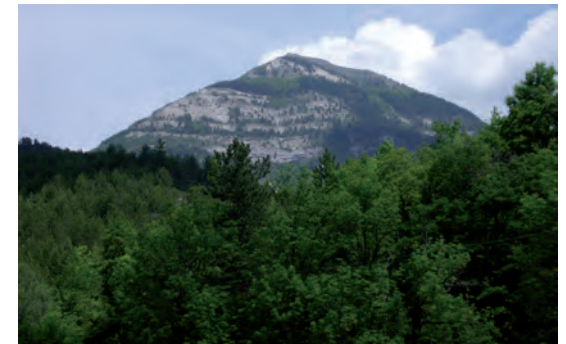
un sol constitué de calcaires et de marnes

Le territoire se compose en grande partie de calcaires argileux et de marnes sous forme sableuse et caillouteuse: un sol superficiel soumis à une forte érosion. La vallée du ruisseau des Pérouses est composée d'alluvions et celle du ruisseau de Desse d'éboulis stabilisés propices aux cultures de lavande, thym, ...

La commune de Marignac-en-Diois est marquée par un relief singulier qui souligne les limites communales. Le relief se dessine selon 2 axes représentés par les vallées du ruisseau de Desse (est-ouest) et du ruisseau des Pérouses (nord-sud) s'ouvrant et aboutissant à une plaine ouverte au sud-est du territoire.



Pas de la Roche_Roche de Marignac



Le but Saint-Genix, point culminant du territoire



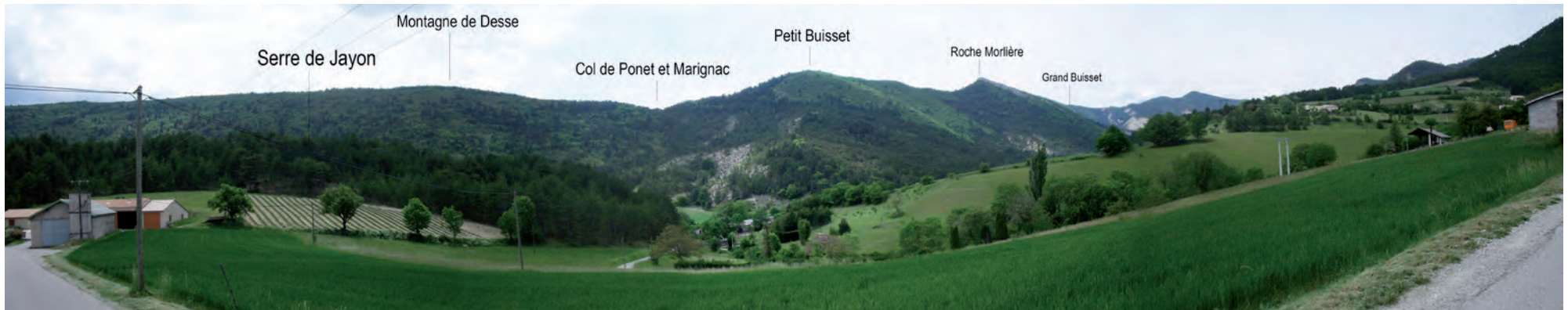
Vue vers le nord depuis le sud -est



Vue vers l'est depuis l'entrée du village

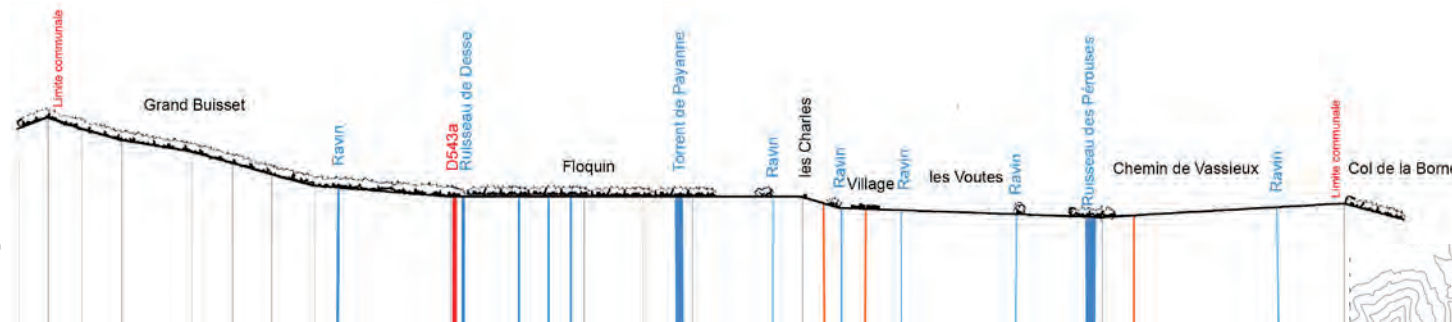
1.2. Le cadre physique / Relief

Une commune orientée et cadrée par le relief

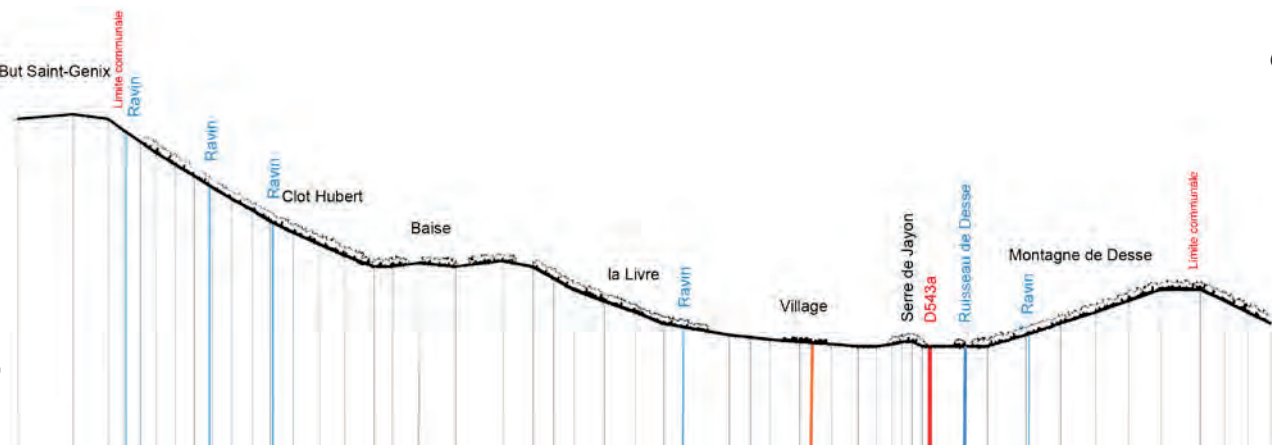


Vue vers l'ouest depuis l'entrée du village

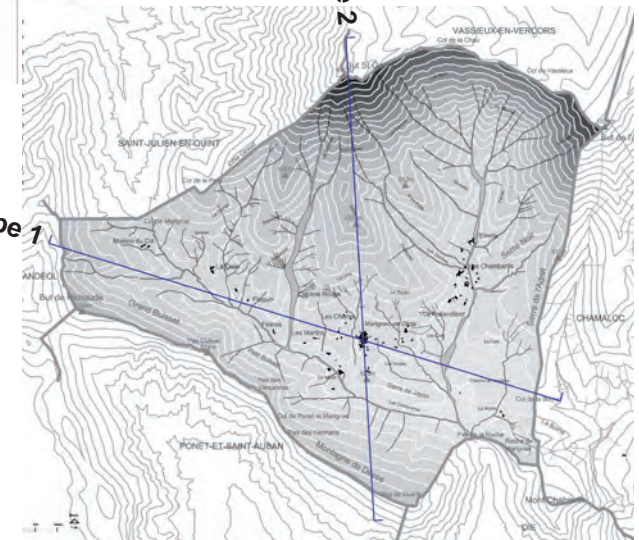
Coupe 1



Coupe 2



Coupe 1

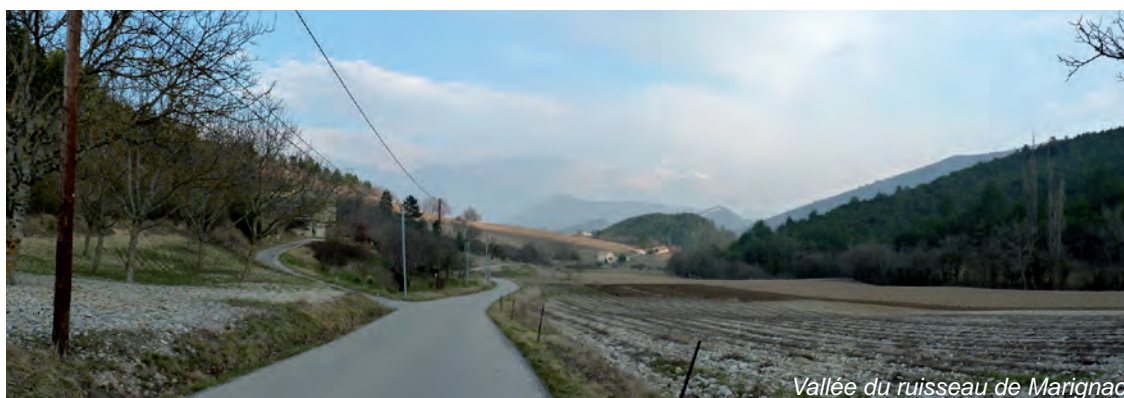




Vallon du «Rif fermé», qui borde le village sur l'ouest



Le torrent de Payanne à sec (en mai)



Vallée du ruisseau de Marignac



Le ruisseau des Pérouses à sec (pont D543a)

Un climat tempéré entre influences méditerranéennes et continentales

Le mistral (nord) et les vents du sud prédominent. L'influence méditerranéenne se traduit par le vent du sud et la pluie, celle du continent par des hivers froids et la neige. En automne une prédominance des vents du nord.

En ce qui concerne les températures, elles sont plus basses en général que dans les plaines rhodaniennes. L'été elles oscillent entre 10 et 28° et les moyennes se situent autour de 20° en juillet et août. Elles restent contrastées pendant l'année, les étés sont chauds avec des durées d'ensoleillement considérables. Le printemps est doux et les hivers plutôt frais, mais sans être affectés par des températures trop basses.

Des précipitations annuelles variables avec des régimes contrastés : les pluies sont abondantes au printemps et à l'automne, mais le nombre de jours de pluies est faible.

Source: Etude paysagère du Territoire du Diois, CAUE

Michel Giles, «Vie rurale et influences urbaines dans la bordure rhodanienne des Préalpes du diois : le cas de la haute vallée du Roubion», Mémoire de maîtrise - Institut de géographie facultés des lettres et sciences humaines Lyon II, 1975:



Le ruisseau des Pérouses à sec (en haut: Serre-noire, en bas pont D543a en mars)



Le ruisseau de Desse D543a (les Martins)



Ouvrage sur le ruisseau de Desse - Le Moulin



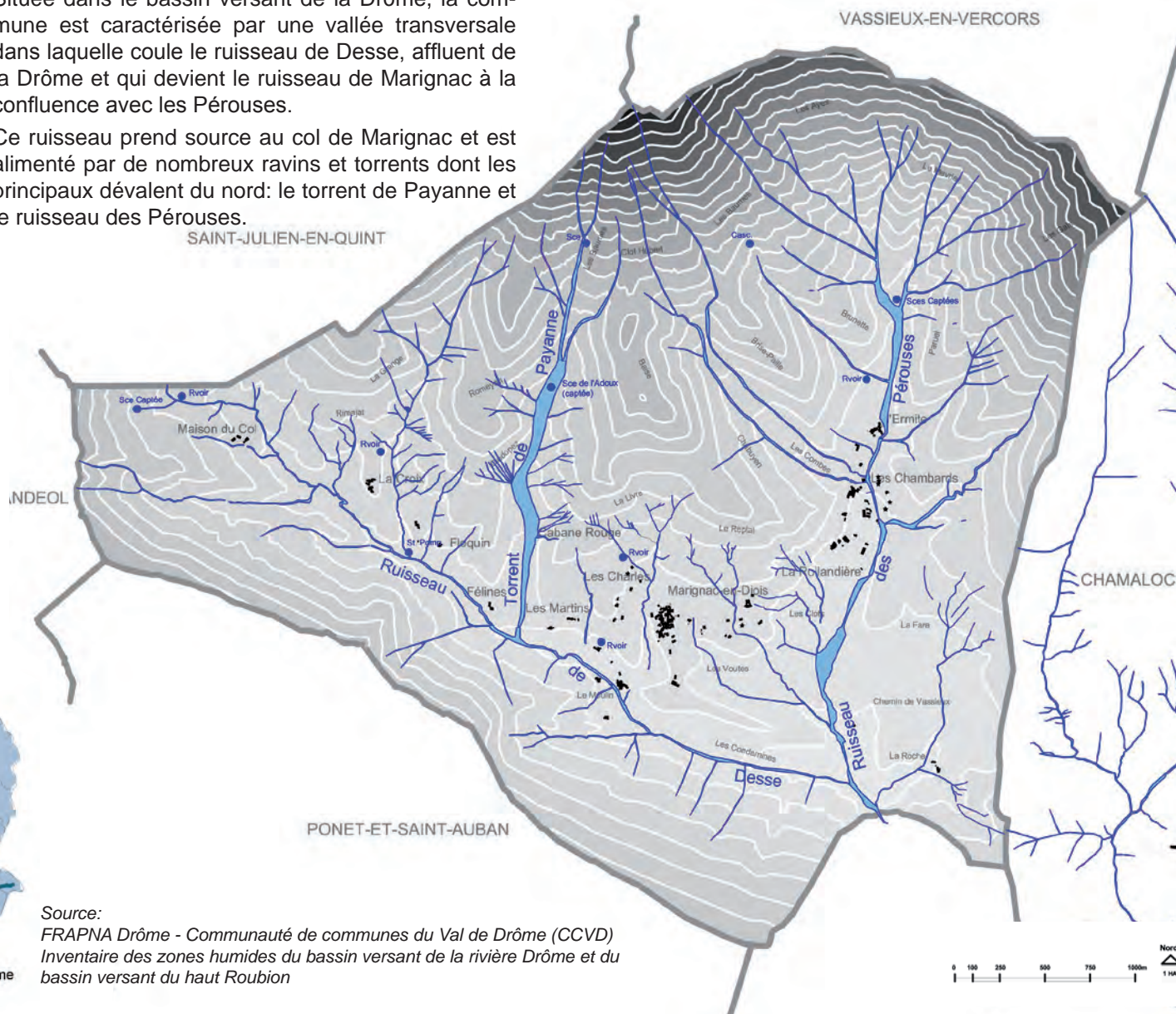
Source:
FRAPNA Drôme - Communauté de communes du Val de Drôme (CCVD)
Inventaire des zones humides du bassin versant de la rivière Drôme et du
bassin versant du haut Roubion

1.2. Le cadre physique / climat, hydrographie

Un réseau hydrographique à caractère torrentiel

Située dans le bassin versant de la Drôme, la commune est caractérisée par une vallée transversale dans laquelle coule le ruisseau de Desse, affluent de la Drôme et qui devient le ruisseau de Marignac à la confluence avec les Pérouses.

Ce ruisseau prend source au col de Marignac et est alimenté par de nombreux ravins et torrents dont les principaux dévalent du nord: le torrent de Payanne et le ruisseau des Pérouses.





Pas de la Roche: passage étroit abrupt



Le serre Jayon face à la montagne de Desse



Paysage et couleurs du val de Quint

Les unités paysagères répertoriées par la DIREN Rhône Alpes

Réalisé par la Diren en 2005, cet inventaire délimite les unités paysagère de la Région. Le territoire communal est presque entièrement compris dans l'unité paysagère:

Val de Quint (Paysages agraires):

Le Val de Quint, doit son nom à la forêt qui occupe la zone au nord-ouest de Marignac. Sur Marignac, c'est un paysage agricole autour des cours d'eau, protégé par un écran de montagnes et falaises abruptes. Élevage, vergers (noyers) et cultures aromatiques occupent les replats du Val ainsi que le début des pentes.

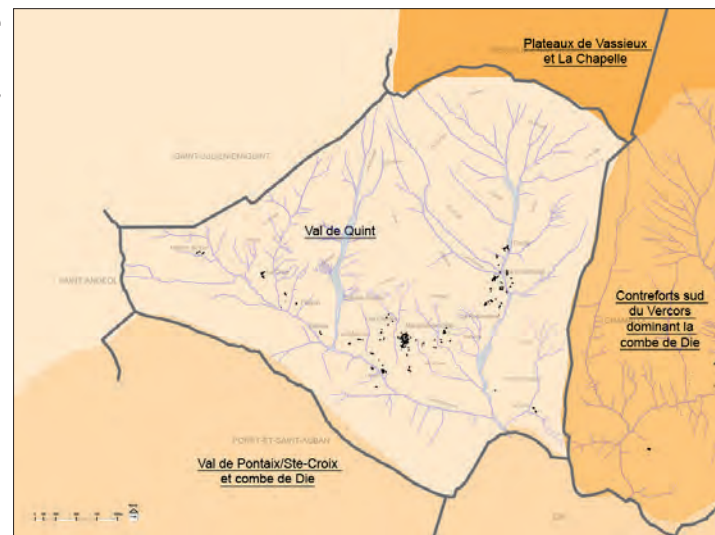
Les hauts de pentes sont boisés, surmontés de rochers, qui rappellent à la fois les couleurs des bâtisses et du lit des rivières.

Un paysage coloré: fermes aux couleurs de la pierre calcaire surmontées de toits de tuiles roses, entourées du violet des champs de lavande et thym, de soucis oranges ou de prés jaunes ou vert clair..

Le Val de Quint offre un paysage qui semble résister au tourisme par le dynamisme de son agriculture et par sa difficulté d'accès.

Les menaces sur ce paysage sont:

- l'aménagement routier délicat au vu des difficultés d'accès
- la déprise agricole
- l'urbanisation due au développement du tourisme.



La commune est aussi en limite de 3 unités paysagères:

Au nord-est :

Plateaux de Vassieux et La Chapelle (Paysages agraires)

A l'est:

Contreforts sud du Vercors dominant la combe de Die (paysages naturels).

Au sud:

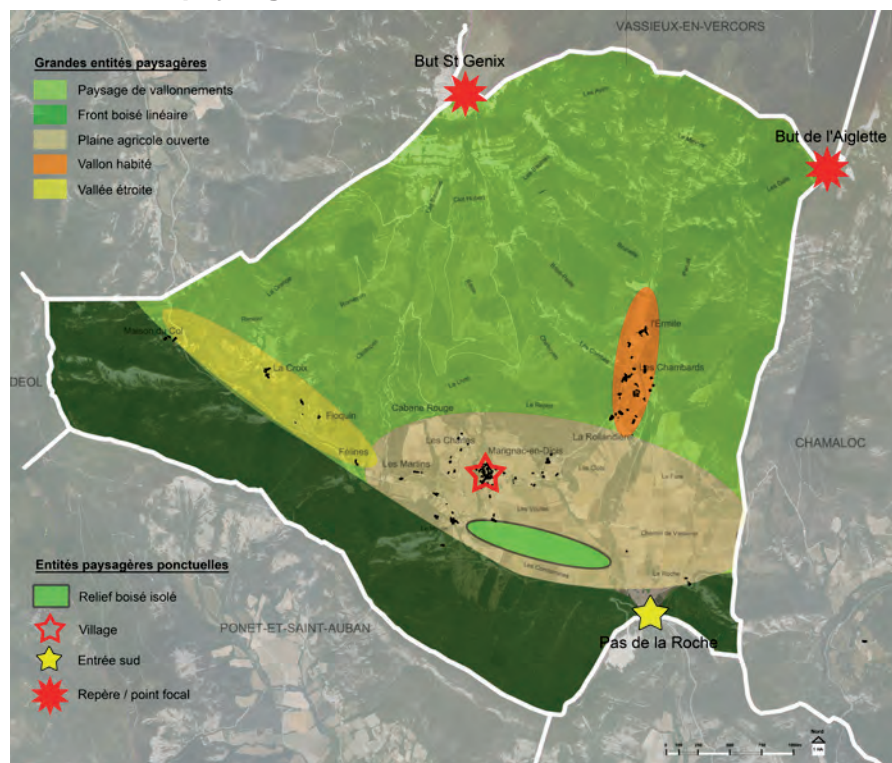
Val de Pontaix/Ste Croix et combe de Die (Paysages ruraux-patrimoniaux)

Source: DIREN Rhône-Alpes

1.3. Les paysages / les entités

Une vallée agricole protégée

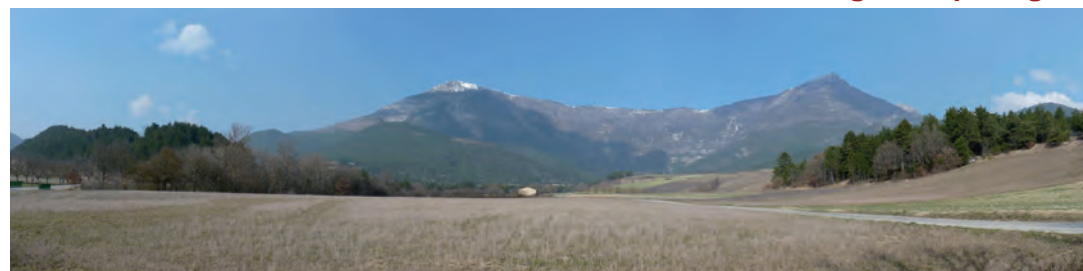
Les entités paysagères sur le territoire communal



Quelques entités particulières: **les butts**, éléments repères dans le territoire, **le village**, remarquable par son implantation, sa morphologie, et son patrimoine architectural et paysager, **l'entrée sud** escarpée dans les falaises du Pas de la Roche et le **Serre Jayon**, relief boisé atypique, ponctuation dans la plaine.



Le village perçu depuis les Martins



La plaine agricole ouverte, les collines boisées, et les 2 butts repères

Les grandes entités sur la commune:

- Vallonnements boisés descendant des butts.
- Front boisé: barrière linéaire au sud de la commune.
- Plaine agricole ouverte.
- Vallée du ruisseau des Pérouses: secteur bâti, agricole, les butts en fond de scène.
- Vallée du ruisseau de Marignac, étroite, versant sud ponctué de hameaux, versant nord sur front boisé.



Bande agricole entre le Serre Jayon et la montagne de Desse



Paysage vallonné de pâturages _ Vallée du ruisseau de Marignac

Des vues cadrées et mises en scène par le relief



Vue sur la Plaine agricole depuis les Martins



Vue sur la Plaine agricole depuis le pied du Serre Jayon sur la D 543a



Vue vers l'est depuis les lacets du col de Marignac sur la D 543a



Plaine et pas de la Roche depuis les Clots



Vue sur le Grand Boisset depuis la Croix

De nombreuses vues sur les vallées et sur la plaine depuis les hauteurs (sur la périphérie de la commune), et depuis les hameaux perchés: la Croix, Floquin, les Martins, village...

Des vues cadrées et limitées par un relief très pressant, cependant on trouve un large dégagement visuel dans le quart sud-est (plaine agricole), et une ouverture vers l'est sur le grand paysage (Glandasse en fond de scène).

1.3. Les Paysages /vues et perceptions

Entre confinement et ouverture

Des cadrages forts constitués par les butes au nord, le Grand Boisset et montagne de Desse au sud. Des vallonnements qui plongent dans le territoire et multiplient les cadrages.

Deux vallées perpendiculaires qui s'ouvrent progressivement sur une plaine offrant un dégagement unique sur la commune vers l'est.

Le serre Jayon est ressenti comme un obstacle physique et visuel. Le Pas de la Roche constitue un resserrement brutal tel une porte d'entrée ou de sortie.



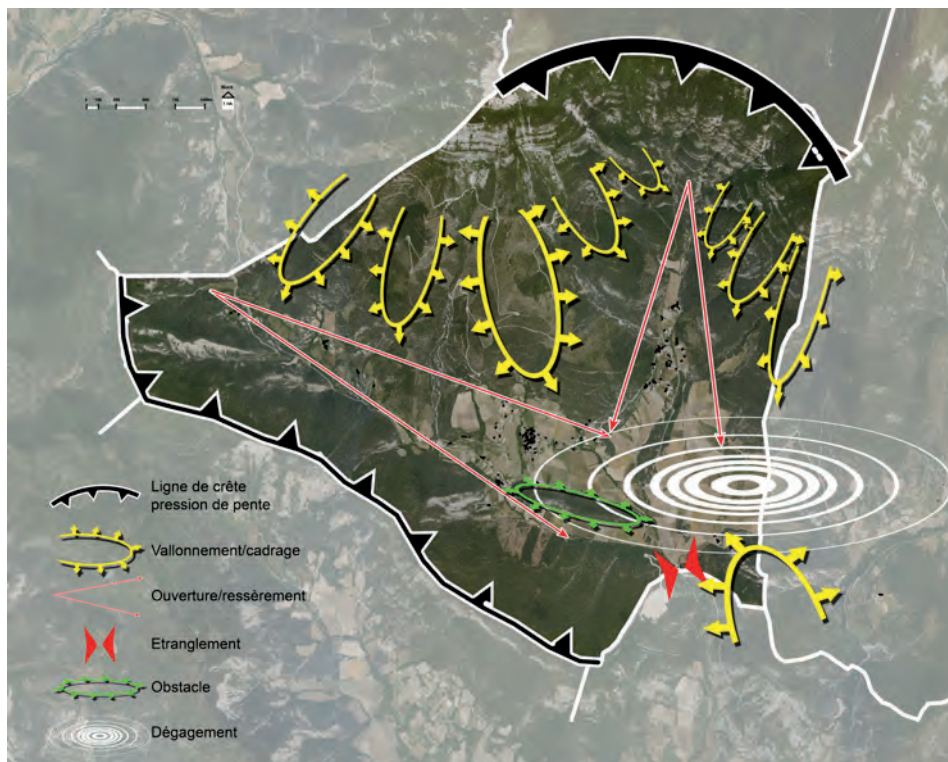
Fond de scène, sentiment d'écrasement depuis l'Hermite



Grand dégagement visuel à l'est, le Glandasse en fond de scène

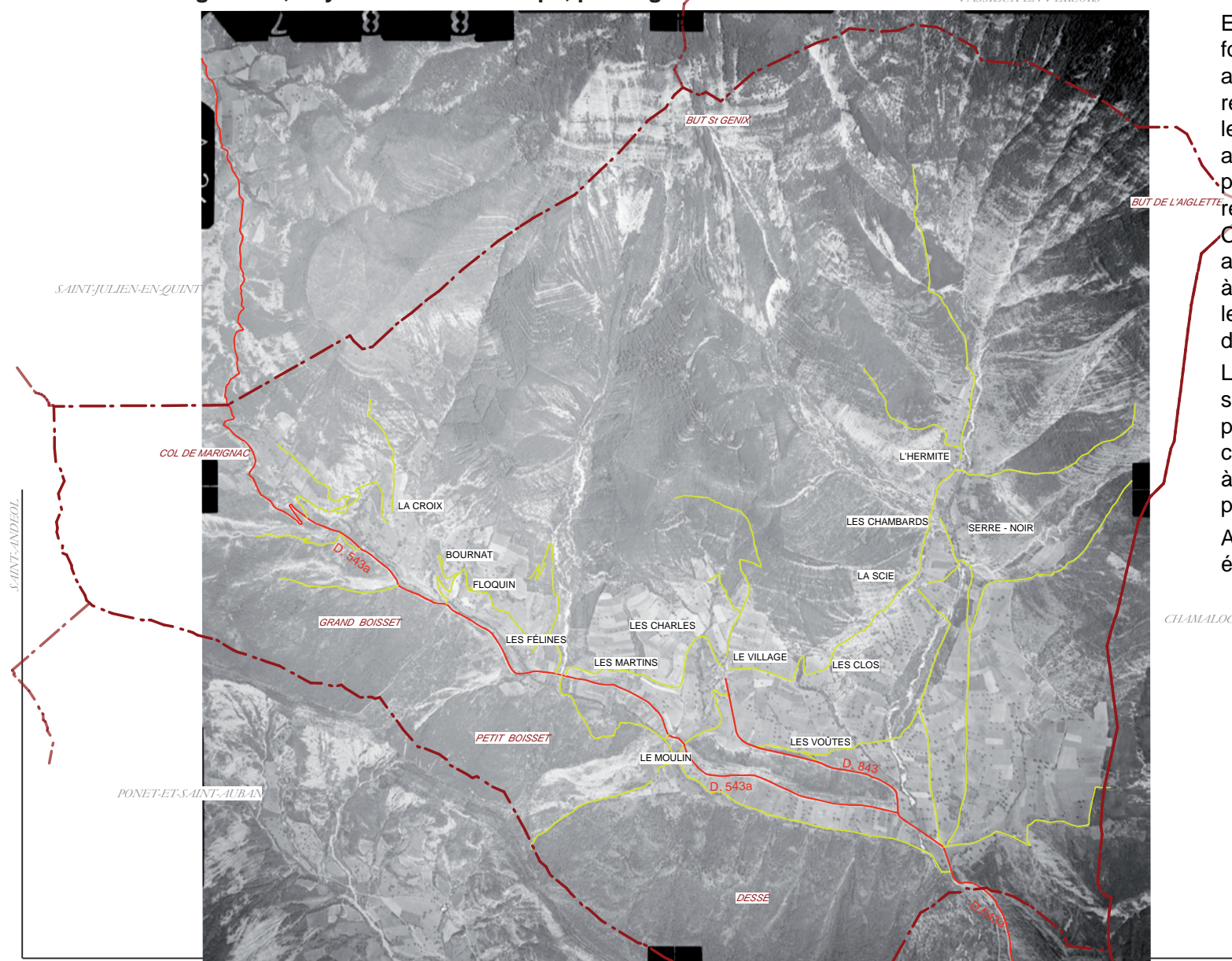


Le serre Jayon, obstacle dans la plaine agricole



Etranglement entre Roche de Marignac (et mont Chabraret) et montagne de Desse

1950: vallées agricoles, noyers dans les champs, pâturages



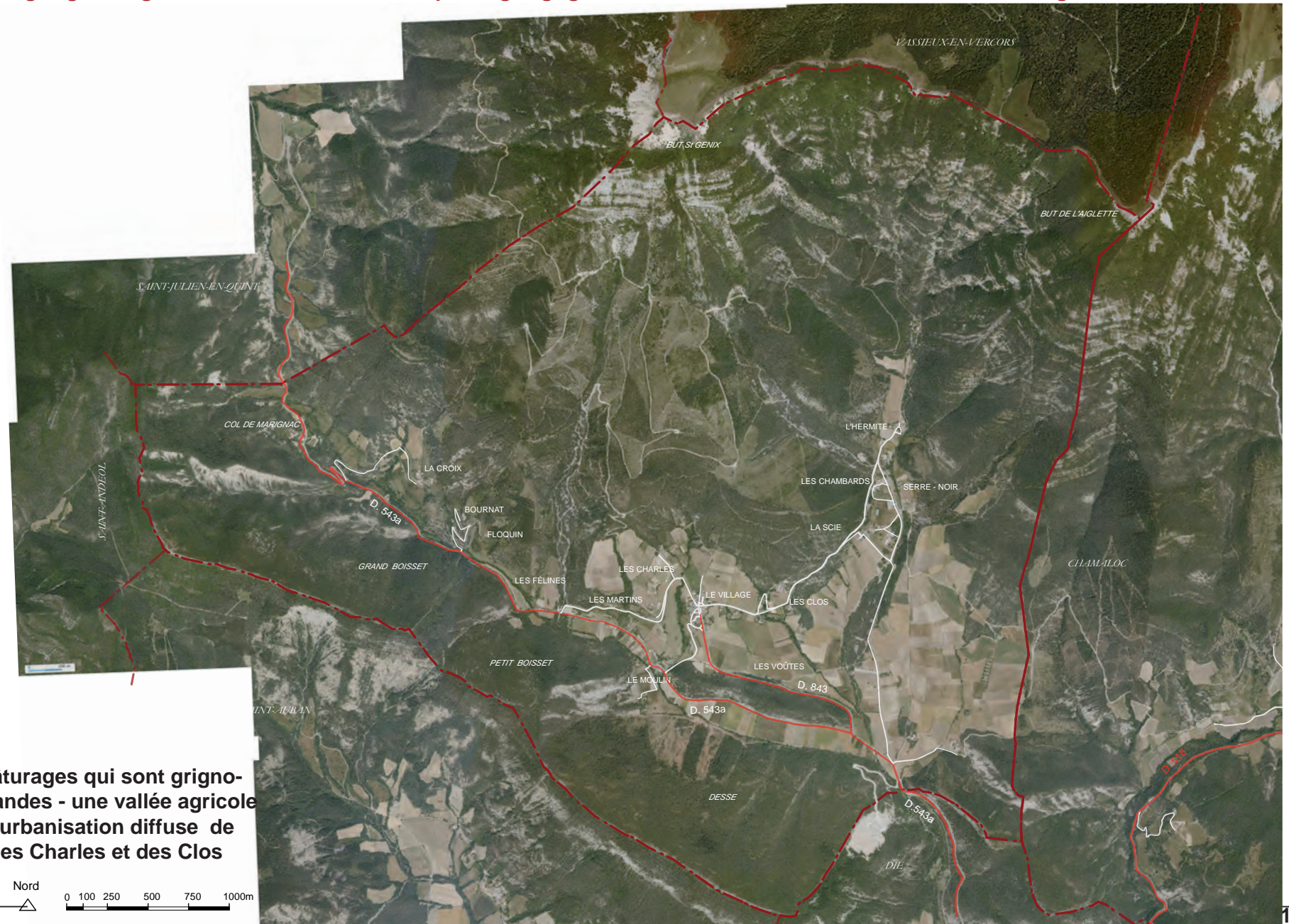
Entre 1950 et aujourd'hui, le paysage du fond des vallées de Pérouses et de Marignac a peu évolué. Les parcelles cultivées sont restées remarquablement stables. Seuls les terrains au nord de Bournat et Floquin, ainsi que quelques champs situés sur les pentes et proches des bois se sont un peu reboisés. Le Serre-Noir, les Charles et les Clos se sont urbanisés au dépens de terres agricoles, mais cela reste limité par rapport à l'ensemble. Les noyers qui parsemaient les limites des champs ont quasiment tous disparus.

Les pâturages sur les coteaux et serres se sont toutefois reboisés ou été envahis par la lande, preuve de la disparition sur la commune de l'élevage ovin, contrairement à Chamaloc, où le mouton reste fortement présent.

Autre évolution: La colonie de vacances est également agrandie durant cette période

1.3. Les Paysages / évolutions

Un paysage agricole globalement stable, mais des pâturages grignotés et une urbanisation diffuse autour du village et des Chambards





	Rés princ	Rés sec	Vide	Gîte	Explagri	Ruine	Pop perm	Pop été
Col de Marignac	-	-	0	colo	0	0	0	colo:40
La Croix	5	2	0	0	1	0	11	19
Floquin	0	1	0	0	0	0	0	4
Félines	0	1	0	0	0	1	0	4
Les Martins	1	1	0	0	0	0	2	6
Le Moulin	7	4	0	0	1	0	16	32
La Roche	2	2	0	0	0	0	3	11
Les Pérouses	0	1	0	0	0	0	0	4
la Scie	4	1	0	0	1	0	8	12
les Chambards	7	4	0	0	1	0	17	33
Serre Noir	6	0	0	0	0	0	19	19
l'Hermite	6	2	0	9	0	0	15	25
les Clos	20 (dont maison de R :16)	1	1	1	1	0	29 (dont maison de R : 16)	33 (maison de R : 16)
Le village	28	20	1	3	2	0	63	143
Les Charles	6	2	0	0	0	0	16	24
TOTAL	92	42	2	13	7	1	199	409 (dont colo: 40+ maison de R: 16)

source: mairie 2011

Contrairement à Chamaloc, l'occupation humaine est ici dispersées dans de nombreux sites dans les deux vallons de la commune. Le village concentre la majorité des constructions, mais l'urbanisation récente s'est faite sur à l'est et à l'ouest de celui-ci, ainsi qu'en face des Chambards, au pied du Serre noir.

L'occupation humaine dans le vallon de Marignac:

- le village
- les Clos
- le Moulin
- les Charles
- les Martins et les Félines
- Floquin et Bournat
- La Croix
- la colonie de vacances de la RATP au col de Marignac

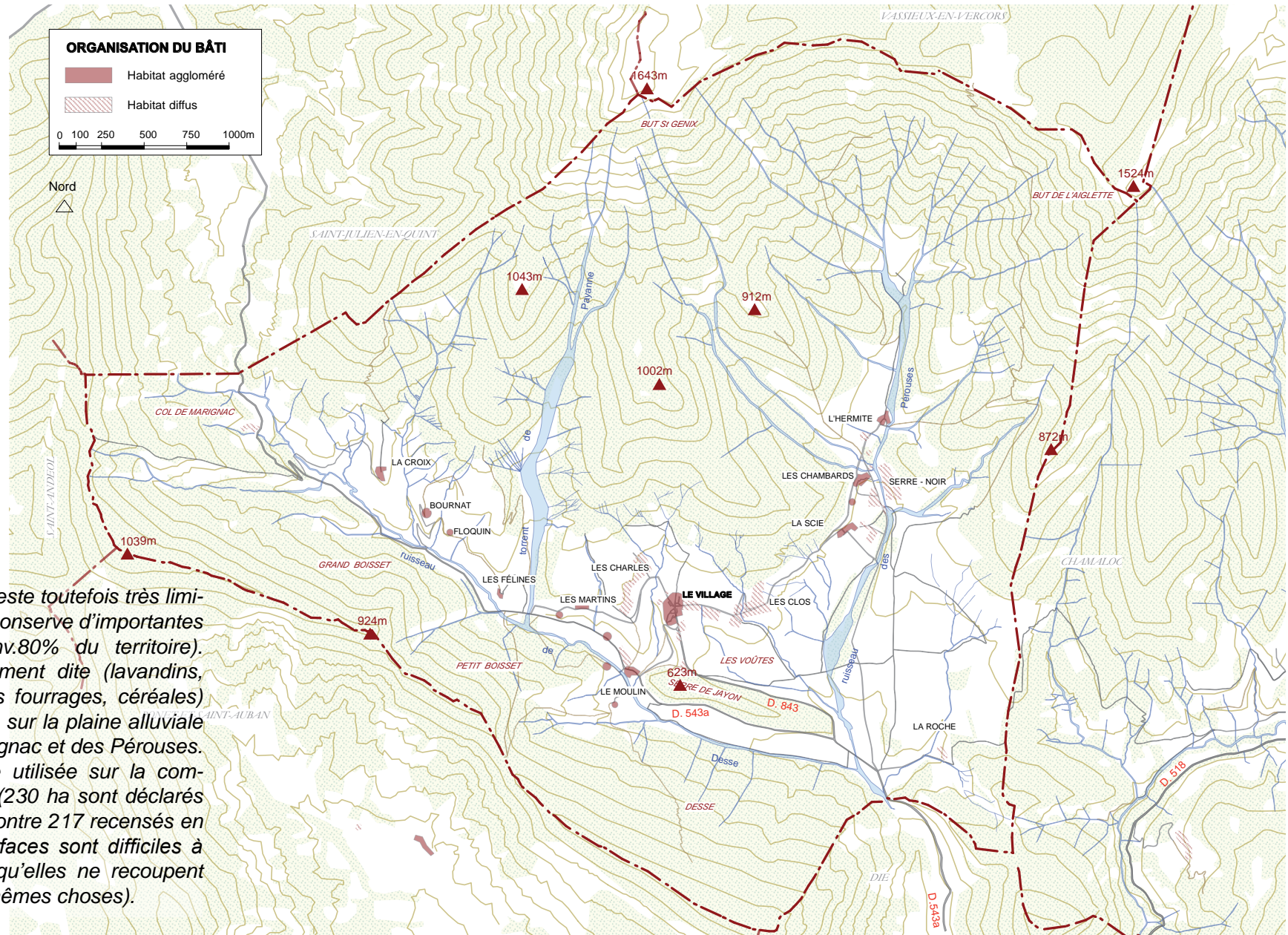
Vallon des Pérouses:

- La Scie,
- les Chambards,
- Serre-noir
- l'Hermite.

Les équipements principaux, tels que la mairie (bâtie en 1904), la salle communale (1998) et le temple (XIXe) sont situés dans le village (voir § équipements p68)

1.4. Organisation du bâti / aujourd'hui

un village et de nombreux hameaux dispersés sur les deux vallées de la commune



Cette urbanisation reste toutefois très limitée et la commune conserve d'importantes zones boisées (env.80% du territoire). L'agriculture proprement dite (lavandins, plantes aromatiques fourrages, céréales) est surtout localisée sur la plaine alluviale du ruisseau de Marignac et des Pérouses. La surface agricole utilisée sur la commune a l'air stable (230 ha sont déclarés à la PAC en 2007 contre 217 recensés en 2000, mais ces surfaces sont difficiles à comparer puisque qu'elles ne recoupent pas forcément les mêmes choses).

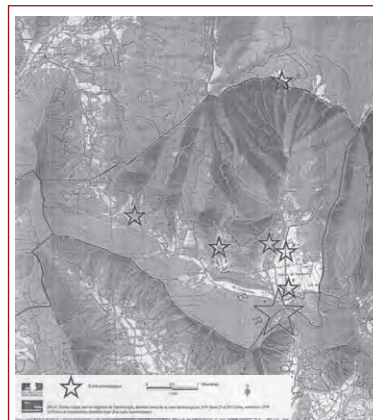
Sources: Dauphiné, Encyclopédie Bonneton, 2006
Musée de la préhistoire -Vercors : www.prehistoire-vercors.fr/
Dictionnaire topographique et historique de la Drôme
Statistiques du département de la Drôme, 1835.
Répertoire départemental «architecture, paysage et développement local»,
CAUE, conservatoire du patrimoine de la Drôme novembre 2006
www.arbre-celtique.com
www.planete-vercors.com



Une commune proche de la Voie romaine des Alpes (via Cottia per Alpe), reliant la Gaule à l'Italie: partant de Valence (Colonie fondée en 46 avant J.C) depuis le grand axe routier rhodanien de la Via Agrippa. Son tracé traversait la plaine de Valence, puis le défilé de la Drôme, Die (création romaine comme Aouste: Colonia Civitas Dea Vocontiorum) et Luc-en-Diois. Après le col de Cabre elle rejoignait la vallée de la Durance jusqu'à Gap et la Via Domitia.

