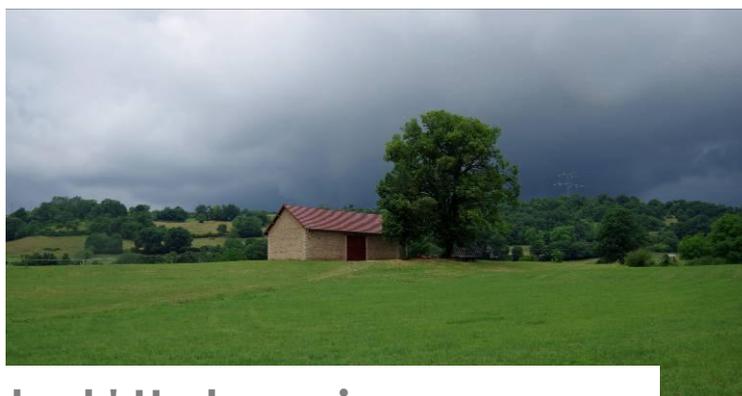
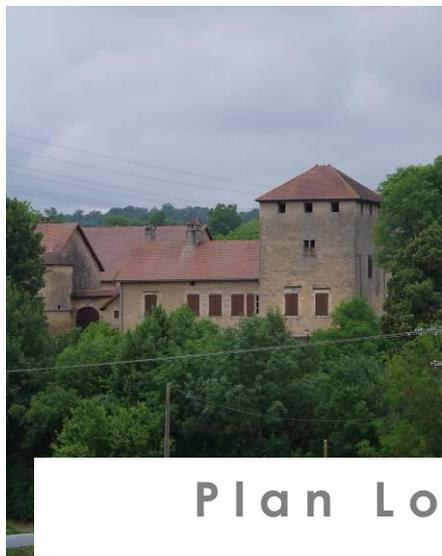


DEPARTEMENT DE L'ISERE

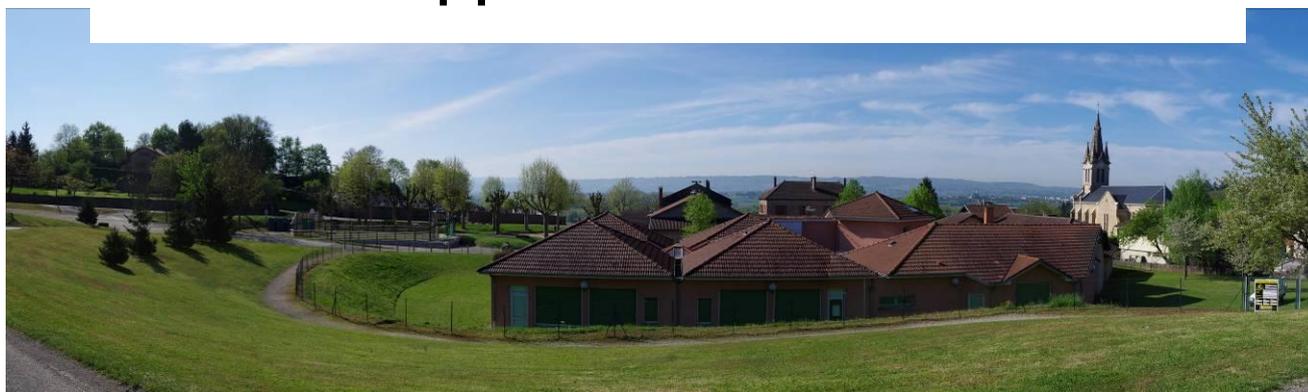
COMMUNE DE SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL

Saint-Marcel  
Bel-Accueil



Plan Local d'Urbanisme

Le Rapport de Présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	24 mars 2017	du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017	22 mars 2018



