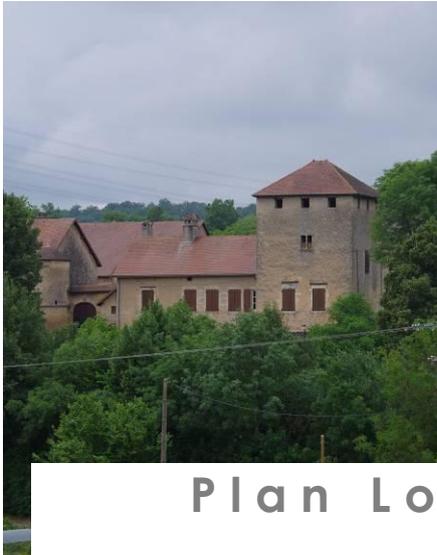


DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

Saint-Marcel
Bel-Accueil



Plan Local d'Urbanisme

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE

CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	24 mars 2017	du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017	22 mars 2018

Rappel du contexte administratif de la révision

La procédure de révision du PLU de Saint-Marcel-Bel Accueil a débuté en 2015. A cette période la commune faisait partie de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises et du SCoT Nord Isère.

Dans le cadre de la fusion des Communautés de Communes des Balmes Dauphinoises, du Pays des Couleurs et de l'Isle Crémieu, les communes de la CCBD ont dû changer de SCoT. Elles ont quitté le SCoT Nord Isère et ont adhéré au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné le 1^{er} juillet 2016.

La fusion des 3 communautés de communes a eu lieu au 1^{er} janvier 2017, avec la nouvelle Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.

La phase d'élaboration du PLU a été menée dans ce contexte administratif et règlementaire.

Préambule : le contexte règlementaire et communal

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil fait partie de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. En effet, elle est située dans 2 secteurs identifiés : les "**cœurs verts**" de l'Isle Crémieu et les "**Territoires périurbains à dominante rurale**".

Les objectifs de la DTA pour ce secteur sont :

- maîtriser le mitage de l'espace
- maintenir la vie rurale
- protéger et valoriser le patrimoine naturel,
- organiser la fréquentation loisir
- maintenir l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité
- conserver les continuités écologiques

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Les nouvelles communes adhérentes, dont Saint-Marcel-Bel-Accueil, sont considérées en « zone blanche », c'est-à-dire dans le périmètre du SCoT mais sans prescriptions les concernant dans l'attente de la révision du SCOT.

Il a donc été retenu les hypothèses de travail suivantes :

- Un taux de création de 6 logements par an pour 1000 habitants. L'application de ce taux de construction à la population légale au 1^{er} janvier 2013, soit 1342 habitants autorise à la commune la réalisation de 113 logements maximum entre début 2013 et fin 2026 (fin théorique du PLU), soit une moyenne de **8 logements par an**.
- Une part de 10% de logements sociaux dans l'offre nouvelle de construction, soit environ 11 logements entre 2013 et 2026.
- Un minimum de 30% des constructions nouvelles réalisées dans l'enveloppe urbaine existante.

- Une densité minimum de **20 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'ensemble** (hors espaces publics et voiries).

Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2016, 11 logements ont été commencés sur le territoire communal d'après la base de données SIT@DEL2.

Pour la durée de son PLU (janvier 2017 - décembre 2026, soit 10 ans), la commune pourra réaliser **une centaine de nouveaux logements**. Les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central devront être urbanisées en priorité, les réhabilitations, les démolitions/reconstructions et la diversification des formes d'habitat seront favorisées.

Il est envisagé une répartition des typologies d'habitat selon les pourcentages suivants :

- habitat individuel : < 50%,
- habitat groupé et intermédiaire : + ou - 35%,
- habitat collectif : > 15 %

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est classée en catégorie 4 (villages) selon le PLH de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises qui court sur la période 2012-2017.

Le plan d'action prévoit un rythme de construction de 8 logements par an, soit la réalisation de 48 logements sur 6 ans.

Le PLH, élaboré lorsque la CCBD faisait partie du périmètre du SCoT Nord Isère, rappelait l'obligation d'aboutir à une part de logements sociaux de 10% minimum. Toutefois le PLH a défini un programme plus ambitieux et prévoit la réalisation d'un programme public de 12 logements aidés (locatifs sociaux ou accession, dont 11 PLUS et 1 PLAI), soit 25% de l'offre nouvelle prévue pour les 6 années.

La commune a déjà réalisé 5 logements sociaux depuis 2012, dont un PLAI.

Les hypothèses de développement

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune fait le choix d'un développement démographique modéré, basé sur un taux de variation moyen de 0,90% entre 2013 et 2026, ce qui portera la population communale à 1507 habitants en 2026, soit 165 habitants de plus qu'au dernier recensement de 2013. Ce taux de variation est légèrement inférieur à celui observé entre 2007 et 2013 (1,50%).

Le nombre de logements à produire entre janvier 2013 et décembre 2026 est d'environ 113. Sachant que 11 logements ont été construits entre janvier 2013 et décembre 2016, la commune pourra autoriser la construction de 102 logements dans le cadre de son PLU (janvier 2017 - décembre 2026).

Population / Ménages					
	2007	<i>variation</i>	2013	<i>variation</i>	2026
poplutation (PSDC)	1227	1,50%	1342	0,90%	1 507
nbre de ménages	481		526		639
TMM	2,70	-0,95%	2,55	-0,60%	2,36
Logements					
	2007	<i>variation</i>	2013		2026
résidences principales	481	1,50%	526		639
résidences secondaires	24		15		15
logts vacants	18	7,64%	28		28
TOTAL LOGTS	523	1,41%	569		682
	2007		2013		2026
résidences principales	92%		92%		94%
résidences secondaires	5%		3%		2%
logts vacants	3%		5%		4%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%

 hypothèse
 calcul

**logements à construire
sur la période 2013 - 2026***
113

* Entre janvier 2013 et décembre 2016, 11 logements ont fait l'objet d'une DOC

Conséquences en termes de consommation foncière

Les choix de développement démographique retenus par les élus s'accompagnent d'une consommation foncière divisée quasiment par 4 par rapport à la consommation de foncier pour l'habitat enregistrée sur les 10 dernières années du PLU (2006-2015).

Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 30% $((7,93-5,52/7,93) \times 100)$.

Rappel des principales caractéristiques communales

Le diagnostic de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire:

- Une **croissance démographique modérée** depuis 1999 (variation annuelle de 0,3% entre 1999 et 2008 et 0,8% entre 2008 et 2013)
- Un **parcours résidentiel limité** par une offre d'habitat majoritairement orientée vers la maison individuelle en accession, l'offre locative étant limitée (13,1%) et peu diversifiée (peu de logements sociaux et seulement 2% d'appartement)
- Une **activité agricole encore importante (53% du territoire) et dynamique** mais soumise à la diminution du nombre d'exploitations et au vieillissement des chefs d'exploitations.
- Une **population active importante** (77,8%), mais une **offre d'emplois limitée** (16 emplois pour 100 actifs sur la commune) induisant des déplacements domicile/travail importants (seul 11% d'actifs résidents sur la commune en 2013)
- Des **possibilités de développement économique limitées et une offre fragile en commerces de proximité**
- Un **bon niveau d'équipements** localisés sur 2 pôles : le bourg (mairie, école, etc...)et le Girerd (activités sportives).
- Un **patrimoine bâti** important et bien préservé, caractéristique de l'identité de l'Isle Crémieu et **un cadre de vie de qualité**.
- Un **patrimoine naturel et paysager remarquable**, proposant une réelle diversité.