Chronologie:

- **- 50 000 ans avant J.C- paléolithique moyen:** traces de l'homme de Néanderthal au nord du Vercors (grotte de Prélétang, au Nord-Ouest du Vercors; grotte Chiffon à Villard de Lans; Mayoussière à Vinay)
- **-35 000 ans:** dernière glaciation; disparition de l'homme de néanderthal
- **-30 000 ans - paléolithique supérieur (Aurignacien):** au nord du Vercors, des marques de la présence d'homo-sapiens (ateliers de silex au Clos de Lans, traces de chasseurs au Val de lans, et Val d'Autrans).
- **-15 000 à -10 000 ans (Paléolithique supérieur (Magdalénien et Azilien):** figures animales dans la grotte de Thaïs (St Nazaire-en-Royan) et grotte de Joëlle (Saint-Agnan-en-Vercors)
- **-10 000 à -5000 : mésolithique:** fréquentation des Hauts-Plateaux.
- **-5000 ans à -2000 - néolithique:** début de l'agriculture- création de villages en plaine (Francin, Grésivaudan) ou sur des éminences (Saint Loup, contreforts du Vercors). Sépultures chasséennes dans la grotte de Comboire, commune de Claix (nord-est du Vercors).
- **-2700 à -2400:** atelier d'artisans du silex à Vassieux
- **-2500/-1800ans- fin du néolithique:** remontée des chasseurs (pointes de silex trouvées au sommet du Grand Veymont.)
- **Ive siècle avant J.C.:** les Voconces occupent un vaste territoire situé entre l'Isère et la Durance la Drôme qui englobait le Vercors au nord, les contreforts du Ventoux au sud-ouest, Manosque au sud-est et Embrun à l'est (Drôme, Isère, Hautes-Alpes, Alpes-de-Haute-Provence, Vaucluse).
- **121 avant J.C.:** défaite des Allobroges et Arvernes coalisés. Incorporation du sud de la Gaule, qui devient la province de Narbonnaise.



7 entités ont été répertoriées par la DRAC :

- La Roche: occupation (néolithique)
- La Croix: château fort (moyen âge)
- La Roche, Pas de la Roche: habitat (âge du bronze)
- Chemin de Vassieux: occupation (gallo-romain)
- Grotte du Fromage, les Ayes (néolithique? moyen-âge)

- **442-475:** Dauphiné est conquis par les Burgondes
- **613:** réuni à la monarchie franque
- **843-855:** lors du partage de l'empire carolingien, la région est incorporée au royaume de Lothaire
- **879:** incorporation au royaume d'Arles ou de Provence de Boson
- **888:** royaume de Bourgogne formé par Rodolphe 1er
- **IXe:** invasions sarrasines et hongroises: sarrasins basés à la Garde-Freyne depuis 889 rançonnent le long du Rhône et de la Durance. 924: raid hongrois le long de la Saône et du Rhône
- **Xe et Xlle siècle:** morcellement féodal. Les grands propriétaires s'approprient les pouvoirs des souverains
- **1032:** incorporation au St Empire romain germanique, à la mort de Rodolphe III
- **Au Xlle siècle,** les comtes d'Albon prirent le titre de dauphins de Viennois. Le comté d'Albon prit alors le titre de Dauphiné.
- **1189:** les comtes de Toulouse donnèrent le Diois en fief à Aymar II de Poitiers, qui décida de le réunir au comté de Valentinois
- **1349:** rattachement au royaume de France
- **1404:** Diois fut vendu à Charles VI et intégré au Dauphiné.
- **Guerres de religion :1562-1629:** les guerres de religion.
 - 1572: massacre de la Saint Barthélémy
 - 1575 Lesdiguières devint le chef unique des huguenots
 - 1577 prise de Die
 - 1585 prise de Die et destruction de la citadelle
 - 1598: promulgation de l'Edit de Nantes par Henri IV. Die place de sûreté où les protestants pouvaient entretenir une garnison
 - 1610: à la mort d'Henry IV en 1610, son fils Louis XIII met en place un processus de restrictions des droits des protestants
 - Entre 1661 et 1684 Louis XIV met en place une série de mesures coercitives
 - 1629: La «grâce d'Alès» marque l'élimination du parti protestant mais renouvelle les dispositions de l'Edit de Nantes.
 - 1685: révocation de l'Edit de Nantes par Louis XIV et début des dragonnades.
 - 1702-1705: guerre des camisards.
 - 1787 l'Edit de tolérance donne aux protestants un état civil.
- **XVle:** Différend entre Vassieux et Marignac au sujet des droits de ce dernier sur la montagne St Génix.
- **1866:** tunnel du Rousset
- **1885:** ouverture de la ligne Crest à la gare de Die le premier septembre 1885 et de la gare de Livron à Crest le 25 septembre 1871 par la compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée (PLM).

1.4. Organisation du bâti / morphologie des hameaux

Une organisation déjà en place au XVII^e

Une présence humaine ancienne dans le Vercors

Au paléolithique moyen (-50 000 ans), l'homme de Néanderthal aurait fréquenté les piémonts nord du Vercors en hiver et serait monter les étés chercher gibier et poissons sur les plateaux de moyenne altitude.

A partir du paléolithique supérieur (-30 000), après la dernière glaciation (-35.000) et la disparition de l'homme de Néanderthal, l'on trouve, toujours au nord du Vercors, des marques de la présence d'homo-sapiens qui cherchent gibier et silex (voir chronologie).

Le néolithique (-5000 ans à -2000) voit le passage de la chasse et de la cueillette vers l'agriculture, processus s'accompagnant d'une sédentarisation et la création de villages. Ils s'installent en plaine (Francin, Grésivaudan) ou sur des éminences (Saint Loup, contreforts du Vercors). Plus proche de Chamaloc, l'on a trouvé à Vassieux un atelier d'artisans du silex (-2700 à -2400 avant J.C.).

A la fin du néolithique (-2500/-1800ans) l'on assiste à une remontée des chasseurs, peut-être due à une surexploitation des terres plus basses.

Avant l'invasion romaine, Marignac-en-Diois se trouvait dans le pays des Voconces, peuplade celtique qui avait pour capitales Luc-en-Diois et Vaison-la-Romaine. Au 1^{er} siècle avant J.-C., les Voconces signèrent avec Rome un traité d'amitié. Ils furent inclus à la province de Narbonnaise, vers 121 avant J.-C, après la défaite des Allobroges et Arvernes coalisés. La capitale devient Die (Dea Augusta Vocontiorum), qui prend le titre de colonie vers la fin du II^{ème} siècle.

On trouve sur la commune des traces d'occupation humaine remontant à cette période, prouvant que le chemin de Marignac à Vassieux était utilisé par les romains.

Moyen Âge: au XI^{ème} siècle, alors que le Drôme est rattachée au Saint Empire Germanique, l'organisation du territoire est accaparée par de petits seigneurs avec des châteaux. Les vigueries de l'empire carolingien laissent place aux mandements seigneuriaux.

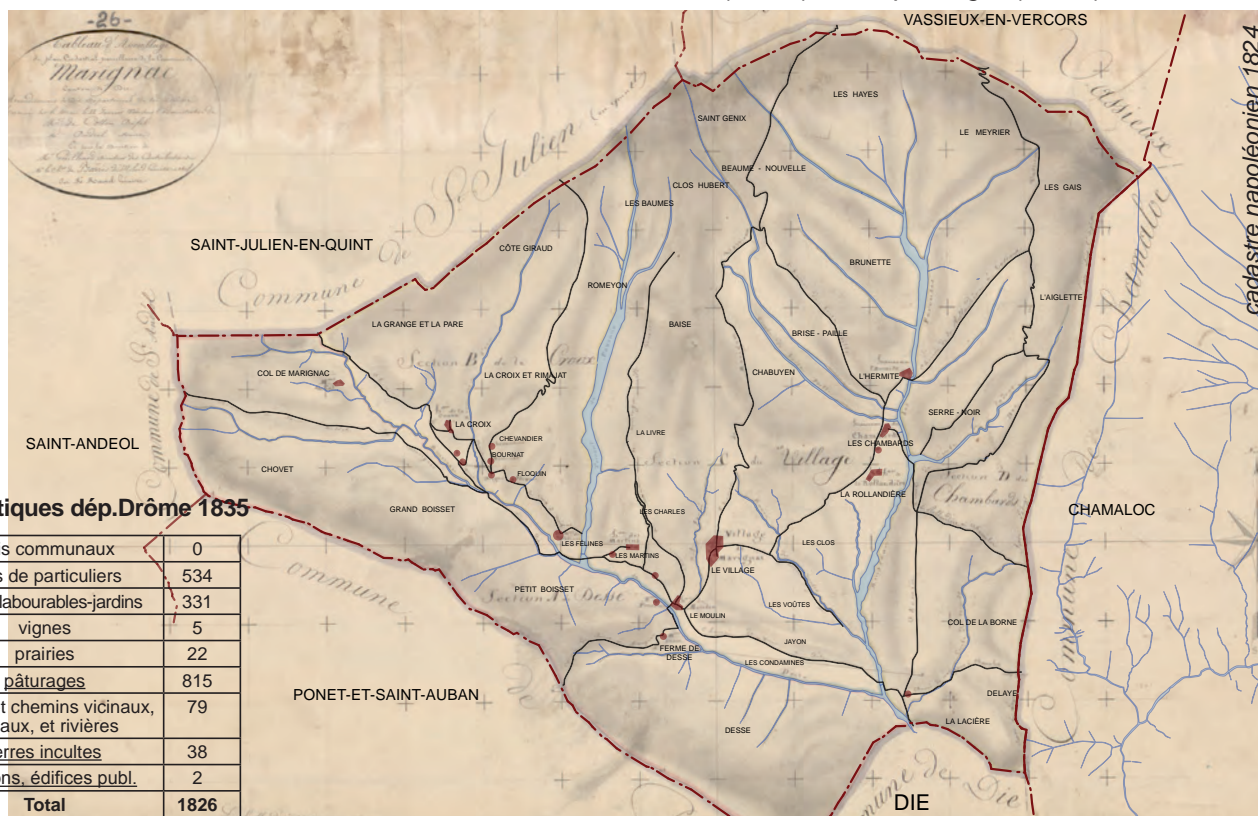
Le massif du Vercors est peu à peu colonisé (La Chapelle, Saint-Julien, Saint-Martin et Saint-Agnan, Rencurel) où de modestes châteaux en pierre remplacent les mottes en bois et en terre. Les barons de Sassenage contrôlent le nord du massif du Vercors (Quatre Montagnes, les Coulmes et une partie du Royans), tandis que les évêques de Die contrôlent le sud.

Des mentions de la commune remontant au XII^e

Appelée Maliniac ou Marignac au XII^e siècle (Cartulaire de Die 1173 et 1193), Malignac (1214) ou Castrum de Marinhaci (1435), ce territoire est la possession de l'église épiscopale de Die (confirmée en 1178 et 1214 par les empereurs germaniques). Le sens étymologique, du latin, serait la «ferme de la mare».

Au XVe siècle, une position fortifiée contrôle le col de Marignac au hameau de La Croix. Une chapelle est mentionnée au XIV^e à la croisée des chemins du village, sans que l'on sache s'il existait déjà.

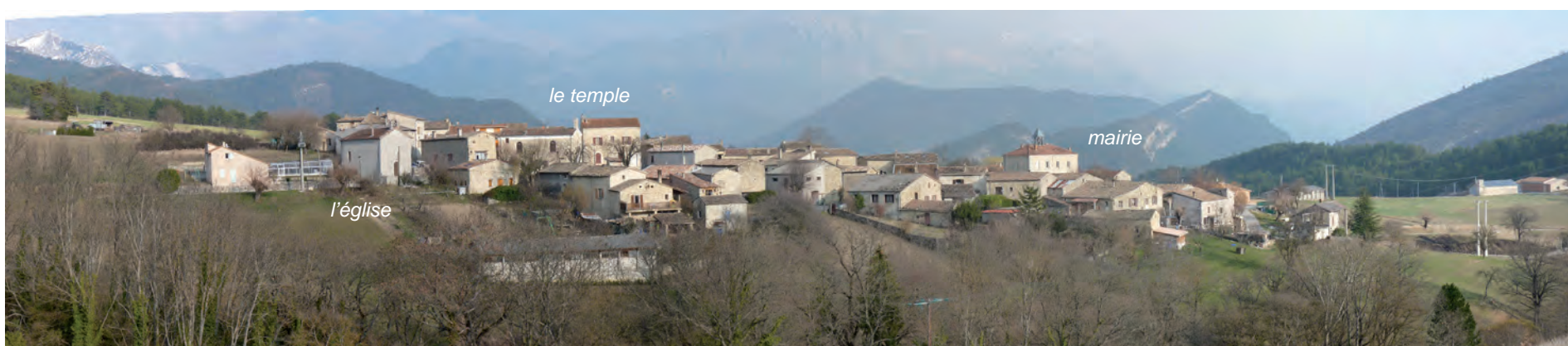
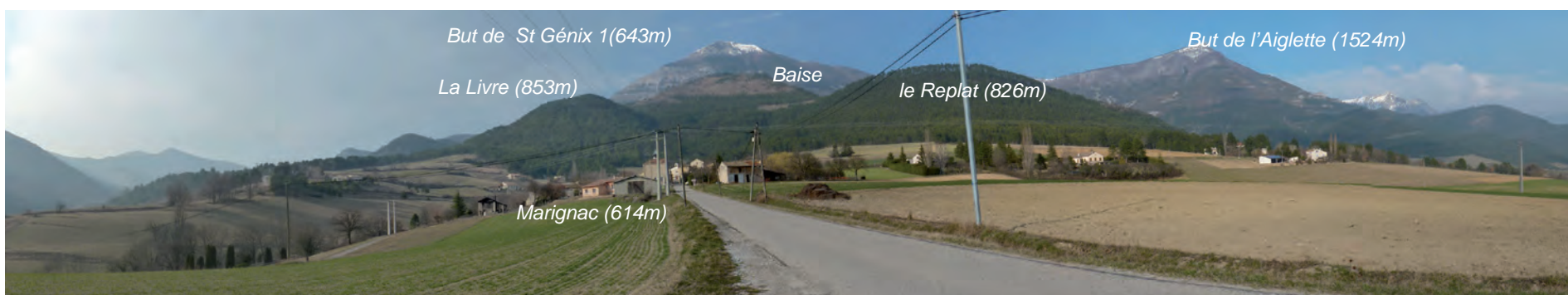
Les statistiques de 1835 montrent l'importance des terres cultivables (331ha) et des pâturages (815ha).

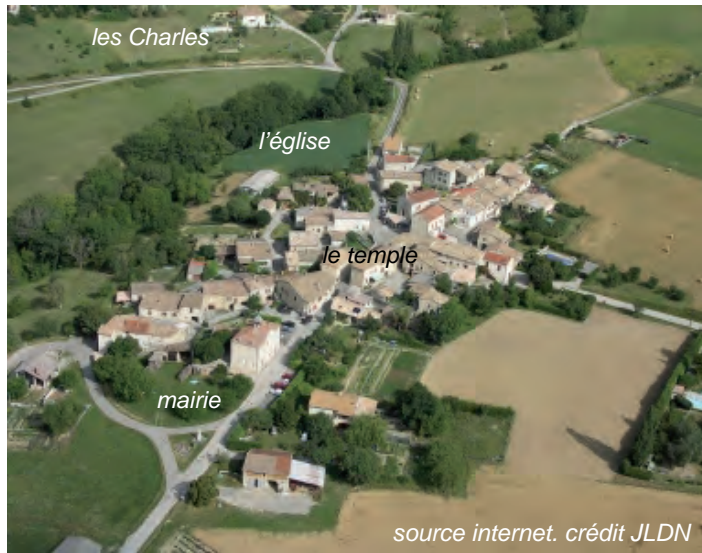


Statistiques dép.Drôme 1835

Bois communaux	0
Bois de particuliers	534
Terres labourables-jardins	331
vignes	5
prairies	22
pâturages	815
routes et chemins vicinaux, canaux, et rivières	79
terres incultes	38
maisons, édifices publ.	2
Total	1826

L'organisation communale est proche de celle d'aujourd'hui: village, hameaux et chemins. Le chemin de Marignac à Vassieux, accès au Vercors a été remplacé par la RD 518 et le tunnel du Col de Rousset sur Chamaloc. Les Charles, le Clos et Serre Noir ont été urbanisés.





1.4. Organisation du bâti/ le village

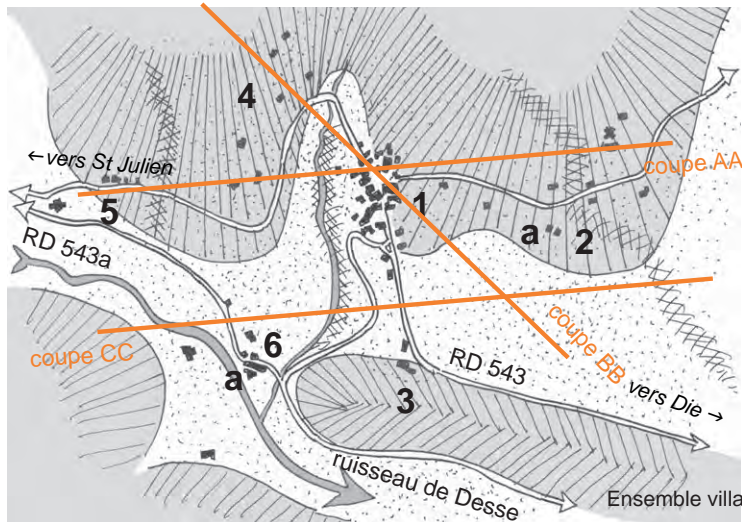
Un village ancien remarquable avec des extensions récentes d'habitat diffus

Le village: 63 habitants (28 RP-20 RS-1 logt vacant)

Implanté sur les contreforts du But de St Génix à 604m, le village est structuré autour du temple (bâti au XIX^e à l'emplacement de l'église) d'où rayonnaient plusieurs chemins, menant au col de Vassieux, à Die, ainsi qu'au chemin de Die à St Julien-de-Quint.

La construction de la mairie en 1904 viendra renforcer l'axe nord-sud de la rue principale, qui se prolonge alors en chemin départemental menant à Die. A l'ouest de la Grand'rue, le bâti est implanté sud-est, à l'est de celle-ci, il est implanté est-ouest ou sud. Le temple servant d'articulation aux deux angles.

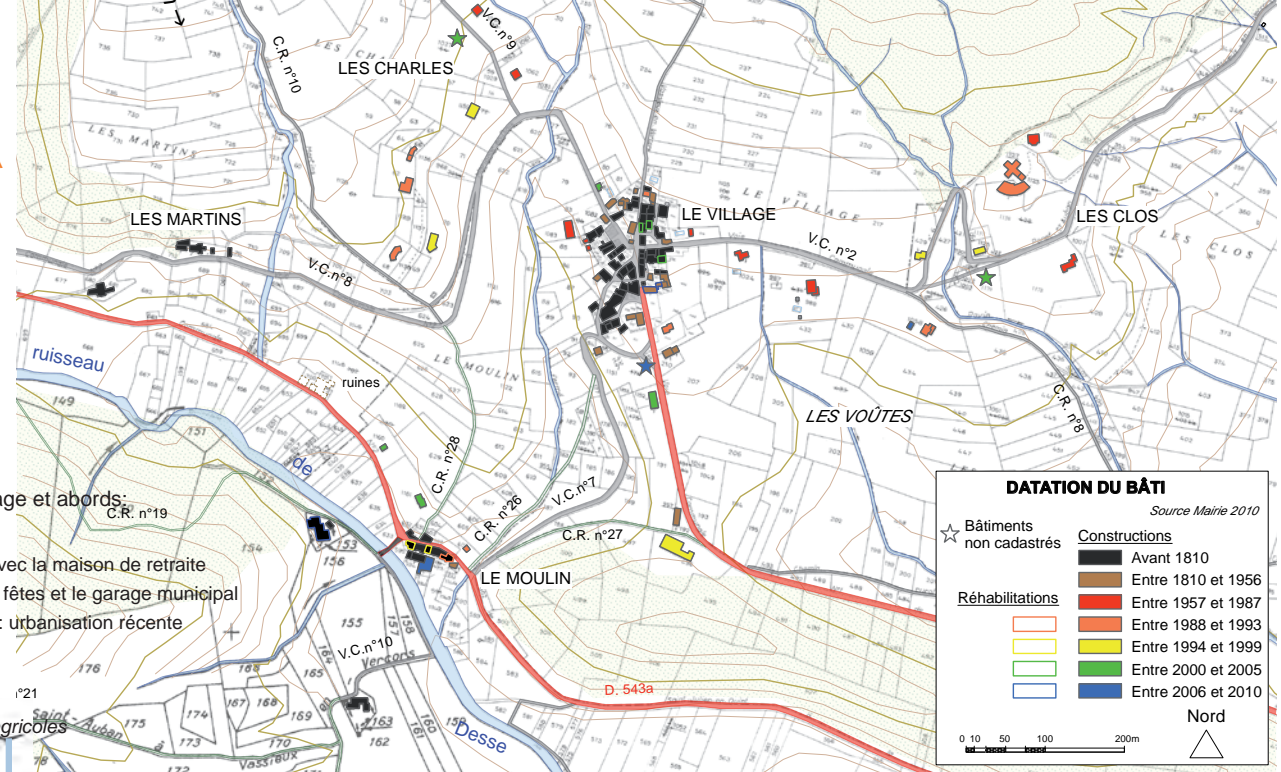
Les constructions récentes se sont faites à l'écart du village, sur les lieux-dits des Charles ou des Clos, ce qui a permis de préserver le village, mais pas une intégration optimale de cette urbanisation diffuse et peu dense.



Ensemble village et abords:

1. le village
2. les Clots, avec la maison de retraite
3. la salle des fêtes et le garage municipal
4. les Charles: urbanisation récente
5. les Martins
6. le Moulin,

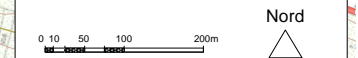
a) bâtiments agricoles



DATATION DU BÂTI

Source Mairie 2010

Bâtiments non cadastrés	Constructions
☆	Avant 1810
	Entre 1810 et 1956
	Entre 1957 et 1987
	Entre 1988 et 1993
	Entre 1994 et 1999
	Entre 2000 et 2005
	Entre 2006 et 2010



Des espaces publics variés, récemment aménagés et auxquels participent l'espace privé



Le coeur du village se situe autour du temple: le terrain de boules marqué par ses deux marronniers, place créée récemment et qui s'ouvre en belvédère sur le vallon du «Rif fermé» et la fontaine, avec ses bancs, son ombrage sont les lieux de convivialité du village. Des venelles, cours traversantes ou jardins enrichissent l'espace public.

Deux ensembles remarquables de jardins potagers marquent la séquence du village. Les ruelles sont animées par une végétation débordant sur l'espace public.

La mairie et le monument aux morts marquent l'entrée principale du village.

Les parkings se concentrent autour de la mairie, à l'entrée sud du village. L'enrobé omniprésent (ou presque) confère un sentiment mitigé entre village pittoresque et rues dédiée à la voiture...

Une Grand'rue et des venelles pittoresques



a,b,c,d: séquence de la rue principale de la mairie jusqu'au temple

Les constructions à l'ouest de la rue principale sont implantées dans le sens de la pente et s'étagent harmonieusement. En contrebas ou sur le côté, ils se prolongent en jardins maraîchers. Les cultures étaient à l'est sur le serre des Voutes ou la plaine alluviale, les pâturages au nord.



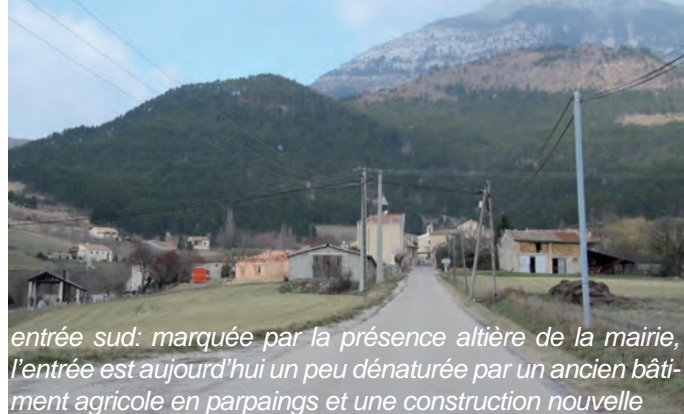
Mise en scène végétale



Les plantes grimpantes, jardinières et pots de fleurs animent les façades, leurs abords et investissent les interstices urbains. L'ensemble apporte au village une ambiance vivante et chaleureuse.



Le village et ses abords: un contexte environnemental et paysager remarquable



entrée sud: marquée par la présence altière de la mairie, l'entrée est aujourd'hui un peu dénaturée par un ancien bâtiment agricole en parpaings et une construction nouvelle



entrée est: coupure agricole



entrée nord: pâturages



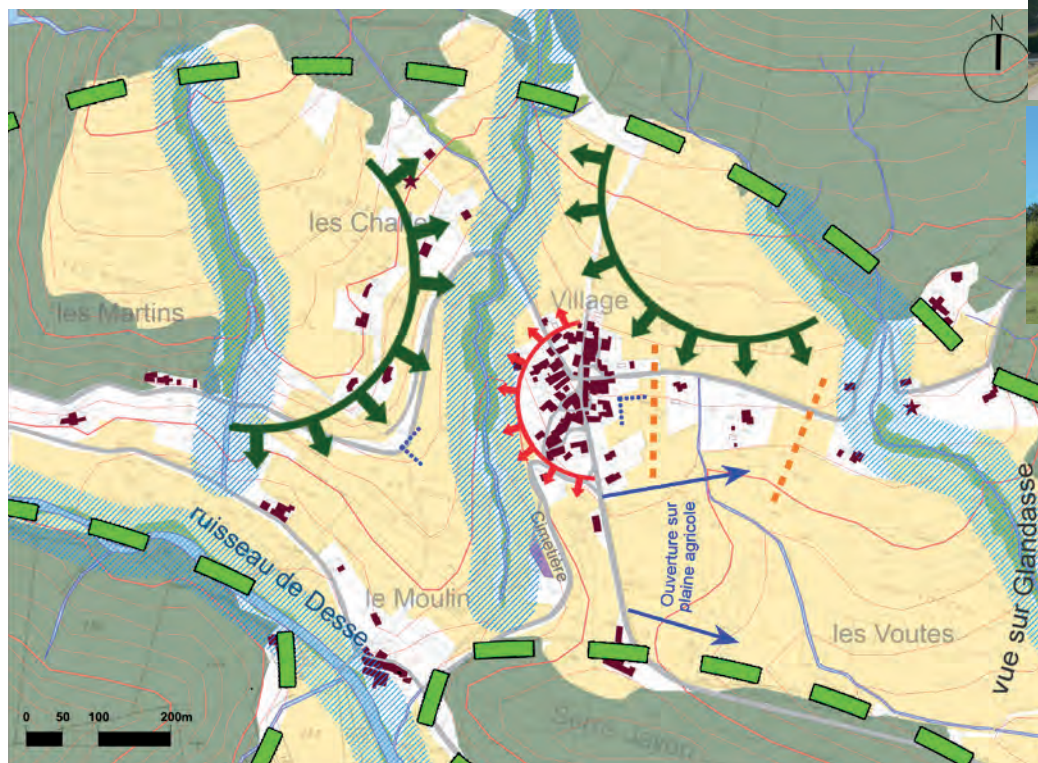
entrée nord-ouest: pâturages et ripisylve

Enjeux urbains:

- Trouver un autre mode d'urbanisation nouvelle, plus adapté et coordonné avec le village (plus dense et diversifié), tout en préservant l'entité ancienne du village
- Mieux relier la salle communale au village et rendre plus accueillant ses abords
- Mettre en valeur l'entrée sud
- Préserver les terres agricoles (prairies et pâturages)

Enjeux paysagers:

- Préserver l'homogénéité architecturale du village, tout particulièrement le front ouest.
- Protéger les coteaux non boisés et les interfaces forêt-agriculture: lieux d'échanges écologiques importants (écotones).
- Un réseau de ruisseaux et ravins dense: des zones d'influence à respecter.
- Eviter le développement des constructions disséminées sur les coteaux et le mitage: Impacts paysagers à maîtriser.
- L'ouverture sur la plaine agricole à l'est est à conserver, de même que les cônes de vue et les coupures de l'urbanisation pour conserver l'identité du village.



Autres équipements proche du village:

1. le cimetière,
2. la salle des fêtes et le garage municipal
3. maison de retraite (les Clots)



- Interface forêt/agriculture
- Continuité humide et zone d'influence
- Champs/pré
- Boisements
- Front bâti à préserver
- Coteau exposé aux vues
- Coupe de l'urbanisation à préserver
- Vue à préserver

1.4. Organisation du bâti/ les abords du village

Les Martins: 2 habitants (1RP-1RS-1)

Deux mas localisés sur la la voie communale n°2, proches de la RD 543a



Le Moulin, les Martins, les Charles et les Clos

Le Moulin: 16 habitants

(7RP-20RS-1 logt vacant)

Hameau ancien regroupé, le long de la route départementale n°543a et deux constructions récentes bâties à l'ouest du hameau. Une ancienne ruine (nommée «Mme Ribier» sur le cadastre napoléonien) se trouve à l'est du hameau.



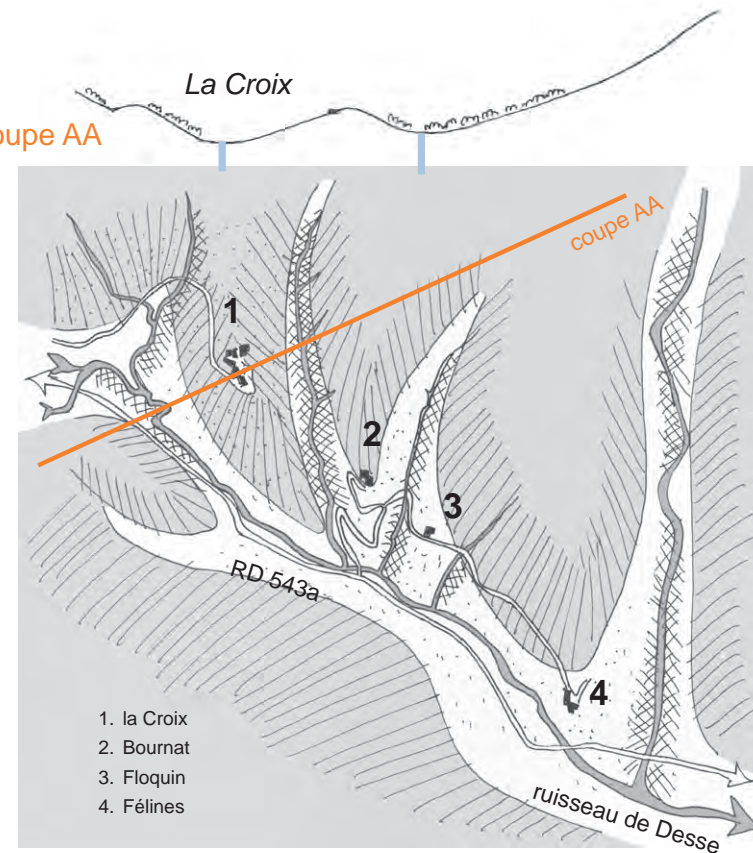
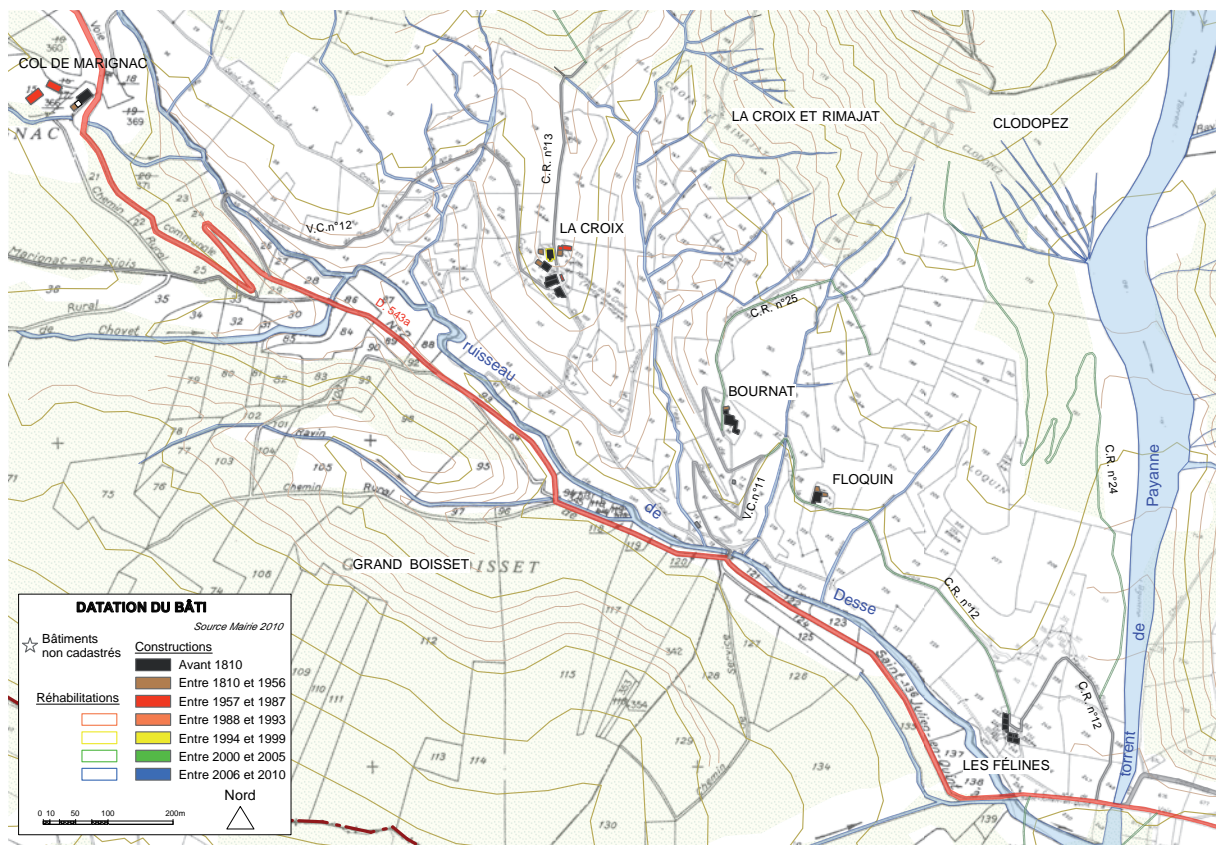
Les Charles: 16 habitants

(6 RP-2 RS)

Urbanisation récente, très dispersée, dont les maisons isolées ont des parcelles de comprises entre 3000 m2 et 7000 m2; le POS prescrivant en zone NB une superficie minimale de terrain de 4000m2 lorsqu'il n'y a pas d'assainissement collectif, 1000m2 lorsque le réseau dessert la parcelle. Voir § POS)

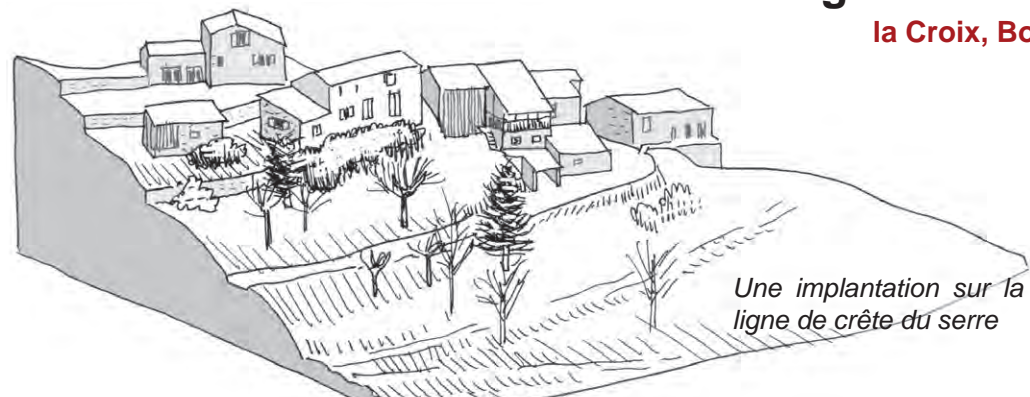


Les Clots: 16 habitants (20 RP dont 16 en maison de retraite-1 RS, 1 logt. vacant, 1 exploitation agricole). Voir photo maison de retraite page suivante



1.4. Organisation du bâti/ l'ouest

la Croix, Bournat, Floquin et Félines



Une implantation sur la ligne de crête du serre

La Croix: 11 habitants (5RP-2RS-1 exploitant agricole)

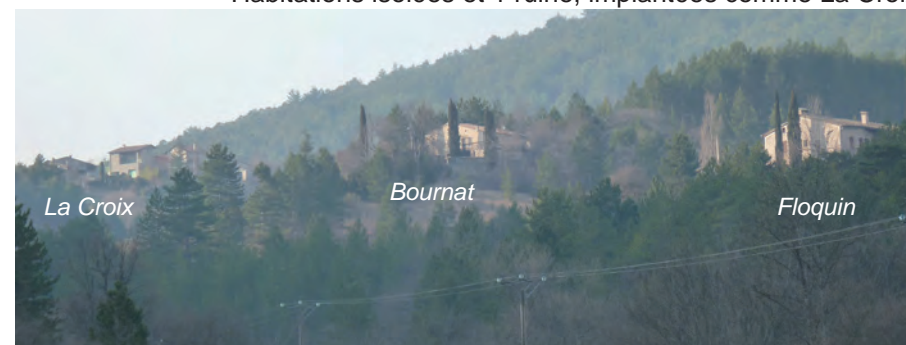
Hameau ancien, situé à 705m d'altitude et implanté au bout d'un serre.

Les constructions sont implantées parallèlement aux ligne des courbes de niveau formant une silhouette harmonieuse.



Floquin-Bournat-Félines 0 habitants (2RS)

Habitations isolées et 1 ruine, implantées comme La Croix



La Croix

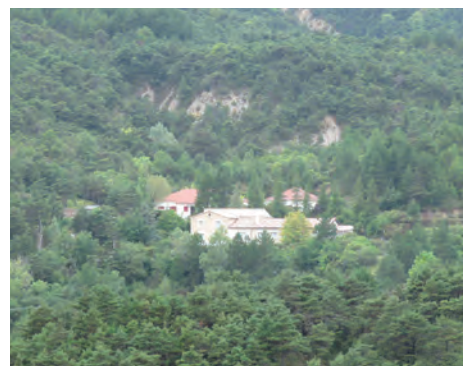
Bournat

Floquin

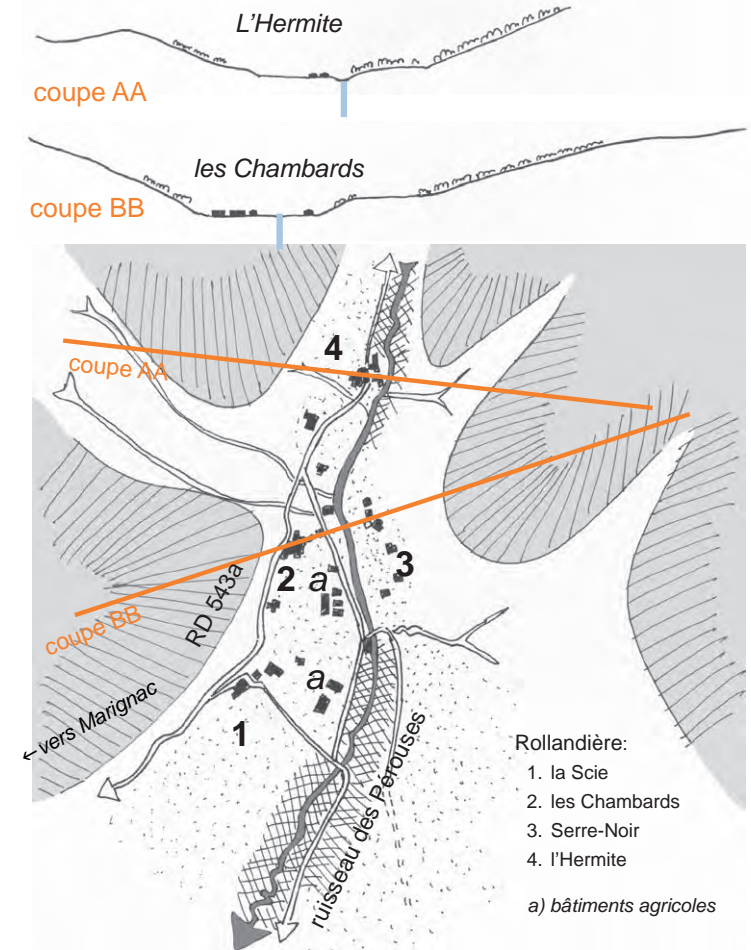
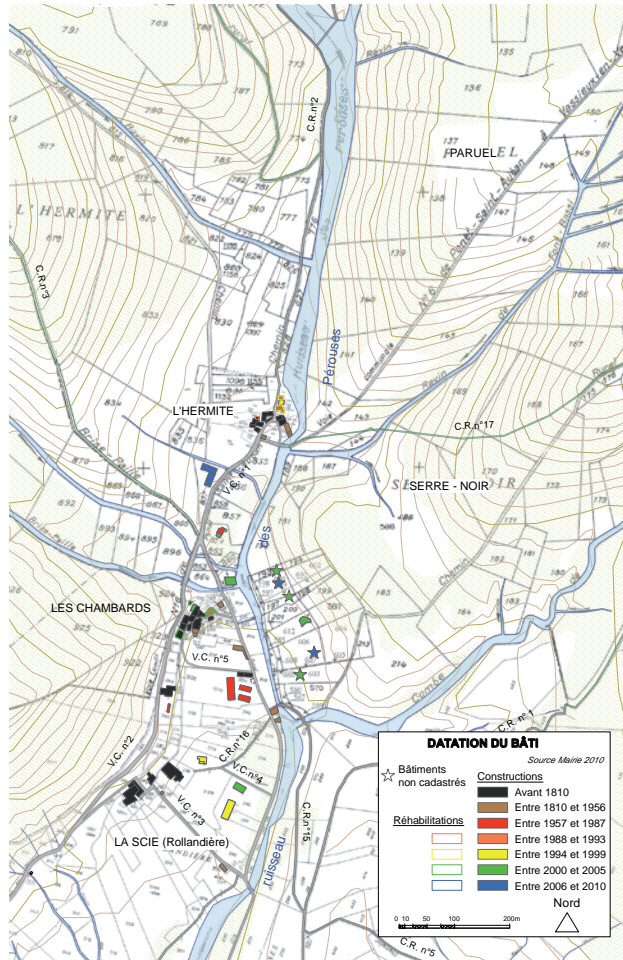
Maison du Col: colonie de vacance du CE de la RATP
Accueille 40 enfants l'été (juillet-août).