**Le rapport de présentation (R151-1) :**

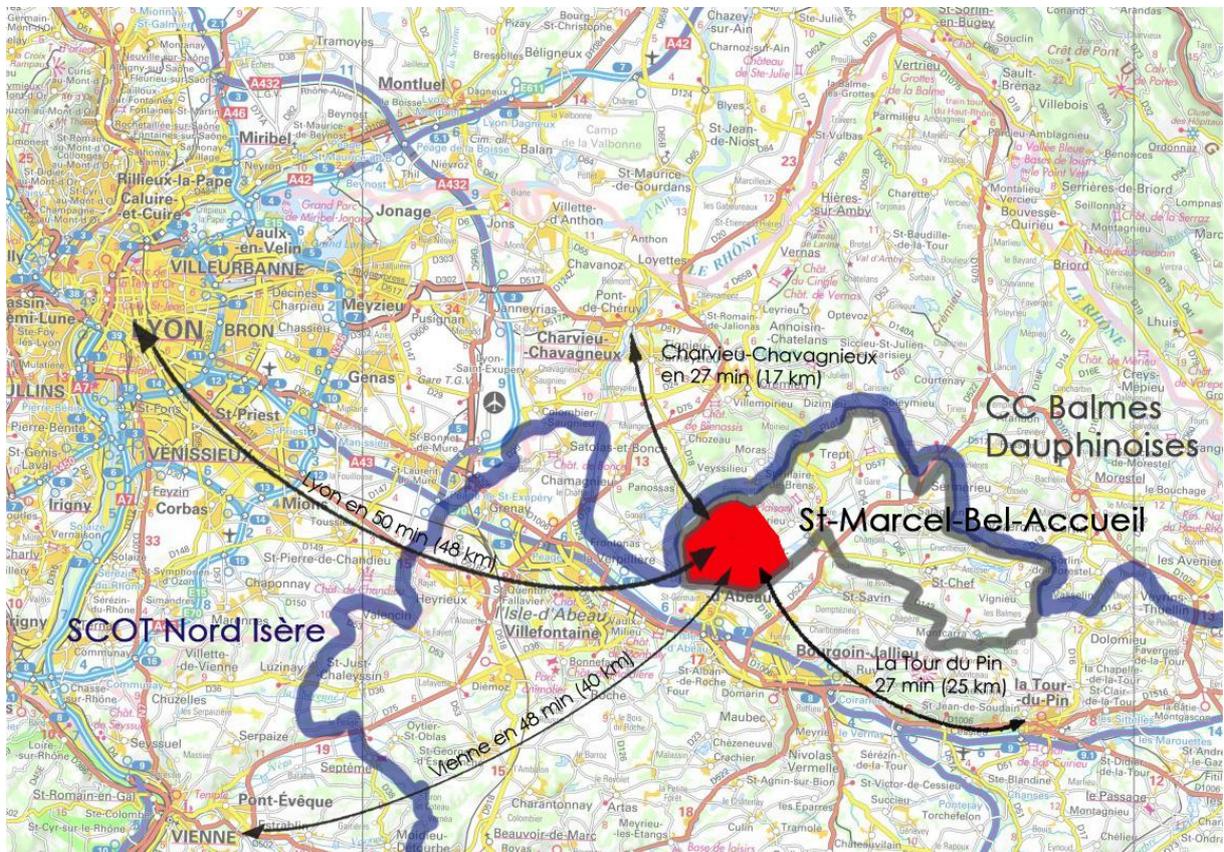
*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

- *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.





# Sommaire

---

<b>Préambule :</b>	<b>12</b>
<b>I. Contexte géographique et administratif</b>	<b>14</b>
<i>I.1. Situation géographique</i>	14
<i>I.2. Situation administrative</i>	17
<b>II. Contexte réglementaire</b>	<b>21</b>
<i>II.1. Les lois cadres</i>	21
<i>II.2. Le SDAGE</i>	22
<i>II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)</i>	24
<i>II.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i>	25
<i>II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)</i>	27
<i>II.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné</i>	29
<b>III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision</b>	<b>32</b>
<i>III.1. Les procédures antérieures au PLU</i>	32
<i>III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme</i>	32
<b>Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>34</b>
<b>I. Etat initial de l'environnement</b>	<b>35</b>
<i>I.1. Milieu physique</i>	35
<i>I.2. Milieu naturel</i>	63
<i>I.3. Dynamique du paysage</i>	82
<b>II. Activités humaines</b>	<b>105</b>
<i>II.1. Démographie</i>	105
<i>II.2. Habitat</i>	112
<i>II.3. Environnement économique</i>	119
<i>II.4. Agriculture</i>	126
<i>II.5. Tourisme</i>	131
<i>II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines</i>	133
<b>III. La dynamique urbaine</b>	<b>136</b>
<i>III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation</i>	136
<i>III.2. Le paysage urbain</i>	148

