

# Deuxième comité de suivi de l'ORT

## Deuxième comité de suivi de l'Opération de revitalisation urbaine

Le deuxième comité de suivi du projet urbain s'est réuni le 5 juin 2023.

Le comité de suivi de l'Opération de revitalisation urbaine s'est réuni pour la deuxième fois en présence notamment de Christian Dreyer (adjoint à la politique du développement durable, de l'urbanisme, des travaux et de la gestion des risques).

L'agence APS, paysagiste, a présenté au 1/3 lieu numérique l'aménagement futur du champ de Mars : remise en état de la fontaine, du mobilier urbain (éclairage, bancs, fauteuils, arceaux vélo, point d'eau...).

La discussion a permis de définir les emplacements précis de ces éléments qui viendront agrémenter le futur champ de Mars dont les travaux devraient débuter à l'automne 2023.

# Premier comité de suivi de l'opération de revitalisation urbaine

Le premier comité de suivi du projet urbain s'est réuni le 16 janvier 2023...



Une démarche de concertation a été initiée dans le cadre de l'ORT (Opération de revitalisation du territoire) afin de partager avec les habitants les enjeux et les objectifs de la revitalisation du centre-ville. Après des réunions publiques, des marches urbaines, des ateliers participatifs, les éléments de cette concertation auront permis de définir les grandes orientations à destination des urbanistes et paysagistes en charge de la conception technique du projet. Les personnes désireuses de poursuivre cette démarche ont été invitées à

s'inscrire pour participer au comité de suivi du projet urbain dont la première réunion a eu lieu le 16 janvier 2023.

L'objet de ce groupe de travail n'est pas de revenir sur ces orientations, mais de travailler sur l'avancement des études projets en cours. La trentaine de participants s'était donné rendez-vous près de la fontaine du champ de Mars pour arpenter ensuite avenue du Collège, avant de travailler sur les plans du projet en salle du conseil municipal.

## LA SUITE

Le travail technique doit se poursuivre en prenant en compte les remarques formulées par les habitants, les enjeux des réseaux (assainissement, eau potable...) et l'analyse des coûts. Ce comité de suivi se réunira d'ici 3 mois sur la base d'un projet encore précisé. Pour rappel : les travaux sur le champ de mars doivent débuter en 2023 tandis que ceux sur l'avenue du Collège sont plutôt prévus pour 2024-2025.



---

# Permanences d'urbanisme



Afin de vous offrir un accueil de qualité le service urbanisme met en place des permanences physiques et téléphoniques : 04 76 38 81 19 les mardis de 13 h 30 à 16 h 30 et les jeudis de 8 h 30 à 12 h.

***ATTENTION*** : *Il n'y aura pas de permanences aux dates suivantes : 13 et 22 juin et du 1er au 17 août 2023.*

En dehors de ces permanences des rendez-vous peuvent vous être proposés pour vous accompagner dans vos démarches.

Les dossiers d'urbanisme sont consultables uniquement sur rendez-vous auprès du service urbanisme : 04 76 38 81 19.

Seuls les dossiers dont l'avis a été rendu sont consultables.  
Un dossier en cours d'instruction ne peut être consulté.

Pour contacter le service :  
<https://www.saint-marcellin.fr/service-urbanisme/>

---

# Mes démarches d'urbanisme

## Les démarches d'urbanisme en ligne

Depuis le 1er janvier 2022, la ville de Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère communauté mettent à votre disposition un service en ligne gratuit, vous permettant de réaliser toutes vos demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée : information, dépôt, traitement des dossiers (permis de construire, déclaration préalable et certificat d'urbanisme) et suivi des demandes.

## Les avantages de ce nouveau service



Un service en ligne accessible 7/7 et 24/24 depuis chez vous.  
Plus besoin de vous déplacer en mairie pour déposer votre dossier.

Un traitement de votre demande optimisé grâce à une administration plus efficace et connectée.

Des échanges simplifiés avec l'administration. Les demandes d'information et d'envoi de pièces complémentaires peuvent se faire directement en ligne.

Un gain de temps et d'argent. Plus besoin d'imprimer votre dossier et toutes les pièces complémentaires en plusieurs exemplaires papiers. Les plans et pièces justificatives

pourront aussi être envoyés de cette manière.