La Croix (705m)



La Rollandière:



But de St Génix (1643m)

But de l'Aiglette (1524m)

La Scie (572m)

1.5. Organisation du bâti/ le vallon des Pérouses

L'Hermite: 15 habitants (6RP-2RS-9 gîtes)
Hameau ancien regroupé, au bout des voies communales 1 et 2 et du vallon des Pérouses, structuré autour d'un pré triangulaire, en bordure du ruisseau. ↓



Les Chambards: 17 habitants (7RP-4 RS- 1 exploitation agricole)
Hameau ancien, implanté à la jonction entre la plaine agricole alluviale et des coteaux. On y trouve d'anciens poulaillers (voir § morphologie). ↑



La Scie: 8 habitants (4 RP-1 RS, 1 exploitation agricole)
Hameau implanté comme les Chambards. La ferme est située au centre de la plaine alluviale, un peu à l'écart ⚡



L'Hermite, les Chambards, Serre-Noir et la Scie

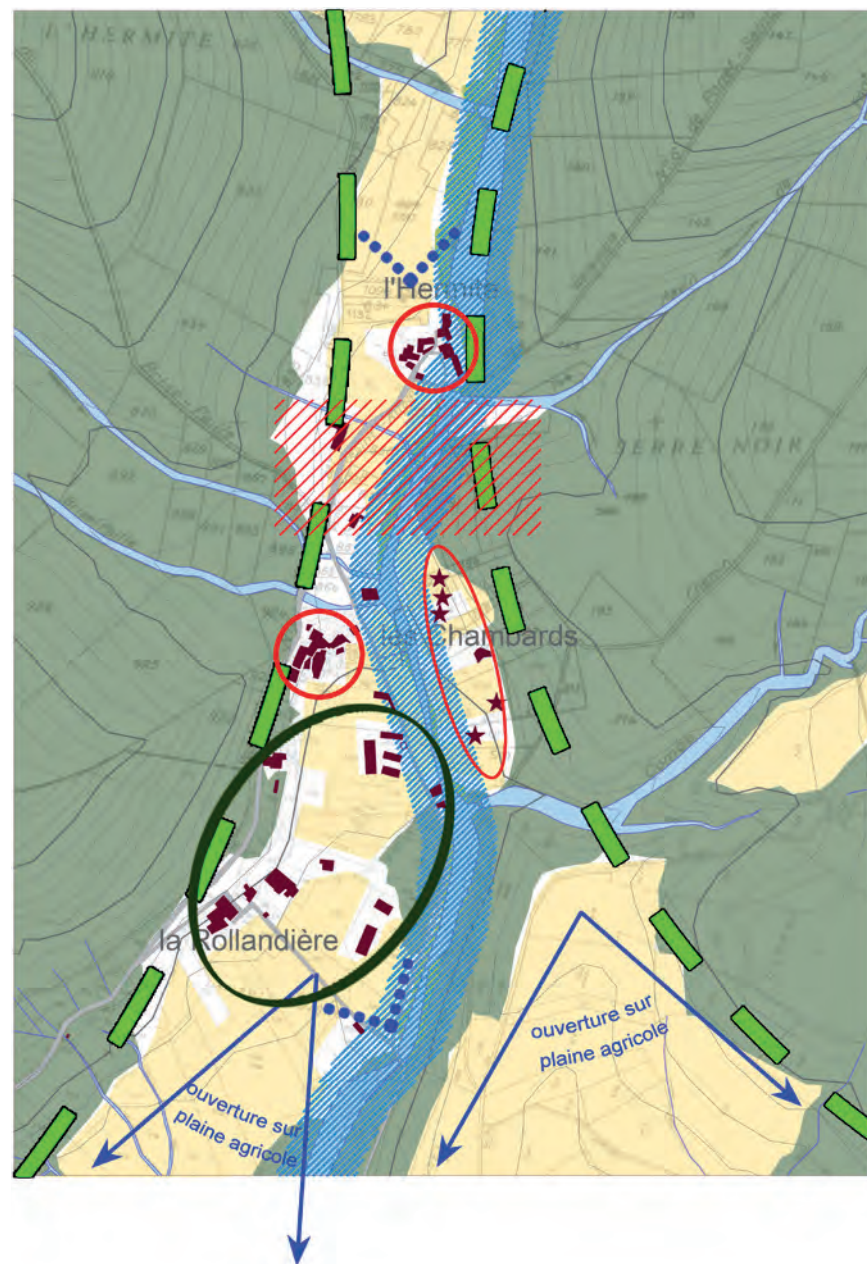
Serre-Noir: 19 habitants (6RP)

Urbanisation récente où dominent les constructions en bois, bio-climatiques et auto-construites (avec des constructions plus conventionnelles).

Au-delà de l'effort spontané sur l'architecture, la consommation de l'espace est forte et les constructions très indépendantes (superficie des parcelles entre 1500 m² et 3000 m²; voir §POS). ↓



Les Pérouses: une vallée confinée et ouverte sur la plaine



- Interface forêt/agriculture
- Continuité humide
- Champs/pré
- Boisements
- Espace 'tampon'
- Hameau de caractère
- Quartier récent
- Unité agricole

Enjeux urbains:

- Trouver un mode d'urbanisation nouvelle, moins consommateur d'espace
- Préserver les terres agricoles (prairies et pâturages)
- devenir des bâtiments agricoles non utilisés

Enjeux paysagers:

- Une petite vallée qui s'ouvre au sud sur la plaine agricole, et qui butte sur les hauts reliefs du nord: des cônes de vues à préserver.
- Le ruisseau des Pérouses, épine dorsale qui marque la vallée et la plaine.
- Deux hameaux de caractère. L'Hermitte est atypique par sa situation: l'espace tampon qui permet son isolement est à préserver.
- L'unité agricole marque la transition entre les entités bâties du fond de vallée (nord) et la plaine agricole (sud) dont les ouvertures visuelles sont à préserver.



Vue depuis la Rollandière



Vue vers le nord depuis l'hermitte



Ouverture sur la plaine agricole

1.5. Morphologie du bâti/ typologies, composition et matériaux

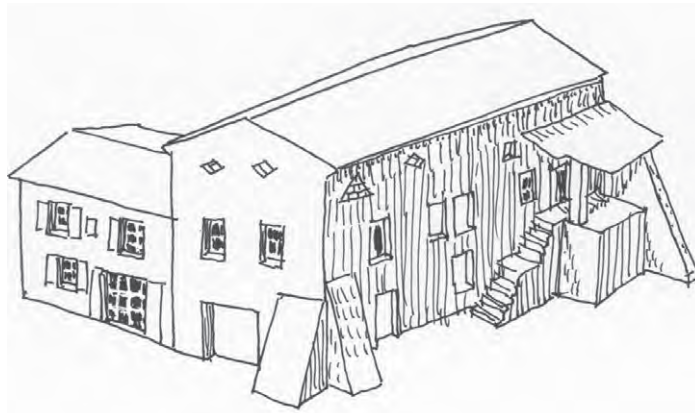
Une architecture vernaculaire de grande qualité

Les bâtiments agricoles étaient généralement situés au-dessus et au-dessous à l'habitation.

On profitait aussi de la topographie pour avoir un accès facile au fenil.

Le corps de bâtiment principal est simple et massif et ses extensions sont soit perpendiculaires à celui-ci soit parallèles.

Mas de la Roche (sans les adjonctions récentes) →



Autres détails:

Pigeonniers, marquant le pignon des constructions.

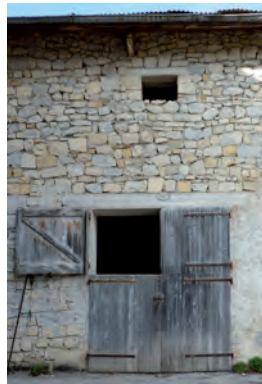
Corniche maçonnée dans le village →



Des parements issus du sous-sol

Les constructions traditionnelles sont bâties en pierres de blocage calcaires. Elles donnent cet aspect beige clair uniforme au village. Elles étaient toutefois faites pour être enduites.

La solution idéale est l'emploi d'un enduit à jointoiement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent le chaînage d'angle et les encadrement des baies. Il donnera l'aspect d'un vieil enduit, comme l'on peut en trouver dans le village →

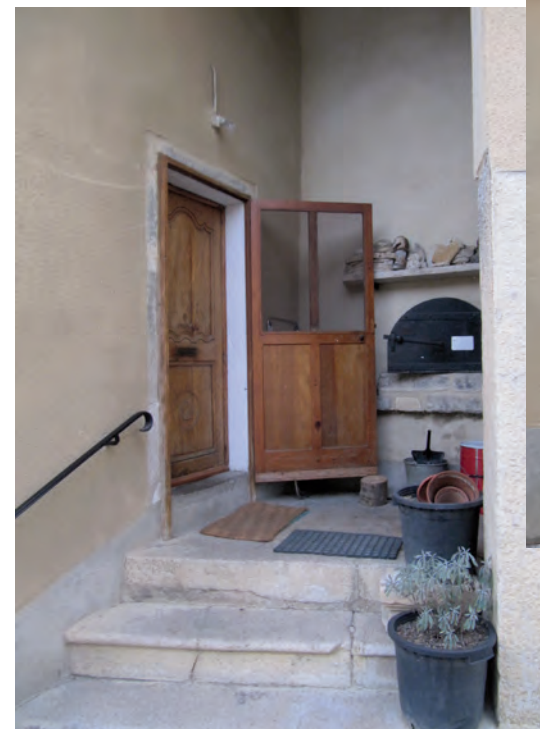


Ancienne échoppe du village, aujourd'hui transformée en logement



Pierres de blocage en calcaires avec des tableaux en brique ou en pierre de taille

Des escaliers en façade aboutissant à une terrasse couverte :



↑ Porche couvert dans le village avec un four à pain

Caractéristiques des vieux mas agricoles, ils constituent un des motifs récurrents du village et des hameaux. Issus des modes agricoles, où les bêtes logeaient sous les hommes, ils devaient aussi servir à assainir les constructions par rapport à l'humidité.



1.4. morphologie du bâti/ habitations contemporaines et constructions agricoles

Une architecture neuve variée mais consommatrice d'espace - devenir des constructions agricoles abandonnées

Bâti agricole: la commune compte peu de bâtiments agricole. On trouve à la Scie une bergerie en bois avec des hangars de stockage et la distillerie aux Chamabards. Aux Chamabards une ancienne chèvrerie a été reconvertie en habitation et atelier de menuiserie, avec difficultés. On y trouve aussi d'anciens poulaillers qui ne sont plus utilisés. La reconversion d'anciens bâtiments agricoles, en l'absence d'une reprise de l'activité agricole n'est réglementairement pas possible aujourd'hui et le devenir de ces bâtiments se pose.



↑ maison en rondins au Serre-Noir, un peu déplacés, par ici.



Maisons contemporaines: ces constructions sont, elles aussi variées, quelques unes de plain-pied, d'autres sur plusieurs niveaux, mais toutes isolées et situées au centre de leur terrain, sans coordination avec les maisons et jardins voisins. C'est donc plutôt un problème de règle urbaine (voir § POS). Le quartier du Serre est toutefois l'occasion d'une intéressante expérimentation d'architecture bioclimatique, même si beaucoup de terrain est consommé. ⬆



La Scie



Les Chamabards



La Scie: beau hangar



↑ Anciens poulaillers aujourd'hui non utilisés.



← Ancienne bergerie reconvertie en habitation et en atelier de menuiserie

Haies monospécifiques, espèces non indigènes en rupture avec le paysage:



Maison du Col (centre de vacances)



Sortie est du village



La Croix



La Croix

Clôtures et palettes végétales...

L'utilisation de haies monospécifiques et taillées ainsi que l'introduction d'espèces non indigènes et ornementales (Laurelle, thuya, cyprès) ne favorise pas l'intégration des habitations (tout comme les grillages de clôture), ce qui participe à la banalisation des paysages.



Félines



La Croix



Entre village et le Moulin



Floquin



1.4. abords des constructions - autres aménagements

Des aménagements plus en adéquation avec le paysage local:



La Croix



Les ports libres, les palettes végétales diversifiées d'espèces caduques et indigènes, assurent aux aménagements un impact limité sur le paysage particulier du val de Quint. L'absence de clôtures apporte convivialité, permet le passage de la faune et limite l'effet d'urbanisation.

L'utilisation de la pierre calcaire permet de fondre les aménagements dans les couleurs du paysage local.

Autres aménagements:



A l'extérieur du village

Le cimetière, au sud du village, en bas de pente, est très visible par ses Cyprès sombres et persistants.

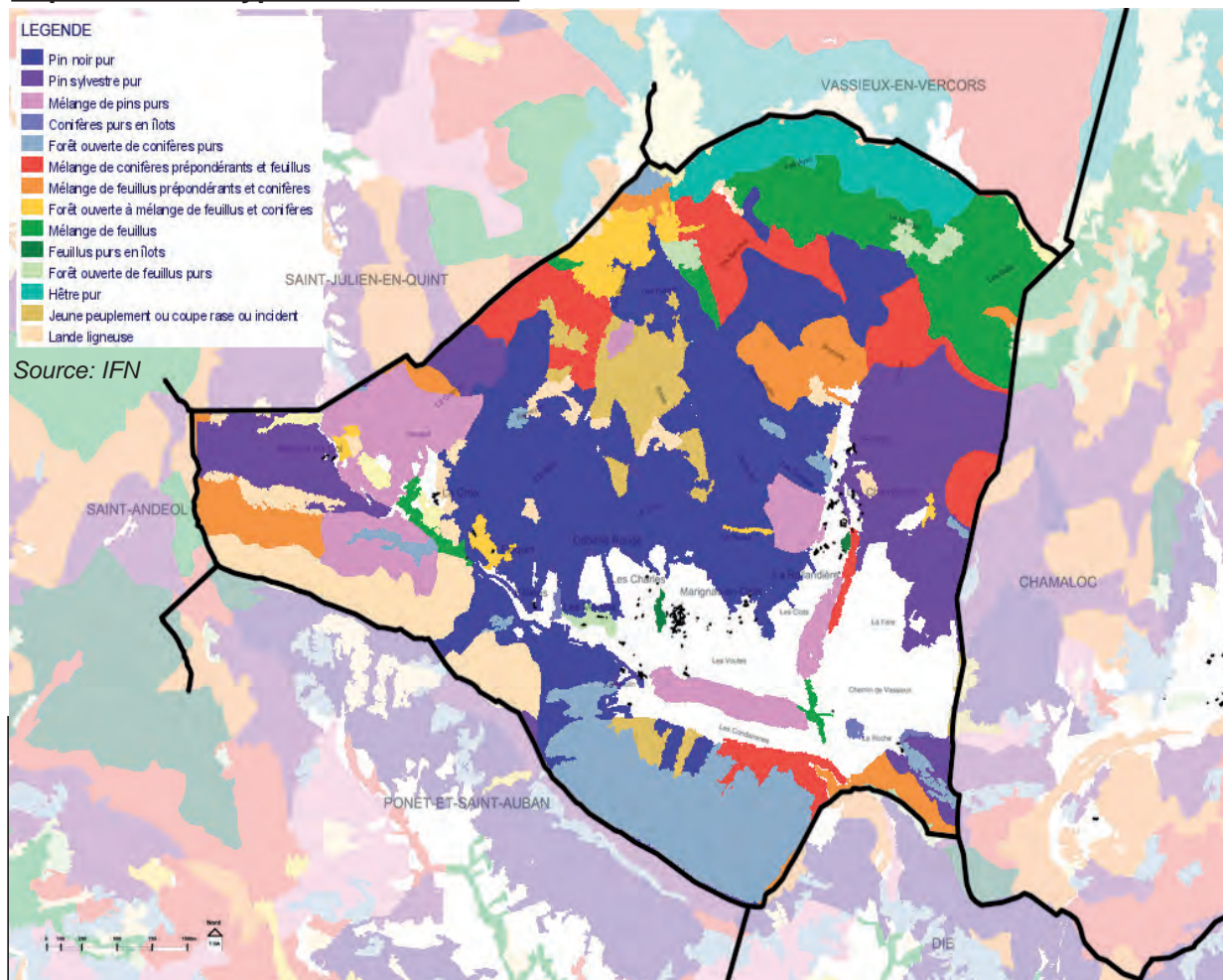
De nombreux bancs ponctuent la commune: ils apportent repos, poésie et une échelle humaine dans des lieux d'intérêt parfois très isolés.



La base de loisirs de Marignac entre le chemin de Vassieux et le ruisseau des Pérouses propose des parcours découverte, à proximité: terrain de foot et tennis: un ensemble informel bien intégré.

Deux parkings: un au pied du Serre Jayon (nord), au sud du village, l'autre, à l'entrée sud de la commune.

Répartition des types de boisements



Le territoire est couvert par les boisements sur plus de 80% de sa superficie. Des forêts en progression (naturelle ou plantations) depuis le déclin de l'activité agricole et pastorale, mais surtout depuis l'introduction de pins dans le cadre d'un reboisement destiné à lutter contre l'érosion des terrains marneux..

On trouve sur la commune une forêt domaniale dite de «Saint Genis» de 525ha et une forêt communale de 119ha.



Pins noirs (Col de Marignac)



Pins sylvestres et buis (la Rollandière)

Boisement de hêtres sur haut de pente



Boisement mixte à mi-pente



Boisement de pins sur bas de pente



Principe des étages de végétation



Les hauteurs sont principalement peuplées de hêtraies à partir de 1200m environ, se mélangeant aux chênes à des étages inférieurs.

Les serres de l'ouest du territoire sont recouvertes de pins noirs majoritairement, les serres de l'est sont eux plutôt peuplées de pins sylvestres.

La montagne de Desse est marquée par une forêt ouverte c'est à dire que le taux de couvert est faible (10 à 40% de la surface). Le grand et le petit Boisset sont couverts d'une végétation plus basse de type lande.

1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / la couverture boisée

Un taux de boisement de 80%: Pins en partie basse, hêtraie dans les hauteurs



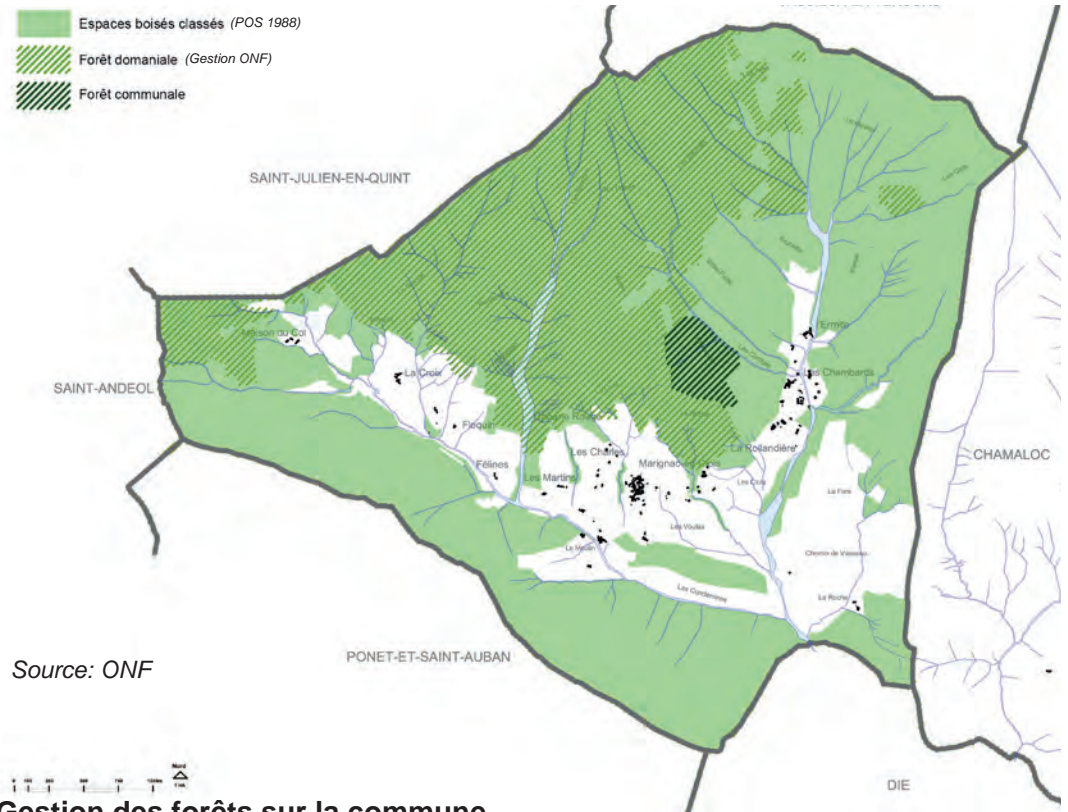
Le But de l'Aiglette, feuillus en altitude puis forêt mixte et pins sur les serres



Grand Buisset: landes ligneuse sur les hauteurs et pins sur bas de pente



Montagne de Desse: forêt ouverte



Gestion des forêts sur la commune

La lande en progression

Ce type de végétation s'est installée notamment sur les pentes du Grand Boisset, mais aussi sur les talus: Genêt à balai, genêt d'Espagne et végétation herbacée.



Versant sud - La Croix



Versant nord au pied du Serre de Jayon

Des végétaux à grande valeur paysagère: mûriers, tilleuls, noyers,....



Tilleuls aux Martins



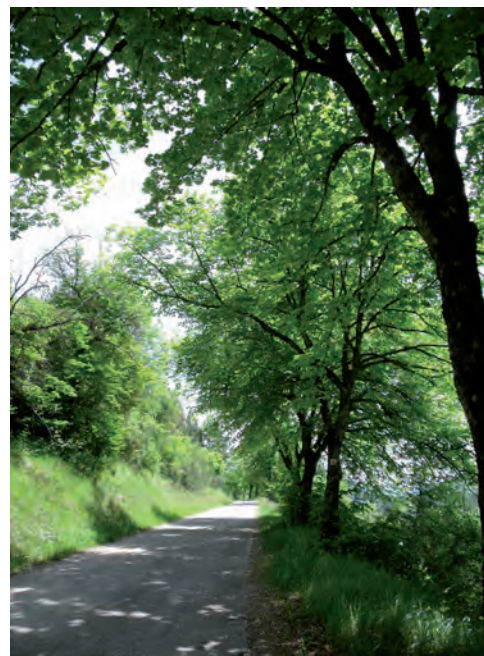
Alignement de fruitiers à la Croix



Noyer isolé



Alignement de mûriers entre l'Hermite et les Chambards



Alignement de tilleuls vers les Martins



Mûrier à l'Hermite

Tilleuls et mûriers

Les bords de routes et les propriétés recèlent un bon nombre de sujets remarquables: le tilleul est l'espèce la plus récurrente sur le territoire. On le retrouve en particulier aux Martins, et souvent en arbres isolés dans les propriétés. Les mûriers et autres arbres fruitiers sont assez nombreux également sur la commune. Des arbres marqueurs d'un patrimoine à conserver.

1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / lande, arbres isolés, ripisylve

Marqueurs et écosystème particuliers

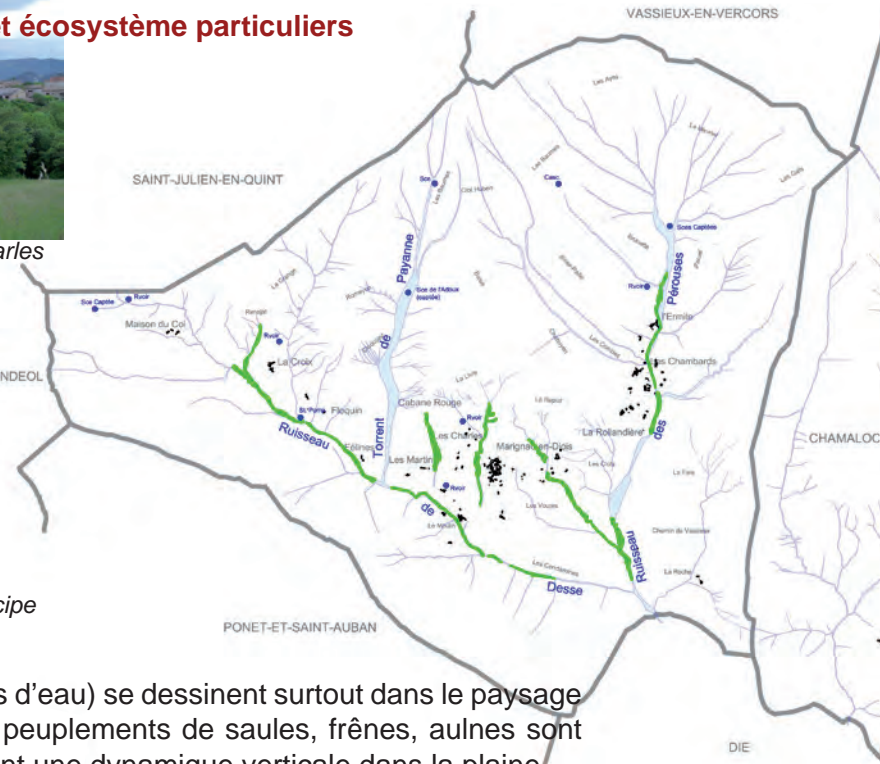


Ripisylve du ravin à l'ouest du village vue depuis les Charles



Coupe de principe des ripisylves

Les ripisylves (végétation des berges des cours d'eau) se dessinent surtout dans le paysage de plaine par leur densité de végétation: Les peuplements de saules, frênes, aulnes sont ponctués par quelques peupliers noirs apportant une dynamique verticale dans la plaine.



Ruisseau des Pérouses (les Chambards)



Séquence large à la Rollandière



Ripisylve du ruisseau de Desse le long de la D543a entre la Croix et Floquin



Ripisylve du ruisseau de Desse (les Condamines)

1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / les cultures

Des cultures diversifiées



Agriculture autour du chemin de Vassieux

Les grands ensembles cultivés se situent principalement en plaine au sud est du territoire communal, autour du village et le long des cours d'eau. La majorité des grandes parcelles sont occupées par les céréales et autres cultures de plein champs.

Ces grandes cultures sont souvent associées à de plus petites parcelles principalement dédiées à la culture de plantes aromatiques et des noyers.



Culture de thym à Floquin

Aromatiques

La culture des plantes aromatiques fait partie du patrimoine de Marignac: lavande, thym, mélisse, menthe, sauge, origan...

Elles sont exploitées dans la distillerie de Marignac.



Culture de thym aux Voutes



Parcelle de noyers sur chemin de Vassieux

Noyers

Quelques petites parcelles de noyers ponctuent la commune, parfois sous la forme d'un alignement, c'est une petite culture de production: un patrimoine qui tente de subsister.



Aux Condamines



Entre les Clots et les Voutes

1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

Une commune couverte par des inventaires localisés sur les falaises et le cours d'eau

ZNIEFF de type I

Plateau d'Ambel et Forêt de Lente

Surface : 7 589,52 ha

La zone comprend le début du plateau, donc l'extrême nord du territoire communal.

La circulaire n°91-71 les définit ainsi : " Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional". Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide ...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

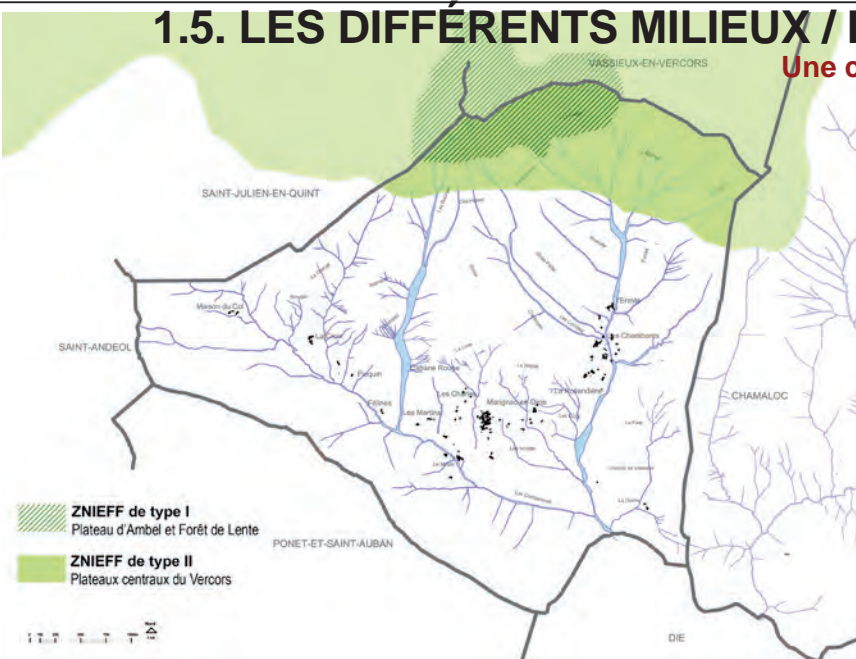
ZNIEFF de type II

Plateaux centraux du Vercors

Surface : 19 289 ha

Cette zone englobe la frange nord du territoire communal constituée de boisements de Pins sylvestres et de hêtres. Ce zonage illustre la qualité du site, peu perturbé par les activités humaines, et le caractère endémique de certaines espèces.

Cette limite marque le passage des Alpes du Nord aux Alpes du Sud, notamment au point de vue floristique et faunistique.



NATURA 2000 SIC (Site d'Intérêt Communautaire)

Pelouses et habitats rocheux du rebord méridional du Vercors

Surface : 2 284 ha

Le rôle de ce zonage est principalement le maintien des milieux herbacés naturels.

Stations de Sabots de Vénus.

La zone est plutôt constituée d'éboulis rocheux et de forêts.

Les menaces de ces milieux sont la fermeture trop importante du couvert forestier et son contraire, le surpâturage.

Espèces prioritaires, menacées d'extinction présentes sur le site:

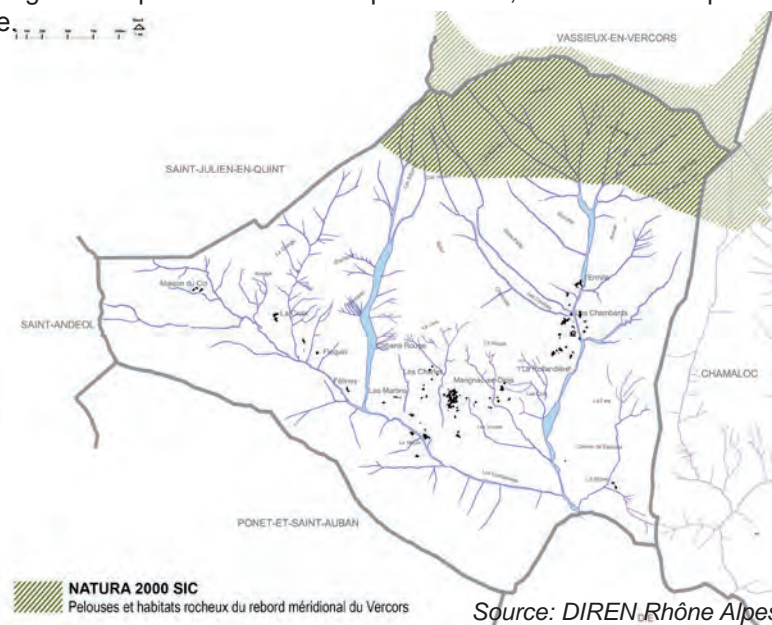
Un coléoptère: la Rosalie des Alpes

Une plante: le Sabot de Venus.

DOCOB en cours d'élaboration

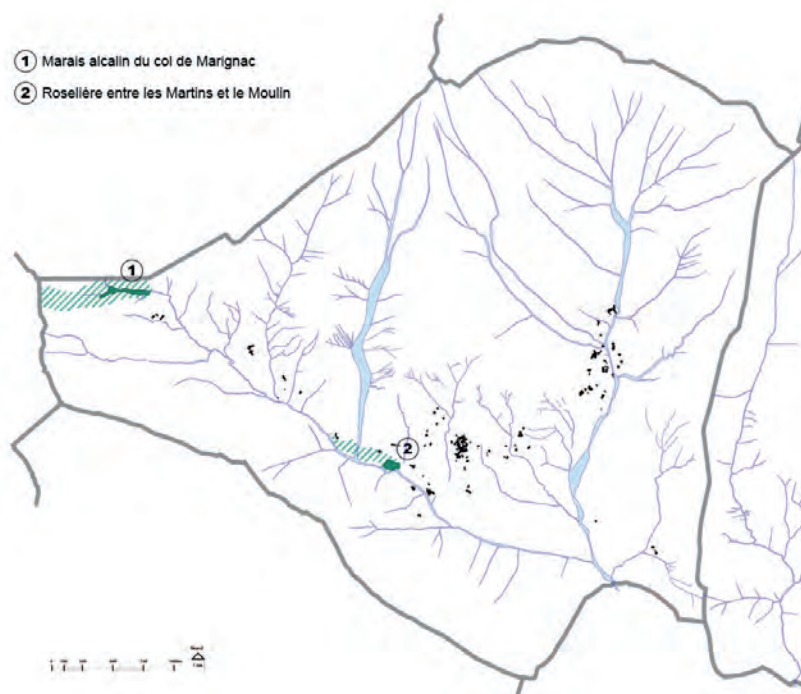
(Source INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par des groupements végétaux) et les espèces d'intérêt communautaire présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).



Source: DIREN Rhône Alpes

Deux zones humides aux abords du ruisseau de Desse



Les zones humides sur la commune et leurs zones de fonctionnalité

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Deux zones humides ponctuelles ont été inventoriées par le conservatoire régional des espaces naturels (CREN):

1. Marais alcalin du col de Marignac (Z26CCVD0041)

Typologie SDAGE: Zone humide de bas fond en tête de bassin

2. Roselière entre les Martins et le Moulin (Z26CCVD0042)

Typologie SDAGE: Plaines alluviales

Un schéma Régional de Cohérence Ecologique élaboré par la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014. Le diagnostic préalable a été validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue (TVB) le 8 février 2012 et le schéma a été arrêté le 18 juillet 2013 par le président de la Région Rhône-Alpes et le Préfet de région.

Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité. Elle vise, par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors¹), à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique. La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1.

Le SRCE signale également les obstacles au déplacement des espèces (urbanisation, infrastructures...).

Le SRCE a été établi sur la base du RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes) établi en 2009 par la région.

Interprétation de la synthèse du RERA sur la commune:

Marignac constitue en elle-même un réservoir écologique à l'échelle du grand territoire entre la Sure à l'ouest et la Comane à l'est. Un réseau écologique majeur est porté par les vallées alluviales tantôt boisées, tantôt agricoles.

La vallée du ruisseau de Marignac semble être un connecteur important sur l'arc Saint-Julien-en-Quint-Marignac-Chamaloc. Les crêtes rocheuses et le plateau constituent également un réseau important, mais plus discontinu. Un secteur à enjeux prioritaires se dessine comprenant la vallée des Pérouses et la plaine agricole.

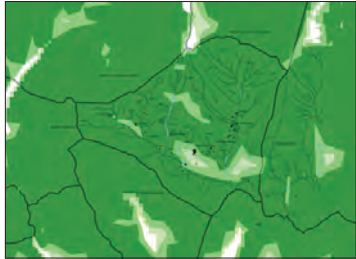
1 Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales ou végétales entre différents habitat.



Interprétation d'après fond de cartographie RERA 2010

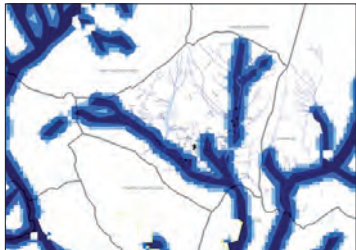
1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

Une vallée au fort potentiel écologique



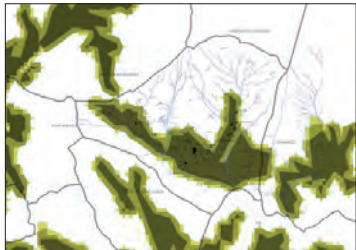
Continuum forestier de basse altitude

S'étend sur la totalité du territoire communal hormis la plaine agricole. Cet espace de fonctionnalité traduit la cohérence forestière sur l'ensemble du territoire communal.



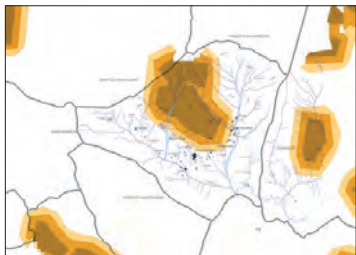
Continuum des milieux aquatiques et humides

Naissance de couloirs écologiques constitués par les principaux ruisseaux et ravins descendant des reliefs en direction de la rivière Drôme au sud.



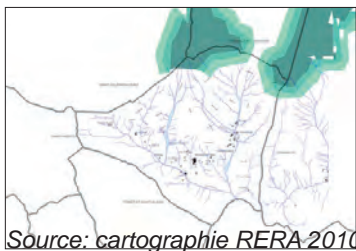
Continuum agricole extensif et lisières

Localisé dans les vallées alluviales (ruisseau de Marignac, ruisseau des Pérouses) il s'étend au delà de la commune pour créer une continuité sud-est / nord-ouest.



Continuum des milieux thermophiles secs

localisé sur les pentes très vallonnées du nord-ouest du territoire, exposées sud. Entité écologique isolée à l'échelle du grand territoire.



Continuum des forêts et pâturages d'altitude

Un continuum localisé sur les plaines d'altitude au nord (Il est en relation avec la grande zone naturelle des hauts plateaux du Vercors à l'est).

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
- Objectif associé : à préserver

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

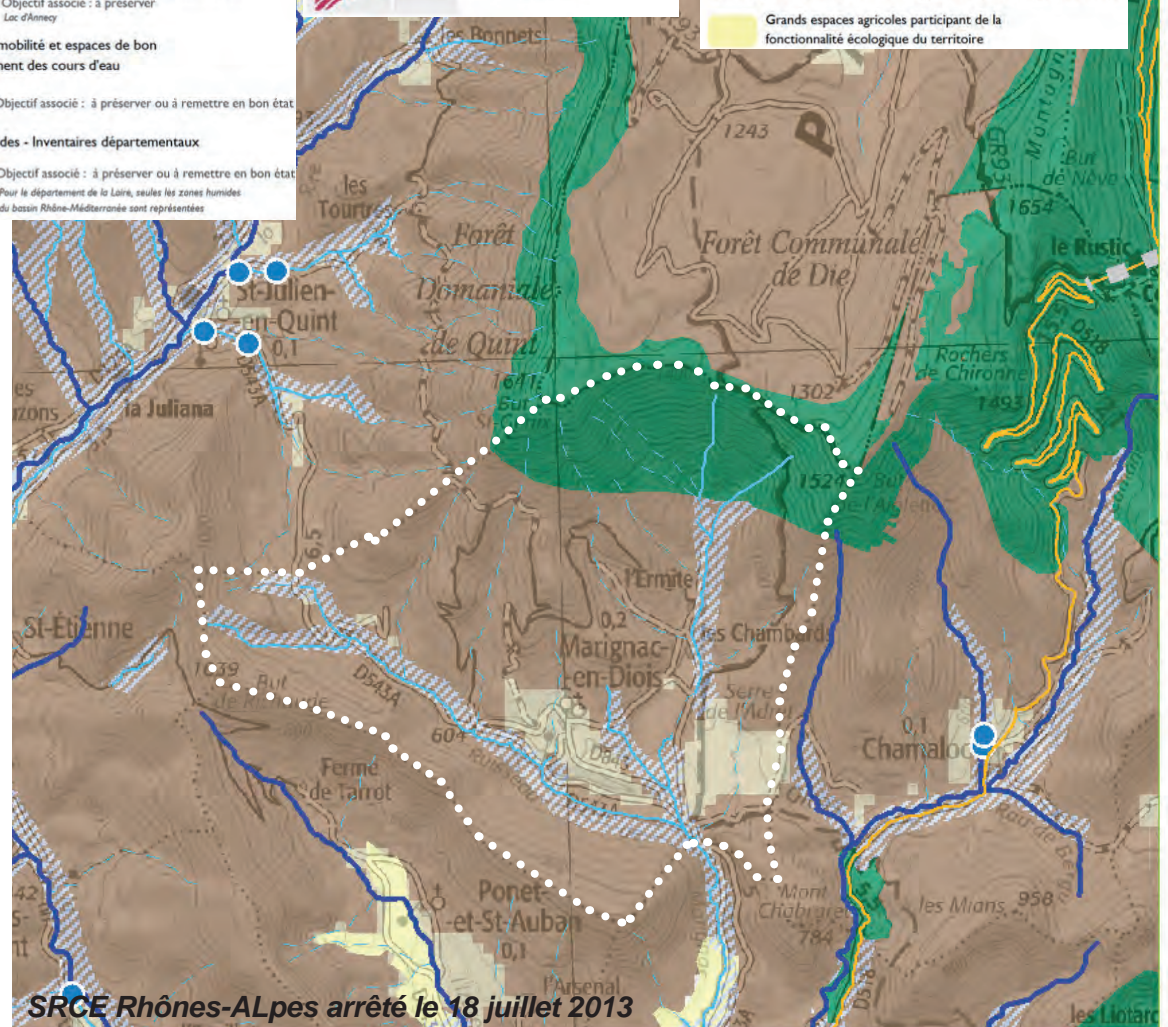
Corridors d'importance régionale :

- Fuseaux
- Axes
- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes).



SRCE Rhône-Alpes arrêté le 18 juillet 2013

Source: cartographie RERA 2010

SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Marignac-en-Diois est couverte par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté ministériel du 20 novembre 1999 (Schema Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales:

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Mesures complémentaires autour de la Drôme:

- Lutte contre les pollutions ponctuelles
- Lutte contre les pollutions diffuses
- Restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques (morphologie, continuité, espèces et zones humides)
- Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau
- Autres (gouvernance, connaissance et aménagement du territoire)

Périmètre du SDAGE
Rhône-Méditerranée



Le ruisseau de Marignac - Le Moulin

SAGE Drôme

La commune entre dans le SAGE Drôme, élaboré par une commission locale de l'eau (CLE), le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine.

Le SAGE Drôme est entré en révision depuis l'été 2007. Le but de cette révision est de réactualiser les objectifs en fonction des actions déjà réalisées et des nouveaux enjeux du bassin versant. Son programme d'actions sera mis en place à travers un nouveau Contrat de rivière.