<i>III.3. Le fonctionnement urbain</i>	156
--	-----

<b>Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU</b>	<b>171</b>
--	------------

<b>I. Rappel du contexte communal</b>	<b>172</b>
---------------------------------------	------------

<i>I.1. Rappel des objectifs de développement des documents supra-communaux</i>	172
---	-----

<i>I.2. Les besoins identifiés par la commune</i>	172
---	-----

<b>II. Explication des choix d'aménagement retenus</b>	<b>174</b>
--	------------

<i>II.1. Les objectifs pour un développement durable du territoire</i>	174
--	-----

<i>II.2. Le parti d'aménagement retenu</i>	179
--	-----

<i>II.3. Disponibilités foncières du projet de PLU</i>	185
--	-----

<i>II.4. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune</i>	193
---	-----

<b>III. Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>212</b>
--	------------

<i>III.1. L'évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols</i>	212
--	-----

<i>III.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité</i>	214
---	-----

<i>III.3. Protection de la ressource en eau</i>	215
---	-----

<i>III.4. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre</i>	216
--	-----

<i>III.5. Réduction des risques et des nuisances</i>	216
--	-----

<i>III.6. Préservation de l'activité agricole</i>	217
---	-----

<i>III.7. Les zones d'habitat</i>	217
-----------------------------------	-----

<b>IV. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU</b>	<b>219</b>
---	------------

<i>IV.1. Indicateurs généraux du PLU</i>	219
--	-----

<i>IV.2. Indicateurs environnementaux du PLU</i>	221
--	-----



## Fiche d'identité

### Situation administrative

---

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Isère

Arrondissement de la Tour-du-Pin, Canton de Bourgoin-Jallieu.

Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CC des Balms Dauphinoises jusqu'au 31 décembre 2016).

### Territoire

---

Superficie : 18,37 km<sup>2</sup> (1837 ha).

Le point le plus élevé culmine à 443 m d'altitude au lieu-dit Croupillon sur le plateau.

Les points bas de la commune se situent à 210 m au niveau du canal de Saint-Savin.

Le bourg et les principales zones bâties se situent entre 220 et 325 m.

### Environnement

---

Commune concernée par les masses d'eau FRDR507 "Canal de Catelan", FRDG105 "Calcaires jurassiques et moraines de l'Isle Crémieu" et FRDG340 "Alluvions de la Bourbre - Catelan".

Commune concernée par le SAGE Bourbre et contrat de rivière Bourbre 2010-2016.

Commune accueillant 4 ZNIEFF de type I (Combe de Bonnard ; Plan de Vernieu, étang de Vénérier, marais de Villieu ; Bois humide et zone bocagère de la Bonnardière; Zone humide des abords de la Vieille et de la Bourbre), 2 ZNIEFF de type II (Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ; Isle Crémieu et basses-terres).

Présence de pelouses et prairies sèches.

Corridors écologiques : un territoire très perméable aux déplacements de la faune, disposant de réservoirs de biodiversité (partie Nord de la commune occupée par les boisements et plaine) et une trame de continuités biologiques locales (dans la plaine, sur les hauteurs boisées, et entre ces deux ensembles, par Chanille-bois de Chavanne et par Messenas-Moréan).

### Risques et contraintes

---

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 3 (aléa modéré).

Risque d'inondation : commune concernée par le PPRI Bourbre Moyenne et par les aléas de crue rapide des rivières, inondation en pied de versant, remontée de nappe, crues torrentielles, ruissellement sur versant.

Risque de mouvements de terrain : commune concernée par les aléas de glissement de terrain, chutes de blocs.

Présence d'une ligne électrique THT dans la partie Nord de la commune et de 2 lignes HT dans la partie Sud.