Le portail en ligne pour le dépôt de vos demandes d'autorisations d'urbanisme : <https://sve.sirap.fr>

Pour toute question relative à ce nouveau dispositif, vous pouvez contacter le service urbanisme de la ville de Saint-Marcellin aux horaires d'ouverture habituels.

[Guide\\_pratique\\_SVE](#)

## **Autorisations et formulaires**

Déclaration préalable, certificat d'urbanisme, permis de construire et permis d'aménager, permis de démolir, achèvement et conformité des travaux. Le dossier complet en trois exemplaires doit être :

- soit déposé en ligne sur le portail dédié : <https://sve.sirap.fr>
- soit déposé à l'accueil des services techniques de la mairie aux heures d'ouverture
- soit envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à l'attention du service urbanisme

## Quelles autorisations, pour quels travaux ?

### TOIT

Tuiles (réfection de toiture) : DP

Auvent, préau

- < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité
- < 20 m<sup>2</sup> : DP
- > 20 m<sup>2</sup> : PC

Aménagement des combles ou tout autre aménagement en espace d'habitation

- < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité si pas de modification de l'aspect extérieur du bâti
- < 20 m<sup>2</sup> : DP

DP : Déclaration Préalable

PC : Permis de Construire

### TERRASSE NON COUVERTE DE PLAIN PIED (BÉTON OU BOIS)

- Sans surélévation ni fondation profonde, quelle que soit la surface : aucune formalité
- Surélevée et/ou avec fondations profondes et/ou < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité
- Surélevée et/ou avec fondations profondes < 20 m<sup>2</sup> : DP
- Surélevée et/ou avec fondations profondes > 20 m<sup>2</sup> : PC

PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLE, VELUX : DP

FAÇADE, RAVALEMENT : DP

CREATION FENÊTRE ET CHANGEMENT DE MENUISERIES EXTÉRIEURES : DP

### GARAGE

- < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité
- < 20 m<sup>2</sup> : DP
- > 20 m<sup>2</sup> : PC
- Transformation de garage en habitat quelle que soit la superficie : DP

### PISCINE

- < 10 m<sup>2</sup>, non couverte restant moins de 3 mois : aucune formalité
- < 100 m<sup>2</sup> ouverte : DP
- < 100 m<sup>2</sup> avec couverture < 1,80 m de haut : DP
- > 100 m<sup>2</sup> et/ou de haut et/ou local technique > 20 m<sup>2</sup> : PC

MUR DE CLÔTURE, CLÔTURE DP

PORTAIL DP

CABANE BOIS OU BÉTON  
• < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité  
• < 20 m<sup>2</sup> : DP  
• > 20 m<sup>2</sup> : PC

VÉRANDA, TERRASSES COUVERTES  
• < 5 m<sup>2</sup> : aucune formalité  
• < 40 m<sup>2</sup> : DP  
• > 40 m<sup>2</sup> : PC

### DANS LE CADRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE :

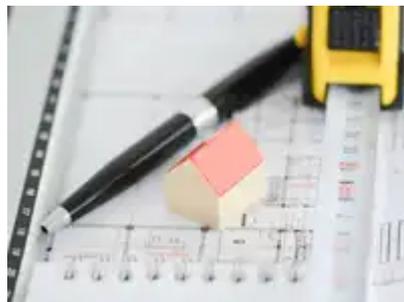
- Pour une construction neuve : vous avez l'obligation de recourir à un architecte si la surface de plancher dépasse 150 m<sup>2</sup>.
  - Pour une extension supérieure à 20 m<sup>2</sup> il en est de même, si la surface de plancher ajoutée à celle de l'existant fait dépasser les 150 m<sup>2</sup>.
- Attention : il existe des cas particuliers où le recours à l'architecte est toujours obligatoire.

Services en ligne sur [Service-Public.fr](http://Service-Public.fr)

# Urbanisme réglementaire

## Plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin est en vigueur



depuis 2019. Il s'agit d'un document de planification urbaine, stratégique, prospectif et réglementaire Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Outil au service d'une démarche politique globale, le PLU permet d'organiser le développement de la ville en prenant en compte tous les aspects de la vie quotidienne : habitat, activités (commerce, artisanat, agriculture), déplacements, environnement, paysage, patrimoine historique, vie sociale...