Six orientations fondamentales:

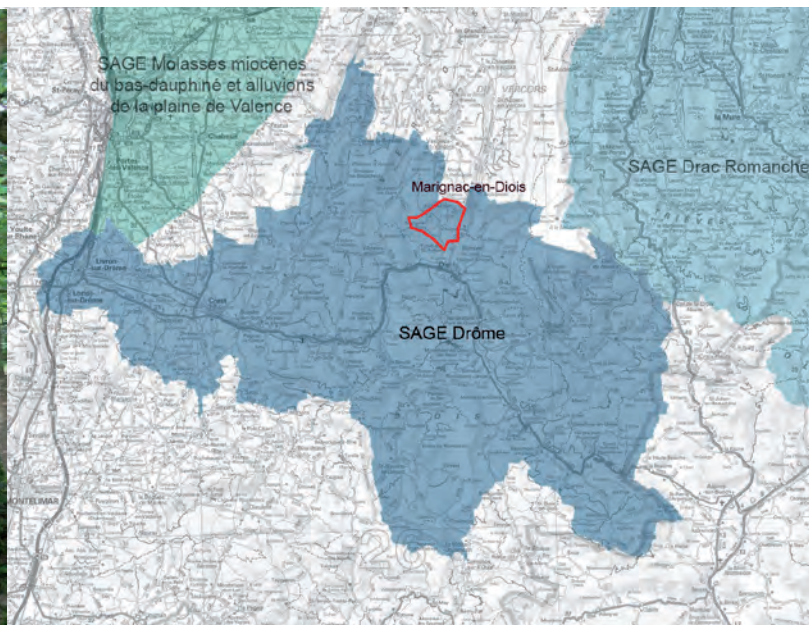
1. Permettre la restauration d'un fonctionnement naturel des rivières qui souffrent d'un déficit en eau et en sédiments entraînant de nombreux dérèglements,
2. Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux à la hauteur des exigences des usages (baignade, eau potable) et des milieux (aquifères patrimoniaux),
3. Préserver et restaurer les milieux aquatiques remarquables : protéger les espaces pour maintenir les espèces, tout en conciliant les différents usages de l'eau et des milieux aquatiques,
4. Œuvrer pour une prévention efficace des risques : en informant les populations et en protégeant les zones vulnérables,
5. Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire : partager la ressource pour pérenniser les usages, de loisirs en particulier,
6. Renforcer la gestion totale et concertée de l'eau à l'échelle du bassin versant par la mise en oeuvre et le suivi du SAGE.

Etat d'avancement:

Arrêté de périmètre: 15/10/1993
Arrêté de création de la CLE: 28/12/1993
Arrêté d'approbation du SAGE: 30/12/1997
Dernière modification de l'arrêté de la CLE: 18/02/2010
Première révision : en cours

1.5. LES DIFFÉRENTS MILIEUX / Les inventaires, mesures de protection et de gestion

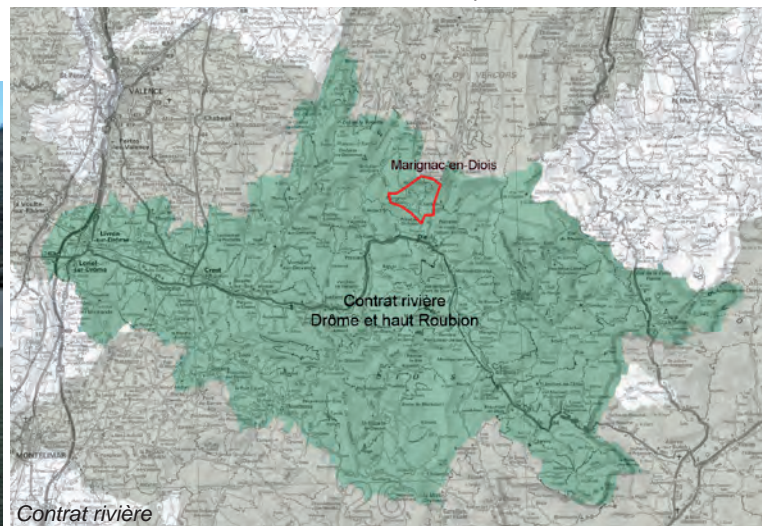
Une commune couverte par les orientations d'un SDAGE, d'un SAGE et un contrat rivière



Périmètre du SAGE Drôme Source: DREAL Rhône Alpes



ruisseau de Desse et plaine alluviale



Contrat rivière

Source: syndicat mixte rivière Drôme et ses affluents

Contrat rivière Drôme et haut Roubion:

Un Contrat de rivière est un programme d'actions concrètes qui doivent permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le SAGE. Il est constitué de fiches actions qui décrivent les projets envisagés, les moyens à mettre en œuvre pour les réaliser et les délais prévus. Un plan de financement est défini pour chaque action.

Les objectifs du 1er contrat, signé en 1990 pour 7 ans :

1. Améliorer la qualité des eaux superficielles et programmation de travaux d'assainissement dans les grosses communes
2. Restaurer et entretenir les berges pour participer au fonctionnement naturel de la rivière
3. Transversalité en lien avec le développement touristique du territoire.

Les objectifs du 2ème contrat, signé en 1999 :

1. Continuer à améliorer la qualité des eaux pour retrouver la qualité 1A (très bonne), sur la Drôme en amont de Crest et sur le Haut Roubion et la qualité 1B (bonne) en aval de Crest,
2. Restaurer, mettre en valeur et gérer les potentialités naturelles des cours d'eau ; gérer la ressource en eau, restaurer les équilibres morphologiques,
3. Aboutir à la mise en place d'une gestion permanente du périmètre dans une logique de développement durable; réaliser un observatoire de la rivière; réaliser des actions de communication vers le grand public et les scolaires.

Suite à la révision du SAGE Drôme, un nouveau contrat de rivière est en émergence qui permettra de réaliser d'autres actions au bénéfice de la rivière et de ses usagers.

1.6. RISQUES NATURELS / incendie, mouvement de terrain

Un aléa principalement lié aux feux de forêt et aux fortes pentes

Le site prim.net répertorie sur la commune les risques suivant

- Séisme (Zone 3 - aléa modéré selon le nouveau zonage de la réglementation parasismique 2010)

Le porter à connaissance des services de l'état fait également état des risques suivants:

Mouvement de terrain, cavités souterraines, aléa retrait-gonflement des argiles:

Le BRGM a relevé sur la commune une cavité et un glissement de terrain. Le BRGM a établi également une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (en bas). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives.

Le BRGM a établi également une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (à gauche). La commune est située en partie en zones de susceptibilité faible à moyenne concernant le retrait-gonflement des argiles. Cet aléa n'induit pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et d'ouvrages.

Voir les sites www.argiles.fr; www.bdmvt.net et www.bdcavite.net

Il a également repéré deux cavités (page de gauche).

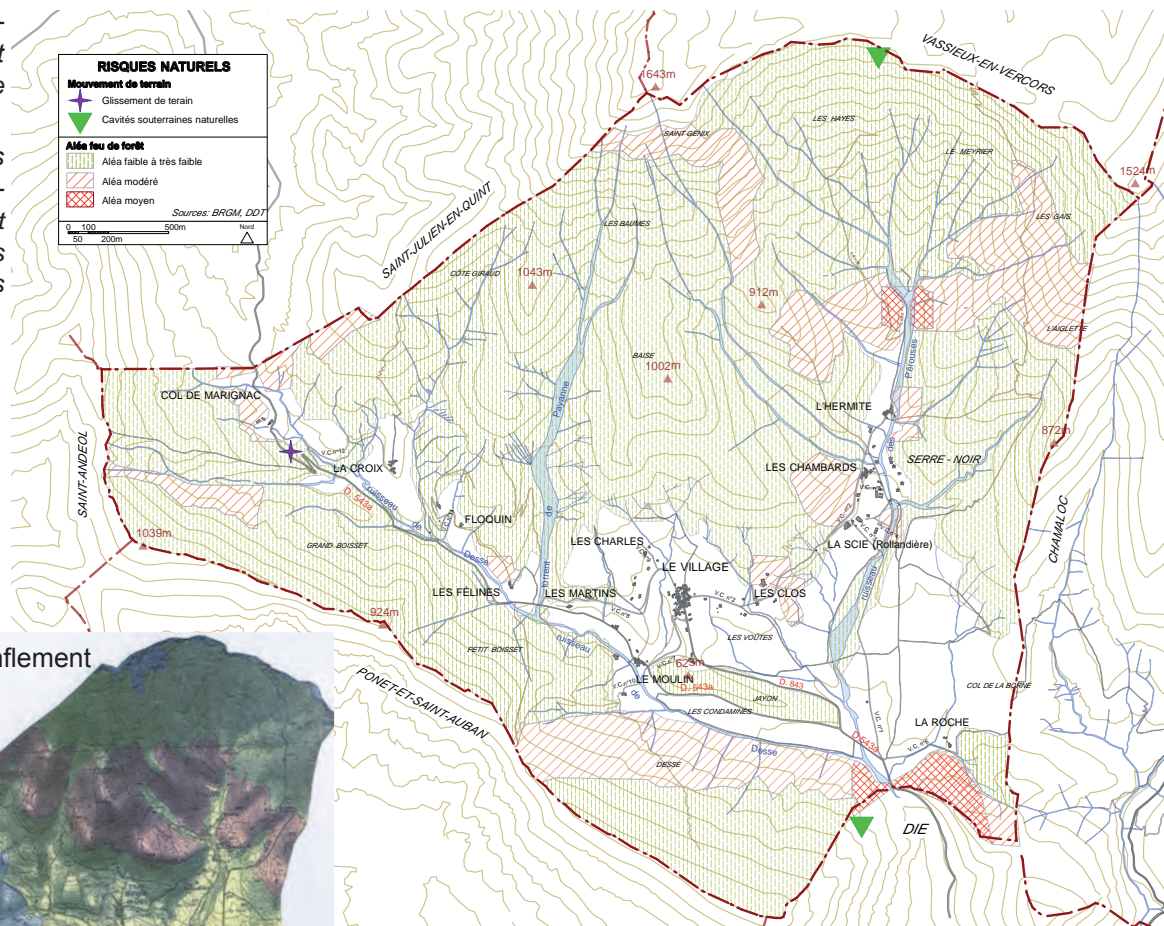
Sismicité: Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 (modéré). Des règles de construction parasismique s'appliqueront aux constructions neuves et à certains programmes de réhabilitation de bâtiments anciens, relevant aussi de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et d'ouvrages. Voir site www.planseisme.fr

Inondation: la commune n'est pas soumise à un plan de prévention de risques d'inondation. Toutefois, il existe un risque d'inondation engendré par les ruisseaux de Marignac, des Pérouses et de leurs affluents. La crue est de type torrentiel avec montée rapide des eaux.

Incendie: la commune n'est pas soumise à un plan de prévention de risques d'incendie de forêt, mais l'importance de sa couverture boisée crée un risque d'incendie. La DDAF a établi une carte du risque qui couvre 83% (1504ha) de la commune (3 incendies depuis 1973: 1989, 2005 et 2006, totalisant 1,8ha incendiés. Source base Prométhée).

Arrêtés de catastrophe naturelle:

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	02/12/2003	05/02/2004	26/02/2004



Aléa retrait-gonflement des argiles:



Sources : prim.net, BRGM, base Prométhée, mairie.

1.7. SYNTHÈSE de l'état initial de l'environnement

CONSTAT

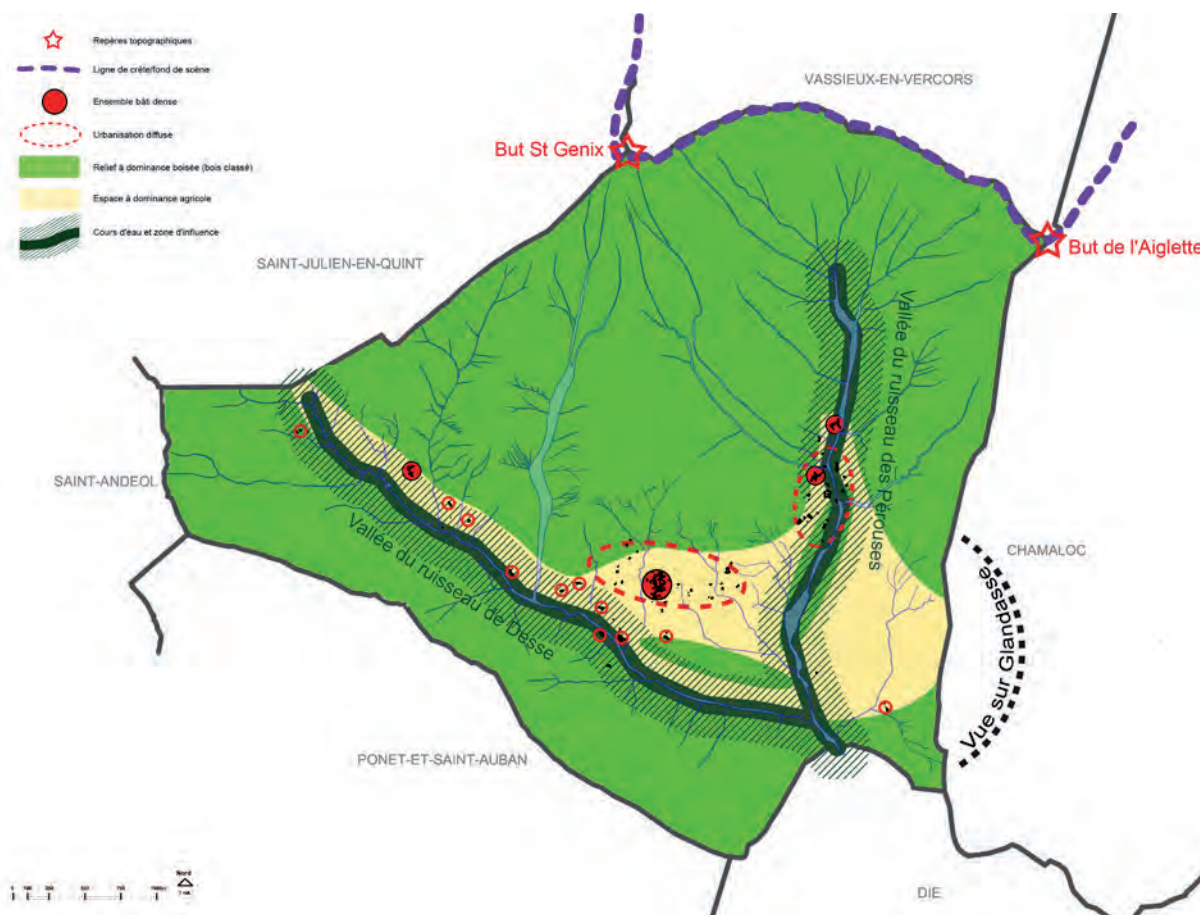
- Deux cours d'eau principaux et leur zone d'influence: valeur écologique et paysagère.
- Le territoire communal se compose d'un vaste espace à dominance boisé et d'un espace à dominance agricole
- Les vallées agricoles se rejoignent pour créer une plaine au sud-est: ouverture et vue sur le Glandasse.
- Des entités boisées dans le milieu agricole: séquentent la plaine.
- Un village remarquable avec des extensions diffuses (les Clos, les Charles)/ une salle communale un peu excentrée (Jayon)/ une entrée de village au sud marquée par la haute stature de la mairie, mais perturbée par des constructions récentes (logement individuel et bâtiment agricole abandonné).
- Vallon des Pérouses: un ensemble bâti diffus au Serre-noir/ l'Hermite: une entité isolée homogène à l'extrémité nord/ devenir des bâtiments agricoles plus utilisées.
- Des ponctuations bâties sur le versant sud de la vallée du ruisseau de Desse
- Une importante couverture boisée qui crée un risque de feu de forêt

ENJEUX

- Préserver le réseau écologique: cours d'eau, bois, espaces agricoles.
- Conserver l'identité du village et de l'Hermite.
- Densification de l'urbanisation potentielle aux Chambards (entités récentes existantes)
- Préserver les ouvertures: plaine agricole.
- Conserver et valoriser l'agriculture, notamment la culture des aromatiques
- Prendre en compte les risques

SECTEURS A ENJEUX:

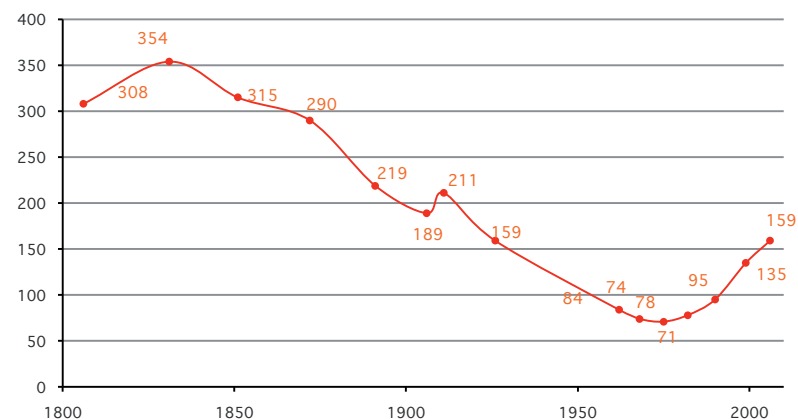
1. Village et ses hameaux proches (les Martins, les Charles, le Clos et le Moulin)
2. Quartier Rollandière: la Scie, Chambards-l'Hermite, Serre Noir



II. DIAGNOSTIC



Variation de la population 1806-2006 (INSEE -site cassini EHESS)



Taux d'évolution annuel depuis 1962 (INSEE RGP99 popa et rencens.07)

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007
%	-2,10	-0,6	+1,3	+2,5	+4,1	+1,8

Evolution de la population sur le canton entre 1982 et aujourd'hui (INSEE

RGP99 popa et rencens. 2007)

	1982	var an 1975-82	1990	var an 1982-90	1999	var an 1990-99	2007	var an 1999-07	superfi- cie (km²)	densité 2007
Aix-en-Diois	196	+1,62	209	+0,81	255	+2,23	340	+3,7	16,49	20,6
Barsac	111	-2,54	116	+0,55	141	+2,19	166	+7,5	15,58	10,6
Chamaloc	85	+7,23	93	+1,13	101	+0,92	114	+1,5	21,89	5,2
Die	3 992	-0,25	4230	+0,73	4 451	+0,57	4375	-0,2	57,28	76,4
Laval-d'Aix	62	+1,98	83	+3,71	91	+0,78	110	+2,4	20,05	5,5
Marignac-en-Diois	78	+1,35	95	+2,49	136	+4,1	156	+1,8	18,26	8,6
Molières-Glandaz	100	+3,41	102	+0,25	100	+1,14	118	+0,5	2,87	41,1
Montmaur-en-Diois	58	-0,24	79	+3,94	79	0,0	80	+0,2	12,80	6,3
Ponet-et-saint-Auban	100	+5,11	99	-0,13	89	-1,17	124	+4,2	13,21	9,4
Pontaix	151	+1,5	151	0,00	136	-1,15	168	+2,7	19,68	8,5
Romeyer	113	-1,86	114	+0,11	154	+3,39	208	+3,8	41,46	5,0
Saint-Andéol	27	-3,22	23	-1,98	34	+4,43	51	+5,3	13,37	3,8
Saint-Julien-en-Quint	144	-0,58	162	+1,48	142	-1,45	131	-1,1	47,35	2,8
Sainte-Croix	92	+0,31	102	+1,3	90	-1,38	91	+0,1	10,78	2,8
Vachères-en-Quint	23	+2,75	26	+1,54	34	+3,02	31	-1,0	5,14	6,1
Total	5 332	+0,1	5 684	+0,8	6 047	+0,7	6 264	+0,4	316,21	19,8

2.1. Contexte démographique: les tendances

Une commune qui s'est largement repeuplée depuis 50 ans en se donnant une vocation résidentielle

Une reprise conséquente depuis 1975

Marignac a subi un exode rural continu depuis la moitié du XIX^{ème} siècle jusqu'aux années soixante-dix.

Depuis 1975 la population a plus que doublé, retrouvant son niveau d'après guerre, mais reste loin du pic de 1830, qui correspond à la période faste d'une vigoureuse civilisation agricole (354 habitants).

Cette augmentation qui va croissante jusqu'en 1999 (+1,3%/an entre 75-82, puis 2,5 et 4,1 entre 90-99), a légèrement ralenti pendant la dernière période intercensitaire (1999-2007: +1,8%/an).

Ce renouvellement reste aujourd'hui très important: 39% de la population de 2007 (âgée de plus de 5 ans) n'habitait pas la commune 5 ans auparavant. La présence d'une résidence de personnes âgées peut en partie expliquer ce chiffre très important, mais aussi l'urbanisation de quartier du Serre-Noir et les abords du village.

Une reprise amorcée par l'arrivée de nouveaux habitants - un solde naturel qui s'est amélioré

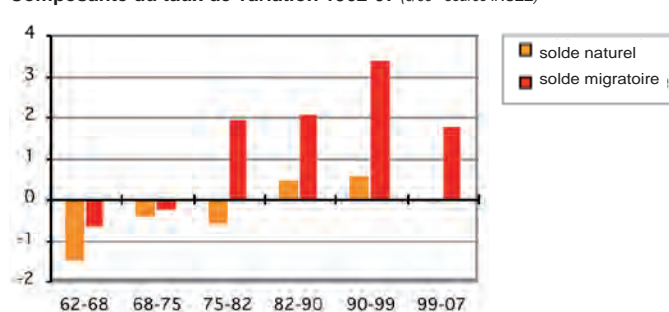
La reprise de 1975 est clairement due à l'arrivée de nouveaux habitants et compensait un solde naturel (rapport entre naissances et décès) alors négatif.

Depuis, le solde naturel a été positif entre 82 et 99, puis nul (nombre de décès égal aux naissances) lors du dernier recensement. Le solde naturel positif a toutefois participé aux fortes expansions de 82-99.

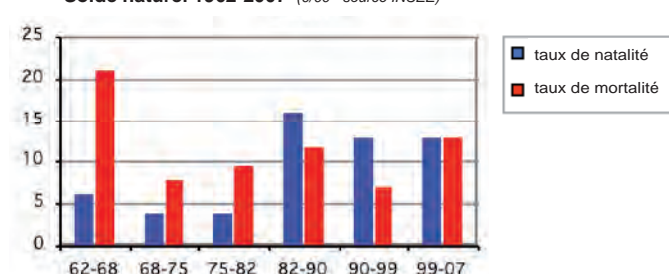
←Un développement supérieur à la moyenne cantonale

Toutefois, la commune se situe bien en-dessous des taux de développement de communes comme Aix-en-Diois, Barsac, Ponet-et-saint-Auban, Romeyer, St-Andéol. C'est principalement Die qui abaisse la moyenne cantonale.

Composante du taux de variation 1962-07 (0/00 - source INSEE)



Solde naturel 1962-2007 (0/00 - source INSEE)



Une densité faible

La densité en 2007 était de 8,6 habitants/ km² (3,9 en 75, 4,2 en 1982, 5,2 en 1990 et 7,4 en 99). Si l'on compare avec les communes voisines, Pontaix, Ponet-et-saint-Auban, Montmaur-en-Diois et Vachères-en-Quint se rapprochent d'elle:

- Die : 76,4 hab/km²
- Aix-en-Diois: 20,6 hab/km²
- Chamaloc : 5,2 hab/km²
- Pontaix: 8,5 hab/km²
- Montmaur-en-Diois: 6,3 hab/km²
- Laval-d'Aix: 5,5 hab/km²
- Romeyer: 5,0 hab/km²
- Ponet-et-Saint-Auban: 9,4 hab/km²
- Moyenne du canton: 19,8 hab/km²

Une fréquentation estivale qui porte la population à près de 400 habitants (chiffre estimé avec 4 personnes par résidences secondaires).

Une vocation résidentielle: la plupart des habitants actifs travaille hors de la commune,

Si le nombre des habitants travaillant sur la commune a augmenté, leur part est restée stable.

La part des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillant hors de la commune est 77,6% en 2007.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE RP07 ACT T4)

	2007	%	1999	%
Ensemble	57	100,0	41	100,0
Travaillant dans la commune	13	22,4	9	22
Travaillant dans une autre commune	44	77,6	32	78
dans le même département	42	74,1	30	73,2
autre	2	3,4	2	4,9

Des ménages dans la moyenne cantonale

INSEE rec.2007 fam G1M

A Marignac, les ménages ont aujourd'hui une taille égale à celle de ceux du canton (2,1), après avoir été légèrement supérieure dans les années 1990 ↓

	Marignac	canton
1968	2,8	3,1
1975	2,7	2,8
1982	2,3	2,5
1990	2,5	2,4
1999	2,5	2,3
2007	2,1	2,1

Un PLH approuvé en décembre 2012 par le pays du Diois

Une première réflexion en 2007 avait abouti à une série d'orientations et à un objectif de logements, qui n'avait pas été retenue par les services de l'Etat.

CONSTATS fait par le PLH:

Démographie: Une dynamique positive alimentée par le solde migratoire et un desserrement des ménages comptant dans la production de logements. Une forte représentation des classes d'âge de + de 60ans et 30-60ans, avec néanmoins un nombre de familles avec enfants en augmentation en 1999-2006.

Occupation du territoire: Un territoire attractif pour les ménages de plus de 40 ans et les retraités. Certaines communes ont un fort enjeu de maintien et de renouvellement démographique qui pourrait être amélioré par une meilleure articulation logement/activité et la réalisation d'équipements petite enfance.

Économie: 95% d'entreprises mono-personnelles sur les 1463 établissements, une majorité d'emplois autour d'activités tertiaires et/ou saisonnières dans les secteurs du commerce, de la constructions, de l'action culturelle et des services. Beaucoup d'emplois à faible revenu. Enjeu fort de maintien de l'agriculture dans les zones de montagnes.

Structure sociale: taux de chômage 12,3% en 2006, supérieur à celui du département. Un revenu fiscal peu élevé (15000€/an). Les catégories socioprofessionnelles des ouvriers et agriculteurs en recul, à l'inverse des artisans, commerçants, professions intermédiaires, employés, retraités. Près de 90% des foyers éligibles au logements à loyer modéré ou social.

Équipements et services publics: des services locaux qui se développent (crèches, centres de loisirs), d'autres qui se réduisent (hôpital). Des projets de développement de l'accueil des personnes handicapées, de l'hébergement des personnes âgées et d'une résidence sociale à Die.

Habitat: Parc = 8144 logements dont 20% de locatifs (parc locatif social inférieur de 5% à la moyenne du département). 3300 résidences principales occupées par leur propriétaire, autant de secondaires. Des prix du foncier/immobilier inférieurs au département (= pour Die), mais qui restent élevés au regard des revenus fiscaux des ménages. Des logements de médiocre qualité dans le locatif (étude ADIL: potentiel de réhabilitation thermique de 1257 logements de propriétaires occupants, 429 locatifs privés, 131 publics). L'habitat nouveau est essentiellement individuel. Des initiatives en matière d'utilisation d'énergies renouvelables, un bilan carbone positif (étude CDDRA) mais une prédominance des produits pétroliers dans le parc de logements.

Urbanisme: Des documents d'urbanisme faiblement développés. L'anticipation d'un SCOT à aborder sur le plan politique pour ne pas bloquer les PLU (Die notamment). Formation/information sur les outils et la fiscalité de l'urbanisme, le rôle des collectivités mérite d'être développé.

Dynamiques d'accompagnement de l'habitat: Des services (point info logement, accueil jour et nuit) mal connus hors du bassin de Die, leurs missions pourraient être élargies pour toucher plus de public. La notion de logement social doit être banalisée car elle ne concerne pas seulement des publics en rupture ou difficultés sociales.

Objectifs du PLH 2012/2017	Locatif et accession								Privé
	Réhabilitation dans le parc existant			Création de nouveaux logements					
	Loge- ments vacants	Proprié- taires bailleurs	Proprié- taires occupants	Bailleurs publics (locatif social)	Loge- ments commu- naux	Opé. cœurs de village	Acces- sion sociale	Rés. Sociale Log han- dicapés	
Die	4	12	17	52	0	0	35	22	330
Reste du canton de Die dont Chamaloc	2	3	18	5	8	0	0	0	
Reste du péri- mètre du PLH	10	9	47	16	16	6	0	10	
Ensemble	16	24	82	73	24	6	35	32	
Cumulé	40			170					
Sous-total	210								
TOTAL	540 soit 90 logements/an								

Orientations du PLH:

1: S'organiser pour accompagner les dynamiques autour des questions du logement:

- Animation et coordination du PLH
- Élargir les missions du Point Information Logement Diois
- Fonctionnement accueil de jour / accueil de nuit
- Opération pour le maintien au village des personnes âgées

2: Améliorer et développer le parc de logement privé:

- Accompagner les propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative privée
- Accompagner les propriétaires occupants à revenus modestes dans l'amélioration de leur habitat

3: Améliorer et développer l'offre du parc locatif public

- Soutenir le projet de résidence sociale à Die
- Développer le parc locatif public
- Développer les logements communaux sur les communes rurales
- Améliorer les performances énergétiques des logements publics existants - bailleurs et communes

4: Accompagner les réflexions sur les documents d'urbanisme et l'urbanisme opérationnel d'initiative publique:

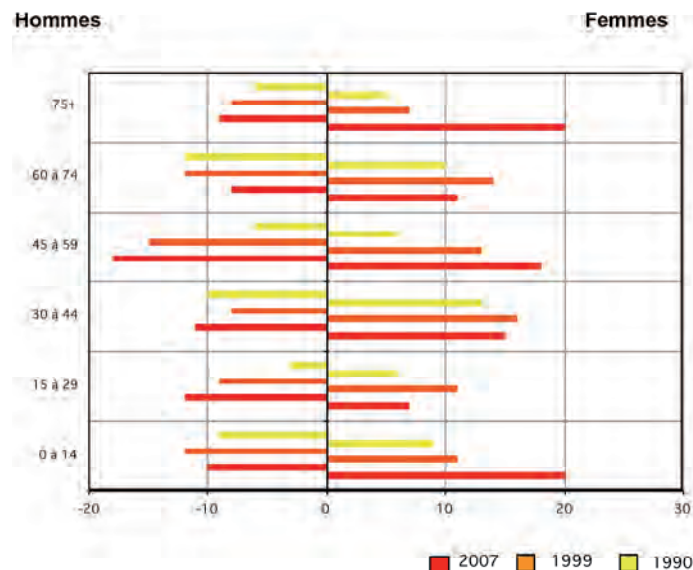
- Aide à la décision pour l'élaboration d'un document d'urbanisme par les communes
- Réaliser des opérations d'aménagement foncier d'initiative publique

5: Communiquer - Évaluer:

- Réaliser - diffuser des supports d'information
- Réaliser un observatoire de l'habitat

Une pyramide des âges déséquilibrée, une majorité de ménages non imposés et une CSP transformée

Pyramide des âges 1990 et 2007 (INSEE rec.2007+RGP99 popb)



	2007	% de la pop	1999	%	1990	%	1982	%
0-19 ans	34	21,8	36	26,5	21	22,1	15	19,2
plus de 60 ans	48	30,8	41	30,14	33	34,7	22	28,2

	2007	% de la pop	1999	%	1990	%
0-14 ans	30	18,9%	23	16,9%	18	18,9%
15-29	19	11,9%	20	14,7%	9	9,5%
30-44	26	16,3%	24	17,6%	23	24,2%
45-59	36	22,7%	28	20,6%	12	12,7%
plus de 60 ans	48	30,2%	41	30,2%	33	34,7%

Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée, malgré cet apport

Durant les trente dernières années la base et le sommet de la pyramide des âges sont restés dans les mêmes proportions: entre 1982 et 2007, la classe d'âge 0 à 19 ans est restée autour de 20% de la population, alors que celle des plus de 60 ans a tourné autour de 30%. On peut également rattacher l'augmentation significative des plus de 75 ans à la construction de l'EHPAD «Les Genêts» en 1993.

Plus finement, si l'on considère les trois derniers recensements, la part des 45-59 ans a augmenté et va peser sur la pyramide des âges à l'avenir: 12,7% en 1990, contre 22,7% en 2007, ainsi que et les plus de soixante ans (30,8 contre 28,2).

La part des 15-29 ans a peu bougé entre 1990 (9,5%) et 2007 (11,9%) même si elle a connu un pic à 14,7% en 1999. Toutefois cette classe d'âge est structurellement faible dans les communes rurales, puisqu'elle tend à quitter la commune pour étudier ou trouver un premier emploi. La tranche d'âge 0-14 ans a elle fluctué baissant entre 1990 et 99, augmentant légèrement depuis.

Des revenus des foyers fiscaux supérieurs à la moyenne cantonale mais une majorité de ménages non imposés

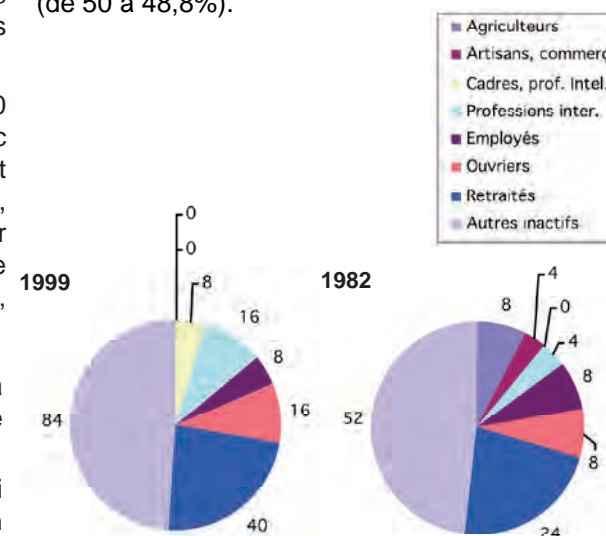
Le revenu net imposable moyen est supérieur à celui du canton (18 399€ contre 17.451€). La proportion des foyers non imposables est légèrement inférieure (56,7% contre 57,5%). INSEE 2007 rev T1

Des catégories socio-professionnelles des habitants à l'image de la conjoncture entre 1982-99 (données non disponibles pour 99-2007)

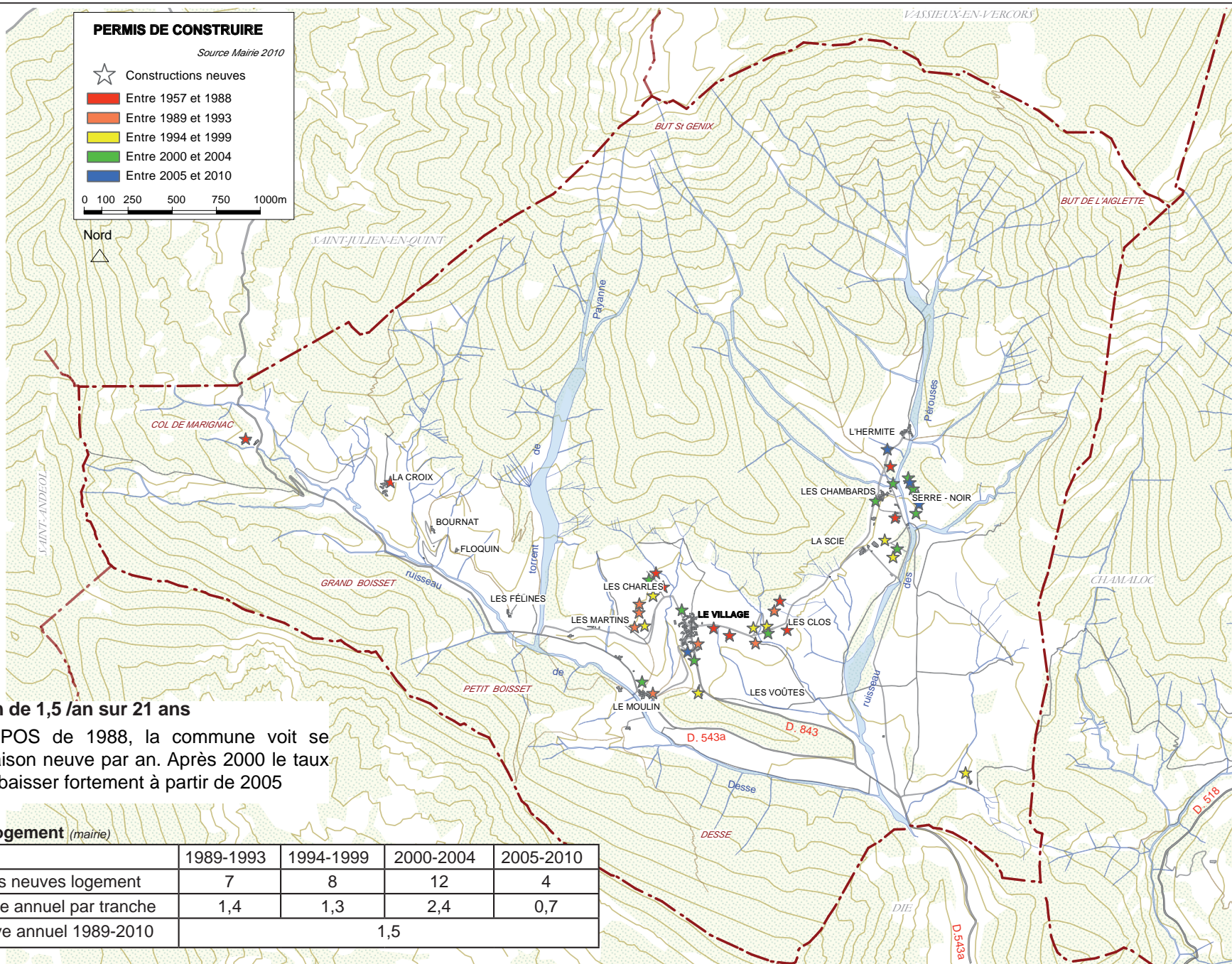
Entre 1982 et 1999, les 8 agriculteurs et leur famille active sur l'exploitation ont disparu, ainsi que les 4 artisans et commerçants.

La part des employés-professions intermédiaires et des cadres a fortement augmenté, passant 11,1% de la population en 1982 à 18,6% en 1999.

Les retraités ont augmenté en nombre mais en gardant la même part (23% en 1982 et 23,2% en 1999) et les autres inactifs ont légèrement baissé (de 50 à 48,8%).



Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1982 et 1999 (INSEE RGP99 mrp)



Un taux de construction de 1,5 /an sur 21 ans

Après l'élaboration du POS de 1988, la commune voit se construire plus d'une maison neuve par an. Après 2000 le taux remonte beaucoup pour baisser fortement à partir de 2005

Constructions neuves logement (mairie)

	1989-1993	1994-1999	2000-2004	2005-2010
Nombre de constructions neuves logement	7	8	12	4
Taux de construction neuve annuel par tranche	1,4	1,3	2,4	0,7
Taux de construction neuve annuel 1989-2010	1,5			

2.1. Contexte immobilier / construction neuve

Une commune qui s'est largement repeuplée depuis 50 ans en se donnant une vocation résidentielle

Des résidences secondaires nombreuses mais augmentant moins vite que les résidences principales

Leur parts respectives sont en 2007 de 36,9% (RS) et de 57,7% (RP). La commune a eu constamment, de 1968 à aujourd'hui, un nombre de résidences secondaires inférieur à celui des principales, même s'il a été presque égal entre 1982 et 1990. Si les deux augmentent fortement conjointement la croissance des RP reste plus forte.

Des logements vacants augmentant lors du dernier recensement

La part de logements vacants a varié dans cette période, entre 14,6% (1968) et 2% (1999), pour atteindre 5,4% en 2007.

Un parc constitué en grande majorité de maisons avec 39% de locataires, peu de logements sociaux

Le parc de logement est constitué à plus de 84,2% de maisons, mais le taux d'appartements s'est amélioré pendant la dernière période intercensitaire (3% contre 0% en 1999: un logement communal a été créé, un autre a été rénové sur cette période, le reste concerne peut-être des locations, la résidences de retraités ou des gîtes.)

Le nombre de locataires a augmenté, ainsi que son poids relatif: 21,8% en 1999, ils comptent en 2007 pour 39% des occupants de résidences principales.

La commune ne compte pas d'HLM, mais 3 logements communaux (2 au-dessus de la mairie et de l'ancienne école et un réalisé en 2001 dans les «bains-douches», EPLS-OPAH)

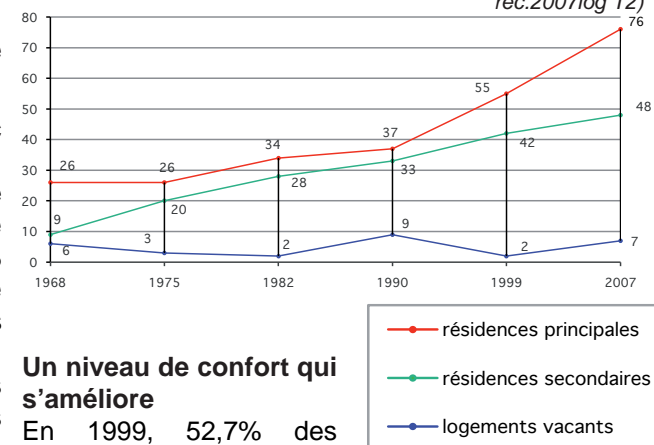
Autant de constructions anciennes que de récentes: 42% des habitations ont été bâties avant 1949 et 44,3% entre 1990 et 2004.

Une majorité de grands logements

63,7% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. Cependant, le nombre de 1 pièce est en nette augmentation 15 soit 19,5% des RP. Les 3 pièces représentent seulement 15,5% et il n'y a qu'un seul 2 pièces, alors que nous avons vu que ce besoin est important sur le bassin d'habitat.

	2007	%	1999	%	1990	%	1982	%	1975	%	1968	%
Ensemble	131	100%	99	100%	79	100%	64	100%	49	100%	41	100%
Résidences principales	76	57,7%	55	55,6%	37	46,8%	34	53,1%	26	53%	26	63,4%
Résidences sec. et occasionnelles.	48	36,9%	42	42,4%	33	41,8%	28	43,8%	20	40,8%	9	22%
Logements vacants	7	5,4%	2	2%	9	11,4%	2	3,1%	3	6,1%	6	14,6%
Maisons	110	84,2%	91	91,9%								
Appartements	4	3%	0	0,0%								

Evolution du nombre de logements 1968-2007 (INSEE rec.2007log T2)



Un niveau de confort qui s'améliore

En 1999, 52,7% des résidences principales n'avaient pas de chauffage central ou électrique, ils ne sont plus que 44,1% en 2007. Ils ont tous une salle de bain avec baignoire ou douche (contre 98,2% en 99). La commune a fait l'objet de deux OPAH entre 1980 et 2002, ainsi que deux PIG en 2010-2012 (Programmes d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat pour la performance énergétique et la lutte contre l'habitat indigne de la Drôme).