Commune concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Saint-Barban sur la commune de Veyssillieu.

## Patrimoine

---

*Monuments Historiques : commune non concernée par un monument historique ou son périmètre de protection.*

*Présence de 3 châteaux sur la commune.*

## Démographie

---

*Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2013 (population municipale) : 1342*

*Densité moyenne en 2013 (hab/km<sup>2</sup>) : 73,6*

## Habitat

---

*568 logements en 2013 dont 527 résidences principales*

*98% de maisons individuelles.*

## Economie

---

*660 actifs résidents en 2013 pour 103 emplois dans la zone*

## Agriculture

---

*Superficie agricole utilisée des exploitations (2010) : 1159 ha*

*15 sièges d'exploitation en 2015*

## Equipements

---

*1 groupe scolaire, 1 salle polyvalente, 1 city stade/aire de jeux, 1 terrain de foot en herbe, 1 terrain de rugby, 2 terrains de tennis, 1 maison du patrimoine et des associations*

## Réseaux et assainissement

---

*Eau potable : commune adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux du Lac de Moras. Captage du Grand Marais situé sur la commune de Vénérieu, exploitant la nappe alluviale du Catelan.*

*Assainissement collectif : La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2018). Le service d'assainissement est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Lac de Moras. Les effluents sont traités à la station d'épuration de Saint-Marcel-Bel-Accueil, gérée par le Syndicat Intercommunal de Dolomieu-Montcara.*

*Assainissement non collectif : la commune a transféré son SPANC au Syndicat Intercommunal des Eaux du Lac de Moras.*



## **Préambule :**

---

## **Note sur l'évolution 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 la 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 du changer de SCoT. Elles ont quitté le SCoT Nord Isère et ont adhéré au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné le 1er juillet 2016.

La fusion des 3 Communautés de Communes a eu lieu au 1er janvier 2017, avec la nouvelle Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.

La phase d'élaboration du PLU a été menée avec l'ancien contexte administratif, communauté de communes des Balmes Dauphinoises et SCoT Nord Isère.