« Préserver la qualité du cadre de vie et le caractère rural identitaire, tout en renforçant la centralité de la commune »

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique. **Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre** entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants :

- **Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. La mise en œuvre de cette orientation passe par :
 - la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine,
 - la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

- **Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher l'habitat aux pôles de vie de la commune pour favoriser les déplacements doux et affirmer ainsi une véritable centralité.

- **Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

L'équilibre entre le développement harmonieux du bourg (habitat, mixité des fonctions urbaines, mixité sociale et intergénérationnelle) et la nécessité de préserver l'environnement et le cadre de vie, est l'orientation principale portée par les élus de Saint-Marcel-Bel-Accueil dans le cadre de leur projet d'aménagement et de développement durables. Cette orientation se décline en quatre thématiques développées dans le présent PADD :

1 – Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

2 - La préservation des patrimoines

3 - La gestion durable de l'environnement naturel

4 – Le soutien à l'activité agricole et le maintien de l'activité économique

I. Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

Le développement de la commune a été fortement dicté par les contraintes naturelles (marais, coteaux, vallons...) ainsi que par l'activité agricole (préservation des surfaces les plus facilement exploitables). Jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle l'urbanisation est assez disséminée au sein de l'espace agricole. Toutefois les principaux hameaux sont nettement identifiables : Le bourg, Messenas, Le Lichoud, Loras, Le Cochard, Le Pichon, Le Loup, Le Pardier.

A partir des années 1960, l'urbanisation s'est développée sous une forme nouvelle, principalement de façon diffuse et le long des voies. La topographie a aussi joué un rôle important dans la répartition des secteurs urbanisés du territoire. La majorité des hameaux se trouve sur le contrefort, évitant les secteurs humides de la plaine et les secteurs pentus et boisés des crêts. L'urbanisation actuelle forme une nappe urbaine assez lâche où l'enveloppe des hameaux originels tend à s'effacer du fait des extensions urbaines. Il subsiste toutefois des coupures d'urbanisation qui nécessiteront d'être maintenues.

Mêmes les hameaux les plus excentrés, Le Lichoud dans la plaine et surtout Le Robert en limite du plateau, ont connu des extensions urbaines, parfois importantes. Le phénomène de conurbation a totalement gommé les limites des hameaux situés entre le Bourg et Pan Perdu.

Au-delà de la consommation foncière importante et de l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole, les extensions pavillonnaires ont engendré une enveloppe urbaine peu lisible et un tissu lâche aujourd'hui en quête de densification.

Objectif I.1 : Asseoir le rôle central du bourg

Le développement récent s'est réalisé majoritairement dans des espaces interstitiels du tissu bâti sans organisation d'ensemble. Même si ces opérations permettent aujourd'hui une meilleure lisibilité de l'enveloppe urbaine et une plus forte densité du tissu, on relève des discontinuités urbaines qui sont la conséquence de plusieurs strates d'urbanisation d'époques différentes. Par ailleurs, on recense encore de nombreux terrains libres dans l'enveloppe d'un bourg qui accueille une grande partie des équipements, des commerces et services de proximité de la commune.

Les élus, conscient de la dilution de l'urbanisation et des contraintes qui en découlent (problématiques de gestion des eaux pluviales, sols peu favorables à l'assainissement individuel, coûts liés à la voirie..) ont décidé de renforcer le rôle central du bourg en développant un projet urbain maîtrisé en limite Sud dans le secteur des Alexandres. Le programme à mettre en place intègre une réflexion sur le prolongement des espaces publics à l'aval de la place du Village, sur le renforcement et la diversification de l'offre d'habitat et sur la présence de locaux de services (maison médicale).

Afin de maîtriser l'enveloppe urbaine et de donner corps au village, la commune a choisi :

- **De recentrer l'urbanisation sur le cœur du village, lieu de vie et de toutes les sociabilités.** En d'autres termes, le présent PLU vise à mettre un terme à la logique de développement urbain par extensions, en contenant l'enveloppe urbaine, en la densifiant ou en la restructurant pour intensifier la vie du village et améliorer son fonctionnement.
- **D'affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg** en renforçant le rôle de **centralité du village**, notamment par le rattachement du nouveau quartier des Alexandres aux espaces publics existants (place du Village), mais aussi en organisant le bâti de manière à rappeler l'organisation spatiale du tissu villageois du centre bourg.
- **D'optimiser le foncier** en recentrant l'urbanisation sur les tènements et parcelles situés au sein de l'enveloppe urbaine et en stoppant l'urbanisation en frange ;
- **Maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles** : respecter la morphologie urbaine existante, intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le relief, assurer la desserte véhicule et mode doux.

Objectif I.2 : Diversifier l'offre d'habitat en termes de typologies et d'occupations

A l'heure actuelle, l'offre de logements sur la commune est très monolithique : le parc est composé quasi exclusivement de maisons individuelles de grande taille (99%). On notera toutefois qu'une diversification a été engagée dans les années 2000, avec la production de logements groupés et collectifs, mais leur nombre reste très limité. On recense par ailleurs la présence de 7 logements sociaux, dont 5 réalisés en 2012 (1 PLAI) dans le cadre d'une opération menée par la commune.

La diversification du parc de logements apparaît nécessaire pour répondre à la demande de certaines catégories de population qui ne trouvent pas à se loger sur la commune : les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel et les personnes âgées notamment.

La répartition des logements créés, inscrite dans le PLH, impose la réalisation d'un programme public de 12 logements aidés (locatifs sociaux ou accession) dont 11 PLUS et 1 PLAI, soit 25% de l'offre nouvelle prévue pour les 6 années d'application du PLH. Au total la commune doit prévoir la réalisation de 14 logements sociaux sur la durée du PLU (7 logements aidés sur les 12 fixés par le PLH entre 2012 et 2017 et 7 logements entre 2018 et 2026 en application des 10% minimum de l'offre nouvelle fixés à l'époque dans le SCoT Nord Isère et rappelés dans le PLH).

Le secteur stratégique des Alexandres va permettre la réalisation de logements de typologies variées : habitat groupé de type T3/T4 à destination d'un public jeune de primo accédants et des logements collectifs de plus petite taille (type T1/T2) pour les personnes âgées. Parmi les 16 logements prévus, 8 seront destinés à du logement social portant à 12 le nombre de logements sociaux réalisés dans le cadre du PLH.

A ce projet s'ajouteront les logements issus de l'urbanisation des autres secteurs stratégiques, qui eux aussi incitent à la réalisation de logements groupés (Grandes Terres, Perrières, chemin du Puits, Pardier) ou de type intermédiaire (chemin du Puits). Ainsi le projet de PLU proposera une offre réellement diversifiée et orientée vers des produits nouveaux.

Ainsi, la municipalité a décidé de :

- **Freiner** le développement de la **maison individuelle** au profit **des typologies intermédiaires, petits collectifs**. Sur le secteur de développement urbain des Alexandres, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements intermédiaires ou collectifs, maisons de village et individuelles ;
- **Favoriser la réalisation de logements abordables et adaptés**, sur l'ensemble des secteurs stratégiques afin de favoriser la mixité sociale, familiale et générationnelle et de répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels ;
- **Favoriser un habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique.