Une décohabitation qui augmente légèrement

En 1990, il y avait une moyenne de 2,6 occupants par logements contre 2,5 en 1999 (sur le canton: respectivement 2,4 et 2,3)

Dates des résidences principales (INSEE rec 2007 logt T5)

	Nombre	%
Construits avant 2005	69	100%
Avant 1949	30	42%
De 1949 à 1974	2	2,9%
De 1975 à 1989	7	10%
De 1990 à 2004	31	44,3%

Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE rec 2007 logt T3)

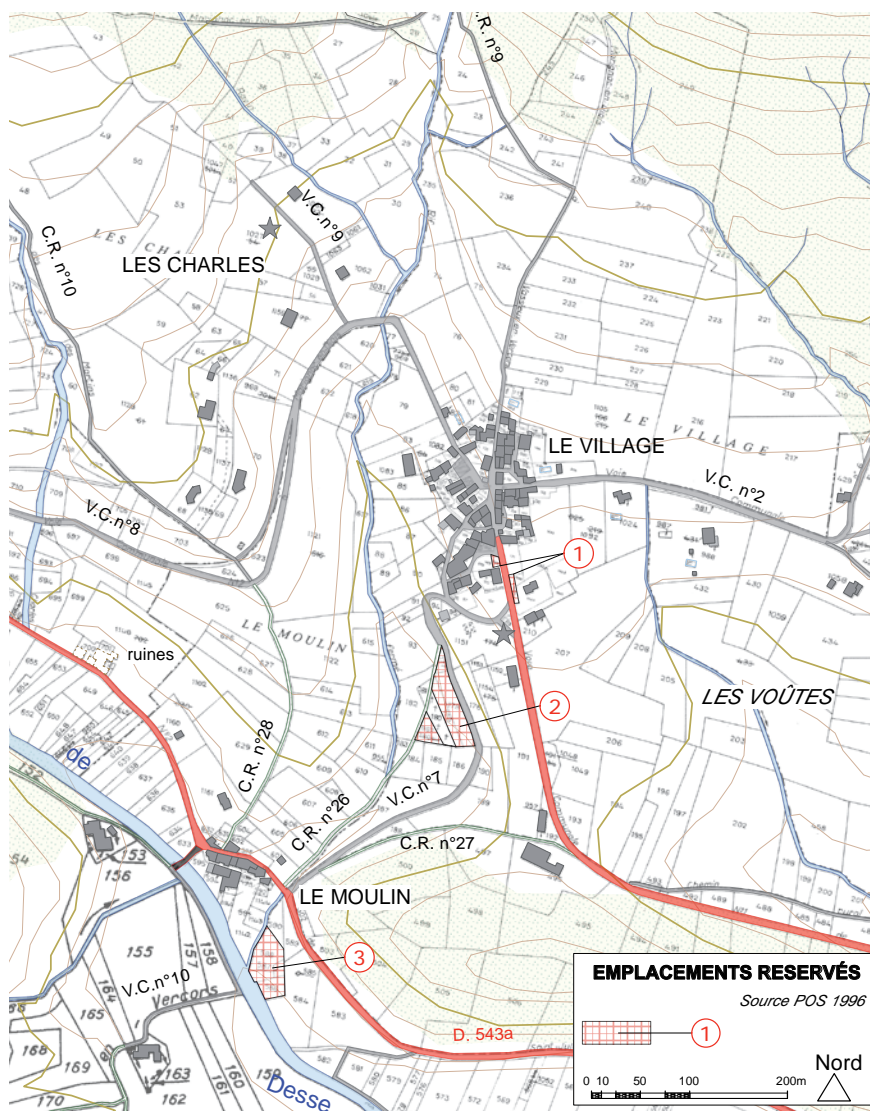
	2007	%	1999	%
Ensemble	76	100%	55	100
1 pièce	15	19,5%	4	7,3
2 pièces	1	1,3%	2	3,6
3 pièces	12	15,6%	10	18,2
4 pièces	15	19,5%	14	25,5
5 pièces ou plus	33	44,2%	25	45,5

Part des propriétaires en 2007 (INSEE rec 2007 logt T7)

	2007	1999
Ensemble des résidences principales	76	55
Propriétaires	43	39
locataires	30	12
dont HLM	0	0
logés gratuitement	3	4
Part des propriétaires (%)	57,1%	70,9%
Part des locataires (%)	39%	21,8%

Nombre moyen d'occupants par logement (INSEE RGP99 popa)

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre	2,9	2,7	2,3	2,6	2,5



LE POS prévoyait 3 emplacements réservés:

1. deux aires de stationnement près de la mairie: 150 et 120m², réalisés
2. l'agrandissement du cimetière: 1 500m², non réalisé,
3. station d'épuration: 1 700m², non réalisé à cet endroit.

Les objectifs du POS de 1988:

- Maintenir l'activité agricole et préserver les terrains de grande valeur agricole (plateau du village et de Voûtes)
- Protéger les richesses naturelles de la commune (montagne de St Genix et de Desse, plaine des Condamines et Vallée des Pérouses)
- Développer modérément le village et les zones d'extension urbaine en fonction des équipements existants
- éviter la cohabitation «Habitat-Agriculture», là où l'activité agricole est dominante (secteur de l'Ermite et la Rollandière)
- Prévoir des réserves foncières pour les équipements communaux (voir page de gauche)
- Respecter les principes d'aménagement et de protection édictés par la loi montagne

Les règles du POS:

Les zones UA et NB permettent l'implantation de constructions à usage d'habitations, commerces, artisanat, bureaux, équipement collectif et agriculture. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les terrains de camping, l'accueil des caravanes et les entrepôts commerciaux sont interdits et seul l'aménagement ou l'extension des constructions à destination agricole ou industrielle est permis sous conditions. Les constructions hôtelières et les lotissements sont permis en UA, interdits en NB.

La zone UA couvre le village et doit oeuvrer à préserver les caractéristiques du tissu ancien avec des maisons construites pour la plupart en ordre continu à l'alignement des voies existantes.

En l'absence de raccordement au réseau d'eaux usées, la superficie des parcelles doit être supérieure à 1000m².

Une façade doit être édifiée à l'alignement et dans une bande de 15m de large comptée depuis l'alignement les constructions de moins de 14m de long doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Ni emprise au sol ni COS. La hauteur des habitations est limitée à 2 niveaux avec combles (R+1+ c).

La zone NB concerne des zones naturelles partiellement équipées. Elle impose une surface minimale de 4000m² si le terrain n'est pas raccordable au réseau public et de 1000m² s'il l'est. Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie de 8 ou 10m et d'au moins 3m des limites séparatives. Ni emprise au sol ni COS. La hauteur est limitée à 9m et 2 niveaux avec combles (R+1+c). En NBa: 5m et R.

D'importantes surfaces boisées étaient délimitées en espaces boisés classés (EBC) sur les montagnes de Saint Genix et de Desse, le Grand Boisset et dans les fonds de vallées (Ruisseaux des Pérouses, du Rif Fermé, de Desse) : 1 444ha.

Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts (article L.130-1 du Code de l'urbanisme). Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements. Il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement de ces boisements.

2.2. Le POS de 1988 modifié en 1996/ les zones et leurs règles

Un POS qui a généré un fort mitage du territoire en raison d'une obligation de superficie minimale des terrains non raccordés à l'égout exagérée

Le POS a été approuvé en 1988

La zone UA, concerne le village et les zones NB, zones naturelles partiellement équipées, couvrent les secteurs d'urbanisation récente: les Charles, les Clots, le Moulin et Serre-Noir, ainsi que le centre de vacances de la RATP au col de Marignac.

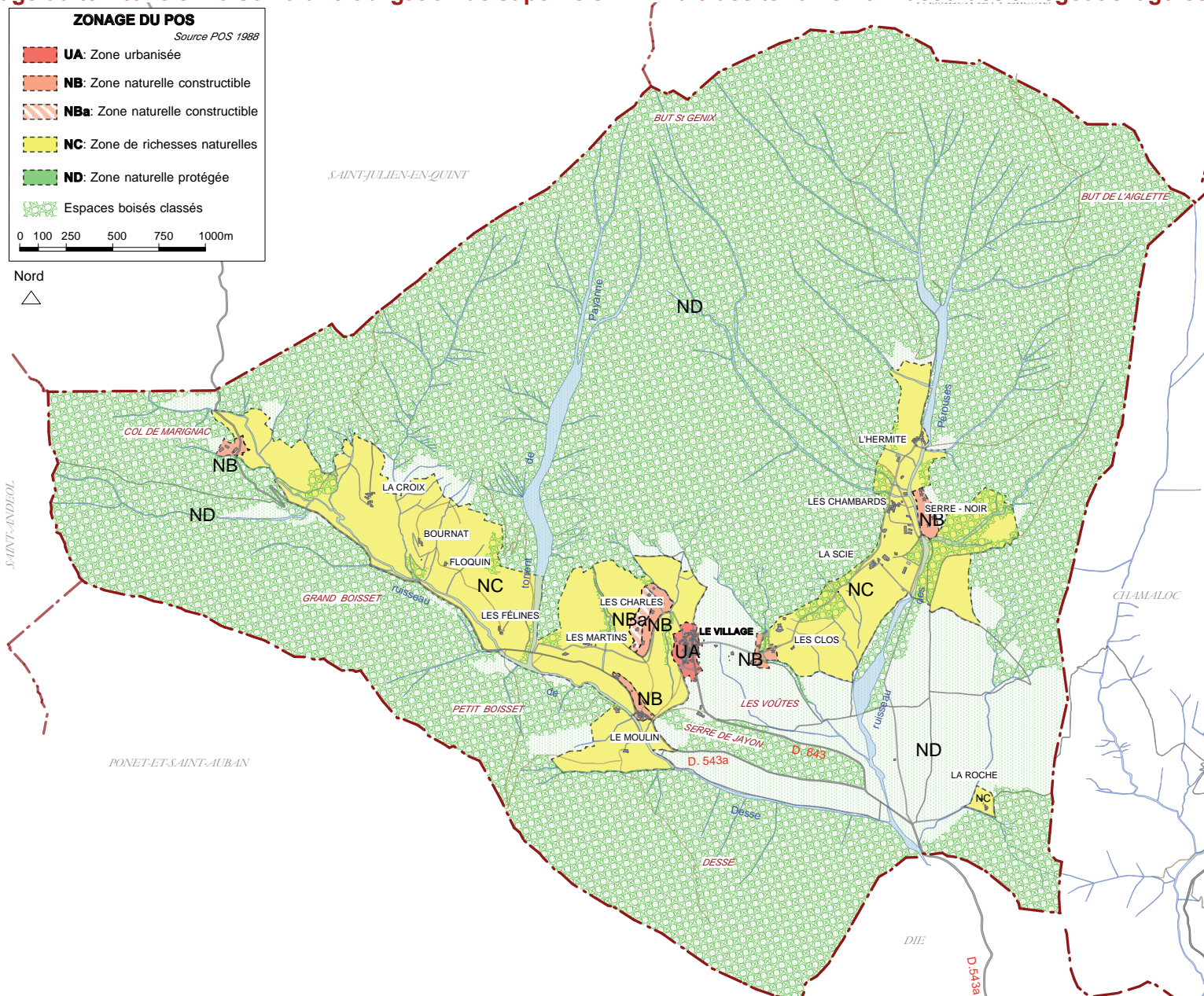
L'importance de la superficie, 11 ou 12ha, s'explique par les superficies minimales de terrain demandées en l'absence de réseau d'assainissement et le mitage de l'espace qui en a résulté.

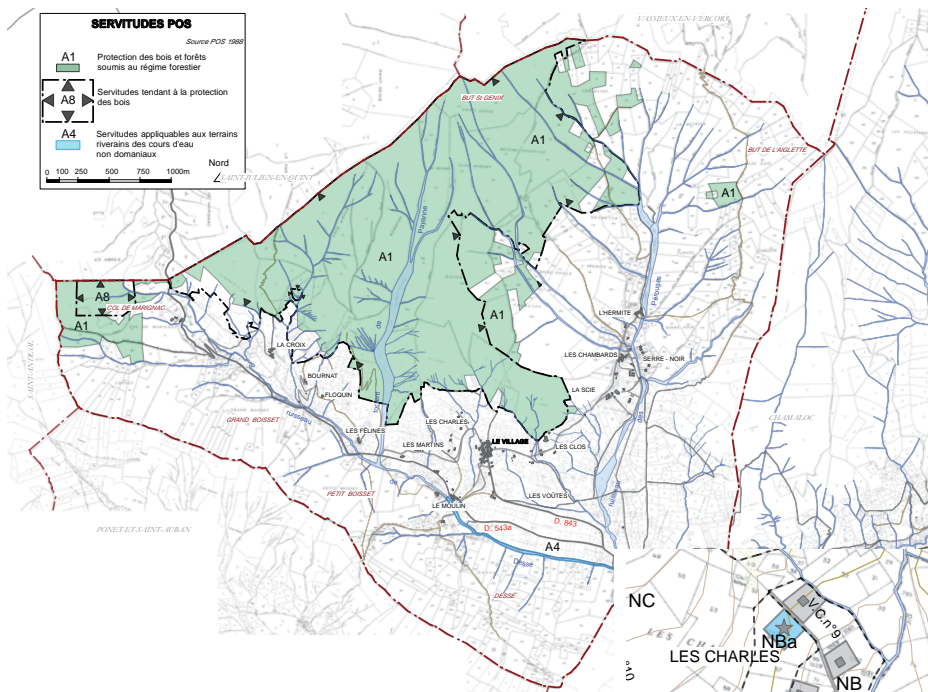
Une modification du POS a été faite en 1996 pour diminuer l'emplacement réservé en^o2 et modifier les articles 7 et 8 des zones NB, NC et ND, ainsi que permettre la réalisation de la salle des fêtes en exonérant les constructions à vocation publique d'une extension limitée à 25m².

Surfaces des zones du POS

Zone	surface (ha)
UA	3,5 (3,5)
NB	12,3 (10,9)
NC	216,1 (213,6)
ND	1 594 (1 614,3)
Total	1826 (1 842,3)

Tableau tiré du rapport de présentation de 1988. Entre parenthèses: superficies mesurées.

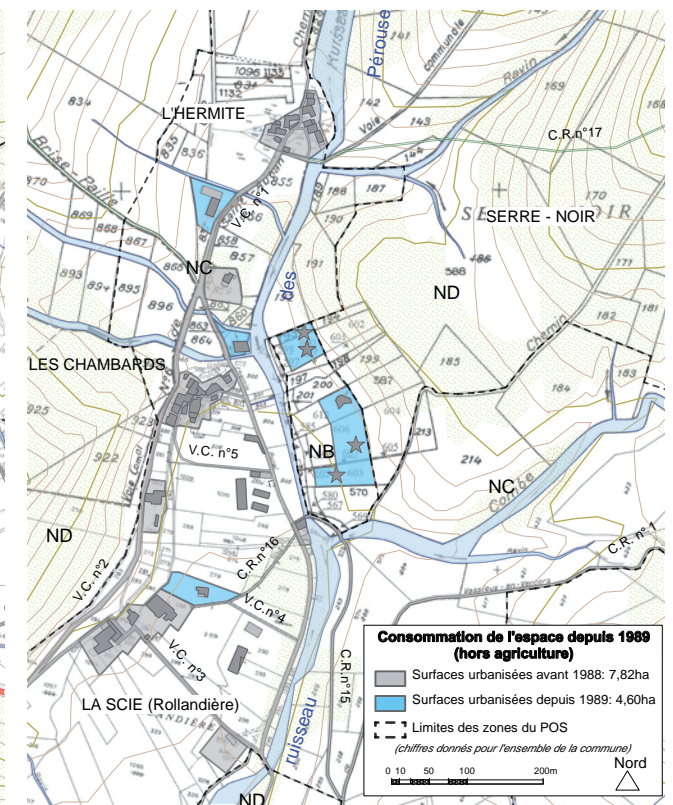
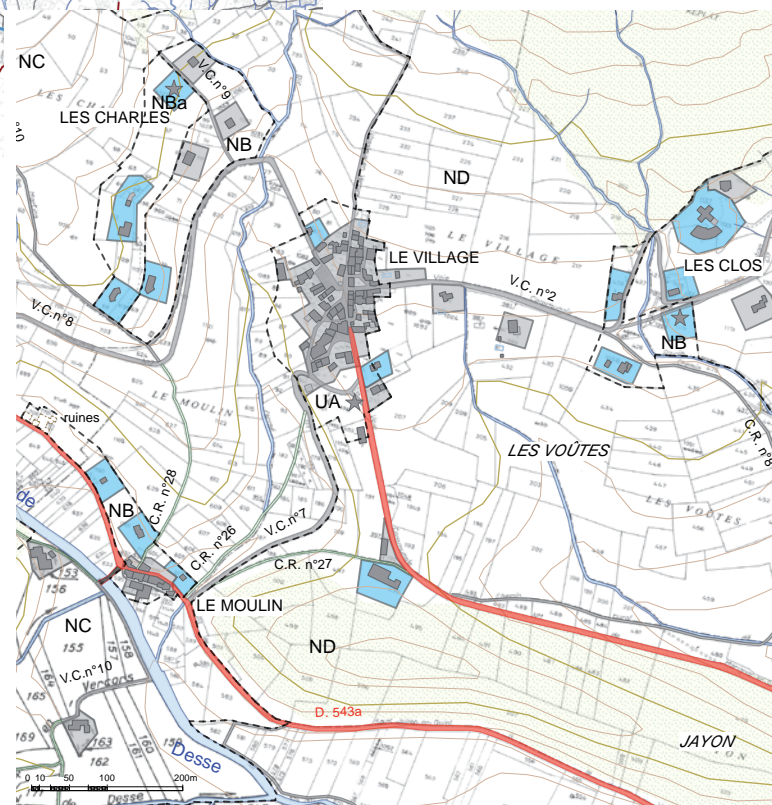




Depuis 1988 (mise en place du POS), environ 4,6 ha ont été urbanisés, soit une augmentation de la surface urbanisée de 59% (la totalité des unités foncières ou parcelles n'a pas été comptée mais seulement les abords du bâti). Les parcelles bâties en zone NB, sont comprises entre 2000 et 4000m2 en zone NB. ↓

↑ Les servitudes suivantes étaient annexées au POS:

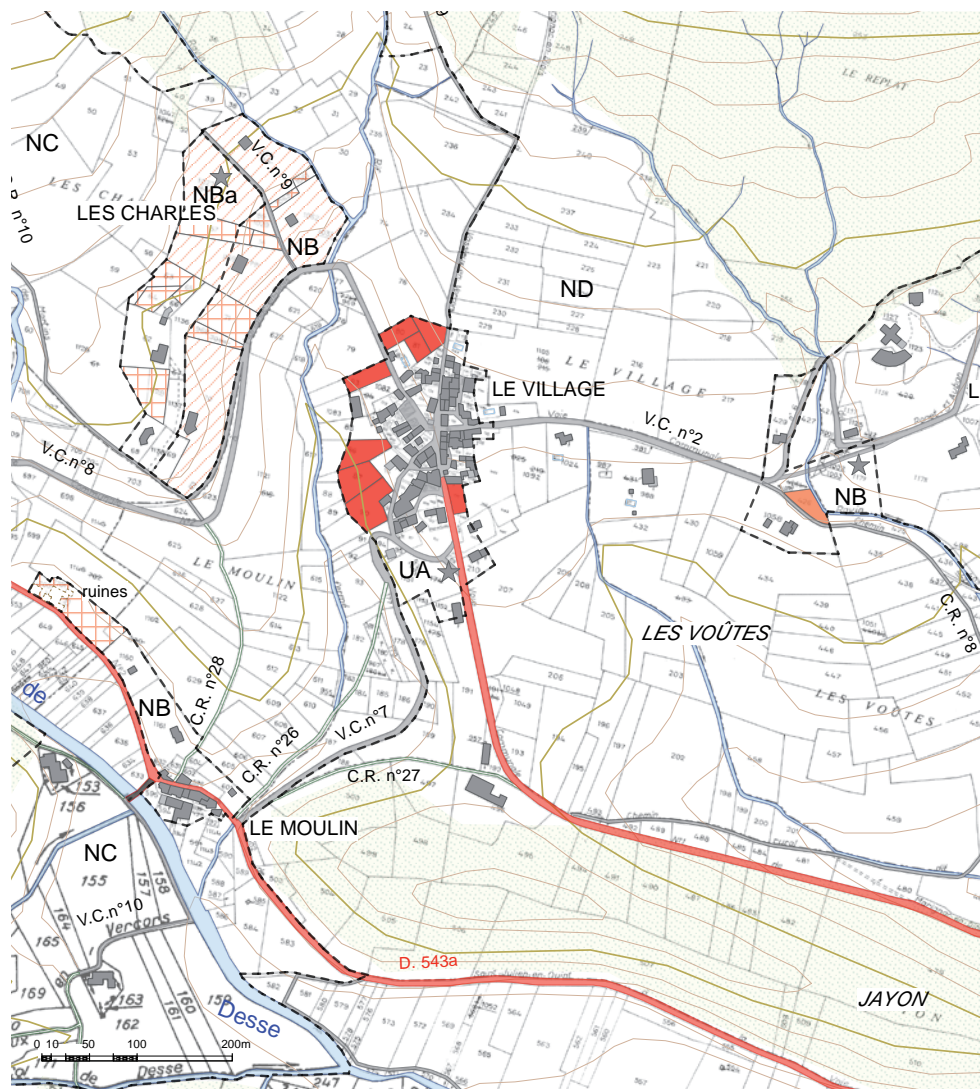
- A1: protection des bois et forêts soumis au régime forestier (ONF)
- A4-Conservation des eaux: terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (direction départementale de l'agriculture et de Forêts)
- A8 : protection des bois, forêts et dunes (ONF)



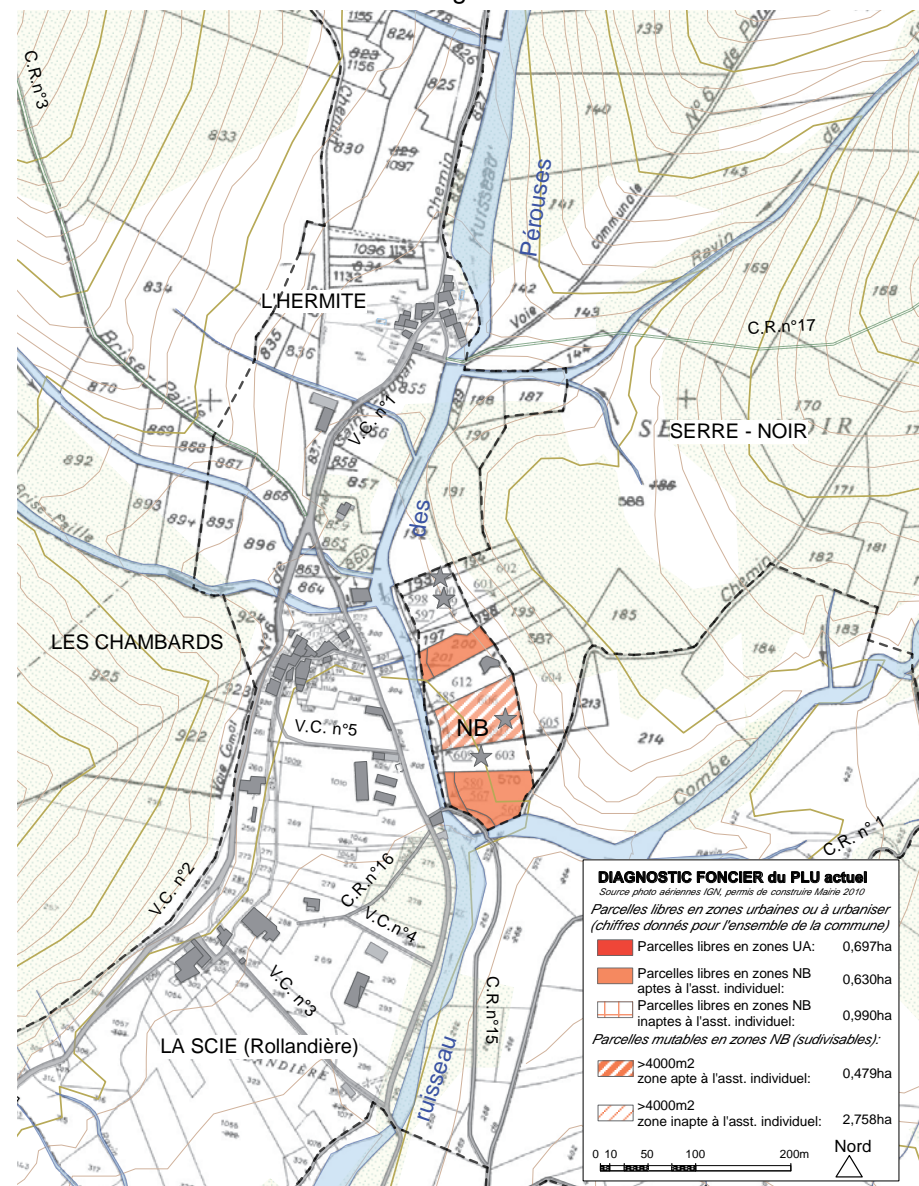
2.2. Diagnostic foncier/ les surfaces constructibles libres

De superficies libres constructibles principalement en zone inapte à l'assainissement autonome ou constituées d'anciens jardins

Dans le village, les surfaces libres sont essentiellement constituées d'anciens jardins maraîchers surplombant le Rif Fermé. Au Moulin, la dernière parcelle comprend un ancien mas ruiné. Aux Charles, il s'agit surtout de parcelles inaptes à l'assainissement, mais on y trouve aussi des parcelles de grande dimension susceptibles d'être subdivisées.



Sur le Serre-Noir, quartier récent d'urbanisation, deux grandes parcelles restent libres et une troisième est de grande dimension.



DIAGNOSTIC FONCIER du PLU actuel
Source : photo aériennes IGN, permis de construire Marie 2010

Parcelles libres en zones urbaines ou à urbaniser (chiffres donnés pour l'ensemble de la commune)

Parcelles libres en zones UA:	0,697ha
Parcelles libres en zones NB aptes à l'asst. individuel:	0,630ha
Parcelles libres en zones NB inaptes à l'asst. individuel:	0,990ha

Parcelles mutables en zones NB (subdivisables):

>4000m2 zone apte à l'asst. individuel:	0,479ha
>4000m2 zone inapte à l'asst. individuel:	2,758ha

0 10 50 100 200m Nord

Sources: rencontre avec les agriculteurs,
«Les drômois et leur département 1790-1990», Alain Sauger.

Historiquement, une polyculture orientée vers l'élevage ovin, les céréales, les fourrages et un peu de vers à soie

L'arrivée du chemin de fer à la fin du XIXe et l'adoption des engrais augmentent les rendements céréaliers, fourragers et transforme l'élevage: le mouton à laine est remplacé par l'agneau de boucherie, plus rentable.

Il y avait en 1835: 331ha de terres cultivables, 5 ha de vignobles pour une consommation personnelle, 22ha de prairies et 815ha de pâturages (sur un total: 1826/ statistiques départementales voir tableau)

Le vers à soie, important à Die, l'était moins ici et sera remplacé par les fourrages avec l'extension de la maladie de la pébrine.

A la veille de la première guerre, se développe la culture de la lavande, qui était auparavant sauvage.

Statistiques dép.Drôme 1835

Bois communaux	Bois de particuliers	Terres labourables-jardins	vignes	prairies	pâturages	routes et chemins vicinaux, canaux, rivières	terres incultes	maisons, édifices publ.	Total
0	534	331	5	22	815	79	38	2	1826

	Nombre d'exploitations	Exploit. moyennes (ou pro)	Cheptel UGB	SAU des exploit. moyennes (ou pro)	SAU totale (ha)
2010	8	c	57	c	156
2000	13	3 (5)	102	143	217
1988	16	5	73	nc	188

en ha	terres labourables	cultures permanentes	toujours en herbe	fourrages et sup tjs herbe	Céréales	pomme de terre	légumes	vignes	plantes aromatiques, méd...	Vergers 9 esp.
2010	137	5	13	71	40		c		nc	3
2000	157	6	53	100	42	c			42	3
1988	152	4	29	97	55				17	

	Total bovins	Vaches laitières	vaches allaitantes	Chèvres	brebis nourrices	brebis laitières	Total porcins	Poulets de chair, coq
2010					264			
2000					401			c
1988	0	0		c	301		c	

Aujourd'hui un élevage extensif de moutons, une majorité de plantes aromatiques mais une lavande en régression; peu de noyers

Sur les 7 exploitants rencontrés dont le siège est sur la commune:

- 1 élevage ovin (agneaux sont vendus à la coopérative « agneaux des Alpes », Gap)
- 1 seul fait encore de la lavande
- 3 font du lavandin
- 5 font d'autres plantes aromatiques (mélisse, bluets, sauge, tyhm, origan, menthe, hysope, cataire), vendus à l'Herbier du Diois (Die), Orgarome (Crest), Aubanel (Chamaloc), Fytosan (Die). France lavande (Montségur), Nateva (Die)
- 5 font des céréales (colza, blé et orge vendus à Terre Dioise),
- 1 a 3000m2 de noyers.

Localisation et description sommaire des exploitations situées sur la commune:

- La Rollandière: 2 exploitations
 - Installation en 1984 (a repris deux exploitations dont la ferme du grand-père) : élevage ovin (200 brebis), céréales, lavandin, pâturages. Conjointe-collaboratrice.
 - Reprend exploitation paternelle en 1980: céréales, foin, plantes aromatiques bio. Double actif jusqu'à sa retraite en 2008. Travaille seul.
- le village: 2 exploitations
 - Installation en 1990. Repris en 2004 par épouse après sa retraite. Lavandin, céréales, fourrages, noyers. Travaillent seuls. Elevage de brebis arrêté en 2005, lavande il y a 8 ans.
 - Installation en 2005 (ferme grand-père) Double actif (artisan). Céréales-fourrages, vendu à la coopérative de céréales Diois
- Le Clos: Installation en 1994. Plantes aromatiques. Tout bio. Conjoint collaborateur.
- Le Moulin: A repris l'exploitation paternelle en 1992. Double actif jusqu'à sa retraite. Plantes aromatiques, céréales.
- La Croix: Exploitation créée en 1976 (sur terres à l'abandon). Depuis 2006 en EARL avec un jeune associé

Exploitations ayant des terres mais dont le siège est sur une autre commune:

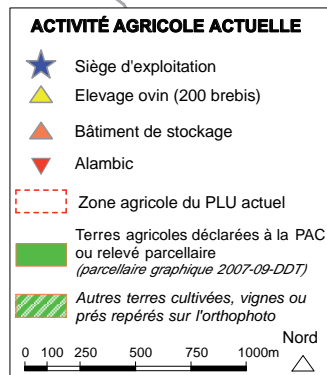
- St Julien-en-Quint: 3 exploitants:
 - installation en 2009. Céréales, fourrages vendus à la coop
 - Autres exploitants, non interviewés.
- Die: plantes aromatiques, vendus à l'Herbier du Diois, luzerne.
- Romeyer: exploitant, non interviewé.



recensement agricole de 2000-2010
c: secret statistique/ nc: non disponible)

2.3. Agriculture / l'activité agricole et les exploitations

Une polyculture touchée par plusieurs crises



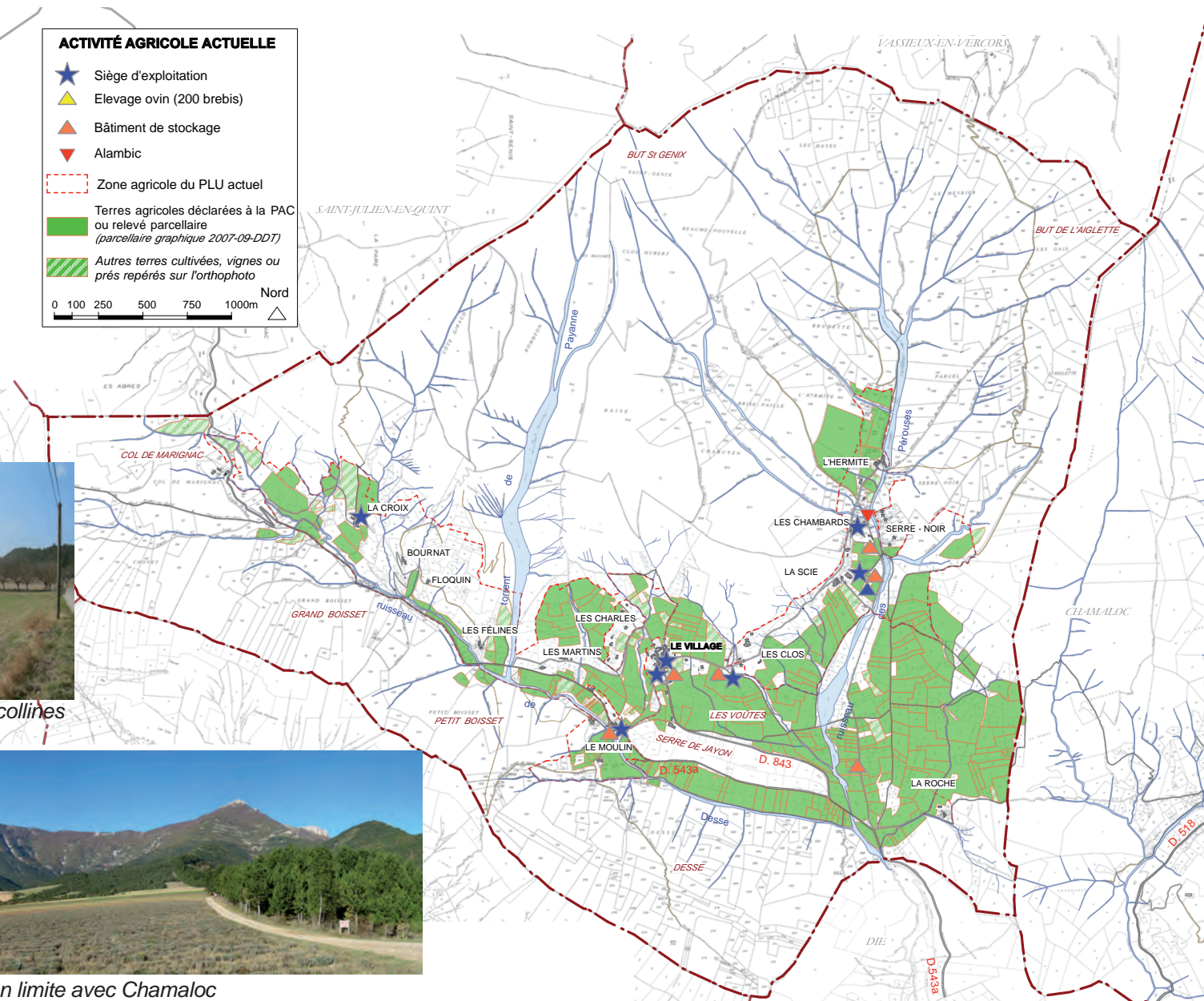
Entrée sud du village: beau hangar



Plaine agricole de Condamines entre les collines de Desse et de Jayon



Terres agricoles au-dessus de la Roche, en limite avec Chamaloc



Un nombre d'exploitants en forte baisse: le recensement agricole de 2000 comptabilisait 13 exploitations, contre 10 aujourd'hui.

Une surface agricole utilisée fluctuante:

En 2010, on comptabilisait une SAU communale de 156ha. Toutefois, l'on comptabilise environ 230ha déclarés à la PAC, voire 247 si l'on se fie à la photographie aérienne. Il est toutefois difficile de comparer les deux recensements, car ils ne recouvrent pas les mêmes objets.

Les terres consistent ici de prairies fourragères (71ha en 2010) et de terres labourables (137ha)

Un tissu d'exploitations familiale au foncier limité:

Sur les 7 exploitants actifs qui ont leur siège sur la commune:

- 2 ont plus de 50 hectares;
- 2 ont entre 20 et 49
- 2 entre 10 et 19 ha.
- 1 moins de 10.

Fonctionnement : sur les 7 exploitants actifs:

Il y a une exploitation importante (la Rollandière), qui compte un exploitant et une conjointe collaboratrice, une chef d'exploitation travaillant avec l'aide de son mari retraité, 3 doubles actifs (dont deux retraités de leur activité principale). 1 retraité associé avec un jeune double actif en une EARL qui est en groupement d'employeur avec l'Herbier du Diois (La Croix). Hormis le groupement, pas de salariés, mais des saisonniers.

Modes de distribution:

- Agneaux: coopérative (agneaux des Alpes)
- Blé: terre dioise
- lavandin-plantes aromatiques: Fytosan (Die), Herbier du Diois (Châtillon en Diois), Nateva (Die).

CUMA de Marignac. 10-12 adhérents. Moissonneuse, bineuse, atomiseur, batteuse...

Des exploitants jeunes

Sur les 7 exploitants actifs:

- 1 a moins de 40ans
- 2 ont entre 40 et 54
- 3 ont plus de 55 ans

Sur les 3 qui seront à la retraite dans les 5 ans qui viennent un a déjà un repreneur, l'autre souhaite transmettre à son fils, s'il trouve du foncier complémentaire.

Population agricole					
	Chefs et co-expl. à temps plein	pop familiale active	UTA familiales	UTA salariés	UTA totales
2000	3	23	9	1	9
1988	7	26	15	0	15
1979	8	35	22	0	22

Lavande-lavandin : la lavande de Montagne, destinée aux parfumeurs et le lavandin (hybride entre lavande aspic et lavande de montagne) utilisé à partir des années 30 est destiné à la lessive et au savon. Le lavandin est plus productif, mais avec une fragrance plus commune.

Les deux sont concernés par la maladie du dépérissement, qui fait qu'au lieu de durer 10 saisons, la lavande dépérit au bout de la 3ème, ne fleurissant donc qu'une fois.

Un insecte transmet la maladie sur un rayon de 3km; les outils contaminés sont aussi des vecteurs. Le seul remède est la rotation et le choix de plants plus résistants; une solution radicale serait de ne pas planter pendant 10 ans. Sinon l'INRA avec la Chambre d'Agriculture fait des essais. Le «rapido» est le premier plant sain, mais ces plants coûtent chers: 22 cents (soit 2000€/ha et les aides, 400€/ha, ne compensent pas.).

Distillerie : La commune compte un alambic à vapeur aux Chambards.

Fonctionnement : Combustion au fuel. La vapeur d'eau et essence passe à travers un bac réfrigérant vers un essencier, cuve, permettant de séparer l'eau de l'huile (plus légère). Les pailles de lavande servent au compost.



terres en limite de Chamaloc

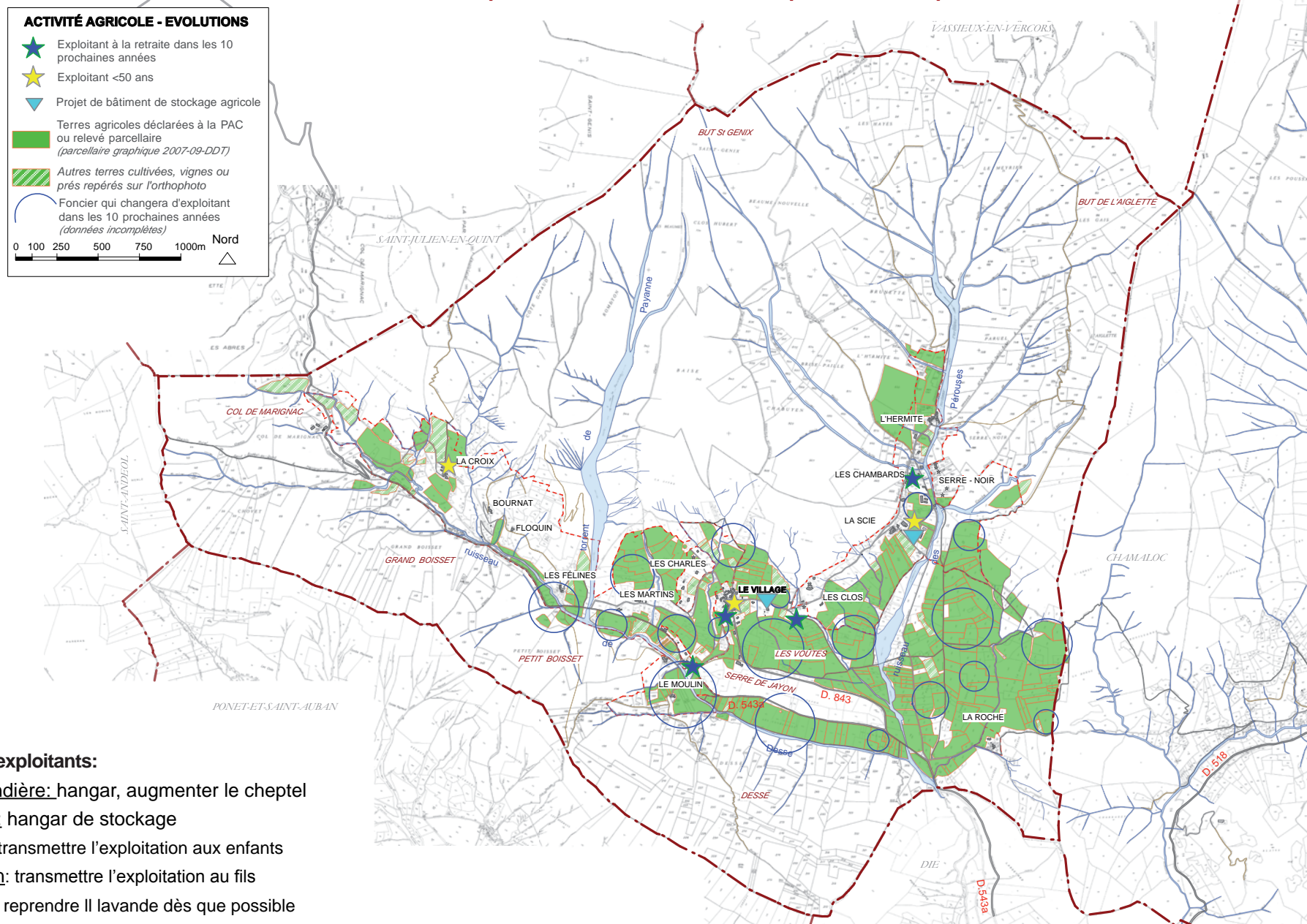
Ages des chefs d'exploit. et des co-exploitants				
	<40 ans	entre 40 et 55	>55 ans	Total
2010	1	3	4	8
2000	3	5	5	13
1988	c	c	9	16
1979	c	c	10	16

Problématiques agricoles: manque de terre, maladie de la lavande et les pistes d'avenir

- Un climat difficile et des charges plus lourdes en montagne. Temps plus court avec une influence d'un climat plus dur venant du Vercors (vent froid, sécheresse estivale, herbes grillées par le soleil), terre argilo-calcaire, caillouteuse. Plateaux un peu séchant, ruisseaux à sec en été (Condamines et Pérouses). Pas de céréales de printemps. Pas assez d'eau pour les plantes aromatiques. Sans subventions il n'y aurait pas de bénéfices.
- Elevage ovin, cours faibles et infrastructures en régression: 2 abattoirs ont fermé (Grillon,...). Plus qu'un gros abattoir à Sisteron. Coop de Rémuzat repris par « Agneau des Alpes ».
- Lavande-Lavandin malades: Lavande victime du dépérissement depuis 2006. Les plantes aromatiques ne compensent pas la perte de revenus des agriculteurs, le débouché étant bien plus intéressant pour la lavande
- Céréales malades: carie pour le blé et présence de vulpin (mauvaise herbe).
- Transmission des exploitations : Il n'y a plus de jeunes sur Marignac, alors qu'il y a environ 300ha cultivables sur la commune. Les choix de transmission ont tendance à privilégier des personnes expérimentées au détriment de jeunes locaux. Le fils d'un des agriculteurs interviewés n'a pu reprendre la location de terres qui lui aurait permis de créer son exploitation à temps plein.

