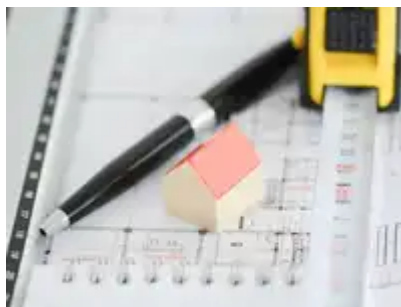


Urbanisme réglementaire

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 ecrit](#)
- [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.

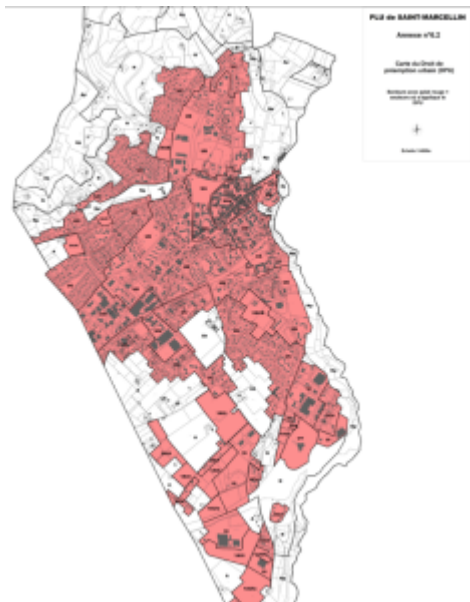
Depuis cette approbation, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son document d'urbanisme local et souhaite donc le faire évoluer en procédant à une modification simplifiée qui vise à :

- 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.

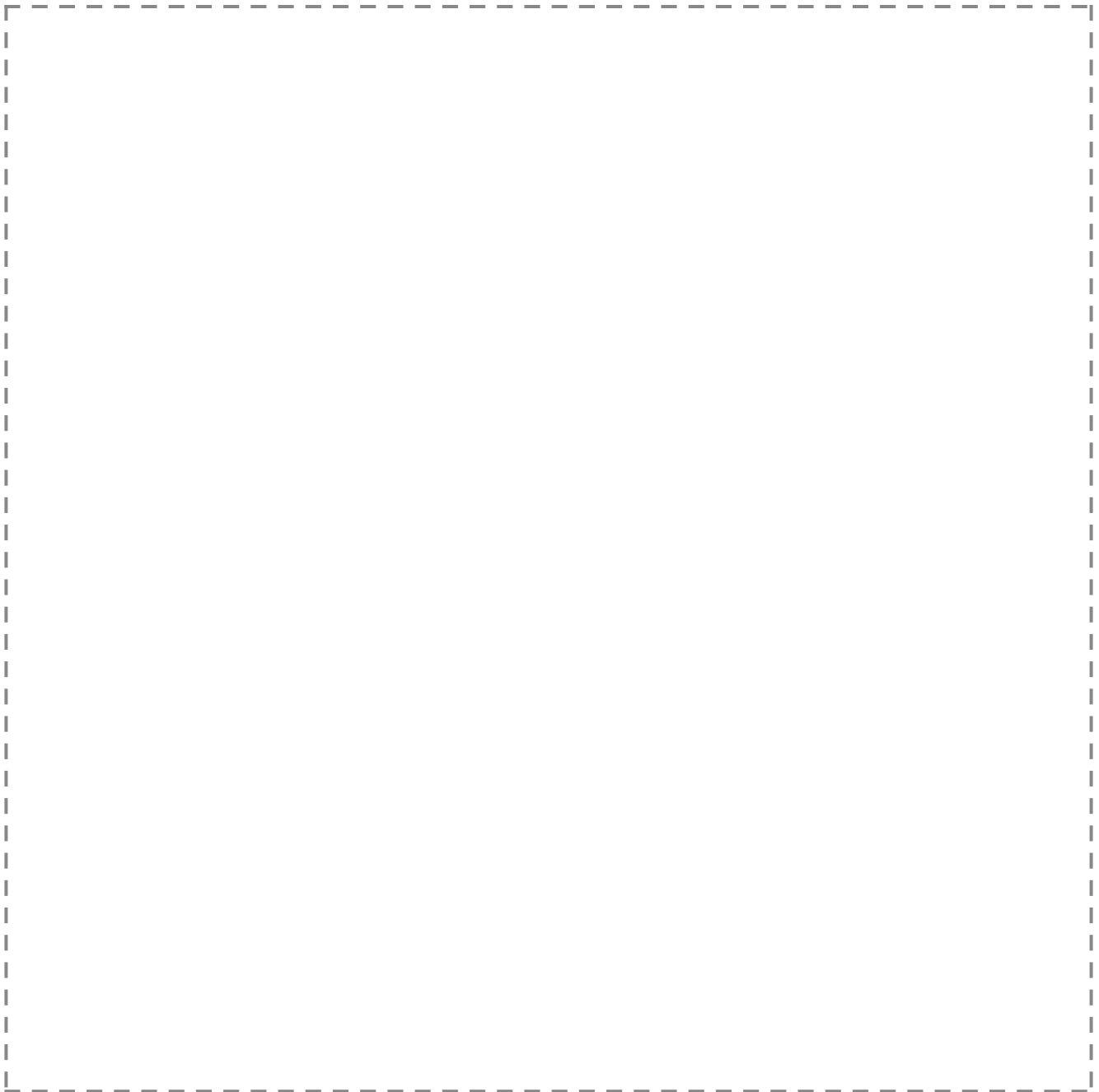
Droit de préemption urbain renforcé (DPUR)

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 dashed rectangular box, intended for the declaration of cession, occupying the central portion of the page. It is a simple rectangle with a dashed border, providing a space for the user to fill out the required information.

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 Synthese-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/QP038017>

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