Objectif I.3 : Favoriser les déplacements doux et prévoir les besoins en équipements

La topographie de la commune et l'éparpillement des hameaux ne facilitent pas les mobilités modes doux. Toutefois ce type de déplacements peut s'appuyer sur un réseau de chemin ruraux et de randonnée assez développé et mis en valeur par le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée). La municipalité a décidé de sécuriser les principaux itinéraires entre le bourg et les hameaux importants pour permettre aux habitants de rejoindre les commerces, équipements et services sans avoir recours à la voiture. Ainsi les liaisons depuis le bourg vers Messenas, vers le Gonon (et au-delà le Cochard) et vers le Lichoud vont être renforcées. Les hameaux du Robert et de Loras, du fait de leur éloignement et de la forte différence d'altitude ne sont pas concernés par ce nouveau maillage. Le centre bourg dispose déjà quant à lui d'aménagements permettant des liaisons douces sécurisées (espaces publics requalifiés, trottoirs, portion de voirie réservée, cheminements aux travers des équipements).

La RD18 représente un "obstacle" à la continuité des liaisons douces du fait du trafic routier important et de la vitesse des véhicules. Les hameaux situés à l'Ouest de cette voie sont de fait "coupés" du reste de la commune. Pour remédier à ce constat les élus ont décidé de sécuriser le carrefour sur la RD18 au niveau du chemin du Gonon afin de permettre aux piétons de traverser cet axe en toute sécurité. Ce carrefour est idéalement placé en termes de maillage car il est à l'interface entre les voies qui mènent aux hameaux du Loup, du Girerd, du Pardier et du Pichon à l'Ouest et au chemin du Gonon et au cheminement piéton vers le bourg à l'Est.

La liaison douce entre le bourg et le Lichoud a été réalisée en 2016. Elle permet aux habitants de se rendre au bourg en empruntant un itinéraire dédié et sécurisé dans sa partie en bordure de la RD18.

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil dispose d'un bon niveau d'équipements : groupe scolaire avec cantine, bibliothèque, salle des fêtes de 250 places, stade de rugby, terrains de tennis, terrain de foot, city-stade, maison du patrimoine et des associations. La municipalité souhaite anticiper l'avenir et préparer dès aujourd'hui la commune à répondre aux besoins de demain en termes d'équipements.

Ainsi de nouvelles opérations ont été réalisées ces dernières années : un pôle enfance a été créé en extension du groupe scolaire existant pour palier au manque de place de la cantine et à l'absence d'un local dédié pour le centre de loisirs des "Balmes Dauphinoises". Les nouveaux locaux accueillent une crèche, le centre de loisirs et une nouvelle cantine. Ce nouvel équipement apporte une réponse appropriée aux nouveaux besoins pour la petite enfance.

Avec la même dynamique, la commune a également réalisé l'agrandissement de la salle de réception du club de rugby et un bâtiment qui regroupe des vestiaires, une salle de sport et un local pour l'association de chasse. La municipalité souhaite par ailleurs pouvoir agrandir à long terme le pôle sportif au Girerd en reconduisant une partie des emprises réservées du PLU actuel.

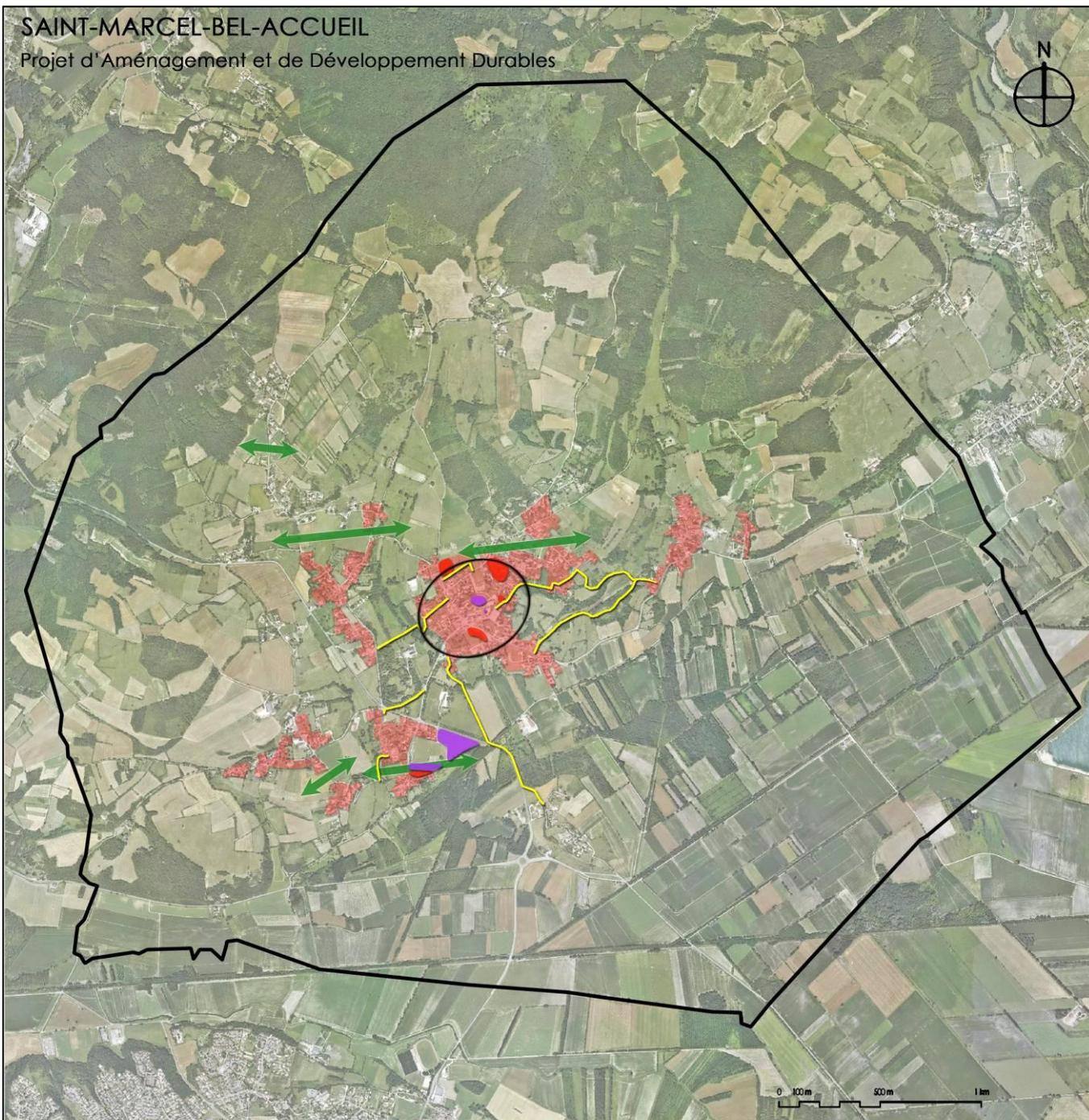
Le regroupement des sapeurs-pompiers de Frontonas et de Saint-Marcel-Bel-Accueil dans une nouvelle caserne située à Frontonas va permettre à la commune de libérer le local utilisé actuellement à côté de la bibliothèque. Une réflexion est engagée pour définir son devenir.

Afin d'améliorer la question des déplacements, de valoriser les modes doux et d'anticiper les besoins en équipement, les élus ont choisi de :

- **Renforcer le maillage piéton** notamment en s'appuyant sur les secteurs stratégiques. Ces liaisons piétonnes sont à prioriser à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine du bourg et sont prolongées vers les hameaux limitrophes. Elles permettent de lier les secteurs d'habitat aux équipements publics, aux services et commerces du bourg ;
- **Prévoir l'évolution des besoins en équipements publics** à court et moyen termes (requalification de l'ancien local des pompiers, extension future du pôle sportif au Girerd).

SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I. 1. Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

- | | |
|---|--|
|  Redefinition de l'enveloppe urbaine |  Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations |
|  Coupures d'urbanisation à maintenir |  Favoriser les déplacements doux |
|  Centralité à renforcer |  Prévoir les besoins en équipements |

La traduction dans le PLU

Objectif I.1 : Assoir le rôle central du bourg

- Mise en place d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** au titre des articles L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies pour les secteurs stratégiques identifiés (les Alexandres, les Grandes Terres, les Perrières, le Chemin du Puits).
- Urbaniser prioritairement les **dents creuses** selon une réglementation favorisant une densification raisonnable du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine).

Objectif I.2 : Diversifier l'offre d'habitat en termes de typologies et d'occupations

- Inscription d'une servitude au titre de **l'article L151-15** du code de l'urbanisme sur les zones urbaines (U) permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social.
- Mise en place d'une servitude au titre de **l'article L151-41** du code de l'urbanisme sur les tènements stratégiques des Alexandres, du chemin du Puits, des Grandes Terres et du Pardier.

Objectif I.3 : Favoriser les déplacements doux et prévoir les besoins en équipements

- Mise en place d'emplacements réservés au titre de **l'article L151-41** du Code de l'Urbanisme pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics.

II. La préservation des patrimoines

Objectif II.1 : **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

La commune est dotée d'un très riche patrimoine qui a été façonné au fil du temps par l'activité agricole et qui est caractéristique du territoire de l'Isle Crémieu.

En effet certains secteurs anciens sont plutôt bien préservés, avec une typologie de bâti homogène peu altérée par les constructions récentes, et dont les bâtiments ont conservé leurs caractéristiques originelles. Toutefois, ils sont de plus en plus cernés par un tissu pavillonnaire qui fragilise leur qualité. Un grand nombre de constructions remarquables, ainsi que des éléments du petit patrimoine tels que des puits, lavoirs, fontaines, fours ou murs en pierre avaient fait l'objet d'une protection dans le précédent PLU que les élus ont fait le choix de reconduire dans ce nouveau document de planification.

En effet, ils souhaitent préserver leur patrimoine qui reflète l'histoire de la commune et constitue son identité en fixant les conditions architecturales de leur transformation. Le rapport de présentation dresse une liste exhaustive des éléments repérés, constructions isolées, secteurs bâtis plus importants et petit patrimoine.

Afin de permettre la transmission de ce patrimoine bâti remarquable aux générations futures, les élus ont souhaité :

- **Identifier les constructions, séquences bâties et les éléments du petit patrimoine remarquables** qui sont à préserver au regard de dispositions réglementaires spécifiques pour respecter le vocabulaire architectural local (volume, percement, implantation, toitures, ...) ;

Objectif II.2 : **Préserver le patrimoine végétal et paysager**

La commune est composée de paysages variés, qui ont chacun des caractéristiques particulières. Ces entités paysagères (la plaine, le contrefort et le plateau) portent l'identité du territoire.

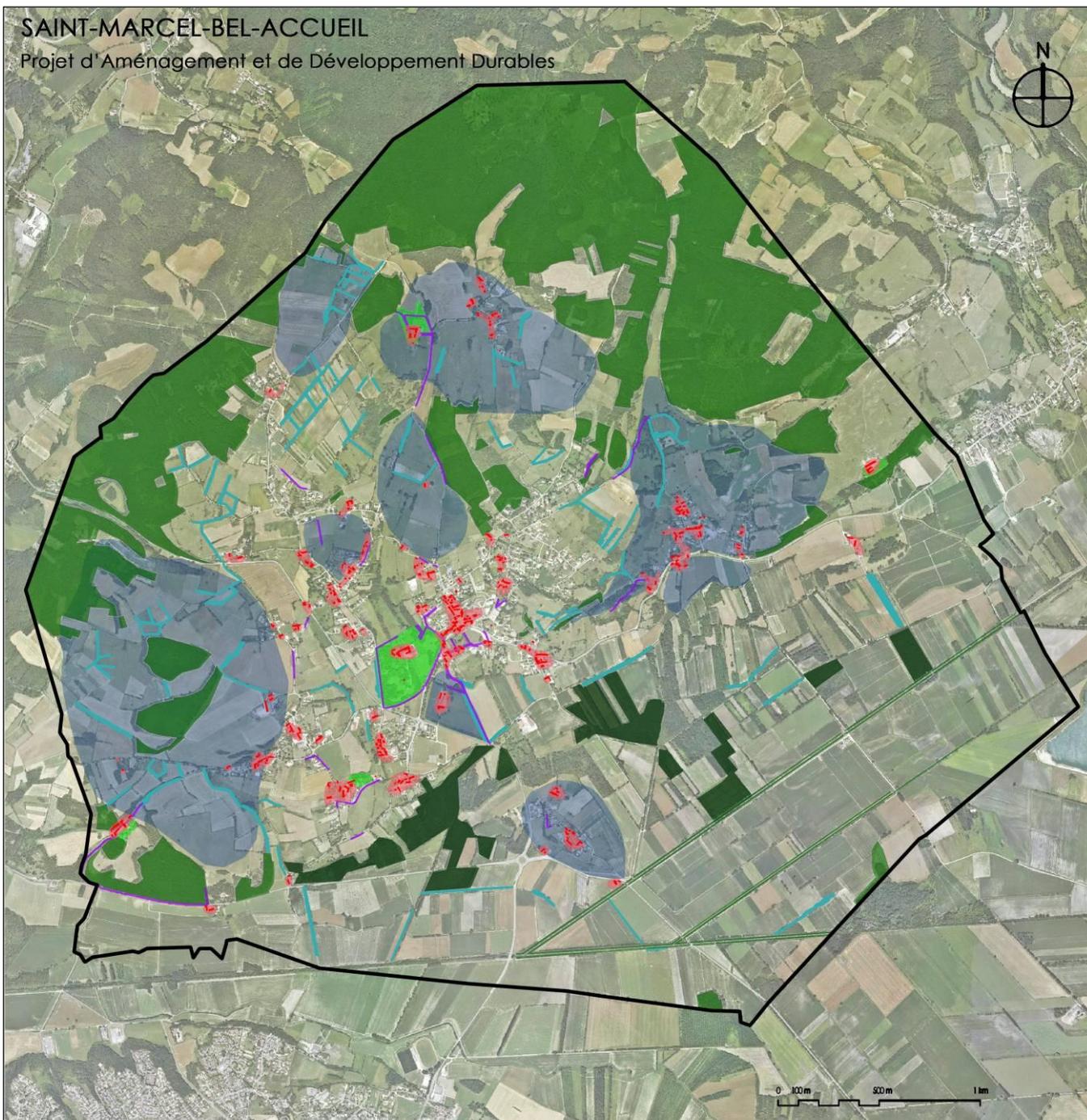
Saint-Marcel-Bel-Accueil est caractérisée par la forte présence de haies bocagères qui structurent l'espace agricole, tant dans la plaine que sur le contrefort ou sur le plateau et qui créent une alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés donnant naissance à des séquences paysagères remarquables. L'entretien et la conservation de ces haies sont assurés par les agriculteurs qui sont conscients de leur importance, tant du point de vue paysager que sur un plan fonctionnel. Les boisements (bosquets, bois, peupleraies) participent à la qualité des paysages et sont caractéristiques de certains milieux (peupleraies dans la plaine).