2.3. Agriculture / évolutions et problématiques

SAU stable, moins d'exploitants et une moitié des exploitants vont prendre leur retraite - lavande malade



Projets des exploitants:

- La Rollandière: hangar, augmenter le cheptel
- le village: hangar de stockage
- Le Clos: transmettre l'exploitation aux enfants
- Le Moulin: transmettre l'exploitation au fils
- La Croix: reprendre la lavande dès que possible

2.4. Services - équipements - propriétés communales - emploi et activités non agricoles

Des services et un bassin d'emploi situé à Die et Valence

Équipements: la mairie est localisée au sud du village et marque majestueusement l'entrée du village, a été bâtie en 1904.

La commune compte également les équipements suivants:

- aire de loisirs aux Pérouses (1985). Location activités comité des fêtes
- salle des fêtes à Jayon (sud du village. 1998). Location aux gens du village ou associations.
- Remise de la batteuse à Jayon (avant 1940). Garage du matériel loué par la CUMA
- Locaux des chasseurs à Jayon (1998 et 2005; loué à l'ACCA)
- Salle des jeunes (2004), attenante à la mairie (ancienne école)
- ancienne salle des fêtes (à droite du temple): inutilisée actuellement
- Le temple (XIXe), bâti à l'emplacement de l'église paroissiale.



Scolarisation: 21 enfants sont scolarisés en 2010 et vont tous à Die. L'école primaire ayant fermé il y a xx ans (transformée en salle pour les jeunes).

- Primaire : 7
- Collège : 14
- Lycée : 1

Un bus de ramassage scolaire du département effectue 2 voyages le matin et 2 le soir/ 5 arrêts sur la commune (La Roche, le Moulin, le Village, la Rollandière, la Croix).

Des actifs travaillant surtout dans les communes voisines

Pour l'emploi la commune est dans le bassin de l'emploi de Crest-Die et de Valence. On a vu au chapitre démographie, que 77,6% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillaient hors de la commune en 2007 (INSEE).

A part l'agriculture, qui a été abordée au chapitre précédant, on trouve sur la commune les activités suivantes, qui comptabilisent 6 salariés:

- 1 distillerie: travaux-publics (les Chambards)
- 1 maison de tertaites: les Genêts (les Clos)
- 1 carrière: SERG (Desse)

La Mairie emploie 2 personnes à temps partiel

La distillerie est d'ailleurs une activité complémentaire aux agriculteurs de la commune.



Des taux d'actifs en augmentation et des chômeurs en baisse

Le taux d'actif occupés a bien augmenté et est égal à celui du canton (63,9%). Le taux de chômeurs a baissé (7,7 contre 10,3 en 1999) et est plus bas que dans le canton: (9,5%).

La part des retraités (de moins de 64 ans) augmente, alors que celle des élèves et étudiants (de plus de 15 ans) baisse beaucoup; le taux des autres inactifs baisse

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE RP07 ACT T4)

	2007	%	1999	%
Ensemble	57	100,0	41	100,0
Travaillant dans la commune	13	22,4	9	22
Travaillant dans une autre commune	44	77,6	32	78
<i>dans le même département</i>	42	74,1	30	73,2
<i>autre</i>	2	3,4	2	4,9

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE recensement 2007)

	2007	1999
Population	90	78
Actifs	71,4%	62,8%
<i>dont actifs occupés</i>	63,7%	52,6%
<i>dont chômeurs</i>	7,7%	10,3%
Inactifs	28,6%	37,2%
<i>dont retraités ou pré-retraités</i>	14,3%	11,5%
<i>élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés</i>	5,5%	16,7%
<i>autres inactifs</i>	8,8%	9,0%

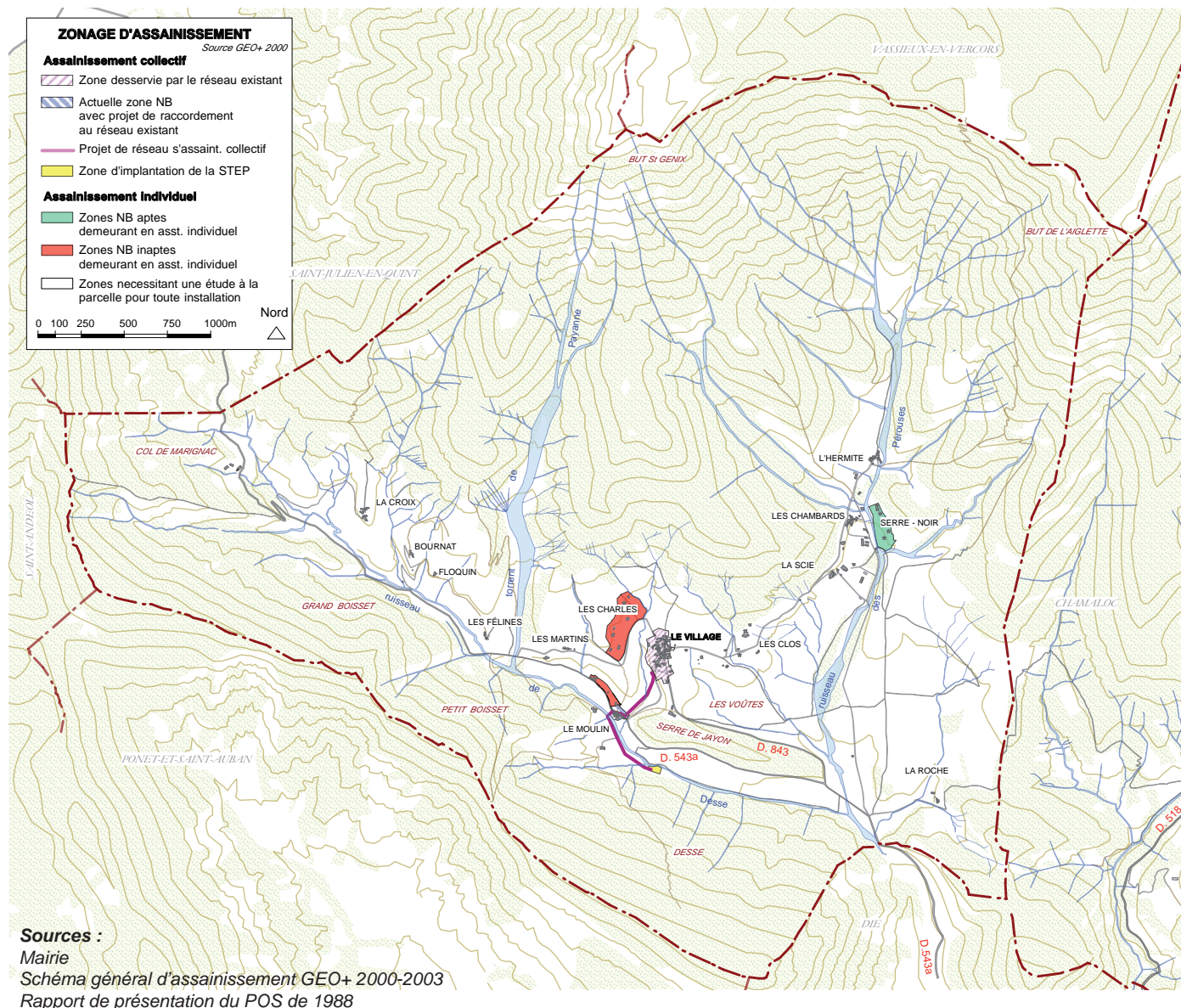
La commune compte également **13 gîtes** aux lieux-dits suivants:

- Le village: 3 gîte
- l'Hermite: 9 gîtes ou chambres d'hôtes
- les Clos: 1 gîte

Services-commerces:

Marignac se rattache au bassin de vie de Die. Selon l'inventaire communal de 1998, les habitants vont à Die pour les besoins de niveau intermédiaire (hôpital, lycée, collège, services administratifs, gare TER, théâtre, médiathèque...) et à Valence pour les besoins de niveau supérieur.

La commune n'a plus de commerces.



Un schéma directeur d'assainissement de décembre 2000

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs (ANC).

A cet effet la commune de Marignac a missionné le bureau d'études GEO PLUS pour la réalisation d'un Schéma Général d'Assainissement en 2000. L'étude après avoir fait un état de la situation actuelle de l'assainissement a proposé des solutions, collectives non collectives. Il a été soumis à enquête publique octobre 2003.

Le Scénario Collectif retenu: réalisation d'une station d'épuration de 130EqH desservant le village, le Moulin et la salle des fêtes, reprenant le réseau unitaire existant.

Le raccordement au réseau collectif des Charles, où les terrains libres, très pentus, sont jugés inaptes à l'assainissement autonome, n'a pas été retenu pour des raisons de coûts (Il nécessitait 470ml pour la collecte et 250ml pour le transit).

Le schéma sera révisé conjointement avec la procédure de révision PLU.

L'assainissement autonome:

Sur les 49 questionnaires envoyés aux habitants en 2000, 100% de réponses:

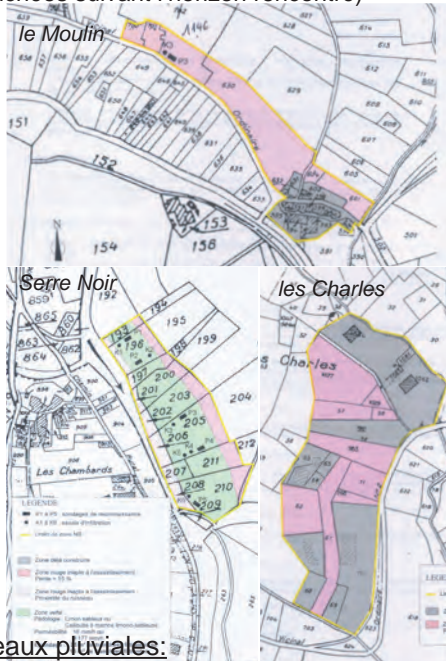
- seulement 16% possédaient un épandage souterrain, dont la moitié aux normes actuelles (Fosse septique toutes eaux + champ d'épandage).
- 72% des habitations rejetaient leurs effluents au sortir d'une fosse septique, bac à graisses et/ou filtre à pouzzolane dans le milieu naturel.
- 8% rejetaient directement dans le milieu naturel.

2.4. Équipements / l'assainissement collectif et autonome

Une station d'épuration à roseaux récente de 130 EqH et un schéma d'assainissement élaboré en 2000 qui sera révisé conjointement avec le PLU

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur les zones NB des Charles, du Moulin et de Serre Noir a été réalisée. Elle met en évidence:

- l'inaptitude pour Les Charles et Le Moulin (en raison de pentes > à 15%), nécessitant une étude à la parcelle pour toute mise aux normes de l'existant, et interdisant toute nouvelle construction.
- l'aptitude partielle pour Serre Noir (15 à 25 m2 de tranchées suivant l'horizon rencontré)



Les eaux pluviales:

Collectées par des chenaux, elles se rejettent généralement dans le milieu naturel via le réseau unitaire (apport superflu potentiellement pénalisant pour la station de traitement).

Les eaux de ruissellement s'évacuent naturellement dans les fossés, aucun problème particulier n'a été signalé sur la commune.

Un réseau d'eaux usées avec une nouvelle station d'épuration à roseaux

Le réseaux existant:

Avant la réalisation de la station d'épuration les eaux usées se déversaient dans le Rif Fermé, affluent du ruisseau de Marignac. Le réseau de collecte unitaire mesurait 750ml et desservait les habitations du Village. Il fut créé en 1957.

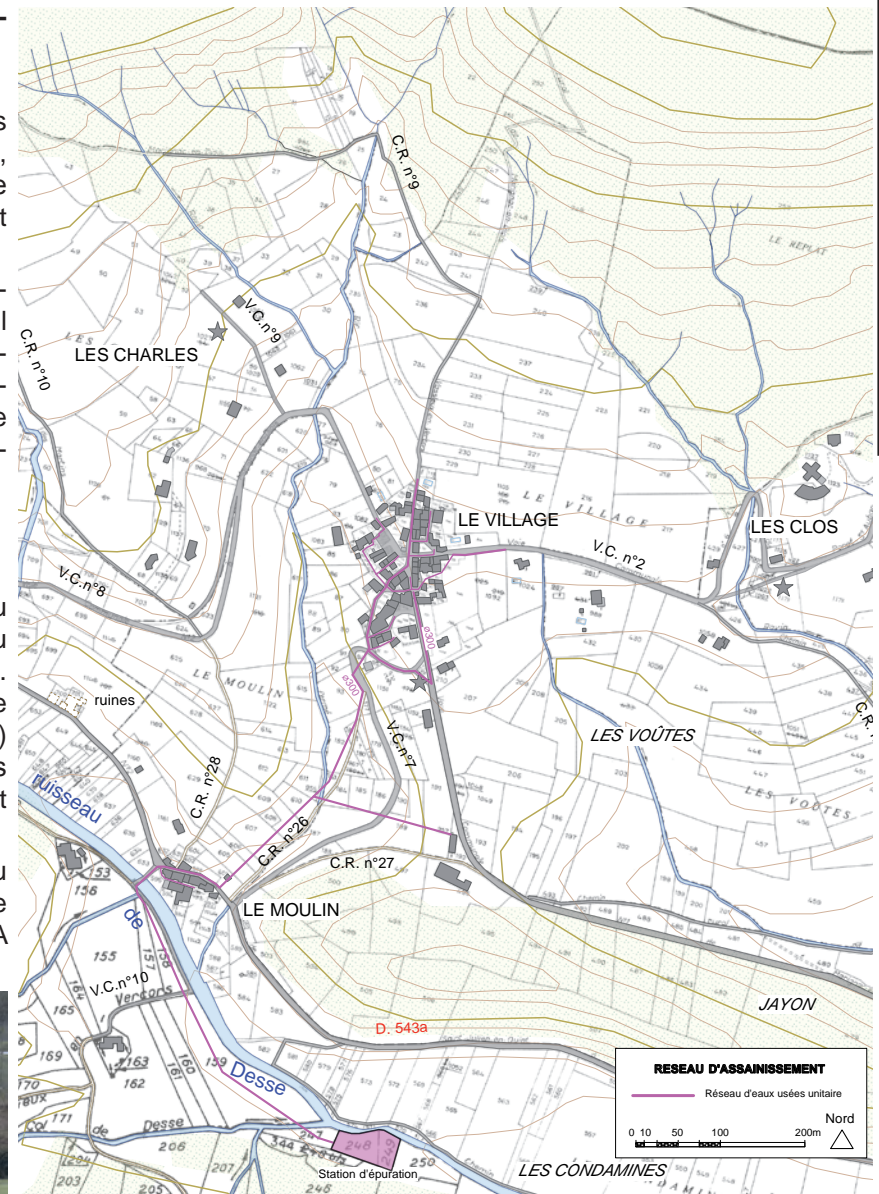
Suite à l'élaboration du schéma d'assainissement, le réseau a été étendu en 2007 de 430ml pour collecter une habitation de plus dans le village, la salle communale et le Hameau du Moulin et été prolongé par un collecteur de transit de $\varnothing 200\text{mm}$ sur 700ml menant à la station d'épuration implantée sous le Moulin.

Le réseau dessert 51 abonnés.

Une station d'épuration de 130 Eqh:

La station est située à environ 350m en aval du hameau du Moulin, en rive droite du ruisseau de Marignac, sur les parcelles A248 et A249. La solution technique retenue est une unité de traitement de type lits à macrophytes (roseaux) d'une superficie de 420m², solution offrant des coûts d'investissement et de fonctionnement réduits.

Le rejet des effluents se fait dans le ruisseau de Marignac. Le niveau D4 de qualité en sortie permet de respecter un objectif de qualité 1A pour le milieu hydraulique récepteur.



Eau potable: Le réseau communal a été créé en 1957. Il a été étendu à la Croix et les Clos (1986), à la ferme de la Roche (1989), les Charles (1994), Moulin et Serre Noir (2000), la station d'épuration (2007). Le circuit de la Croix a été renforcé en 1994 (refoulement). Il dessert tous les hameaux et écarts sauf la colonie de vacances du col de Marignac, Floquin et Félines.

L'eau provient de trois captages de la commune:

- le captage de l'Adoux (780mNGF/ parcelle C 943)
- de Brunette (690mNGF/ parcelle D45)
- de Rignonnet (à côté du précédent)

Il est décomposé en 2 circuits, desservant:

- Le Village, le Moulin, les Martins, les Clos, Jayon, Bournat, la Croix. Le réseau comprend de 2 cuves de 200m2 au-dessus du village (650mNGF), un réservoir tampon de 25m3 au-dessus de la Croix et de conduites en amiante ciment, PVC de 100 à 60mm. 600m3/j de capacité
- L'Hermite, les Chambards, la Scie (Rollandière), Serre Noir. Un réservoir de 50m3 au-dessus de l'Hermite (640mNGF). 400m3/j de capacité

Le réseau dessert 119 abonnés et la partie distribution mesure environ 8,3km de long à laquelle s'ajoute un peu moins de 4,3km d'adduction.

L'eau est issue des captages de l'Adoux, de Brunette et de Rignonnet et suffira à couvrir les besoins à venir.

Les compteurs ont été installés en 2008.

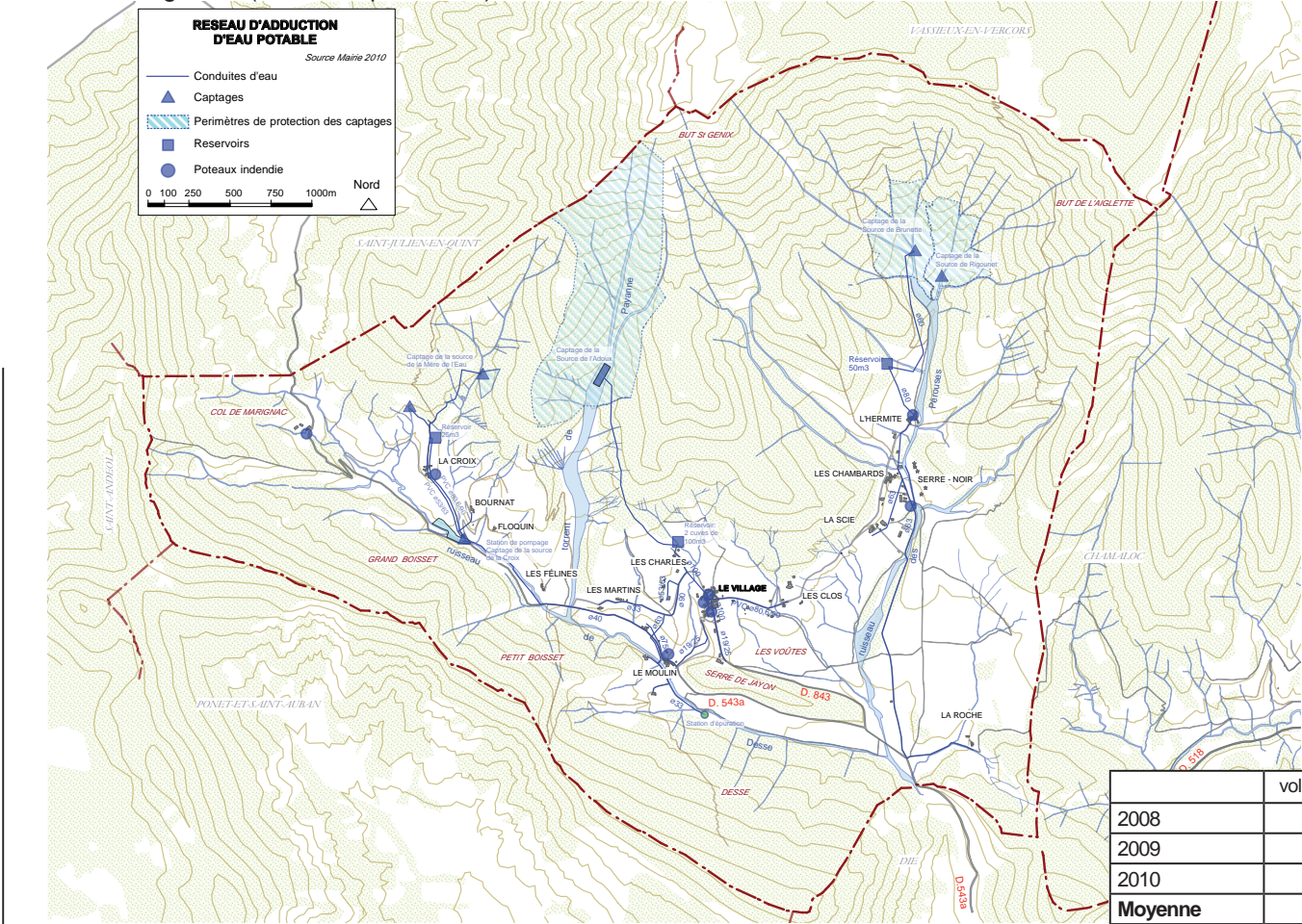
Il n'y a pas de branchements et de réseau en plomb.

La commune n'a pas de projet d'extension.

Protection des captages: la commune compte 5 captages (les trois cités précédemment, ainsi que les captages de la Croix et de la Mère de l'Eau, qui ne sont pas utilisés aujourd'hui) ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) fixant les périmètres et les prescriptions de protection (arrêté préf/ n°656 du 12 mars 1993).

Dans le périmètre de protection immédiat, seules sont permises les activités nécessaires à son entretien et son exploitation. Dans le périmètre rapproché les constructions sont interdites, ainsi que les installations potentiellement polluantes, les dépôts d'ordure, de produits polluants ou radioactifs, épandage, carrières, canalisations d'eaux usées, canalisations ou stockage d'hydrocarbures liquides et de produits chimique....

Le réseau compte 8 poteaux incendie. Seuls ceux du village sont raccordés à une conduite d'un diamètre de 100mm.



Détermination du ratio de consommation

	volume distribué (m³)	Nb de compteurs	Nb d'habitants	vol/ nomb. d'hab.
2008	7 388	?	156	47m3
2009	12 513	?	?	?
2010	13 963	119	174	80m3
Moyenne	11 288			63,5m3

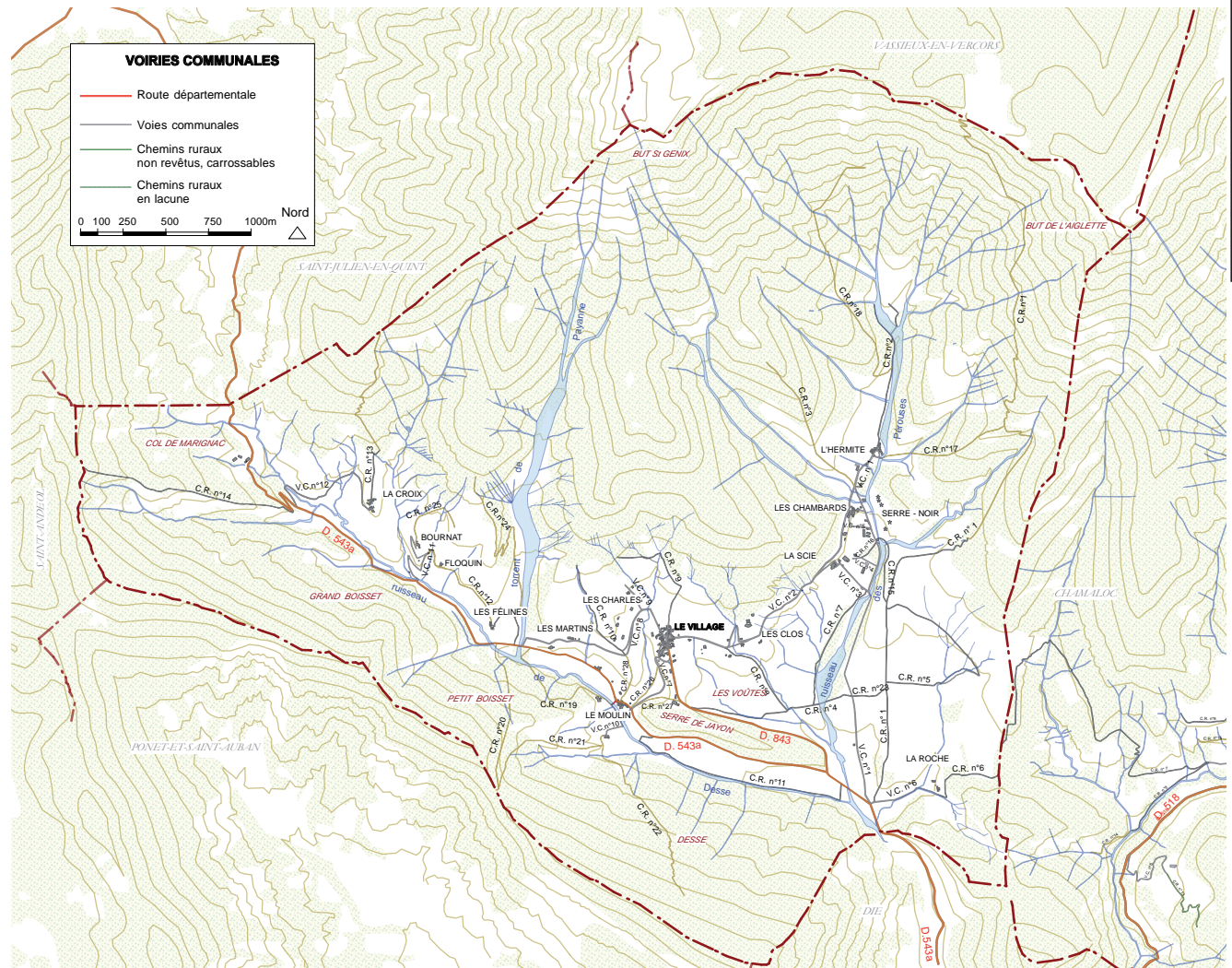
2.4. Équipements / Eau Potable - électricité - infrastructure routière et déplacements - déchets

2 circuits AEP et 3 captages - pas de projets d'extension du réseau électrique- proche de Die -pas de bus - une route départementale importante et un réseau communal étendu Déchets gérés par la CC

Voirie et déplacements:

- Position: la commune profite d'une situation de proximité avec Die (8min), où se trouvent les services de proximité utilisés par les habitants.
- La commune est desservie par 2 routes départementales
 - RD543 A, qui relie St Julien-en-Quint à la RD93 à Die (5,2km sur la commune et 372 véhicules/jour)
 - RD, qui relie la RD 543a au village (1,3km/ 134 v/j)
- La commune gère plus de 9 km de voies communales carrossables, 500 m de voies urbaines et 12,8 km de chemins ruraux.
- Elle n'est pas desservie par une ligne de bus collectif. Le transport scolaire est assuré par le département et dessert Die et le village.
- La part des ménages disposant au moins d'une voiture est de 77,9% en 2007 (contre 87,3% en 1999, source INSEE LOG T9), ce qui laisse 17 ménages sans voiture (il doit s'agir des pensionnaires de la maison de retraite).
- Déplacements doux: la commune est traversée par des sentiers de randonnée, dont le GR 95 Lente à Die et des chemins sont inscrits au PDIPR
Il n'y a pas de piste cyclable sur la commune.
- Il n'y a pas de piste ou citerne DFCL (défense de la forêt contre l'incendie).

Electricité: Le réseau distribuant la Rollandière et la Croix connaît des difficultés de distribution et devra être renforcé. La commune n'a pas de projets d'extension.



Déchets:

La communauté de communes du Diois a pris la compétence "collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés".

Elle assure en régie (avec son propre personnel) la collecte des ordures ménagères. Deux fois par semaine en été (lundi et jeudi), une fois en hiver (lundi). Circuit: La Roche-aire de Loisirs - la Scie -les Chambards - les Clos-Jayon -Le Moulin - les Martins.

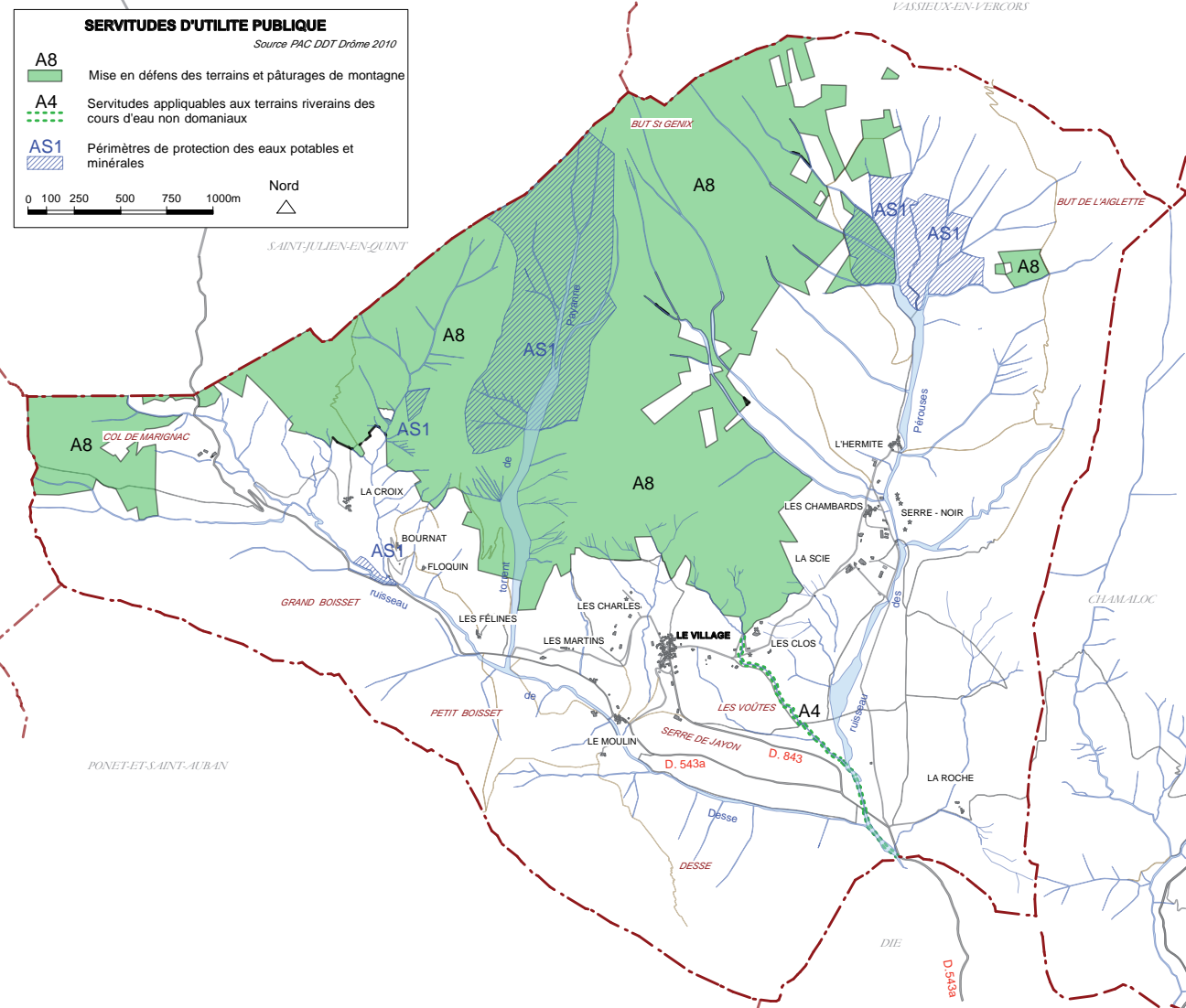
Dans chaque commune, la CCD a mis en place au moins un point d'apport volontaire avec une colonne pour le verre et une pour le papier-cartons.

Le traitement des déchets est une compétence que la communauté a transférée au SYTRAD (SYndicat de TRaitement des déchets Ardèche Drôme). Celui-ci fait appel à plusieurs filières :

- Les ordures ménagères sont acheminées au Centre de Valorisation des Déchets de Portes-les Valence,
- Pour les corps plats et les corps creux une valorisation par tri et recyclage ;
 - Acier : Guy Dauphin Environnement (France - 26 - Portes-lès-Valence)
 - Verre : transféré à Saint Romain le Puy, pour une réutilisation dans la verrerie Saint-Gobain
 - Aluminium : Cornec (France - 77 - Lagny-sur-Marne)
 - Briques alimentaires : EPR (Espagne)
 - PET clair et foncé (les bouteilles d'eau, boissons gazeuses...) : EPR / DENTIS (Italie)
 - PEHD + PP (bouteilles de jus de fruits, de détergents) : EPR / VIELPA (Espagne).

Les matériaux non conformes, les refus, sont stockés dans des compacteurs ou des bennes de 30 m3 acheminés au Centre d'Enfouissement Technique de Véolia Propreté à Chatuzange Le Goubet (26).

La déchetterie de Die accepte les déchets des particuliers et des professionnels six jours par semaine, toute l'année. Elle accepte papiers, cartons, verres, ferrailles, encombrants, déchets verts, pneus VL, gravats, huiles, bois.



2.5. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents et orientations suivantes :

Schéma de COhérence Territorial (SCOT) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un SCOT. Toutefois, dans le cadre de la démarche Biovallée, l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de communautés de communes du Val de Drôme, du Crestois, du Pays de Saillans et du Diois est en discussion.

Loi Montagne : la commune se situe dans la zone de montagne, définie en application de la loi du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne (Code de l'Urbanisme L et R.145-1), qui encadre plus fortement l'aménagement en vue de :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- La réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit être compatible avec la loi montagne.

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national: la commune est située dans le parc naturel régional du VERCORS (PNR01) Cette commune est concernée pour 100% de sa superficie et son PLU devra être compatible avec les orientations de la charte du parc.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un PDU.

Programme local de l'Habitat (PLH) : la commune est concernée par le PLH de la CCD approuvé le 19 septembre 2012.

SDAGE-SAGE: la commune est comprise dans le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté ministériel du 20 novembre 1999 (, SAGE de la Drôme (Schémas d'Aménagement des Eaux). Elle est également concernée par le contrat rivière Drôme-Haut Roubion.

Plan de gestion des risques d'inondation: la commune n'est pas concernée par un plan de gestion des risques d'inondation (L. 566-7 du code de l'environnement).

Un schéma Régional de Cohérence Ecologique élaboré par la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Elle prendra en compte, annexera, les contraintes ou servitudes suivantes :

Agriculture et forêt:

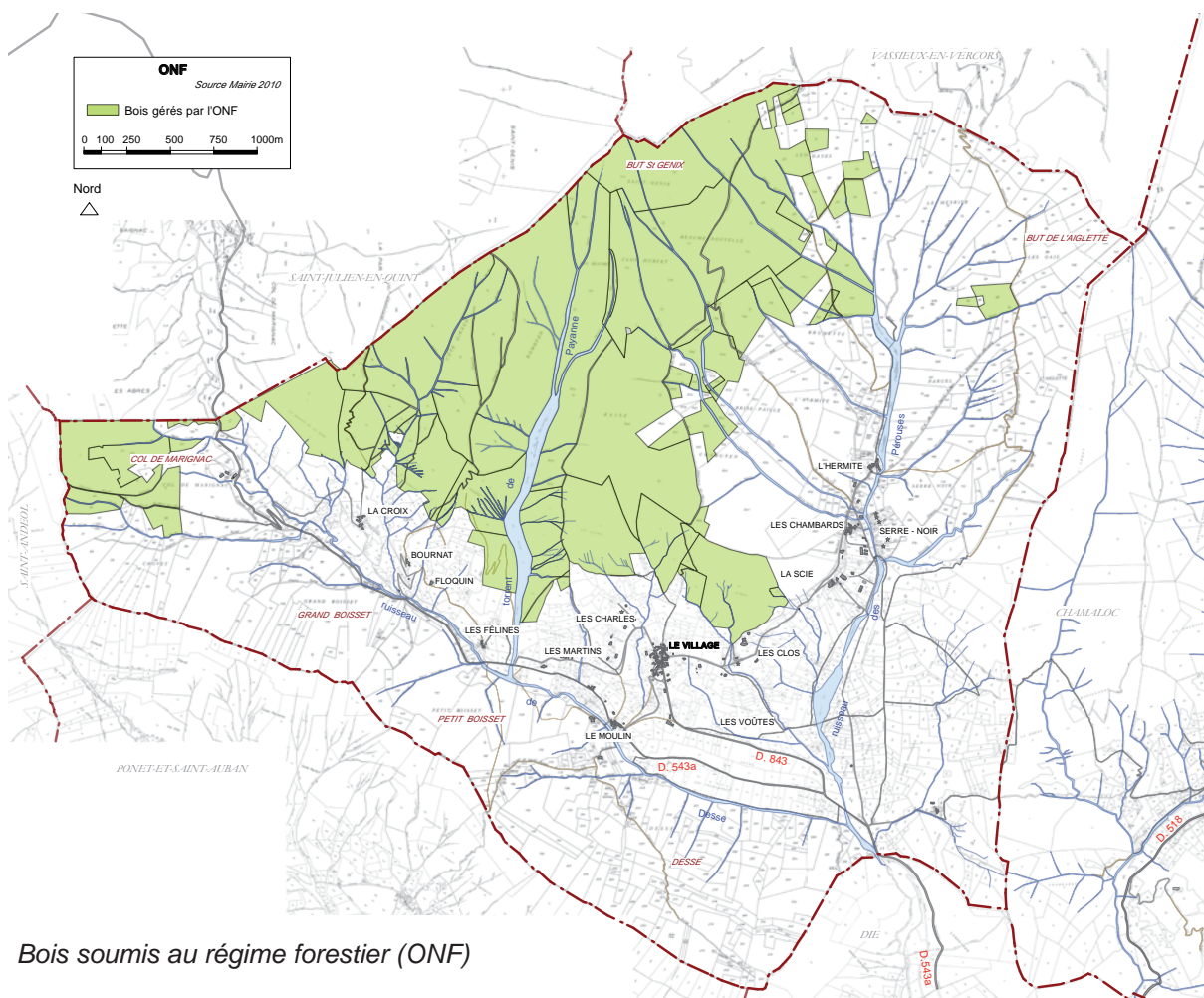
- La commune est incluse dans les aires géographique AOC/AOP «Picodon», «huiles essentielle de Lavande Haute-Provence», des IGP agneaux du Sisteron», «Volailles de la Drome», des IGP viticoles «collines Rhodaniennes», «comtés Rhodaniens», «Drôme» et «Méditerranée».
- Il n'y a pas de Document de Gestion de l'espace agricole et forestier (article L.112-1 du Code Rural), ni de zone agricole protégée (article L.112-2 du Code Rural)
- Il y a 440 ha de forêt soumise au régime forestier (120 bois communaux, 320 domaniaux),
- Installations classées: la commune compte une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à déclaration (distillerie).

Environnement:

- Natura 2000: Si les projets d'urbanisation devaient se situer à proximité des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones de protection (ZPS) Natura 2000 et avoir des incidences notables sur eux, le document d'urbanisme devra faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article

Servitudes d'Utilité publiques. La commune est assujettie aux servitudes d'utilité publique suivantes:

- **AS1: protection des captages:** de la Croix, de l'Adoux, de Brunette, Rigounet et de la Mère de l'Eau (ARS/ arrêté préfectoral 656 du 12 mars 1993)
- **A4: passage des engins d'entretien le long des cours d'eau:** ruisseau de Marignac (DDT/ arrêté préfectoral 5121 du 2 décembre 1968)
- **A8: Périmètre de restauration des terrains de montagne** (liste ONF du 30 décembre 1983)

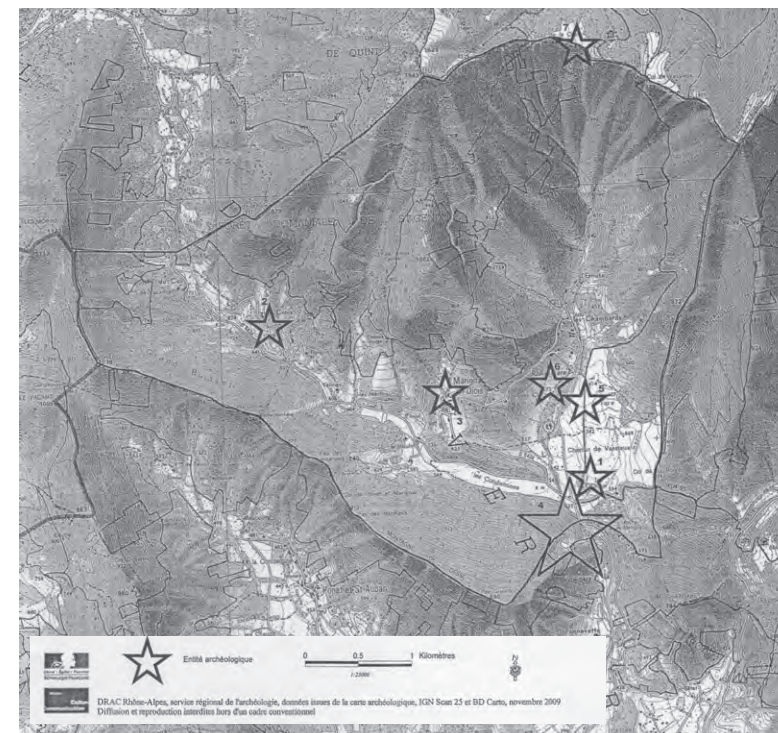


Plan de prévention des risques(L.562-2 du Code de l'Environnement): la commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques.

Entités archéologiques: 7 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC:

- La Roche: occupation (néolithique)
- La Croix: château fort (moyen âge)
- La Roche, Pas de la Roche: habitat (âge du bronze)
- Chemin de Vassieux: occupation (gallo-romain)
- Grotte du Fromage, les Ayes (néolithique? moyen-âge)

Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. En application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant la protection du patrimoine archéologique



2.6. Synthèse du diagnostic

CONSTAT

Une démographie qui a renoué avec le développement depuis 1975 grâce à l'arrivée de nouveaux habitants, et une légère reprise de la natalité:

- une pyramide des âges assez stable en pourcentage, bien que la tranche des 45-60ans augmente et celle des 30-44 baisse. Des pôles d'emploi situés dans les communes voisines: bassin Die-Crest, voire Valence,...
- des revenus fiscaux imposable supérieurs à ceux du canton, mais une majorité de foyers non imposés
- Une importante population estivale, liée au centre de vacances du col de Marignac et aux nombreuses résidences secondaires (env.400 habitants).