- [1ère de couverture](#)
- [2e de couverture](#)
- [3e de couverture](#)
- [Piece n°1 -RP](#)
- [Piece n°1 -RP – Annexes](#)
- [Pièce n°2 – PADD](#)
- [Pièce n°3 – OAP](#)
- [Piece n°4.1 – Reglement graphique – plan général](#)
- [Piece n°4.2 – Reglement graphique – partie centre-nord](#)
- [Piece n°4.3 – Reglement graphique – partie centre-sud](#)
- [Piece n°4.4 – Reglement graphique – extrémités](#)
- [Piece n°4.5 – Reglement graphique – hauteurs des constructions](#)
- [Piece n°4.6 – Reglement graphique – risques](#)
- [Piece n°5 – Reglement écrit](#)
- [Piece n°6 – Annexes](#)
- [Délibération approbation modification simplifiée 17.11.2022](#)

# Modification du PLU rendue exécutoire (janvier 2023)

Numéro 1 – procédure de modification simplifiée

Par arrêté communautaire du 8 juin 2022, il a été décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Marcellin. Le dossier est mis à disposition du public du jeudi 15 septembre au samedi 15 octobre 2022.

La commune de Saint-Marcellin a approuvé son Plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2019.

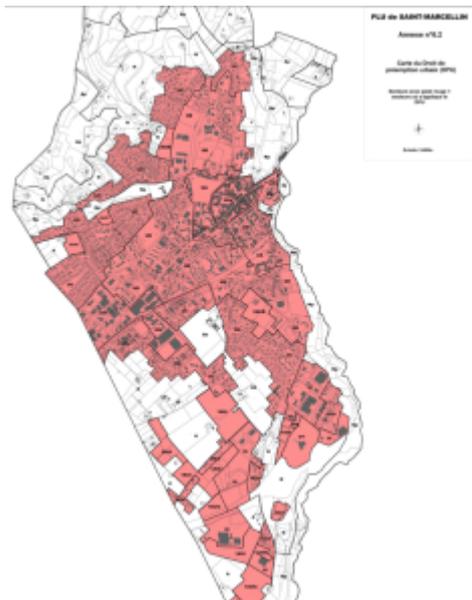
Depuis cette approbation, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son document d'urbanisme local et souhaite donc le faire évoluer en procédant à une modification simplifiée qui vise à :

- mettre en place un linéaire commercial à protection renforcée en centre-ville
- mettre à jour la zone UAb correspondant au projet de l'îlot gare
- permettre le changement d'essence dans le cadre de l'entretien du linéaire boisé de la Saulaie
- supprimer le seuil maximal permis des tailles de lots dans le secteur à OAP des Basses Plantées



## **Le droit de préemption**

**Droit de préemption urbain (DPU)**



Le droit de préemption urbain est en vigueur sur l'ensemble du territoire de la commune (excepté les terrains agricoles). Cela signifie qu'au moment de la signature d'une promesse de vente, la collectivité peut se porter acquéreur d'un terrain ou d'un bâtiment en se substituant à l'acheteur.

Dans ce cadre, les notaires ont pour obligation de transmettre à la commune une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qui sera instruite dans **un délai de deux mois** par l'intercommunalité, titulaire du droit de préemption, en lien avec le service urbanisme de la ville.

L'absence de réponse dans un délai de 2 mois, vaut renonciation au droit de préemption par la collectivité.

## **Droit de préemption urbain renforcé (DPUR)**

Par délibération du 27 janvier 2022, l'intercommunalité a institué un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le périmètre du centre-ancien de la commune de Saint-Marcellin (voir plan).

Sur ce périmètre, la collectivité dispose d'un droit de préemption sur les lots situés au sein d'une copropriété, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de

SCI.