Afin de préserver la qualité du cadre de vie rural, les élus s'engagent à :

- **Protéger les éléments végétaux** les plus remarquables (*boisements, maillage bocager...*)
- **Préserver les séquences paysagères** remarquables et fixer les conditions de leur protection ;
- **Assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à venir** : le secteur stratégique des Alexandres a fait l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin de définir une organisation urbaine et paysagère prenant en compte les caractéristiques du site.

SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



II. La préservation des patrimoines

Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- constructions remarquables
- secteurs bâtis remarquables
- murs à préserver

Préserver le patrimoine végétal et paysager

- boisements remarquables
- maillage bocager à préserver
- jardins et parcs à préserver
- séquences paysagères remarquables
- peupleraies

Traduction dans le PLU

Objectif II.1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'article L151-19. Sont retenus des constructions identifiées comme patrimoniales (couleur rouge sur le document graphique), les murs et les éléments du petit patrimoine.

Objectif II.2 : Préserver le patrimoine végétal et paysager

- Mise en place d'une **servitude de protection maximale**, au titre des articles L113-1 et 2 (Espaces Boisés Classés) pour les boisements les plus remarquables.
- Mise en place d'une **servitude de protection**, au titre de l'article L151-19 pour les haies, les parcs et les jardins les plus remarquables.
- Classement des séquences paysagères remarquables en **zone agricole inconstructible** inaltérable

III. La gestion durable de l'environnement naturel

Objectif III.1 : Respecter le cycle de l'eau et prévenir les risques

L'environnement naturel de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est fortement marqué par l'eau, très présente évidemment dans le marais, et qui occupe près de 40% de sa surface.

- le Sud du territoire est occupé par la très **vaste zone humide du marais Catelan**, asséchée au 20^{ème} siècle, drainée par le **grand canal de dessèchement du Catelan** et un réseau de canaux secondaires (canal de Villieu, canal de Saint-Marcel, canal de Saint-Savin) et de fossés.
- le reste de la commune, sur les premiers coteaux de l'Isle Crémieu, est parcouru de nombreux vallons, mais les ruisseaux sont temporaires et de faible débit. Les rares étangs sont très modestes (château de Bel-Accueil, Girerd, ou étang de Loras, dans les bois, pratiquement comblé d'arbres couchés...).

La nappe d'eau souterraine des alluvions de la Bourbre et du Catelan constitue une **ressource en eau** stratégique, utilisée par des captages pour l'alimentation en eau potable comme celui du Syndicat des eaux du Lac de Moras, sur la commune voisine de Vénérieu, qui alimente 4 communes dont Saint-Marcel-Bel-Accueil. Cette ressource est exposée aux pollutions d'origine agricole, elle est située en zone vulnérable nitrates. Toutefois aucun périmètre de protection de captage ne concerne le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil. Il existe également plusieurs pompages d'irrigation agricole sur les canaux de la plaine.

Les sources du coteau (issues des calcaires jurassiques et de leur couverture morainique) sont de faible débit et alimentaient autrefois les villages. Elles alimentent encore plusieurs fontaines publiques et abreuvoirs. Le captage de Loras, aujourd'hui inutilisé, mériterait d'être conservé comme ressource de secours.

Le **risque d'inondation** est très largement présent sur la commune, comme le montre la carte d'aléas du PPRnI : toute la plaine est soumise à un risque d'inondation lente, qui peut isoler le hameau de Lichoud sur sa butte.

En cas de fortes précipitations, certains vallons du coteau peuvent représenter un risque de coulée torrentielle, du fait de leur profil en long accentué : le ruisseau de la Combe Bonnard qui traverse le hameau de Messenas, et le ruisseau de Loras à l'Ouest du bourg sont à prendre en compte à ce titre. La carte d'aléas du PPRnI marque également un risque potentiel dans le bourg même. L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation aggrave fortement ce risque d'inondation par ruissellement.

Les cours d'eau, étangs et zones humides représentent des **habitats naturels intéressants** pour la faune et la flore qu'ils abritent sur leurs rives, et par leur fonctionnalité de **corridors écologiques**. Ils présentent par ailleurs un **intérêt paysager**.

Conscients de l'importance de respecter le cycle de l'eau sur leur territoire, les élus souhaitent :

- **Gérer durablement la ressource** (calibrage de l'évolution démographique et urbaine de la commune en fonction de la ressource renouvelable disponible) ;
- **Préserver la qualité des eaux** superficielles et souterraines (gestion des effluents domestiques, ...)
- **Protéger les abords** des cours d'eau (au plan paysager et des fonctionnalités biologiques).
- **Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités**

- **Prévenir les risques liés aux inondations de plaine et torrentielles**, en limitant la production de ruissellements, et en diminuant la vulnérabilité des équipements et de la population (implantation hors zones à risques)

Objectif III.2 : **Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités**

Le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil est avant tout dominé par l'espace agricole (53% du territoire). L'espace urbanisée s'est largement étendue au cours des dernières décennies et occupe aujourd'hui près de 200 ha (11% de la surface), formant un réseau diffus étiré le long des voiries.

Les milieux « naturels », essentiellement boisés, auxquels on peut rattacher les peupleraies dans la plaine, couvrent au total plus du tiers de la surface communale. Ils forment deux pôles naturels, sur les hauteurs boisées (Murinas, Plantiman, Croupillon, forêt domaniale de Moréan), et dans la plaine avec un bocage particulièrement dense au droit du bourg (Vernay, Sous le Vernay, Chevallièrre, Pardier). Mais ils constituent également un réseau de haies, bosquets, petites friches, maillant l'ensemble du territoire et contribuant à la richesse de sa biodiversité. La simple « **nature ordinaire** » est présente ainsi dans le terroir agricole et jusque dans le cœur des zones urbanisées.

Mais le territoire communal recèle également un patrimoine écologique digne d'être signalé, avec des espèces rares et/ou protégées de la faune et la flore caractéristiques de l'île Crémieu ou du marais Catelan.

Saint-Marcel-Bel-Accueil participe ainsi à **quatre ZNIEFF de type I** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique), qui signalent un patrimoine biologique digne d'intérêt, couvrant 223 ha sur la commune (soit environ 12% de son territoire) :

- La « Combe de Bonnard » (12 ha entièrement sur la commune) ;
- « Bois humide et zone bocagère de la Bonnardière » (128 ha entièrement sur la commune) ;
- « Plan de Vernieu, étang de Vénérier, marais de Villieu » (grande ZNIEFF du marais, 81 ha soit 16% de la ZNIEFF sur Saint-Marcel) ;
- « Zone humide des abords de la Vieille et de la Bourbre » (seulement 2 ha, 1% de la ZNIEFF sur Saint-Marcel).

Ces ZNIEFF signalent notamment des **friches et pelouses sèches à orchidées sur le coteau** (Combe Bonnard), et des **habitats humides et bocagers de la plaine**, avec une faune remarquable d'oiseaux (Courlis, Vanneau, Gravelot, Hirondelle de rivage, Guêpier, Rousserolle, Locustelle...), la tortue aquatique Cistude, des batraciens (Pélodyte ponctué...).

Le territoire n'est en revanche pas concerné par Natura 2000, la commune ne faisant pas partie du grand Site d'Intérêt Communautaire FR 8201727 « L'ISLE CRÉMIEU » qui s'étend sur 30 communes et couvre 13 630 ha. Les inventaires de patrimoine naturel conduits en 1999 et 2012 dans le cadre de Natura 2000 sur les **enjeux écologiques des milieux forestiers ou des pelouses sèches**, ont pourtant montré une abondance de parcelles à enjeux sur Saint-Marcel-Bel-Accueil.