Un taux de construction neuve annuelle de 1,5/an

- Des résidences principales connaissant une augmentation plus rapide que les résidences secondaires(INSEE 2007); le nombre de RS n'en reste pas moins important (37%).
- 59% de propriétaires résidents, 3 logements communaux, pas de logement locatif social,
- Une majorité de maisons (84,2%) et de grands logements (63,7% >ou = 4 pièces)
- Une urbanisation récente consommatrice d'espace à cause de prescriptions pour l'assainissement autonome ;
- Un PLH en cours d'élaboration par la CCD, qui a d'ores et déjà conclu à un manque de logements sociaux et adaptés à des besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes...).

Un POS qui a préservé la majeure partie de la plaine agricole, mais a ouvert à l'urbanisation les Charles, coteau pentu,et à Serre Noir, plaine alluviale agricole

- beaucoup de surfaces libres en zone NB, déclarés inaptes à l'assainissement autonome par le schéma directeur de 2005

Une agriculture, axée principalement sur les plantes aromatiques avec un élevage de brebis.

- Une lavande atteinte de la maladie du dépérissement, les plantes aromatiques ne compensent pas
- Des cours défavorables (agneaux et lavande).
- autant de chef-d'exploitation jeunes qu'âgés
- Présence d'une distillerie pour plantes aromatiques et à parfums.

Une ressource en eau suffisante pour couvrir les besoins d'une croissance modérée.

Un collecteur d'eaux usées et une station d'épuration de 130 EqH.

Un schéma d'assainissement soumis à enquête publique, qui a classé inapte de nombreux terrains en zone NB.

Une aire de loisirs, des gîtes. Pas d'école

Pas de ligne de bus et un bassin d'emploi dans la vallée de la DRôme (Crest, Die), voire Valence

ENJEUX

- **Diversifier l'offre d'habitat grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, et maintenir la mixité sociale. Continuer à attirer des jeunes actifs.**
- **Préserver et développer l'activité agricole, limiter la fermeture de l'espace par le boisement naturel et entretenir les espaces ouverts,**
- **Proportionner les zones constructibles aux capacités des réseaux, notamment l'eau potable**
- **sortir les terrains inaptes des zones constructibles ou prévoir leur raccordement au réseau**

III. LES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic

Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines :

«Le (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.».

Il « arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.» (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Il s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.121-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD).

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

3.1.1. Paysages et environnement

Constat: L'étude de l'état initial de l'environnement de la commune a relevé les points suivants:

• Un territoire communal composé de 5 entités paysagères marquées:

- Vallonnements boisés descendant des Buts de l'Aiglette et de St Génix
- Front boisé linéaire au sud de la commune (Serre Jayon sous le ruisseau de Marignac ou Desse).
- Plaine agricole ouverte.
- Vallée du ruisseau des Pérouses: secteur bâti, agricole, les butts en fond de scène.
- Vallée du ruisseau de Marignac, étroite, versant sud ponctué de hameaux, versant nord sur front boisé.

• Deux vallées perpendiculaires qui s'ouvrent progressivement sur une plaine offrant un dégagement unique sur la commune vers l'est.

• Le serre Jayon est ressenti comme un obstacle physique et visuel. Le Pas de la Roche constitue un resserrement brutal tel une porte d'entrée ou de sortie.

• Un village visible au milieu de la vallée avec en fond de scène les crêtes rocheuses entre les Buts de St Genix et de l'Aiglette. Un patrimoine bâti ancien remarquable, dans le village, les hameaux et écarts

• Une vallée avec un fort potentiel de «trame verte et bleue»: et deux réseaux écologiques majeurs:

- les vallées alluviales tantôt boisées, tantôt agricoles
- Les crêtes rocheuses et le plateau constituent également un réseau important, mais plus discontinu
- Un secteur à enjeux prioritaires comprenant la vallée des Pérouses et la plaine agricole.

• Un couvert boisé couvrant 80% de la commune: Forêt domaniale de St Génix.

• Deux zones humides inventoriées accompagnant le

ruisseau de Desse, avec sa ripisylve (*marais alcalin et roselière*)

• 1 ZNIEFF de type I:

«Plateau d'Ambel et Forêt de Lente»

• 1 ZNIEFF de type 2:

«Plateaux Centraux» du Vercors.

• Un site Natura 2000: «Pelouses et habitats rocheux du rebord méridional du Vercors» dont le périmètre pourrait être étendu. Objectif: maintien des milieux herbacés naturels. DOCOB en cours d'élaboration et périmètre en cours de révision.

• Un risque de feux de forêts qui couvre 83% du territoire compte tenu de la couverture boisée

Enjeux :

- *Conserver l'identité du village et du hameau de l'Hermite*
- *Préserver et entretenir les ouvertures: punctuations agricoles et surtout les prés bordant le village et les hameaux de l'Hermite et de la Scie, la plaine alluviale de la Desse*
- *Conserver et valoriser l'agriculture: plantes aromatiques, distillerie et élevage.*
- *Maintenir et valoriser les ensembles remarquables: architecture ancienne hameaux.*
- *Conserver et mettre en valeur les continuités écologiques: cours d'eau, bois, espaces agricoles.*
- *Les zones humides répertoriées : marais alcalin du Col de Marignac et Roselière entre les Martins et le Moulin,*
- *Préserver la ZNIEFF de type I sur le territoire communal (en limite nord): «Plateau d'Ambel et Forêt de Lente»*
- *Préserver la ZNIEFF de type II sur le territoire communal : «Plateaux centraux du Vercors»*
- *Préserver le SIC NATURA 2000 « Pelouses et habitats rocheux du rebord méridional du Vercors »*

► Orientation n°1.a Préserver et valoriser le cadre naturel, le patrimoine paysager et bâti

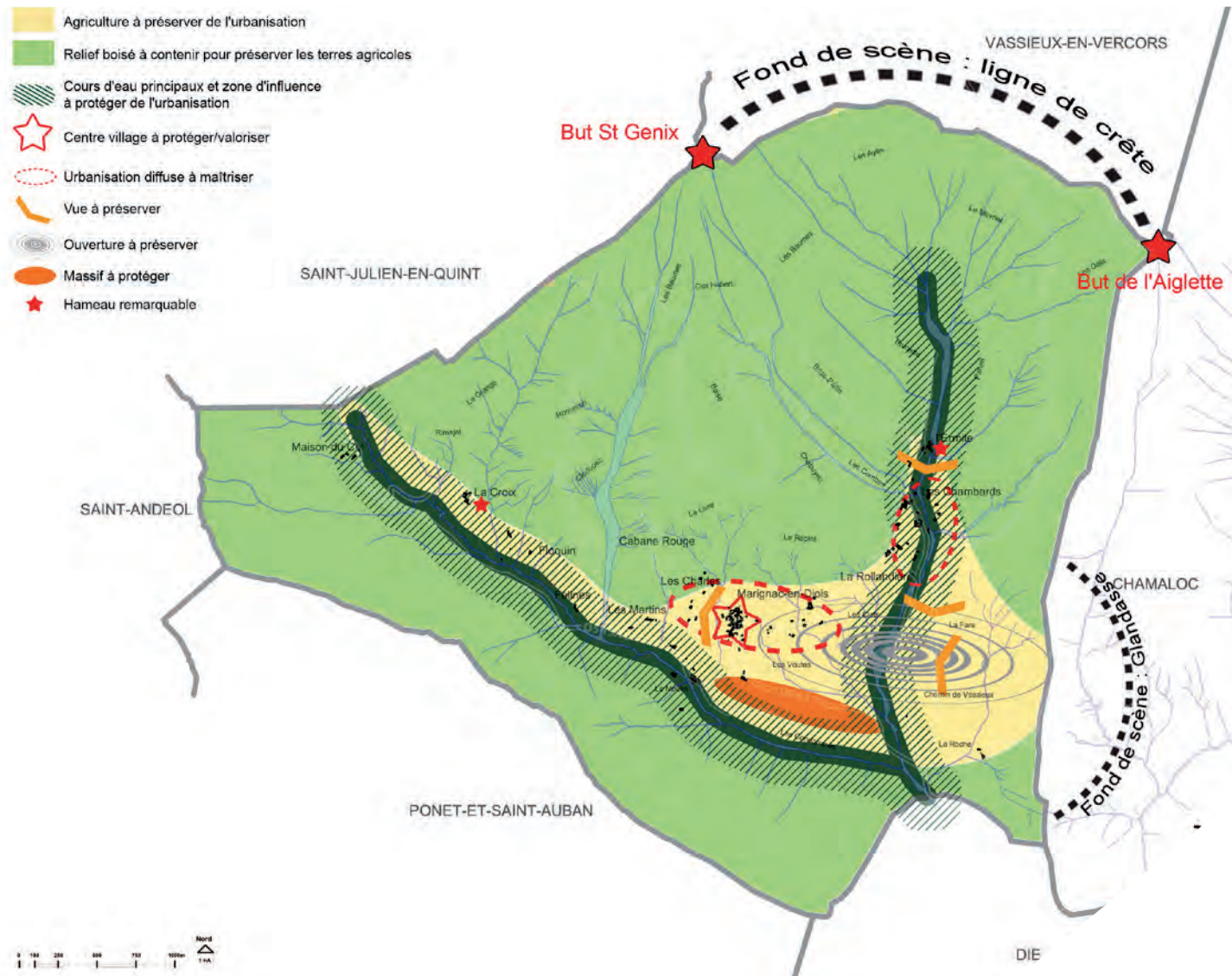
Préserver les vues et cadrages depuis Les Martins-Charles sur le front bâti ouest du vieux village, l'ouverture vers l'est (vue sur le Glandasse) ainsi que les repères et fond de scène de la commune constitués par les sommets et la ligne de crête (vus notamment depuis le vallon des Pérouses, la Scie et l'Hermite).

Préserver les entités paysagères qui caractérisent la commune et mettre en valeur son patrimoine naturel et agricole:

- En conservant l'identité agricole de la vallée et des plaines
- En préservant de l'urbanisation les reliefs, les cours d'eau/ripisylves et leurs zone d'influence.

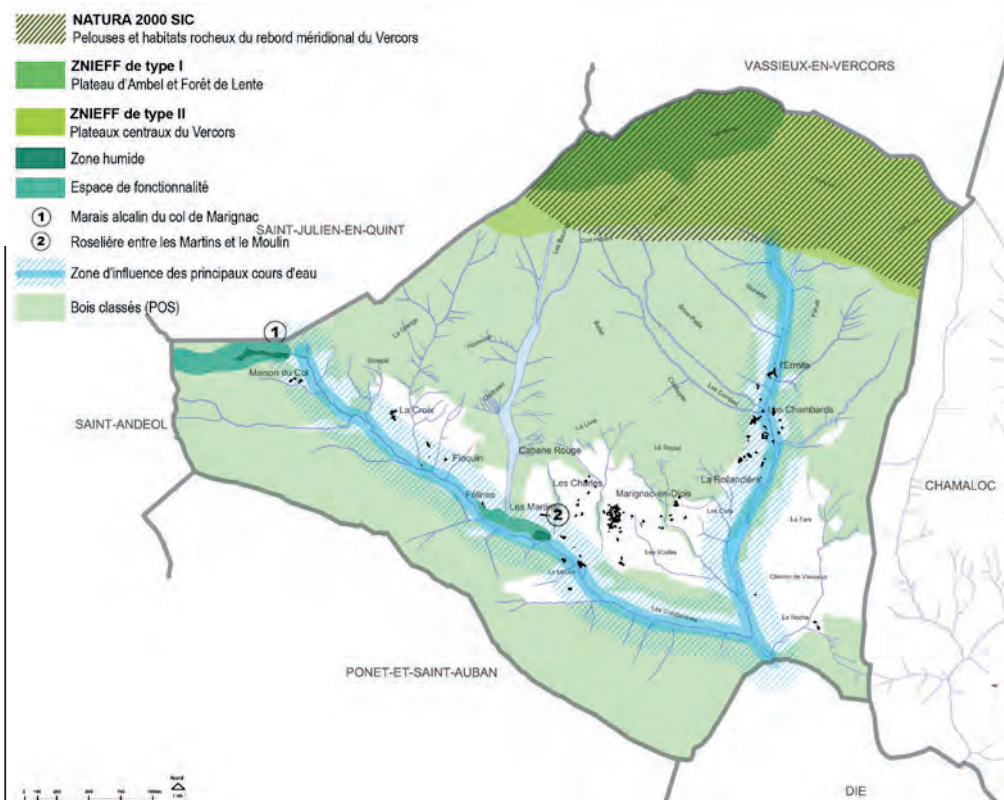
Préserver les entités bâties remarquables et améliorer l'insertion des constructions nouvelles:

- En conservant l'identité du village de Marignac et des hameaux remarquables (La Croix et l'Hermite) à forte valeur architecturale et paysagère. Les constructions nouvelles s'inséreront dans la structure générale du village et le projet cherchera à améliorer l'entrée du village par une opération d'ensemble (voir orientation 3)
- En harmonisant la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires (règles et recommandations sur les clôtures, haies vives); en favorisant l'usage de procédés et de matériaux durables.



▼ **Orientation n°1.b: Préserver les sites naturels d'intérêt écologique et protéger notamment:**

- La ZNIEFF de type 1, la ZNIEFF de type 2, et le site NATURA 2000 concernant les pentes boisées à l'extrémité nord de la commune,
- Les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels), au col de Marignac (marais) et sur les berges du ruisseau de Desse (roselière). Le zonage préservera ces secteurs.
- L'ensemble du réseau hydrographique et plus particulièrement le ruisseau de Desse et des Pérouses, et leur espace d'influence (hors zones urbanisées).
- Les coteaux boisés (déjà inscrits en espaces boisés classés dans le POS)



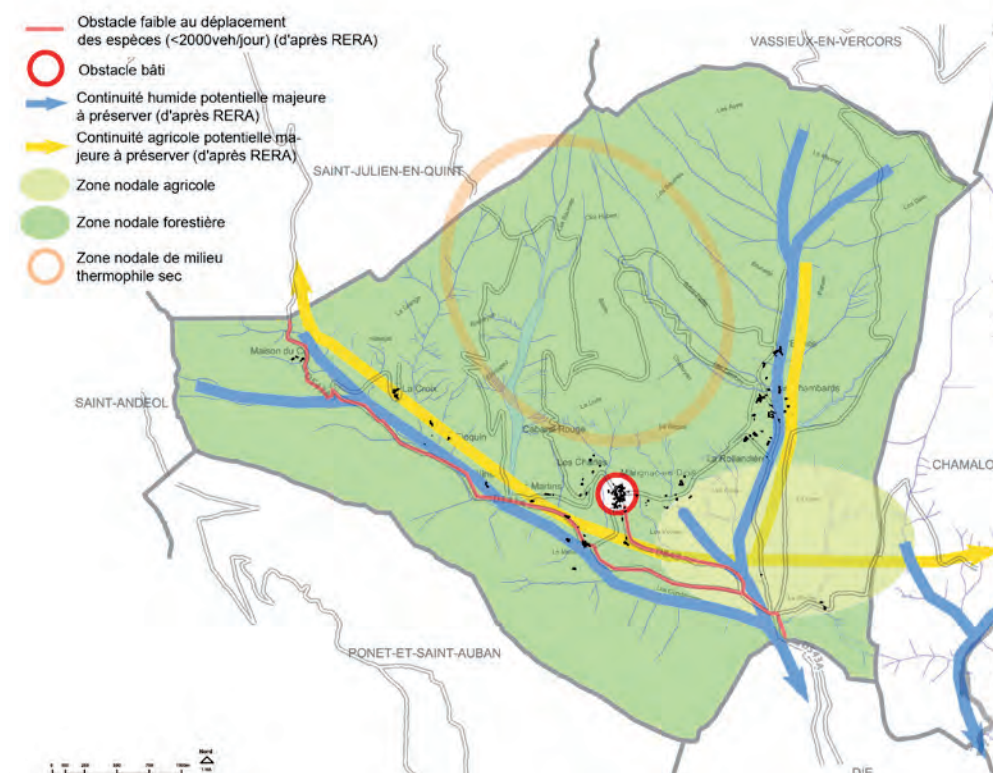
▼ **Orientation n°1.c : Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:**

Les continuités écologiques potentielles associées au réseau hydrographique et aux espaces agricoles:

- Une zone nodale agricole permettant continuité connexion avec les vallées et la plaine agricole de Marignac
- Une zone nodale forestière recouvrant la quasi totalité de la commune.

Un obstacle routier à traiter pour faciliter les déplacements de faune (départementale).

Un espace agricole ouvert à préserver en limitant l'étalement urbain.



3.1.2. Activité agricole - tourisme

Constats du diagnostic :

- Une agriculture en déclin: SAU en baisse (157ha en 2010, 217 en 2000) de même que le nombre d'exploitations professionnelles: 13 en 2000, 8 aujourd'hui.
- Des exploitations de taille familiale, mais avec une petite part de terres labourables, tournées vers les plantes aromatiques (lavande, lavandin, thym) et un exploitant important faisant de l'élevage extensif (200 ovins).
- Quelques noyers.
- Une distillerie en activité
- La lavande victime du dépérissement depuis 2006. Maladies des céréales.
- L'élevage ovin touché par la baisse des cours et la régression des infrastructures: 2 abattoirs ont fermé récemment (Grillon,...)
- Des exploitants assez jeunes et des successeurs pour ceux qui vont partir à la retraite.
- Une urbanisation qui fait pression sur les parcelles cultivées en limite. Transmission des terres problématiques vers les plus jeunes.
- Pistes d'avenir: diversification vers plantes aromatiques et vente directe
- la commune compte 13 gîtes (2010)

► Orientation n°2 Pérenniser les activités agricoles, mieux les inscrire dans leur environnement et favoriser les activités touristiques

Pérenniser les activités agricoles: limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité, tout particulièrement les plaines alluviales.

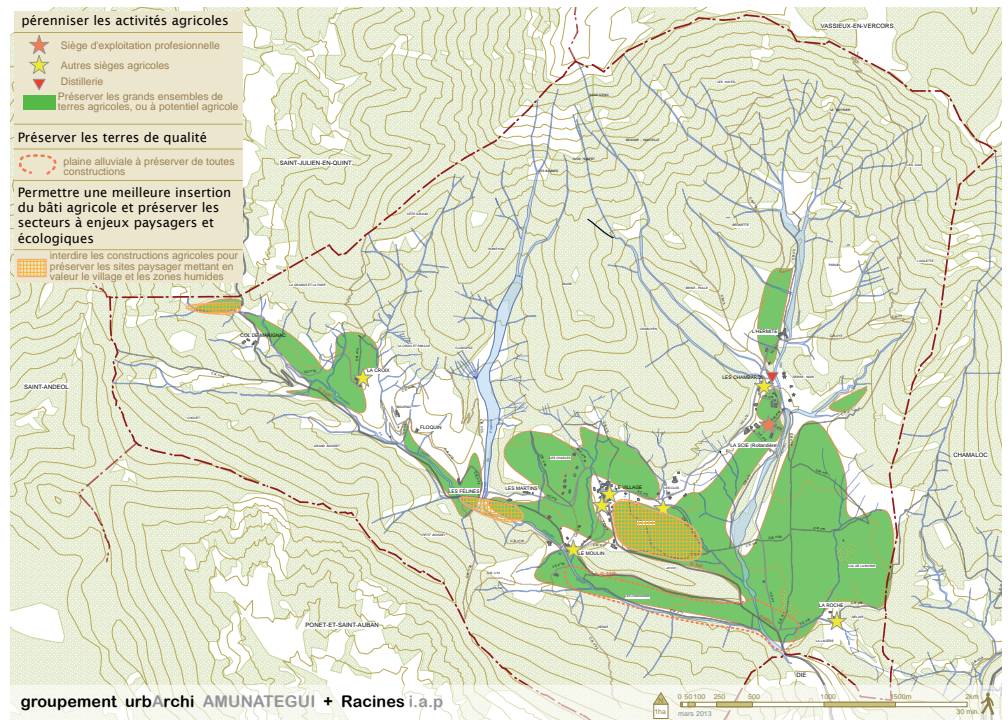
Le projet vise, par la délimitation des secteurs cultivés ou cultivables à favoriser la création de nouvelles exploitations sur la commune pour pallier le faible nombre des exploitations et remplacer la génération qui s'approche de la retraite. L'inventaire de ces terrains s'est fait lors des entretiens avec les professionnels, sur la base des déclarations PAC et l'observation de la photo aérienne (voir chapitre suivant).

Il vise également à permettre aux agriculteurs de se diversifier en développant des activités touristiques liées à l'agriculture (gîtes, camping à la ferme).

Mieux inscrire l'activité dans son environnement: le projet vise parallèlement à améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions architecturales et paysagères qualitatives dans le règlement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts (façades est et ouest du village) et les abords des zones humides en interdisant les constructions agricoles.

Enjeux repérés :

- Préserver les exploitations et permettre leur développement, favoriser l'implantation de nouveaux exploitants alors que certains s'approchent de la retraite.
- Conforter la distillerie et la culture des plantes aromatiques
- Permettre à l'activité de se diversifier et de trouver d'autres débouchés pour faire face à la crise (élevage avec vente directe, plantes aromatiques).
- Préserver les terres agricoles de qualité de l'urbanisation.
- Limiter la fermeture de l'espace par le boisement naturel, entretenir les espaces ouverts et améliorer la gestion des bois.
- Permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture afin d'augmenter les revenus des exploitations (gîtes).
- Améliorer l'insertion des constructions agricoles et d'élevage.



3.1.3. Dynamiques démographiques et de l'urbanisation

Constat du diagnostic: Nous avons vu que la commune connaît :

- Une démographie qui a renoué avec le développement depuis 1975, après un siècle d'exode rural. Son nombre a doublé mais dépend surtout de l'arrivée de nouveaux habitants.

Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée (21,8% de -20 ans, 22,7% de 45-59 en augmentation; 30,2% de +60 ans). Et une structure socio-culturelle qui a fortement évolué entre 1982 et 99: disparition des d'agriculteurs, plus d'employés, de cadres et de retraités (données INSEE).

- Une construction neuve assez stable (autour de 1,5 constructions neuves par an entre 1989 et 2010)

Une part importante de résidences secondaires (37% en 2007) mais qui augmentent moins vite que les résidences principales (57,7%)

Un parc constitué de logements individuels (84,2% de maisons), de grande taille (63,7% ≥ 4 pièces) et occupés à 59% par des propriétaires. Une part importante de de locataires: 39% en 2007.

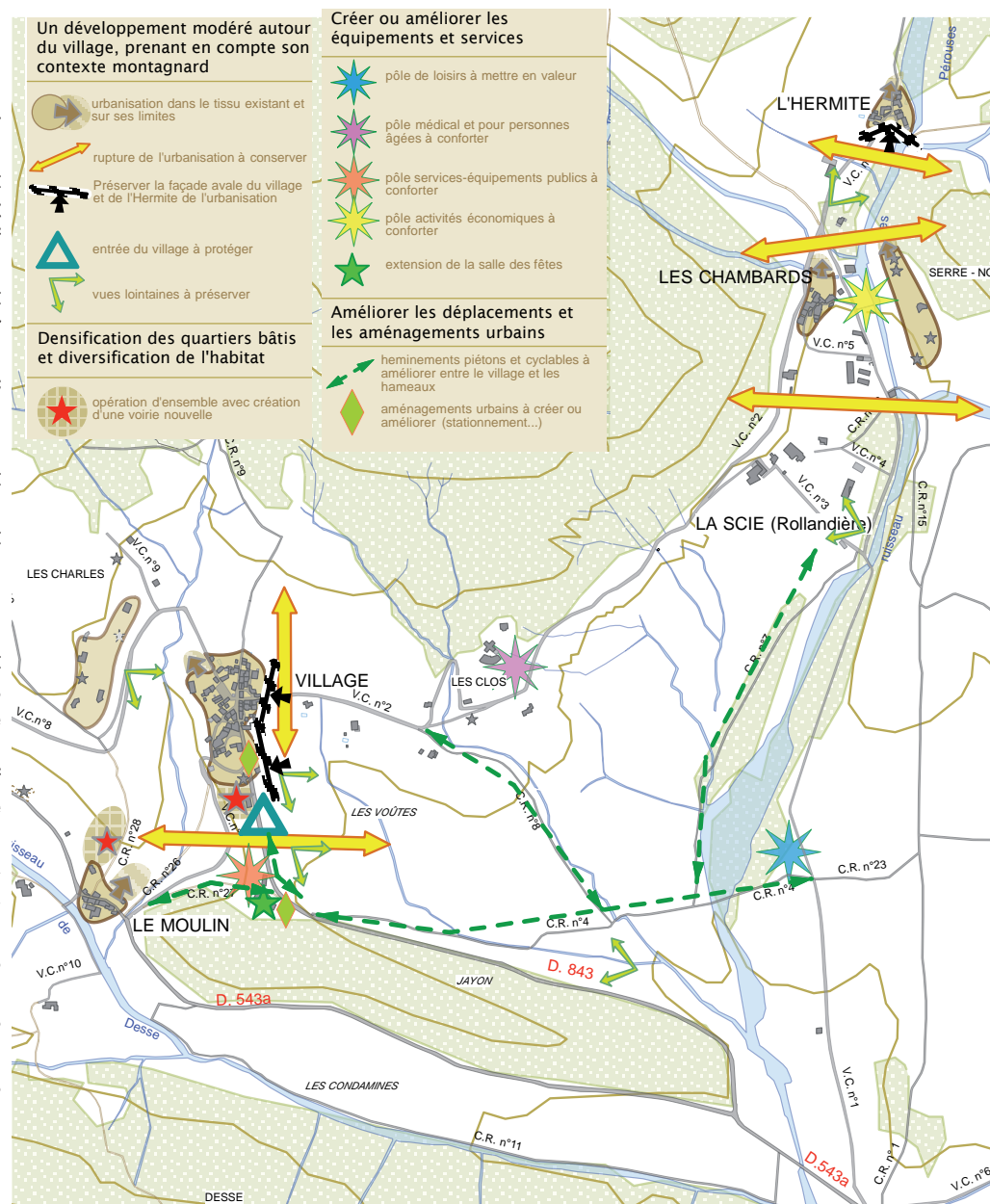
3 logements communaux, pas de logements sociaux, 1 EHPAD (maison de retraite des Clos).

- Une forte consommation de l'espace due au règlement du POS (surface minimale de 1000m² en zone NB si raccordé à l'AEP) mais aussi à la demande.

- Contexte du bassin de vie de Die: une production de logements dynamique sur le pays Diois, mais la ville de Die est en décrochage. Les petites communes périphériques en sont devenues la

banlieue et accueillent de la population, ce qui génère des besoins importants en matière d'équipements et d'infrastructures.

- Un PLH approuvé en 2012, articulé autour de cinq orientations: accompagnement, amélioration du parc privé, développement de l'offre sociale, planification et communication. Il se donne un objectif global de 90 logements/an pour 2012-17. Ces objectifs quantitatifs ne sont précisés géographiquement que pour l'action publique, qui est estimée à 35-40% de l'objectif global (réhabilitation parc existant, création de logements avec l'aide ou directement par la collectivité).
- Un emploi se trouvant principalement dans les pôles voisins (bassin Die-Crest, Valence); seuls 22,4% des actifs travaillent sur place. Des activités liées au tourisme qui se développent (gîtes).
- Le POS précédent a préservé la majeure partie de la plaine agricole, mais en ouvrant à l'urbanisation les quartiers des Charles (coteau pentu) et de Serre Noir (plaine alluviale agricole) avec une urbanisation très diffuse et sans assainissement collectif (zone NB). Il reste un grand nombre de terrains libres dans les zones NB du POS, dont beaucoup ont été déclarés inaptes à l'assainissement autonome par le schéma directeur de 2005 (Les Charles).
- Une ressource en eau suffisante: les 3 captages existants sur la commune pourront desservir les habitations prévues par le PLU.
- Un assainissement répondant aux besoins communaux et pouvant accueillir encore 115 Eqh.



<p>Enjeux et besoins repérés:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► <i>Démographie: rééquilibrer la pyramides des âges en continuant à attirer des jeunes couples tout en ayant un développement démographique en rapport avec les équipements de la commune.</i> ► <i>Limiter l'étalement urbain, la consommation d'espace et préférer une</i> 	<p><i>urbanisation future plus compacte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ► <i>Encadrer les surfaces constructibles de prescriptions architecturales et paysagères qualitatives</i> ► <i>Diversifier l'offre et maintenir la mixité sociale dans un contexte intercommunal où il manque des logements locatifs, notamment sociaux.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ► <i>Limiter l'augmentation des résidences secondaires.</i> ► <i>Élaborer un projet prenant en compte les enjeux agricoles, paysagers, patrimoniaux et environnementaux et correspondant mieux aux spécificités de chaque quartier, notamment : le tissu dense du village et des hameaux anciens, les zones humides, les secteurs</i> 	<p><i>boisés, les terres agricoles de qualité.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ► <i>Besoins - équipements nécessaires:</i> • <i>extension du réseau d'assainissement pour permettre l'urbanisation nouvelle</i> • <i>tests d'aptitudes des sols pour les dents creuses que l'on souhaiterait maintenir constructibles.</i>
---	---	--	--

◀ **Orientation n°3 Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain et prévoit une diversification de l'habitat et une amélioration du cadre de vie**

La commune a choisi de limiter l'augmentation de la population à un peu plus de 2%/an, soit un accroissement d'une quarantaine d'habitants et un total de 225-230 habitants en 2023 (2013: 185 habitants extrapolation des chiffres de 2010). Le taux se situe dans le prolongement de la tendance des années précédentes (+2%/an entre 1999 et 2009).

Pour cette population nouvelle la commune prévoit environ 22 constructions nouvelles sur 10 ans. Elle prévoit également 4 logements nouveaux pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières sur la commune et le bassin de vie (2 hab/logement contre 2,1 aujourd'hui, 2,5 en 1999, INSEE)

Soit un total d'environ 26 logements neufs/10ans, soit 2,6 par an.

L'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement deux modes d'urbanisation:

- **2 opérations d'ensemble** d'habitat groupé à l'entrée sud du village et en continuité du hameau du Moulin, reliées

à la station d'épuration, et d'une densité globale > 17 log/ha. Le site du village fera aussi l'objet d'emplacements réservés en vue de faire de l'habitat avec un objectif de mixité sociale (voir plus loin).

50% environ de l'objectif de développement se situera donc dans des secteurs encadrés par des orientations d'aménagement (voir chapitre 3.2.5).

• **les dents creuses dans le tissu urbain déjà constitué:** 13 logements sont prévus dans les «dents creuses» du village et/ou en extension des hameaux du Moulin, des Charles, des Clos, de l'Hermite, du Serre-Noir, des Chambards. Des changements de destination pourront avoir lieu en zones A et N (non comptabilisées car il s'agira vraisemblablement d'extensions d'habitations existantes/ Voir § changement de destinations).

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est d'environ 12 logements à l'hectare.

Hormis les 2 zones AU et l'extension du quartier du Moulin, le PLU s'inscrit

dans l'urbanisation existante, soit dans les zones UA et NB du POS qui ont été réduites (voir chapitre suivant).

Le développement préservera certains terrains remarquables d'un point de vue paysager et environnemental :

Les cultures qui mettent en valeur l'est du village, la plaine alluviale des ruisseaux de Desse et des Pérouses qui participent de l'identité du village et de la commune. Le projet a donc resserré les zones constructibles pour les préserver et a concentré l'urbanisation nouvelle à proximité du village.

Le développement prévoira une diversification de l'habitat et un maintien de la mixité sociale: les secteurs de densification et d'opération d'ensemble seront adaptés, par leur forme bâtie et leur densité, à la réalisation de logements locatifs répondant à un objectif de mixité sociale. Cette volonté est confortée par la réserve sur l'entrée du village indiquée précédemment.

Le développement prendra en compte les typologies bâties, fonctions existantes

et notamment les besoins en activités économiques et équipements de loisirs: confortement:

- du tissu compact du village et son rôle de pôle de centralité en y développant une offre de logements plus dense en son enceinte et aux alentours
- du pôle d'activité économiques aux Chambards
- du pôle communal autour de la salle polyvalente et du pôle touristique autour de la base de loisirs

Prise en compte des ressources et réseaux: la ressource en eau est suffisante pour desservir les 25 habitations prévues, de même que la capacité de la station d'épuration.

Cadre de vie: le projet prévoit en outre:

- de conforter le pôle médical et pour personnes âgées,
- d'améliorer les cheminements doux entre le village et les hameaux ainsi que le stationnement.
- de mettre en valeur l'entrée du village
- La communauté de communes réfléchit aux moyens de desservir la commune par le haut-débit.

3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Des règles définies pour permettre la réalisation du projet communal

3.2.1. Le zonage

Les zones urbaines (U), correspondent suivant la définition de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La commune compte 2 zones U à vocation généraliste qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes bâties souhaitées (**UA**, **UB**) et deux zones spécialisées: **UF**, à vocation d'activités économiques et **UG**, à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général.

La zone **UA** couvre la zone urbaine dense du village, ainsi que les hameaux du Moulin, de la Croix, des Chambards et de l'Hermitte.

La zone **UB** correspond aux zones urbaines moins denses avec des constructions organisées en ordre discontinu. Elle couvre notamment le Serre-Noir et l'extension du Moulin et des Chambards. *La zone UB des Moulins a fait l'objet d'une étude loi montagne, qui a été présentée à la commission départementale des sites et des paysages le 19 décembre 2013. Elle a accordé une dérogation à la loi montagne, permettant son urbanisation en discontinuité de l'existant (voir document n°9).*

Elle comprennent des sous-secteurs **UAa** et **UBa**, non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Les zones **UA** et **UB** correspondent aux UA et NB du POS précédent, auxquelles ont été retiré des secteurs cultivés ou naturels ayant un enjeu paysager (plaine alluviale,

coupures agricoles, abords du villages et des talwegs), ainsi que les secteurs trop mités (constructions pas assez denses pour constituer un groupe de constructions cohérent: nord du quartier des Charles). Les principaux hameaux existants, classés précédemment en zone agricole, ont par contre été ajoutés.

La zone **UF** se situe aux Chambards, et couvre des bâtiments d'activités existants. Elle permet l'installation d'activités artisanales mais aussi des petites industries non nuisantes.

La zone **UG** a vocation à accueillir des équipements de la municipalité (cimetière, salle polyvalente, station d'épuration), mais aussi des équipements et des hébergements liés à une activité médico-sociale (maison de retraite) existante au lieu-dit du Clos.

Les zones à urbaniser (AU) sont des « secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Le code de l'urbanisme, article R.123-6, prévoit 3 cas de figures (équipements en périphérie insuffisants: ouverture conditionnée à une modification ou une révision du PLU/ équipements suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble).

Le PLU de Marignac compte un périmètre **1AU**, au sud du village et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble sur toute la zone compatible avec les orientations d'aménagement (voir § suivants).

2AU, au nord du Moulin et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU. Cette

zone a pour vocation de devenir une zone UB relié à l'égout communal. Elle est bloquée en l'absence d'une voie de desserte et des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif. Comme la zone UB des Moulins, elle a été présentée à la commission des sites qui a approuvé le projet d'urbanisation.

les zones agricoles (A). Définition du C.U.: « secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». « En zone A, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation peuvent également faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Voir §

3.2.5 page 93.

La délimitation des zones agricoles sur Marignac prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations « PAC » des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale.

Par rapport au POS la plaine à l'ouest de Pérouse a été intégrée à la zone agricole alors qu'elle était en zone ND et à contrario entre Lacroix et Félines des secteurs boisés ont été retirés.

Le PLU de Marignac distingue deux types de zones agricoles selon leurs situations et usages actuels:

- les zones **A** agricoles constructibles normales
- le sous-secteur **Ap**, où pour des raisons paysagères les constructions sont interdites. Il couvre le piémont du village et permettra d'en protéger la façade.

Les zones naturelles (N) Définition de l'article R-123-8: « les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière,

soit de leur caractère d'espaces naturels.»

«En zone **N**, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, avec les mêmes conditions qu'en zone **A**»

Comme en zone **A**, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permises sous les mêmes conditions.

Dans le PLU de Marignac, la zone naturelle **N** principale occupe la majeure partie du territoire communal, constitué de vallons et de serres boisés ou de crêtes rocheuses.

Elle comprend aussi les sous-secteurs:

- **Nt1** et **Nt2** qui correspondent à des zones de tourisme et de loisirs préexistants (aire de loisirs et colonie de vacances)

3.2.2. Superficie des zones du PLU et évolutions par rapport au dernier document

Les zones urbaines d'habitat constructibles du POS (U et NB) sont moins importantes dans le PLU (U, AU, UF, UG).

Leur réduction a profité aux zones naturelles et agricoles, elles sont ainsi ajustées aux capacités limitées du réseau d'assainissement, à l'inaptitude de certains secteurs à l'assainissement autonome, ainsi que pour s'inscrire dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage du Grenelle II.

Une zone spécialisée d'équipement public **UG** a été créée, ainsi qu'une zone **UF** d'activités économiques, mais qui couvre surtout des projets existants.

Les zones agricoles gagnent en emprise.


Surfaces des zones du POS et du PLU

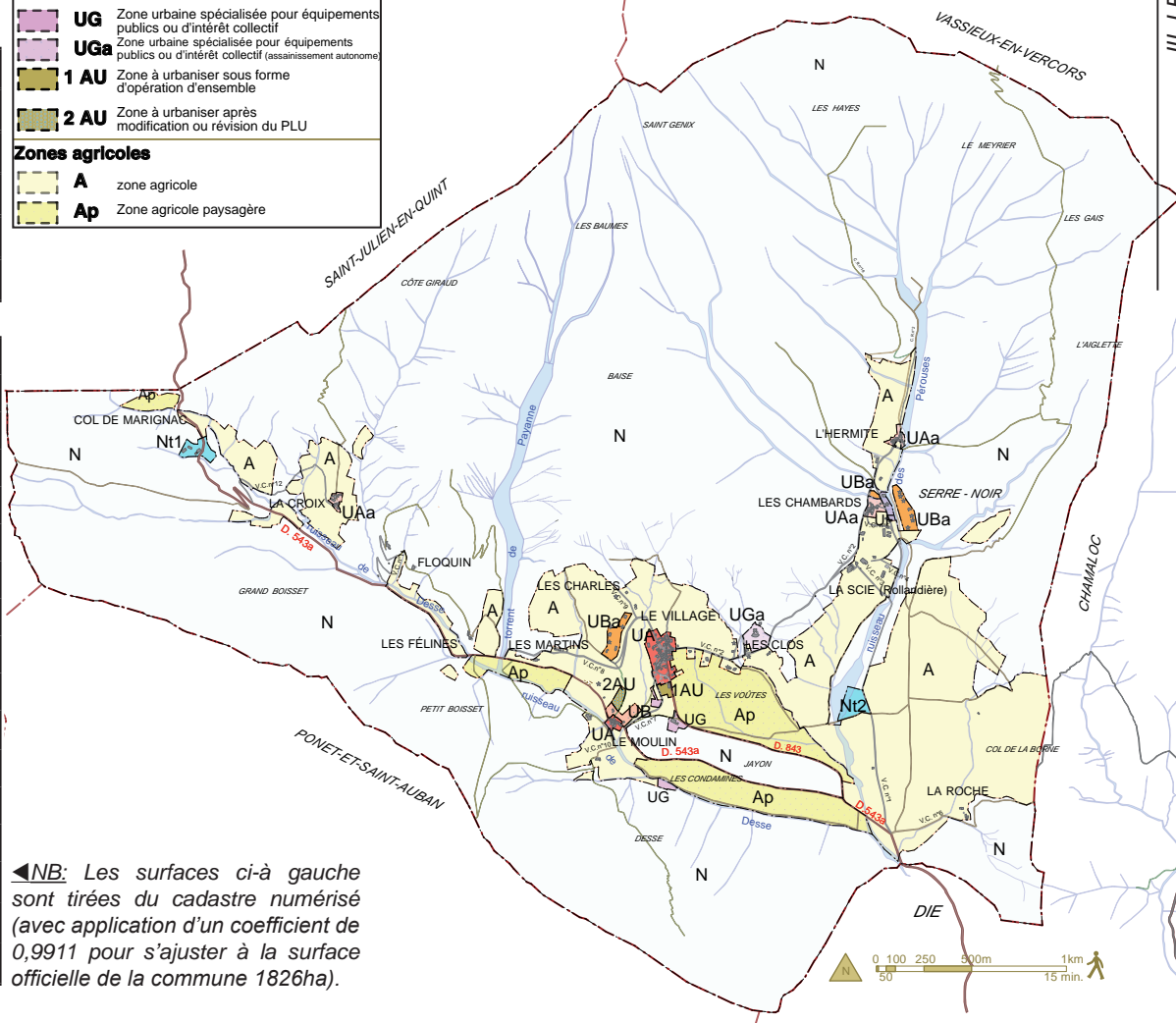
▼ Tableau tiré du rapport de présentation de 1988. Entre parenthèses: superficies mesurées.

POS	surface (ha)
UA	3,5 (3,5)
NB	12,3 (10,9)
NC	216,1 (213,6)
ND	1 594 (1 614,3)
Total	1826 (1 842,3)

Zone PLU	surface (ha)
UA	3,87
UAa	1,79
UB	0,99
UBa	3,23
UGa	1,28
UG	1,41
UF	0,53
1AU	0,47
2AU	0,51
sous-total	14,08
A	237,22
Ap	50,25
N	1521,24
Nt1	1,40
Nt2	1,81
Total	1826,00

Zones urbaines ou à urbaniser	
UA	Zone urbaine dense traditionnelle (village)
UAa	Zone urbaine dense traditionnelle assainissement autonome (hameaux)
UB	Zone urbaine discontinue
UBa	Zone urbaine discontinue assainissement autonome
UF	Zone urbaine spécialisée d'activités
UG	Zone urbaine spécialisée pour équipements publics ou d'intérêt collectif
UGa	Zone urbaine spécialisée pour équipements publics ou d'intérêt collectif (assainissement autonome)
1 AU	Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble
2 AU	Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
Zones agricoles	
A	zone agricole
Ap	Zone agricole paysagère

Zones naturelles	
N	Zone naturelle
Nt1 et 2	Zone naturelle à vocation touristique
	Bâtiments situés en zone A ou N , qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.123-1-5-II°-6).