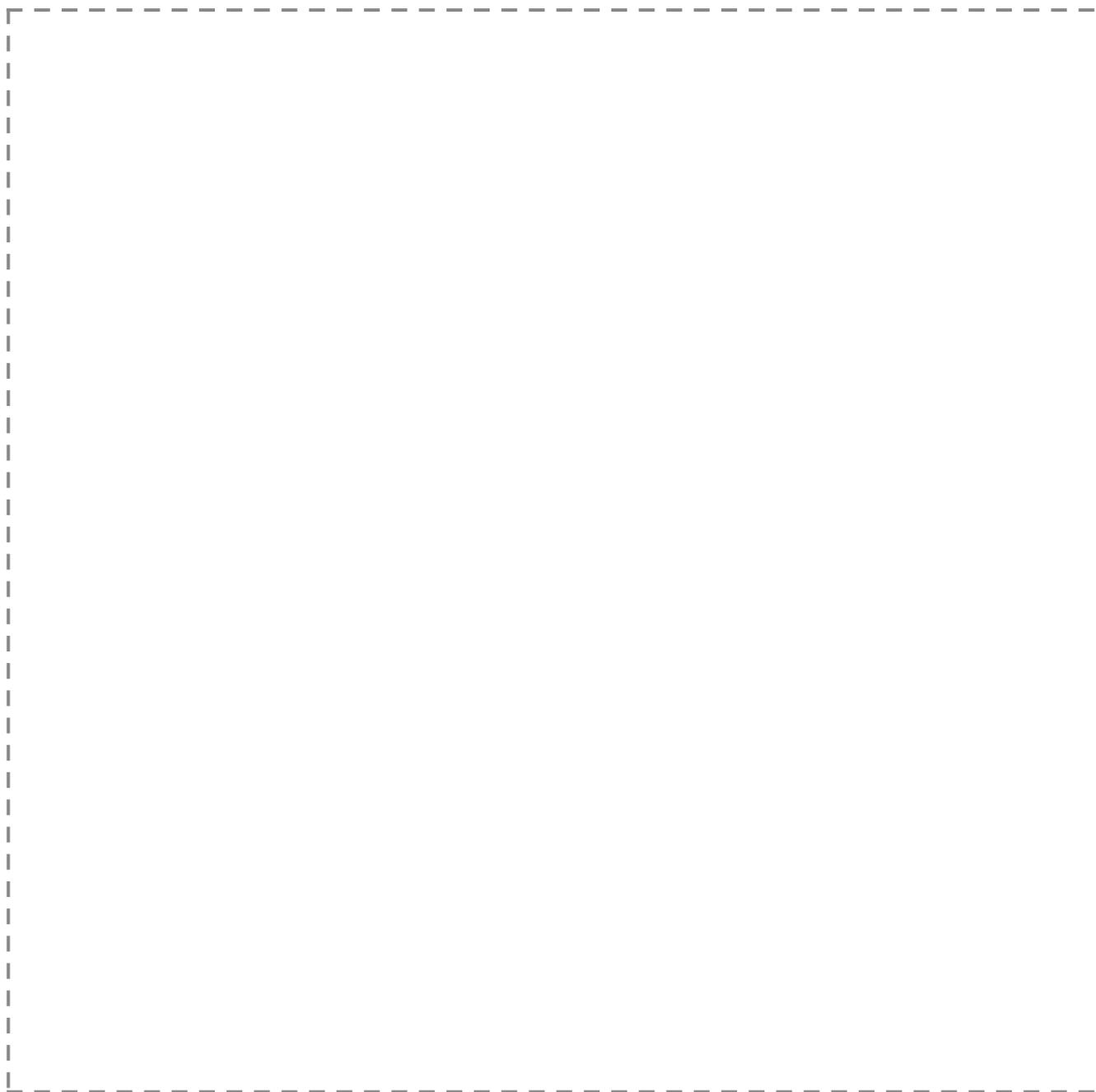




## **Droit de préemption sur les fonds de commerce**

Par délibération n°2021\_26 du conseil municipal en date du 23 mars 2021, la ville de Saint-Marcellin a instauré un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Sur le périmètre correspondant aux linéaires commerciaux de la commune, la ville peut prendre la décision de préempter un fonds de commerce afin de garantir le maintien d'un service type d'activité commercial.

En amont de toute cession de bail ou fonds, il est nécessaire de remplir la déclaration de cession ci-dessous en précisant l'activité pressentie du repreneur du commerce.

A large, empty rectangular box with a dashed border, intended for the declaration of cession mentioned in the text above. The box is centered on the page and occupies most of the middle section.

Cette déclaration de session doit être adressée au Maire en 2 exemplaires, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par dépôt en mairie contre récépissé.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L.213-4 à L213-7 du Code de l'urbanisme. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice

du droit de préemption.