La forêt domaniale de Moréan, située au Nord-Est de la commune, est classée en **réserve biologique** et gérée par un plan de gestion mis en place par l'ONF.

L'ensemble de la plaine inondable est enfin **zone humide répertoriée à l'inventaire départemental** (dite du Catelan moyen).

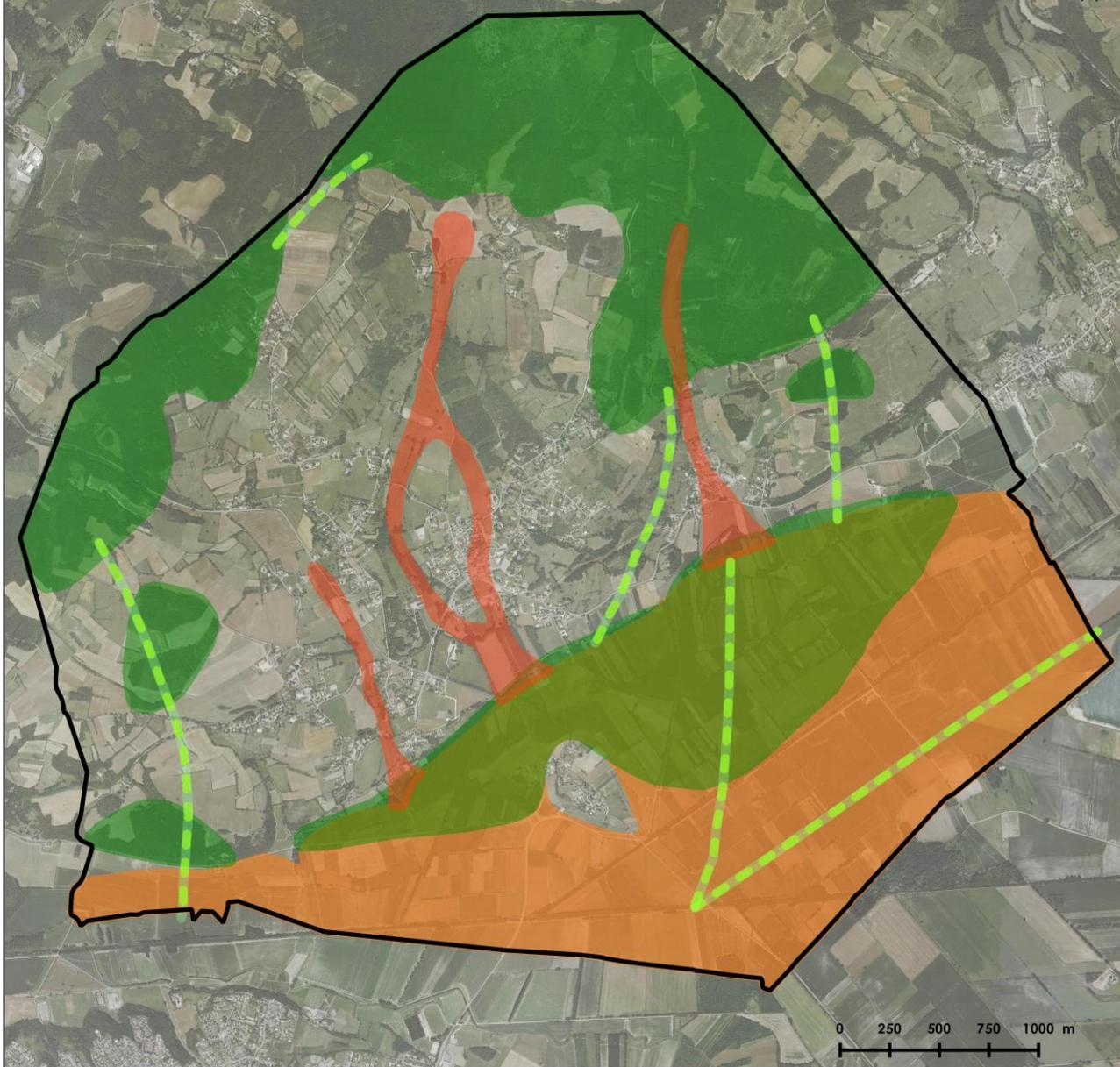
La fonctionnalité des habitats naturels est liée à ces réservoirs de biodiversité, et aux **possibilités d'échanges** entre eux représentées par des **corridors biologiques** qui les relient et doivent constituer un réseau continu, garantissant la pérennité des écosystèmes et le bon état de conservation des populations de faune et de flore qu'ils abritent. La loi fait obligation aux documents d'urbanisme de prendre en compte et matérialiser ces corridors écologiques, aussi appelés trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes adopté en 2014 n'a pas identifié de corridor d'importance régionale sur la commune. Le zonage Réseau Ecologique du Département de l'Isère (REDI) du Conseil départemental a en revanche désigné à une échelle plus locale des continuums et des réservoirs de biodiversité, au niveau de la partie Nord de la commune occupée par les boisements, et de la plaine. Plusieurs corridors de déplacement de la faune sont également repérés, dans la plaine, sur les hauteurs boisées, et entre ces deux ensembles, par Chanille-bois de Chavanne et par Messenas-Moréan.

Les routes à fort trafic peuvent représenter des obstacles potentiels, le SRCE signale plusieurs points de conflits sur la commune (RD18 à la Combe Murinas et au croisement du canal de Saint-Savin, RD163 au niveau des anciennes mines, RD18F au niveau de Messenas, chemin de Loras au niveau de Fanjenas). Les clôtures et zones bâties sont également des obstacles au passage de la faune.

Afin de maintenir sur la commune la fonctionnalité des écosystèmes et la richesse de la biodiversité, les élus se fixent comme objectifs de :

- **Protéger les espaces naturels remarquables identifiés.**
- **Garantir la fonctionnalité des continuums écologiques.**
- **Préserver le maillage végétal et favoriser la nature ordinaire sur l'ensemble de leur territoire**



Prise en compte des risques

-  Coulée torrentielle
-  Inondation

Milieux naturels

-  Espace naturel
-  Corridor

Traduction dans le PLU

Objectif III.1 : Respecter le cycle de l'eau

- **Gérer durablement la ressource,**
 - Définition d'un **objectif d'évolution démographique et urbaine** de la commune compatible avec la ressource renouvelable AEP
- **Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines,**
 - Définition d'un **objectif d'évolution démographique et urbaine** de la commune compatible avec la capacité et l'extension des équipements d'assainissement (réseau EU, STEP)
 - **Amélioration du réseau de collecte EU** (passage au séparatif, suppression des déversoirs d'orage, extension aux zones non raccordées...)
- **Protéger les abords des cours d'eau (au plan paysager et écologique).**
 - Classement des ripisylves en zones agricoles ou naturelles **inconstructibles**.
- **Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités,**
 - Classement **A ou N indicé « zh »** identifiant les zones humides et interdisant les affouillements et exhaussements de sol.
- **Prévenir les risques liés aux inondations,**
 - Limitation du ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des têtes de talwegs à l'amont des cours d'eau (inconstructibilité, **dispositions réglementaires** spécifiques) ; réguler la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
 - Limitation de la vulnérabilité à l'inondation dans les talwegs et à l'aval (inconstructibilité, **dispositions réglementaires** spécifiques pour le libre passage de l'eau...)