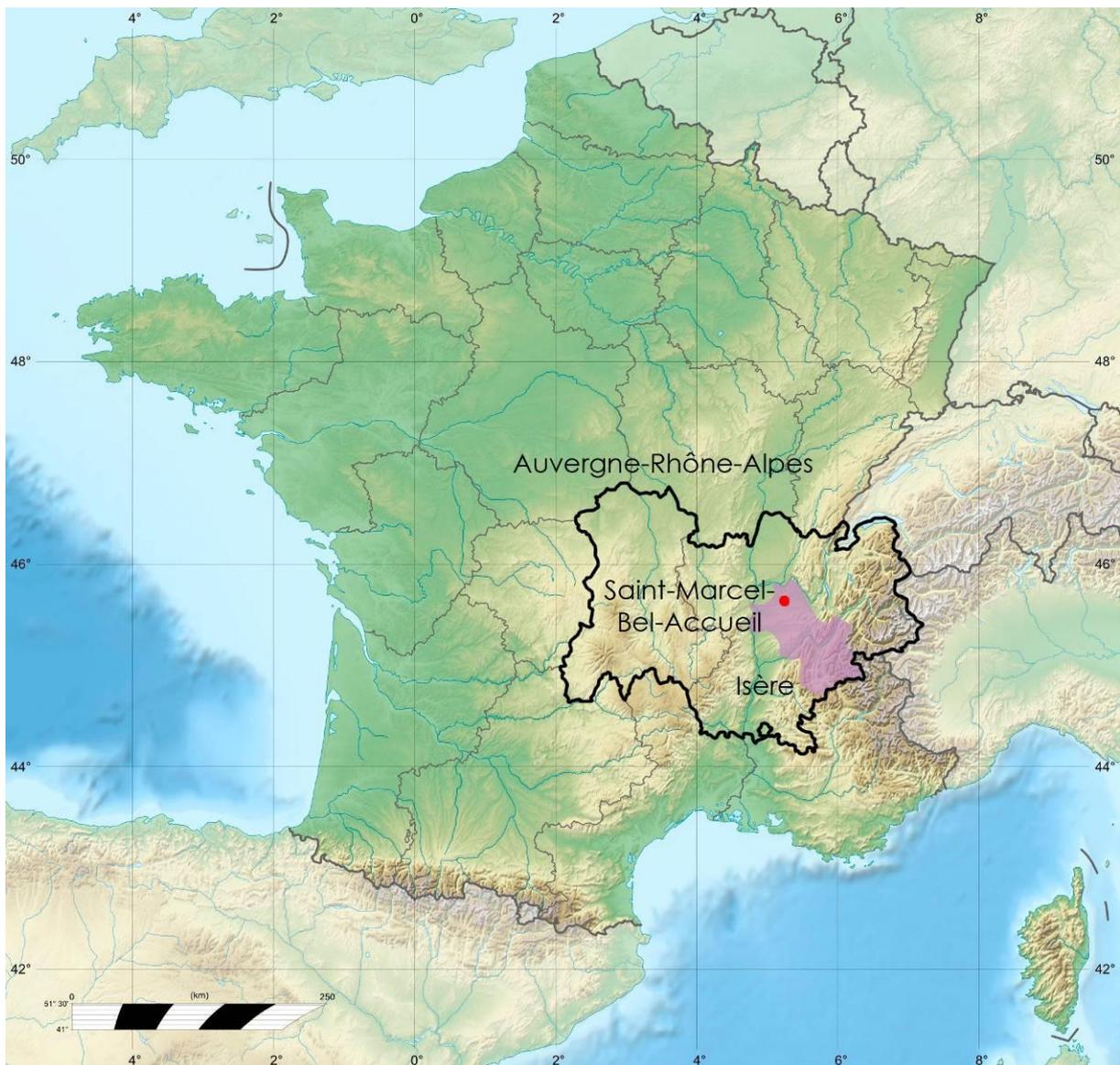
L'analyse des activités humaines (partie 2 du diagnostic territorial) est réalisée à partir des données INSEE de 2013 où figurent encore la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises, c'est pourquoi nous l'avons conservé en tant que territoire de comparaison.

# I. Contexte géographique et administratif

## I.1. Situation géographique

### I.1.1. Situation

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Nord du département de l'Isère. Elle fait partie du massif de l'Isle Crémieu, sur son coteau Sud.





### **Accessibilité routière**

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est desservie par les routes départementales 163, 208A, 18A et 18. L'axe RD18 permet de relier Pont-de-Chéruy à Bourgoin-Jallieu. La RD18F permet de rejoindre Trept en longeant le massif de l'Isle Crémieu par son flanc Sud. La RD208a permet de rejoindre l'Isle d'Abeau. La RD163 permet de rejoindre la RD 75, axe structurant entre l'A43 et Crémieu, en passant par Frontonas. Seule la RD18F traverse le bourg.

### **Réseau ferroviaire**

Saint-Marcel-Bel-Accueil est situé à 13 min en voiture de la gare de l'Isle d'Abeau et à 19 min de la gare de La Verpillière. Les deux gares sont desservies par la ligne Grenoble - Bourgoin - Lyon.

Les trains desservant la Gare de l'Isle d'Abeau ne vont pas jusqu'à Lyon et s'arrêtent à Vénissieux. Le temps de trajet jusqu'aux gares de l'agglomération lyonnaise (Part-Dieu, Jean Macé et Perrache) depuis La Verpillière est de 20 à 25 min selon l'horaire et la gare choisie. Il y a 50 rotations dans la journée dans les deux sens. Cette ligne offre un service intéressant avec un bon cadencement.

Seuls les trains desservant La Verpillière vont jusqu'à Grenoble. Le temps de trajet est de l'ordre de 1h10. Dans ce sens, La-Tour-du-Pin est à seulement 20 min de l'Isle d'Abeau et 25 min de La Verpillière.

## I.2. Situation administrative



### I.2.1. L'arrondissement

Saint-Marcel-Bel-Accueil fait partie de l'arrondissement de La-Tour-du-Pin. Il accueillait une population de 267 418 habitants en 2013 sur une superficie de 1 479 km<sup>2</sup>. Il regroupe 11 cantons et 137 communes.