◀NB: Les surfaces ci-à gauche sont tirées du cadastre numérisé (avec application d'un coefficient de 0,9911 pour s'ajuster à la surface officielle de la commune 1826ha).

Commune de Marignac-en-Diois (26)
Révision du POS valant Plan Local d'Urbanisme

ZONAGE

PIÈCE n°4b

Zones urbaines ou à urbaniser	
	Zone urbaine dense traditionnelle assainissement collectif (<i>village+Moulin</i>)
	Zone urbaine dense traditionnelle assainissement autonome (<i>hameaux</i>)
	Zone urbaine discontinuée assainissement collectif
	Zone urbaine discontinuée assainissement autonome
	Zone urbaine spécialisée d'activités
	Zone urbaine spécialisée pour équipements publics ou d'intérêt collectif
	Zone urbaine spécialisée pour équipements publics ou d'intérêt collectif (assainissement autonome)
	Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble
	Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
Zones agricoles	
	zone agricole
	Zone agricole paysagère
Zones naturelles	
	Zone naturelle
	Zone naturelle à vocation touristique
	emplacements réservés au titre du L.123-2-b).
	emplacements réservés au titre du L.123-1-5 §V.
	espaces boisés classés (L.130-1)
	élément de paysage écologique protégé au titre de L.123-1-5 §III-2° (zone humide)
	élément de paysage écologique protégé au titre de L.123-1-5 §III-2° (rhyssive)
	siège agricole (à titre d'info)
	Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.123-1-5 §II-6). Voir liste au rapport de présentation.
	construction ou projet en cours non cadastré
Non dessinés: marges de recul de 20m par rapport à l'axe des cours d'eau, talwegs (suivant tracés carte IGN)	
Schéma d'orientation des Déplacements Routiers (SODR) hors agglomération et zones U et AU	
	numéro de la voie
	taille de la plateforme
	marge de recul habitation (axe de la voie)
	marge de recul autres (idem)

Liste des emplacements réservés en application de l'article L. 123-1-5-§V.	
(voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques)	
1. Les Voutes: liaison douce à créer	Bénéficiaire
2. Le Village: voie de desserte à créer	Commune
3. Le Village: stationnement à créer	"
4. Jayon: stationnement- équipement public- extension de la salle des fêtes - espace vert à créer	"
5. Le Village: Stationnement, voirie et espace vert à créer	"
6. Les Voutes: Stationnement-espace vert à créer, voirie à élargir	"
7. Le Moulin: voirie à élargir et aire de retournement à créer	"
Liste des emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2	
(programmes de logement avec objectif de mixité sociale)	
A. Village: 2 logements locatifs à créer	Commune

Projet arrêté le : 22/12/2014

Projet approuvé le :

Dessiné: 22 décembre 2015

urbArchIAMUNATEGUI
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

3.2.3. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (article R.123- 11)

Sur ces périmètres les règles spécifiques s'ajoutent à celles des zones du PLU.

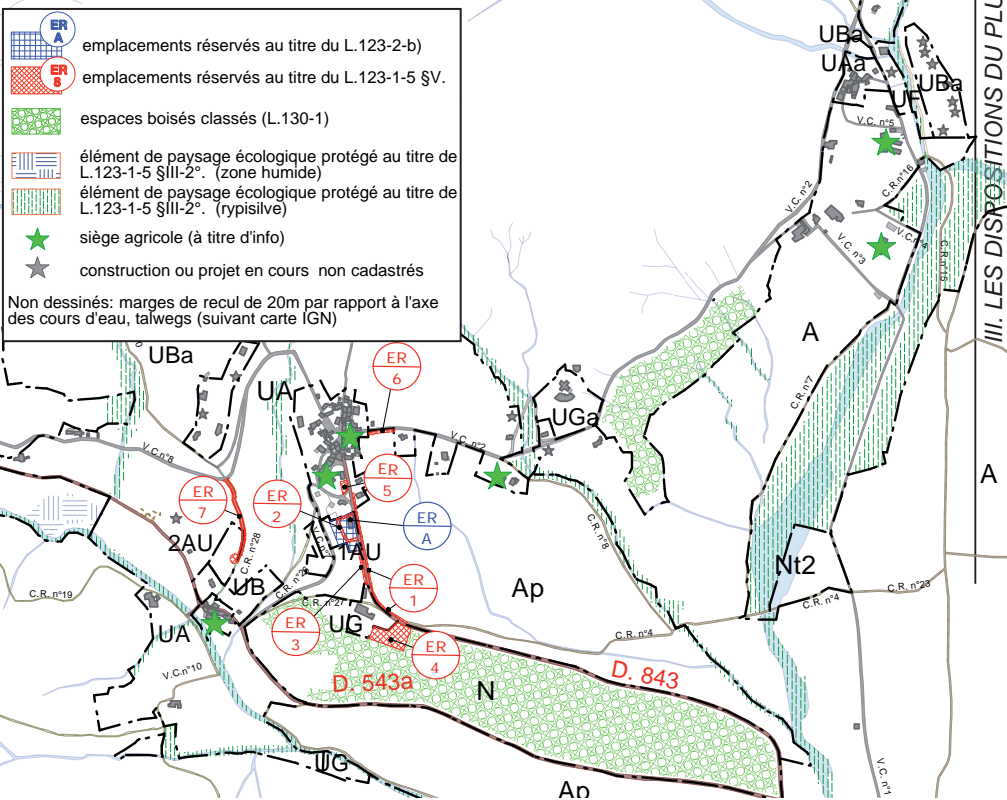
- **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** (L.123-1-5-§V) et en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes (article L123-2 alinéa b)Voir § suivant.
- **Marges de recul sur les ruisseaux et talwegs:** en raison des risques d'inondations et de crues subites, seules l'entretien des constructions, les travaux d'entretien des berges, les installations à caractère technique nécessaires au services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure, sont autorisés dans une bande de 20m de part et d'autre de l'axe non représentés dans les plans. L'on prendra en compte les cours d'eau permanents ou intermittants représentés sur la carte IGN 1/20 000° (voir 1ère partie du RP).
- **Éléments de paysage écologiques à protéger au titre de l'article L 123-1-5 §III° alinéa 2° du Code de l'Urbanisme:** ripisylve (bois et végétation accompagnant les ruisseaux) et zones humides (roselières, marais répertoriés par le CREN). La couverture arborée, qui accompagne les cours d'eau doivent être préservés, développés en mis en valeur. Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de la couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau Dans les zones humides, aucun aménagement, construction, drainage ou affouillement susceptible de détruire les milieux n'est permis.
- **Les espaces boisés classés à protéger ou à créer** (art L130-1): les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dérogations prévues par l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008) et le défrichement est interdit (le défrichement est interdit sauf pour

les équipements nécessaires à la mise en valeur et la protection de la forêt.) Leurs périmètres ont été réduits par rapport au POS, seuls quelques ensembles de taille moyenne ont été retenus. Les grands bois sur les versants sont déjà protégés par le code forestier.

3.2.4. les emplacements réservés prévus

Conformément à l'article L.123-1-5 §V et L.123-2c, le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques» au profit de collectivités ou de services publics. L'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé (article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Marignac est concernée par 7 emplacements réservés au titre du L.123-1-5 §V et au bénéfice de la commune. Il s'agit de




création ou d'élargissement de voirie, d'espaces verts, de stationnements, et d'équipements (extension du pôle communal). Au titre du L.123-2b, une servitude pour la réalisation de 2 logements locatifs est instituée sur l'opération d'ensemble au sud du village pour améliorer la mixité sociale par l'offre locative.

Liste des emplacements réservés


N°	Localisation	réserves en application de l'article L. 123-1-5-§ V.	Surf. approx.	Bénéficiaire
1	Les Voûtes	Liaison douce à créer	0,09	Commune
2	Le Village	Voie de desserte à créer	0,05	"
3	Le Village	Stationnement à créer	0,04	"
4	Jayon	Stationnement- équipement public- extension de la salle des fêtes - espace vert	0,32	"
5	Le Village	Stationnement, voirie et espace vert à créer	0,03	
6	Les Voûtes	Stationnement-espace vert à créer, voirie à élargir	0,03	
7	Le Moulin	Voirie à élargir et aire de retournement à créer	0,10	
réserves en application b de l'article L. 123-2 (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)				
A	Le Village	2 logements locatifs à créer	0,27	"
TOTAL:			0,92 ha	

ESPACES BOISÉS CLASSES POS-PLU/ PROTECTIONS PAYSAGÈRES DU PLU


DANS LE POS:

 Espaces boisés classés

DANS LE PLU:

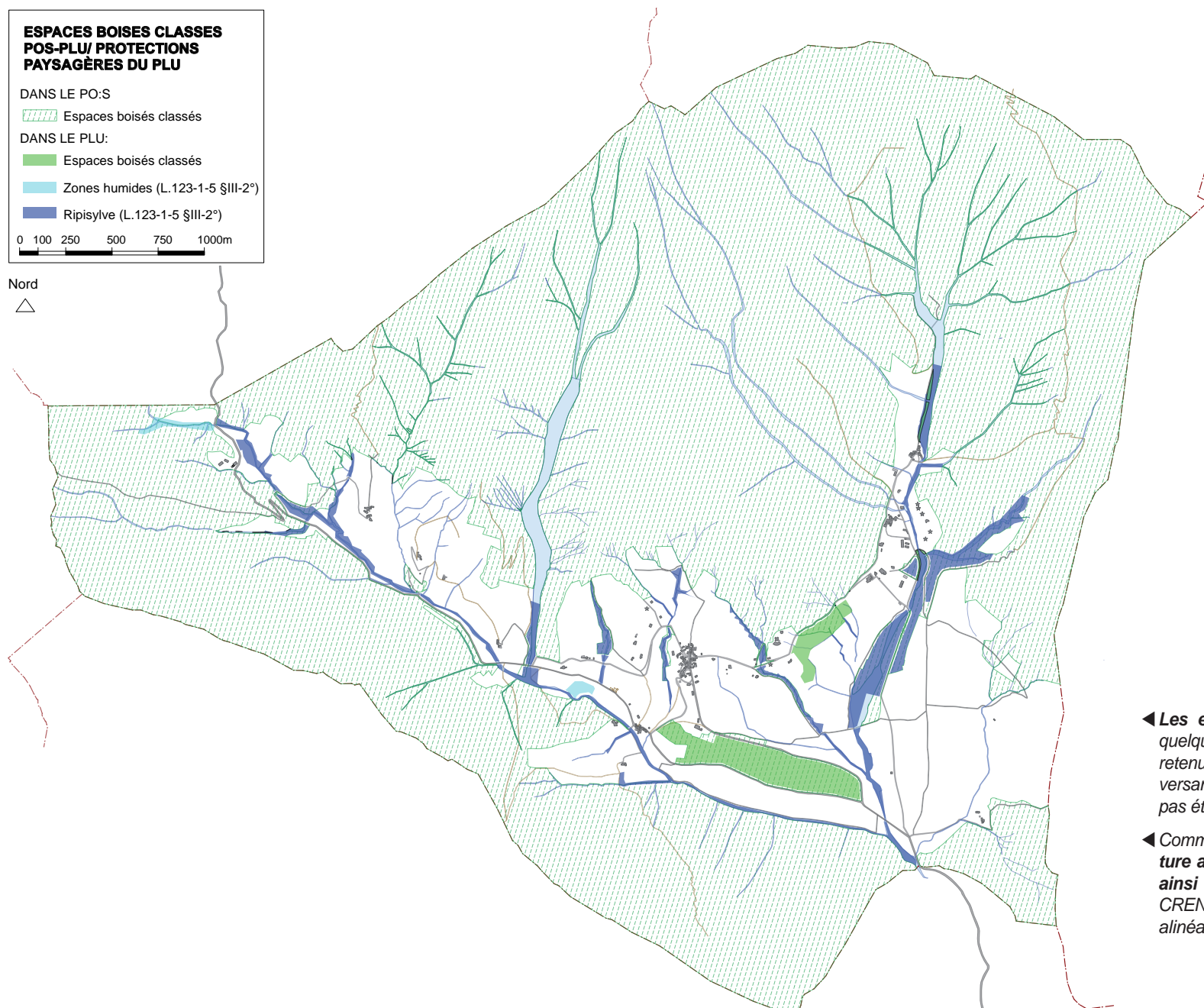
 Espaces boisés classés

 Zones humides (L.123-1-5 §III-2°)

 Ripisylve (L.123-1-5 §III-2°)

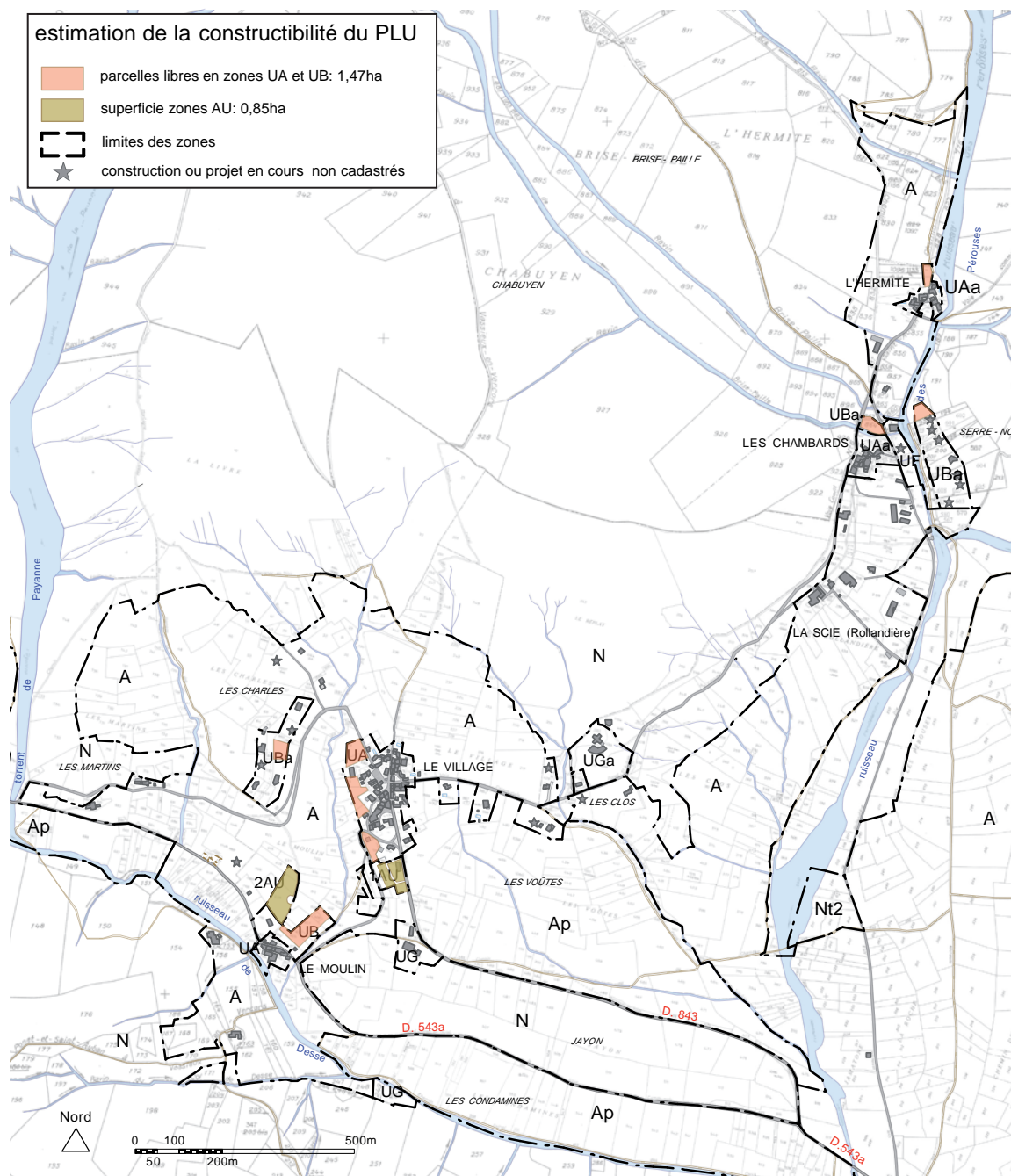
0 100 250 500 750 1000m

Nord



◀ **Les espaces boisés classés retenus:** seuls quelques ensembles de taille moyenne ont été retenus dans le PLU. Les grands bois sur les versants déjà protégés par le code forestier, n'ont pas été repris dans le PLU.

◀ Comme indiqué plus haut, la ripisylve (couverture arborée accompagnant les cours d'eau), ainsi que les zones humides repérées par le CREN sont protégées au titre du L. 123-1-5 §III° alinéa 2° du Code de l'Urbanisme.



3.2.5. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser 26 habitations nouvelles, conformément aux orientations du PADD.

Comme indiqué plus haut, une grande partie de l'urbanisation s'inscrit en zone AU (50%) et est couverte par des orientations d'aménagement (pour la zone 1AU), qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense répondant aux objectifs du Grenelle II de l'environnement, de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de mixité sociale.

La zone 1 AU du Village prévoit un minimum de 7 logements et une densité de plus de 25 logements à l'hectare (parcelles de 400m² en moyenne). La zone 2AU du Moulin aura une densité moindre du fait de sa localisation. Leur densité moyenne sera de 17 logt/ha.

Dans les zones UA et UB, le nombre de constructions nouvelles dans les «dents creuses» du tissu constitué est estimé à 13 env.

Les changements de destination potentiels et/ou extensions en zone N et A sont difficiles à prendre en compte car il ne s'agira vraisemblablement pas de création de logements mais d'extensions d'habitations existantes (*voir détail § 3.2.8*)

La densité générale attendue pour l'ensemble des zones constructibles disponibles est de 12 logements en moyenne à l'hectare environ (parcelles de 845m² env.).

Zone	surface (ha)	Constructions attendues	Densité (log/ha)	Taille moyenne parcelles	Part
U	1,45	13	9	1115	50%
1AU	0,28	7	25	400	27%
2AU	0,48	6	12,60	790	23%
TOTAL	2,2	26	11,80	845	100%

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser par des schémas les règles dans les quartiers à enjeux

3.2.6. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.123-1 et L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Ces orientations viennent préciser les orientations du PADD sur les secteurs d'habitat groupé à créer, afin de garantir la cohérence de l'aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

Conformément à l'article L.123-1-4, «les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (...)»

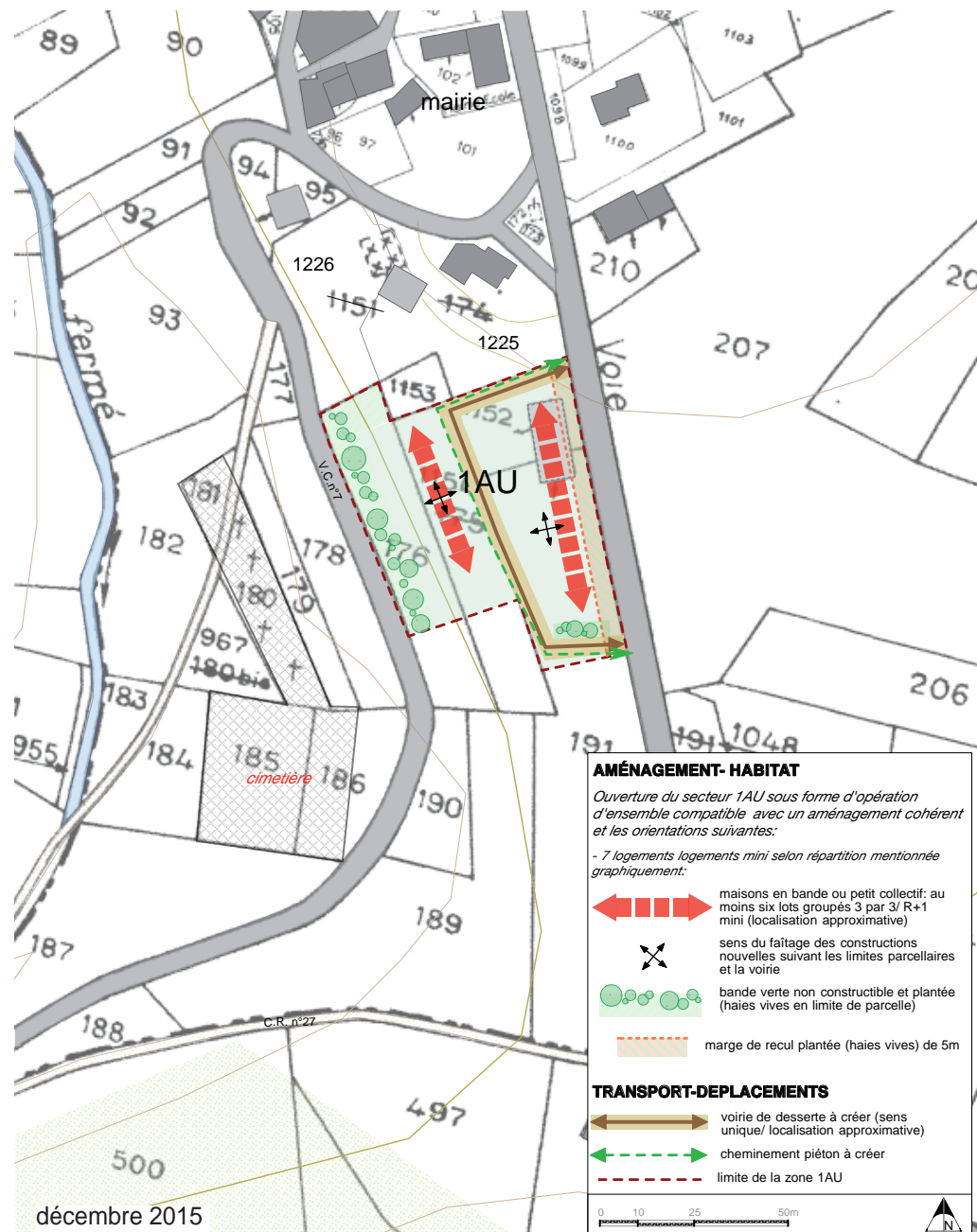
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Rappelons que conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, lotissements et installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

► Sud du Village:

- Création d'une voirie de desserte faisant l'objet d'un emplacement réservé et possibilité de bouclage avec la voirie existante.
- Création de cheminements piétons.
- 7 logements minimum
- marge de recul de 5m, plantée de haies vives sur la RD 834
- Bande verte sans constructions plantée de haies vives en limite ouest et sud



3.2.7. Le règlement

Le contenu du règlement est quant à lui défini très précisément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Il permet de définir la nature et les modes d'occupations du sol autorisées dans chaque zone.

Les règles « peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Rappelons que les règles imposant une superficie minimale ou un coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain) ont été abrogées pour les PLU par la loi ALUR du 26 mars 2014, avec application immédiate.

Les zones urbaines généralistes UA et UB:

Les articles 1 et 2 encadrent les occupations et utilisations du sol, afin de préserver le caractère résidentiel de la zone:

- Sont interdites les constructions destinées à l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs (HLL et RML) et les dépôts de matériaux non couverts, qui pourraient créer des nuisances incompatibles avec la vocation

résidentielle de la zone.

- Les constructions pour des activités artisanales sont admises dans la limite de 250m², si elles n'induisent pas de nuisances. De même les installations classées pour l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat devront être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (pas de nuisances, de dangers graves...).
- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont permises.

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte par les voies et réseaux. Branchements aux réseaux AEP et assainissement

collectif obligatoires en UA et UB, assainissement autonome aux normes en UAa et UBa.

Article 5: Aucune superficie minimale de terrain n'est imposée (possibilité abrogée par la loi ALUR).

Les articles 6 à 10 et 14 définissent l'implantation et le volume des constructions:

UA: zone urbaine dense du village historique. Implantation à l'alignement (ou mur de 1,50m, alignement avec bâtiments contigus). Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement les constructions devront être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, au-delà de cette bande en retrait ou en adossement à une construction de taille égale ou supérieure, sauf pour les constructions de moins de 4m. En cas de retrait de $H/2 \leq D \leq 3m$.

Pas de COS (abrogé par la loi ALUR), pas d'emprise au sol, hauteur maxi 10m à l'égout ou à l'acrotère, 12m au faîtage (il pourra être demandé une hauteur identique au bâti voisin pour des questions d'harmonisation).

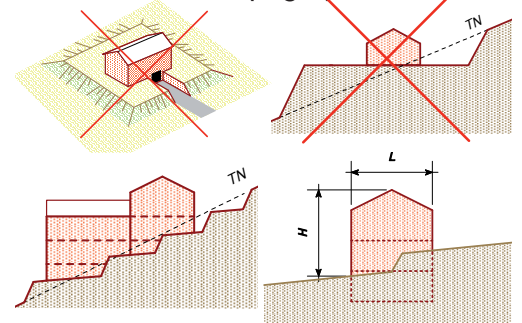
UB: zone urbaine moins dense, de

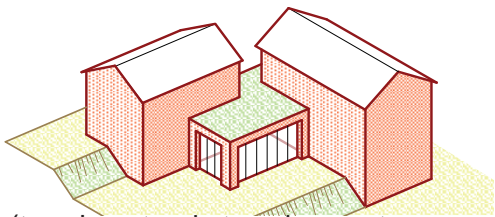
type pavillonnaire. Implantation à l'alignement ou en retrait de 3 m. L'implantation en limite séparative est permise ou en retrait avec $H/2 \leq D \leq 3m$, hauteur maxi 10m à l'égout, 12m au faîtage. Pas de COS ni d'emprise au sol (CES).

En UA et UB les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 12m de hauteur pour assurer leur insertion.

L'article 11 définit l'aspect et les abords des constructions. Les prescriptions de cet article doivent permettre une meilleure insertion de la construction, rattachant sa volumétrie, ses couleurs aux constructions locales. Il s'attache à encadrer l'aspect des façades, les formes de baies et des toitures, ainsi que les clôtures et les haies.

En **UB**, l'implantation devra respecter au maximum la topographie existante

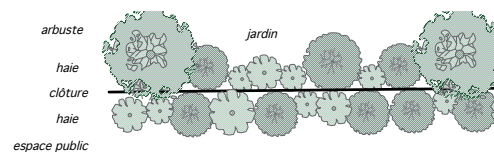




(terrain naturel et anciennes terrasses agricoles) et donc les terrassements devront être limités. De plus, la hauteur de la construction sur le pignon principal sera au moins supérieure à sa largeur, afin de recréer une volumétrie proche des constructions traditionnelles qui combinent des corps de bâtiments hauts avec une large surface d'assise et limiter l'étalement du bâti.

En UA et UB les toitures seront de préférence à double pente revêtues de tuiles canal avec le faîtage dans le sens des voiries ou des courbes de niveau. Leur pente sera inférieure ou égale à 40% sauf pour toitures courbes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En UA, leur hauteur ne pourra



dépasser 2m au dessus du sol naturel pour limiter leur impact sur le paysage urbain et le voisinage. En UB, la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, pour harmoniser celles-ci et faire participer la végétation des jardins à l'agrément de l'espace public.

Article 12 (concernant les places de stationnement): Aucune règle fixée en UA. En UB: 2 places par logement ou pour 100m² de plancher pour les locaux à usage de bureaux, commerce et artisanat. Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres et pour 5 couverts.

L'article 13 encadre les espaces libres et les plantations: Il préconise des essences indigènes (érable de Montpellier, le sorbier domestiques, le cornouiller sanguin, le fusain d'Europe) et déconseille les plantes étrangères en milieu rural (Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise) ainsi que les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon...). Les haies de conifères sont interdites. En UB 50% des espaces

libres devront être traités en espaces verts pour limiter l'imperméabilisation et verdir les abords des constructions.

La zone artisanale (UF): industries de moins de 500m², entrepôts, bureau, activités commerciales et artisanales:

- Pas de COS, pas d'emprise au sol et h<12m.
- Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement végétal. Les volumes importants devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiment (>50m de long et >25m de large) et être accompagnés d'arbres de haute de tige. La pente des toits est limitée à 40% maxi pour des raisons d'insertion paysagère.

La zone d'équipements publics ou d'intérêt général (UG): qui a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt généraux. Les seuls hébergements et habitations permises sont liés à une activité médico-sociale (maison de retraite)... Sous-secteur **UGa:** assainissement autonome.

- Pas de COS, pas d'emprise au sol et h<12.
- Places de stationnement nécessaires aux équipements (pour les autres 2 places pour 100m² de

plancher).

- Prescriptions qualitatives dans l'article 11 (volumétrie, couleurs, rapport à la pente) pour améliorer l'insertion du bâti.

Dans le même esprit, les bâtiments et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement végétal.

Zone à urbaniser (AU)

1AU: Conditions d'ouverture à l'urbanisation: une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé...) qui suivra les orientations d'aménagement et de programmation de secteur (voir § 3.2.6). Ni COS, ni CES, hauteur idem UB.

2AU: Conditions d'ouverture à l'urbanisation: une modification ou révision du PLU, ainsi que la réalisation des équipements nécessaires (voirie de desserte, réseaux...).

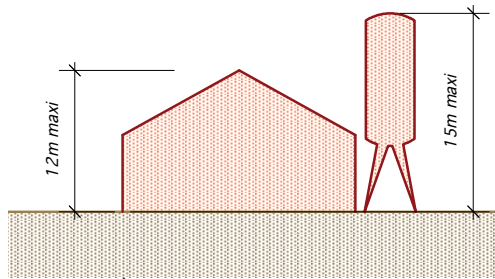
En attendant la modification du PLU, seuls les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure (ligne électriques, réseaux, infrastructures

de voirie,...) sont permis, ainsi que les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

Zone agricole (A). Seules y sont permises:

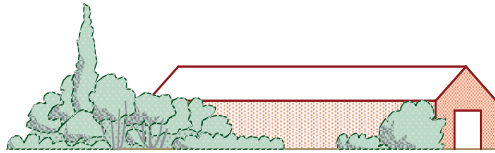
- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et aux équipements d'infrastructure (voirie, pylônes...)
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- les bâtiments désignés dans le zonage peuvent faire l'objet, d'un changement de destination
- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de SP (existant + extensions).

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12m, avec la possibilité de monter ponctuellement jusqu'à 15m (pour des silos à grains



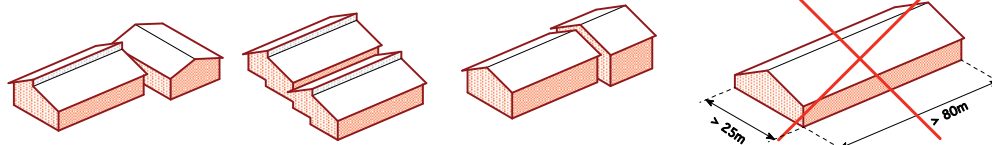
par ex...).

Pour les autres constructions: 10m à l'égout, 12m au faîtage, hauteurs adaptées à l'habitation. Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 12m de hauteur pour assurer leur



insertion.

Prescriptions qualitatives dans l'article 11 et 13 (volumétrie, couleurs, rapport à la pente, plantations) pour améliorer l'insertion du bâti. De ce fait, les volumes importants devront être décomposés en plusieurs corps



de bâtiment (>80m de longueur et >25m de large) et la pente des toits est limitée à 40% maxi pour éviter de créer des volumes qui porteraient atteinte au caractère des lieux.

En **Ap** les constructions agricoles sont limitées pour des raisons paysagères et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien, de l'aval du village: installations à caractère techniques et constructions à destination de l'agriculture ou de jardinage, dans la limite de 10m² de surface de plancher par unité foncière.

Zone naturelle (N). Seules sont permises:

- les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics,
- les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation forestière (100m² de pl. par unité foncière)
- les affouillement et exhaussements liés à la mise en valeur paysagère

ou maraîchère des espaces.

- les aménagements extérieurs des constructions autorisées (citernes, bassins) et les clôtures
- les aires de stationnement ouvertes au public si leur insertion paysagère est traitée.
- changement de destination et extension des habitations existantes: idem zone A

En zone **Nt1**: les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, d'habitation et d'accueil du public nécessaires au fonctionnement du centre de vacance.

En zone **Nt2**: les constructions d'équipement public ou d'intérêt général à vocation de loisirs et de sports, ainsi que les aménagements extérieurs et installations nécessaires à l'accueil de public, aux aires de jeux, de jardin public et de sports ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement bâti et naturel.

3.2.5 Constructions à valeur architecturale ou patrimoniale en zone A désignés dans le zonage au titre de l'article L.123-1-5 -§II 6°.

L'article L.123-1-5 -§II 6° du code de l'urbanisme permet au document graphique et au règlement de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les bâtiments pouvant faire l'objet de ces autorisations de travaux sont listés ci-après. Ils sont également repérés dans le zonage.

1. quartier Petit-Boisset-le Moulin, parcelle A163



2. quartier la Scie, parcelle C 302



3. quartier la Scie, parcelle C 288



3.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre évaluera également les incidences environnementales des orientations du projet.

Comme le débat sur le PADD a eu lieu avant janvier 2013, le projet communal n'est pas soumis au Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le projet communal n'ayant par ailleurs pas d'incidences notables sur le périmètre Natura 2000, éloigné des zones bâties et ne rentre pas dans les types de documents ou de projets d'urbanisme définis aux articles L.121-10 et R.121-14 du Code de l'Urbanisme, il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique selon les modalités définies à l'article R.123-2-1.

3.3.1 Incidences sur l'état initial de l'environnement

• Des milieux préservés par le projet

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles

Prés de 16% du territoire communal est classé en zone A (A et Ap) et 83% en zone N ce qui correspond à la proportion de zones naturelles ou boisées sur la commune (hors Nt).

La superficie des zones naturelles correspond aux reliefs boisés autour des vallons, et aux crêtes rocheuses allant jusqu'au plateau d'altitude. Les zones agricoles, déterminées à l'aide de la photographie aérienne recoupée avec les déclarations à la PAC, correspondent à des secteurs cohérents et ayant un véritable potentiel agricole.

L'urbanisation se situe majoritairement aux alentours du village et dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace.

La superficie des zones urbaines et à urbaniser est inférieure à celles des zones U et NB du POS. Elles sont situées à l'intérieur des zones U et NB du POS hormis les hameaux anciens (qui étaient soit en zone NC ou ND), les zones 1AU, 2AU et l'extension du

hameau du Moulin en UB.

On compte au total 10,86ha de zones urbaines ou à urbaniser pour de l'habitat neuf (UA, UB, 1AU et 2AU), dont seulement 2,2ha libres pour la construction.

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II: 50% des habitations neuves projetées sont inscrites dans des opérations d'ensemble, avec des objectifs de densité et de mixité (1AU-2AU).

La densité générale moyenne attendue pour les 26 logements prévus par le projet est de presque **12 logements à l'hectare** (parcelles de 850m² en moyenne). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle (depuis 1988, 4,6ha ont été urbanisés avec des parcelles entre 2000 et 4000m², soit entre 2,5 à 5 habitation à l'hectare). (Ce pronostic des constructions à venir ne prend pas en compte les éventuels changements de destination car il s'agira vraisemblablement d'agrandissements de maisons existantes).

Les secteurs peu denses (certaines zones NB du POS) et où le sol est inapte à l'assainissement autonome n'ont pas été inclus dans les zones urbaines et sont classés en zone A ou N (une trentaine de

constructions isolées se trouvent dans ces zones et sont sujettes à l'article L.123-1-5 -§II 6°, voir page 93).

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: La totalité des périmètres des inventaires précis a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura2000)

Les vallons naturels ou cultivés, serres boisés et les plateaux ont été placés en zones naturelles ou agricoles qui sont globalement inconstructibles (sauf extension des habitations existantes et en zone Nt le centre de vacance et l'aire de loisirs municipale existants).

Les zones urbaines sont donc éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000 et n'auront pas d'impact sur ceux-ci.

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des vallons agricoles. Il préserve de l'urbanisation les talwegs proches du village. La création de passages pour la faune au travers des voies départementales pourrait toutefois améliorer leur déplacements.

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux. Les zones constructibles seront majoritairement reliées à la STEP du village, dont la capacité est suffisante pour accueillir toutes les constructions des zones U reliées à l'égout, ainsi

que les zones 1AU et 2AU. L'ouverture de cette dernière est conditionnée au prolongement du réseau collectif. Ces mesures empêcheront la pollution de la ressource.

Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le village et ses abords permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements.

- Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords (petites éoliennes de moins de 12m, panneaux photovoltaïques...).

• Un cadre de vie et des déplacements améliorés

- préservation du paysage et du patrimoine culturel

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées: la ripisylve, le marais alcalin, la roselière, sont protégés (L 123-1-5 §III alinéa 2°), ainsi que les massifs boisés (en zone N), la vallée agricole ouverte (en zone A) et les abords du village ancien (en zone Ap où les constructions sont interdites).

Les quartiers anciens du village, du Moulin, de la Croix, des Chambards et de

l'Hermite (zones UA et UAa), ainsi que les secteurs de développement (UB, AU) font l'objet d'un règlement spécifique et l'article 11 qui inclut des prescriptions à même de permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement.

- amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs: Le projet prévoit l'amélioration de certains équipements (extension du pôle communal, aire de loisirs, stationnements) et les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer leur rôle de pôles sociaux. Les cheminements piétons seront mis en valeur et prolongés hors du centre.

- maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Le projet prévoit la desserte automobile des opérations d'ensemble et l'amélioration de l'offre en stationnement ainsi que l'aménagement de déplacements doux autour et dans le village ancien et à l'entrée du village (1AU).

- Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable. La station d'épuration du village est en mesure de recevoir les nouveaux branchements prévus.

- L'eau est issue des captages de l'Adoux, de Brunette et de Rigonnet et suffira à couvrir les besoins à venir. La commune compte également 2 captages inutilisés aujourd'hui ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) fixant les périmètres et les prescriptions de protection (arrêté préf/ n°656 du 12 mars 1993).

• **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec deux opérations d'ensemble et un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme d'habitat locatif (2 logements locatifs parmi les 7 de la zone 1AU).

3.3.2. Prise en compte des risques naturels

- Prise en compte des risques d'incendies: La commune est presque entièrement boisée, la DDT a d'ailleurs réalisé une carte où le risque d'incendie couvre 83% du territoire. Les secteurs de développement étant dans le tissu déjà constitué et non boisé ils seront éloignés des masses combustibles et sont desservis par des dispositifs de défense contre l'incendie.

- Prise en compte des risques d'inondations: S'il n'y a pas d'étude sur la commune concernant le risque d'inondation, le développement prévoit des marges de recul à l'axe des ruisseaux, les plus susceptibles d'être submergés lors d'événements pluvieux exceptionnels.

- Prise en compte des risques de mouvements de terrains et sismiques: 2 secteurs à risques de mouvement de terrain sont répertoriés au nord et à l'ouest de la commune. L'urbanisation évite cependant les secteurs les plus pentus, susceptibles d'être concernés par les glissements de terrain.

Le nouveau zonage de sismicité (niveau 3 modéré) et le décret d'application

imposent des règles de construction spécifiques applicables à l'ensemble du territoire, mais qui ne trouve pas de transcription dans le PLU.

De la même manière la commune est sujette à un risque de retrait gonflement des argiles, qui imposent des règles spécifiques aux constructeurs sans transcription dans le PLU. Les zones constructibles sont toutefois en périmètres d'aléas moyens.

3.3.3. Prise en compte des orientations supra-communales et des communes voisines

• Prise en compte du SDAGE

Le PLU de Marignac assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risques d'inondation:

- coup de frein à l'étalement urbain
- préservation des abords des cours d'eau et de leurs ripisylves
- Rejets des constructions neuves pris en compte par les structures d'assainissement collectif existant

• Prise en compte du Parc Naturel Régional du Vercors: la commune est concernée pour 100% de sa superficie et fait partie du syndicat mixte du PNR. Son PLU est compatible avec les orientations de la charte du parc:

- Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources
- S'impliquer dans développement économique durable
- Inventer et préparer les territoires de demain
- Anticiper et accompagner les mutations économiques et sociales

- Mettre la connaissance et la recherche au service de la dynamique du territoire
- Impulser les démarches participatives et renforcer l'implication des collectivités
- Consolider les partenariats, l'ouverture et les coopérations
- Suivre et évaluer la charte

• Prise en compte du bassin de vie

Le PLH qui a été approuvé en 2012, a intégré dans ses orientations l'accompagnement des propriétaires bailleurs pour développer l'offre locative privée, ainsi que le développement des logements communaux dans les communes rurales. Les orientations d'aménagements et l'emplacement réservé pour du logement locatif sur la zone 1AU répondent à ces objectifs. Comme indiqué plus haut le PLH ne prévoit d'objectifs quantifiés que pour les actions publiques sur l'habitat. Pour le canton de Die, hors Die, il prévoit 5 réhabilitations et 13 sur le parc locatif public.

La commune n'est actuellement pas couverte par un SCOT, toutefois dans le cadre de la démarche Biovallée, l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de communautés de communes du Val de Drôme, du Crestois, du Pays de Saillans et du Diois est en discussion. Une fois que celui-ci sera approuvé, le PLU aura 3 mois pour se mettre en compatibilité avec ses orientations si cela s'avérait nécessaire. Les représentants de la CC du Diois et du PNR ont été associés à l'élaboration du PLU, au même titre que les autres personnes publiques associées.

3.3.4. Indicateurs de suivi

Conformément à l'article L.123-12-1 le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus. Il est proposé de suivre, notamment:

- **Évolution démographique:** la commune pourra comparer le nombre d'habitants avec ceux prévus dans le PADD.
- **Étalement urbain/ consommation d'espaces:** Le Grenelle de l'environnement et la loi ALUR ont remis l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain. Dans la 1ère partie du rapport de présentation nous avons présenté la consommation urbaine couplée avec un calcul de la densité de chaque parcelle. L'indicateur intéressant pour répondre à cette problématique nous paraît être la densité moyenne par logement.

En conclusion: un projet qui aura globalement des effets positifs et qui s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'Environnement

La mise en place du document d'urbanisme permettra de limiter l'étalement urbain et de maîtriser plus finement l'urbanisation que le POS précédent, notamment au travers d'une opération d'ensemble au village avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'influer sur la forme bâtie, sa densité et reconfigurer l'entrée sud.

L'opération d'ensemble et la densification des zones autour du village et du hameau du Moulin relié à l'assainissement collectif permettront de limiter les effets négatifs de l'urbanisation en limitant les déplacements, en optimisant les réseaux, en améliorant le cadre de vie et en renforçant la centralité du village.

Dans le même esprit, les secteurs mités, anciennement NB sont majoritairement retirés des zones constructibles et à contrario l'on y a inscrit les hameaux.

Le PLU n'aura pas d'effets directs ou indirects sur les secteurs à enjeux écologiques, les communes voisines et préserve l'espace et l'outil agricole.