Objectif III.2 : Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités

- Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N.
- Classement **zone naturelle inaltérable** marquant l'intérêt biologique et paysager.
- **Classement des boisements les plus remarquables** au titre des articles L151-19 (patrimoine) ou L113-1 et 2 (EBC) du code de l'urbanisme.
- Mise en place d'un **indice « co »** (corridor), afin de garantir la continuité écologique (inconstructibilité, prescriptions éventuelles sur la clôture, aménagement de franchissement...).

IV. Le soutien à l'activité agricole et le maintien de l'activité économique

Objectif IV.1 : Sauvegarder l'offre de commerces et services de proximité

La commune a vu son offre en commerces et services de proximité diminuer avec le temps. Le bourg accueille encore une épicerie, une boulangerie/pâtisserie et un café restaurant. A cela s'ajoute un coiffeur et un garagiste au Girerd le long de la RD18 et un coiffeur à domicile à Trelay. Les commerces du bourg assurent une dynamique sociale pour la vie du village, renforcée par la présence des équipements publics situés à proximité : école, mairie, bibliothèque, maison du patrimoine, qui attirent également les habitants dans le bourg. Toutefois la pérennité des commerces n'est pas assurée. En effet ils fonctionnent grâce aux habitants mais également au passage et restent fragilisés par les comportements d'achats (grandes surfaces, e-commerce...)

L'animation du village ne peut se satisfaire d'une offre si limitée. Le projet de renforcement du bourg dans la partie aval vise à renforcer l'offre de services par la création d'une maison médicale regroupant des professions de santé (médecin, kinésithérapeutes, infirmiers). Cette offre nouvelle de services satisfera les besoins à l'échelle du bassin de vie et créera une animation et un passage supplémentaire, favorable à la pérennité des commerces existants.



Afin de conserver et de favoriser le dynamisme et l'attractivité du bourg, les élus souhaitent :

- **Maintenir la vocation d'activité** des rez-de-chaussée actuellement occupés par le commerce dans le bourg ;
- **Prévoir des locaux de services** dans le projet de renforcement du bourg aux Alexandres.

Objectif IV.2 : **Assurer la pérennité de l'activité agricole**

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune est en baisse régulière depuis quelques décennies, on en comptait encore 42 au recensement général de l'agriculture de 1988, 27 en 2010, il reste une quinzaine de professionnels aujourd'hui. La surface agricole utilisée globale a perdu dans le même temps plus de 150 hectares, par la déprise des terres les plus difficilement exploitables du coteau, mais surtout par la **consommation foncière due à l'urbanisation** à partir de 1975. L'évolution non encadrée de cette urbanisation, diffuse et linéaire le long des voies communales, a ajouté des contraintes supplémentaires pour l'activité agricole (mitage du terroir, contraintes de voisinage, gêne pour les déplacements...).

Pourtant l'agriculture, orientée vers la polyculture et l'élevage, est **économiquement très importante** pour la commune et plus largement à l'échelle de la l'Isle Crémieu. Le marais Catelan présente l'un des meilleurs potentiels agronomiques du département de l'Isère. À la fertilité naturelle des sols, l'absence de relief facilitant le travail mécanique de grandes parcelles, s'ajoute l'équipement des parcelles (drainage, irrigation).

La pérennité de l'activité agricole à moyen et long termes est un enjeu majeur pour la commune. Outre son importance économique, l'agriculture entretient le vaste territoire et marque fortement le paysage pour former l'identité de Saint-Marcel-Bel-Accueil. Il y a lieu d'affirmer dans le PLU la vocation agricole du territoire tout en anticipant l'évolution à venir de l'agriculture.

Afin de soutenir la profession, les élus souhaitent :

- **Maîtriser l'extension urbaine** en concentrant l'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine actuelle ;
- **Affirmer la vocation agricole** des secteurs à fort potentiel (particulièrement la plaine, et les parcelles en conversion bio) ;
- **Limiter le mitage** de l'espace agricole afin de préserver le potentiel agronomique et économique, de préserver les paysages remarquables, de maintenir les **coupures d'urbanisation entre les hameaux** ;
- **Garantir** à la profession **la lisibilité de l'avenir de l'espace agricole** en définissant clairement les limites stratégiques (de long terme) entre espace agricole et zones constructibles, laissant des possibilités d'évolution aux exploitations.

Objectif IV.3 : **Soutenir l'activité secondaire sur la commune**

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'une vingtaine d'activités sur la commune : artisans, commerçants, services à la personne ... Celles-ci sont dispersées dans tous les hameaux de la commune, majoritairement en zone urbaine.

Ces activités participent à l'animation du village en assurant quelques emplois locaux et en offrant éventuellement des services de proximité aux habitants. Les élus souhaitent qu'elles puissent perdurer en leur permettant d'évoluer et de se développer.

Afin de conserver une dynamique économique à l'échelle du bassin de vie, la municipalité souhaite :

- **Permettre le maintien et le développement des entreprises locales.**

Objectif IV.4 : **Favoriser le développement touristique**

Située dans un territoire attractif, la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil profite d'une dynamique touristique orientée vers le tourisme vert et patrimonial. Le riche patrimoine bâti (châteaux, groupements bâti vernaculaires, petit patrimoine) et végétal (parc des châteaux, maillage bocager, marais, peupleraie, ...) et les nombreux itinéraires de randonnées attirent les randonneurs passionnés de culture.

Le Syndicat intercommunal des marais de Bourgoin-Jallieu a mis en place un réseau de sentiers didactiques le long des canaux d'assèchement dans la plaine.

La communauté de communes mène une politique touristique relayée par l'association Culture, Art et Patrimoine (ACAP) qui fait vivre la Maison du Patrimoine située sur la commune. Cette maison assure des animations et des expositions en lien avec le patrimoine.

La commune a le projet de créer un lieu de départ pour les randonnées à Pan Perdu. Cette aire comprendrait un parking, une table d'orientation et des tables de pique-nique.

Pour préserver l'attrait touristique les élus ont décidé :

- Mettre en place des **outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti ;
- **Assurer l'accès et la continuité** des parcours de randonnées et de découvertes.

La traduction dans le PLU

Objectif IV.1 : Sauvegarder l'offre en commerces et services de proximité

- Création de **locaux de services** dans l'orientation d'aménagement et de programmation pour le projet aux Alexandres.
- Mise en place d'un **linéaire commercial** permettant de définir l'usage des locaux identifiés au rez-de-chaussée pour des services et des commerces de proximité (article 1-3 du règlement).

Objectif IV.2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

- Mise en place d'une **zone agricole** dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.
- Mise en place d'une **zone agricole protégée** dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...).