### I.2.2. Le canton

Saint-Marcel-Bel-Accueil appartient au canton de Bourgoin-Jallieu qui regroupe 14 communes. Il accueille une population de 51 159 habitants (2013) sur une superficie de 186,55 km<sup>2</sup>.

### **I.2.3. La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD)**

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 est issue de la fusion des communautés de communes des Balnes Dauphinoises, du Pays de Couleurs et de l'Isle Crémieu. Elle regroupe 47 communes pour un territoire de 604 km<sup>2</sup>.

La population est de 73 982 habitants en 2017.

Les compétences de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné sont les suivantes :

#### **LES COMPETENCES OBLIGATOIRES :**

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (conformément à l'article 136-II de la loi ALUR, le transfert de la compétence PLU n'entrera en vigueur que le 27 mars 2017, sauf si les conseils municipaux des communes membres se prononcent à la majorité fixée par ce même article, contre ce transfert) ;
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251 -17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

#### **LES COMPETENCES OPTIONNELLES :**

**La nouvelle CCBD a repris les compétences optionnelles de chaque communauté de commune sur son périmètre d'origine.**

**Sur le périmètre de la Communauté de Communes « Les Balnes Dauphinoises » les compétences optionnelles suivantes :**

##### **a) Politique du logement social d'intérêt communautaire :**

Opération en faveur du logement des personnes défavorisées

Programme Local de l'habitat (PLH) et portage du Comité Local de l'Habitat (CLH) Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

##### **b) Environnement :**

Création, balisage et entretien de sentiers de randonnée, notamment ceux labellisés au titre du PDIPR du Conseil départemental

Sensibilisation à l'environnement et veille écologique sur le territoire de la communauté de communes et accompagnement des communes membres dans leur réflexion pour la prise en compte de l'environnement dans leurs projets d'urbanisme

**c) Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :**

Est classé d'intérêt communautaire :

L'ensemble des voies communales ainsi que les interventions sur les routes départementales situées en agglomération, à l'exception des travaux sur les bandes de roulement, qui restent de la compétence du département de l'Isère.

Le déneigement, le nettoyage et le balayage restant de la compétence communale sont exclus de ce transfert.

**d) Equipements sportifs, socioculturels et scolaires :**

Equipement tennistique à savoir :

- réalisation, entretien et fonctionnement du pôle tennistique
- création de nouveaux courts de tennis et rénovation des courts de tennis existants sur les communes membres
- création, réfection et mise aux normes de l'éclairage des courts de tennis existants sur les communes membres

**e) Actions sociales :**

Création et fonctionnement d'un relais services publics

Participation à toutes opérations d'insertion mises en œuvre sur le territoire communautaire ainsi que le financement d'organismes d'insertion socio-professionnels en faveur des différents publics défavorisés

Portage de repas à domicile

Négociation et signature de contrats en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales et tout autre organisme au titre des politiques menées dans le cadre de la petite enfance et de l'enfance

Création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil en faveur de la petite enfance et de l'enfance, à savoir :

- Structure multi-accueil
  - Relais Assistantes Maternelles
  - Accueil de loisirs
  - Accueils collectifs de mineurs extrascolaires
  - Activités périscolaires des mercredis à partir de 11 H 30
- Création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil en faveur de la jeunesse, à savoir : accueil de loisirs pour la tranche d'âge de 12 à 17 ans

## **LES COMPETENCES FACULTATIVES :**

**La nouvelle CCBD a repris les compétences facultatives de chaque communauté de commune sur son périmètre d'origine.**

**Sur le périmètre de la Communauté de Communes « Les Balmes Dauphinoises » les compétences optionnelles suivantes :**

Elaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Réalisation du diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public, ERP de catégorie 1 à 5, dont les collectivités sont propriétaires ou gestionnaires.

Soutien et participation aux actions de développement de l'action culturelle impliquant plusieurs communes.