## Registre

Ce registre recense l'ensemble des décisions d'octrois ou de refus d'autorisations de droits des sols.

## Arrêtés

Cette rubrique recense l'ensemble des décisions d'octrois ou de refus d'autorisations de droits des sols. Ces décisions peuvent faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à partir de la date d'affichage réglementaire sur site. [Tous les arrêtés.](#)

## Autres documents de planification

### Agenda 21

[Agenda 21 St Marcellin Synthèse-1](#)

[Agenda 21 Saint Marcellin-1](#)

### Contrat de ville

La politique de la ville a pour objectif d'assurer l'égalité entre les territoires et d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers dits « prioritaires ».

En France, L'État a identifié 1 300 quartiers prioritaires. Les territoires retenus sont ceux où les habitants ont des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian national (soit inférieurs à 11 250 € par an).

À Saint-Marcellin, le quartier « La Plaine » compte 1 220 habitants ayant un revenu médian de 10 400 € par an. Il englobe une partie du centre-ville (Grande rue, place des Carmes, rue des Remparts), le secteur de la gare, Beausoleil

et Jean Rony ainsi qu'une partie de la Plaine.

Découvrez le périmètre du quartier prioritaire :  
<https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/OP038017>

### 3 enjeux pour le quartier

- Favoriser le vivre-ensemble
- Améliorer l'attractivité du quartier
- Encourager l'insertion sociale et professionnelle des habitants

### 3 piliers

- Cohésion sociale (culture, sport, accès aux droits, réussite éducative, prévention de la délinquance, citoyenneté...)
- Cadre de vie et renouvellement urbain (habitat, logement, transport, aménagement urbain...)
- Développement économique et emploi (emploi, formation, commerces, économie...)

## Contact

### Service urbanisme



[Hôtel de ville](#)  
[21 place d'Armes](#)



[04 76 38 81 19](tel:0476388119)



[contact.technique@saint-marcellin.fr](mailto:contact.technique@saint-marcellin.fr)

---

# Service urbanisme

Le service urbanisme constitue la porte d'entrée pour tous les projets d'aménagement, de construction ou encore de rénovation sur la commune. Le service urbanisme n'est pas en mesure de fournir d'information ou d'accompagnement sur des projets se situant sur une autre commune.

Il est chargé d'accompagner les porteurs de projet et de



vérifier que les constructions et travaux menés sur la commune respectent les règles du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2019.

À ce titre

- Il réceptionne l'ensemble des demandes d'autorisation de droits des sols (permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme, permis d'aménager, autorisation d'ouverture d'un équipement de 5e catégorie...).
- Dans le cadre l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), il réceptionne les demandes de permis de louer.
- Dans le cadre de la mise en place du droit de préemption urbain, il réceptionne les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et les déclarations de cession des fonds de commerce.

L'instruction réglementaire des dossiers est partagée avec les

services de l'intercommunalité (SMVIc).

Le service urbanisme de la ville reste toutefois la porte d'entrée de l'ensemble des demandes.

## Permanences physiques et téléphoniques

Afin de vous offrir un accueil de qualité le service urbanisme met en place des permanences physiques et téléphoniques : 04 76 38 81 19 les mardis de 13 h 30 à 16 h 30 et les jeudis de 8 h 30 à 12 h.

***ATTENTION : Les permanences suivantes sont annulées : Jeudi 28/03 ; Mardi 16/04 et Jeudi 18/04. Merci pour votre compréhension.***

En dehors de ces permanences des rendez-vous peuvent vous être proposés pour vous accompagner dans vos démarches. Afin que nous puissions vous recontacter nous vous remercions de bien vouloir compléter le formulaire ci-dessous ou nous adresser un mail à l'adresse [contact.technique@saint-marcellin.fr](mailto:contact.technique@saint-marcellin.fr)

Les dossiers d'urbanisme sont consultables uniquement sur rendez-vous auprès du service urbanisme : 04 76 38 81 19.

Seuls les dossiers dont l'avis a été rendu sont consultables. Un dossier en cours d'instruction ne peut être consulté.

## Contact

Service urbanisme



[Hôtel de ville](#)

[21 place d'Armes](#)



[04 76 38 81 19](tel:0476388119)



[contact.technique@saint-marcellin.fr](mailto:contact.technique@saint-marcellin.fr)