Objectif IV.3 : Soutenir l'activité secondaire sur la commune

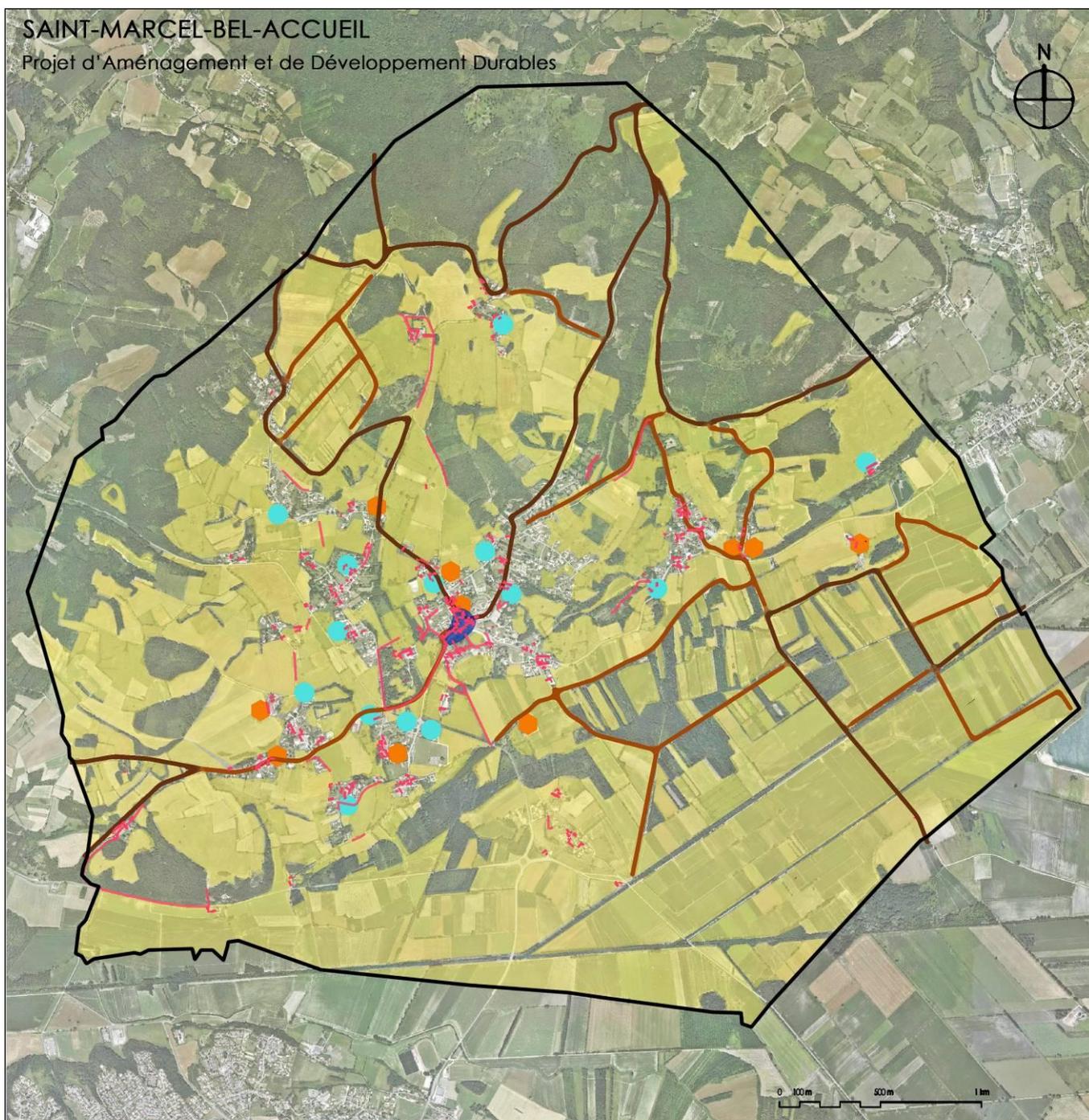
- Report sur le document graphique des zones où existent **des activités artisanales** hors zones urbaines et établissement de règles permettant le maintien de l'activité et une légère évolution (secteurs Aa).
- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 pour la création de cheminements piétons, de stationnement et d'équipements.

Objectif IV.4 : Favoriser le développement touristique

- Mise en place d'une servitude de **protection patrimoniale** au titre de l'article L151-19, afin de préserver les sites et secteurs à protéger.
- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 pour la création de cheminements piétons et de stationnement.

SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



IV. Le soutien à l'activité agricole et le maintien de l'activité économique

Sauvegarder l'offre en commerces et services de proximité
Assurer la pérennité de l'activité agricole

- secteurs commerciaux et de services
- espace agricole
- exploitations agricoles

Soutenir l'activité secondaire sur la commune
Favoriser le développement touristique

- activités existantes
- attraits touristiques
- chemins de randonnée (dont PDIPR)

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assoir le rôle central du bourg ▪ Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations ▪ Favoriser les déplacements doux et prévoir les besoins en équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies pour les secteurs stratégiques identifiés (les Alexandres, les Grandes Terres, les Perrières, le Chemin du Puits). ➔ Urbanisation prioritaire des dents creuses selon une réglementation favorisant une densification raisonnable du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine). ➔ Inscription d'une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines (U) permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social. ➔ Mise en place d'une servitude au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sur le tènement des Alexandres pour permettre la réalisation de 11 logements aidés. ➔ Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics.
<p>Préserver le patrimoine végétal et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti ▪ Préserver le patrimoine végétal et paysager 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale, au titre de l'article L151-19. Sont retenus des constructions identifiées comme patrimoniales (couleur rouge sur le document graphique, les murs et les éléments du petit patrimoine). ➔ Mise en place d'une servitude de protection maximale, au titre des articles L113-1 et 2 (Espaces Boisés Classés) pour les boisements les plus remarquables. ➔ Mise en place d'une servitude de protection, au titre des articles L151-19 pour les haies, les parcs et les jardins les plus remarquables. ➔ Classement des séquences paysagères remarquables en zone agricole inconstructible (Ap) ou Naturelle (N).

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>La gestion durable de l'environnement naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter le cycle de l'eau et prévenir les risques • Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Définition d'un objectif d'évolution démographique et urbaine de la commune compatible avec la capacité et l'extension des équipements d'assainissement (réseau EU, STEP) et avec la ressource renouvelable AEP ➔ Amélioration du réseau de collecte EU (passage au séparatif, suppression des déversoirs d'orage, extension aux zones non raccordées...) ➔ Classement des ripisylves en zones agricoles ou naturelles inconstructibles, ➔ Classement A ou N indicé « zh » identifiant les zones humides et interdisant les affouillements et exhaussements de sol. ➔ Limitation du ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des têtes de talwegs à l'amont des cours d'eau (inconstructibilité, dispositions réglementaires spécifiques) ➔ Prise en compte à l'article 4 du règlement de PLU de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. ➔ Limitation de la vulnérabilité à l'inondation dans les talwegs et à l'aval (inconstructibilité, dispositions réglementaires spécifiques pour le libre passage de l'eau...) ➔ Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N. ➔ Classement zone naturelle inaltérable marquant l'intérêt biologique et paysager. ➔ Classement des boisements les plus remarquables au titre des articles L151-19 (patrimoine) ou L113-1 et 2 (EBC) du code de l'urbanisme. ➔ Mise en place d'un indice « co » (corridor), garantissant la continuité écologique (inconstructibilité, prescriptions éventuelles sur la clôture, aménagement de franchissement...).

<p>Le soutien à l'activité économique et le maintien de l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder l'offre en commerces et services de proximité • Assurer la pérennité de l'activité agricole • Soutenir l'activité secondaire sur la commune • Favoriser le développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>Création de locaux de services dans l'orientation d'aménagement et de programmation pour le projet aux Alexandres.</i> ➔ <i>Mise en place d'un linéaire commercial permettant de définir l'usage des locaux identifiés au rez-de-chaussée pour des commerces de proximité (article 1-3 du règlement).</i> ➔ <i>Mise en place d'une zone agricole dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.</i> ➔ <i>Mise en place d'une zone agricole protégée dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...) ou un fort enjeu environnemental</i> ➔ <i>Report sur le document graphique des zones où existent des activités artisanales hors zones urbaines et établissement de règles permettant le maintien de l'activité et une légère évolution (secteurs Aa).</i> ➔ <i>Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 pour la création de cheminements piétons, de stationnement et d'équipements</i> ➔ <i>Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19, afin de préserver les sites et secteurs à protéger.</i>
--	---	--