## **AUTRES :**

La Communauté de Communes est habilitée par ses communes membres à fournir les prestations prévues par les articles R.410-5 et R.423-15 du code de l'urbanisme dans le prolongement de ses attributions et relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dans des conditions définies par convention entre la Communauté de Communes et les communes membres ou d'autres communes ou EPCI, la communauté peut :

- pour une ou plusieurs communes membres, assurer dans le cadre de ses compétences et hors de ses compétences, toutes études et prestations de service dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et ses communes membres et dans le respect du code des marchés publics si l'opération est à titre onéreux (art. L.5216-1 du CGCT).

- pour une ou plusieurs communes extérieures à son territoire, assurer uniquement dans le cadre de ses compétences toutes études ou prestations de service et dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et les communes concernées. Les opérations de réalisation d'investissement seront retracées budgétairement et comptabilisées comme opérations sous mandat.

- Les prestations de service font l'objet d'un budget annexe

## **II. Contexte réglementaire**

---

### **II.1. Les lois cadres**

Le code de l'urbanisme a beaucoup évolué depuis l'instauration des Plan Locaux d'Urbanisme en 2000. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire depuis cette date ont été précisées dans les lois suivantes :

- **La loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) - 13 décembre 2000**
- **La loi Urbanisme et Habitat (UH) - 2 juillet 2003**
- **La loi Engagement National pour le Logement (ENL) - 13 juillet 2006**
- **La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) - 3 août 2009**
- **La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) - 12 juillet 2010**
- **La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche - 27 juillet 2010**
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) - 24 mars 2014**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) - 13 octobre 2014**
- **La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) - 7 août 2015.**
- **La recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, à droit constant applicable au 1er janvier 2016.**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit se faire dans le respect des grandes orientations fixées par ces lois.

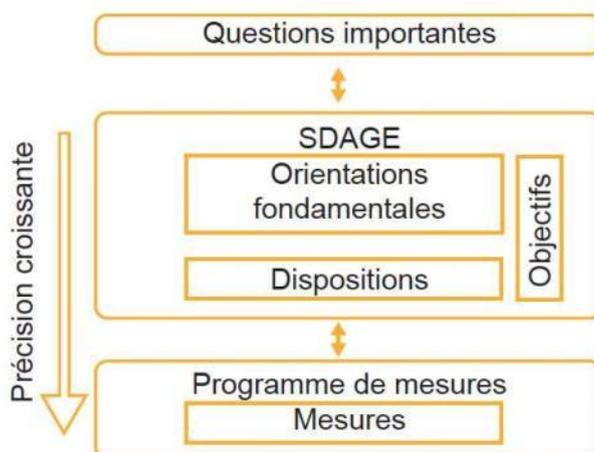
## II.2. Le SDAGE

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

### II.2.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientations et de planification ayant une portée juridique. **Les SCOT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fait ressortir 13 **Questions Importantes** lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 **Orientations Fondamentales (OF)** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, **déclinées ensuite en Dispositions**, plus précises :

- OF1 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF2 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;

- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dite « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est située dans le bassin versant « Bourbre » du territoire « Rhône Moyen ». Les actions définies par le programme de mesures pour ce bassin concernent les altérations de la continuité (mesure MIA0301), les altérations de la morphologie (mesures MIA0202, MIA0203, MIA0602, les pollutions diffuses de pesticides (mesures AGR0202, AGR0303, AGR0401, AGR0503, AGR0802, COL0201), les pollutions ponctuelles par les substances hors pesticides (mesure IND0201, IND0601, IND0901), les pollutions ponctuelles urbaines et industrielles hors substances (mesures ASS0301, ASS401, ASS402), les prélèvements (mesure RES0201) et la réduction des substances dangereuses (mesure IND12).

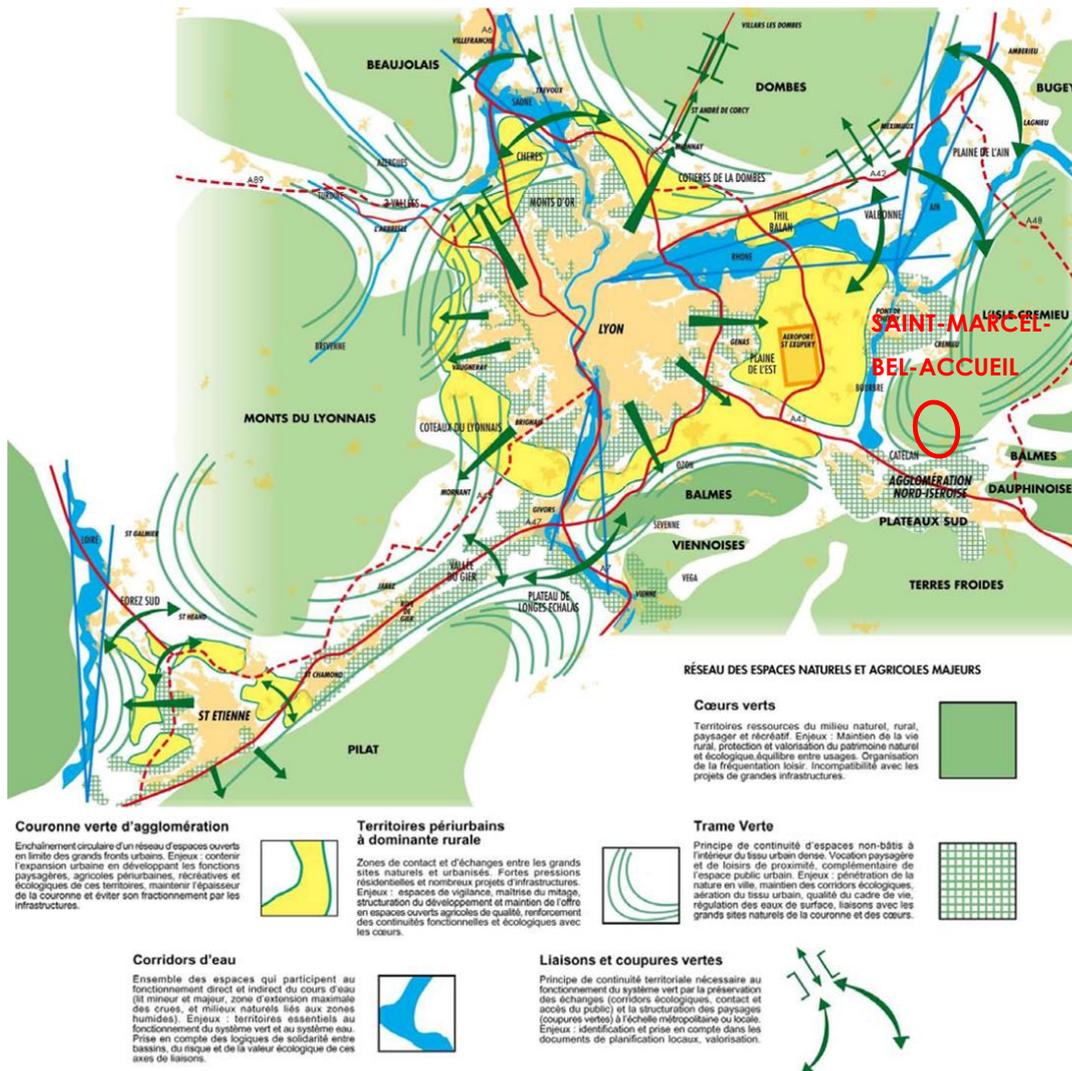
## II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

Le territoire communal est situé à la limite des 2 secteurs identifiés dans la DTA : les « Cœurs verts » et les "Territoires périurbains à dominante rurale". Il s'agit de territoires grands, majoritairement non bâtis, bénéficiant d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable qui donne une personnalité unique non seulement aux communes directement concernées mais aussi à toute la métropole.

La DTA identifie plusieurs enjeux pour la commune :

- 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



## II.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. 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 corridors), elle vise 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 de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

<b>1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement</b>	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaitre les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
<b>2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue</b>	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages

<b>3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
<b>4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE</b>	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE
	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
<b>5. Améliorer la connaissance</b>	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
<b>6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques</b>	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
<b>7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE</b>	

## II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

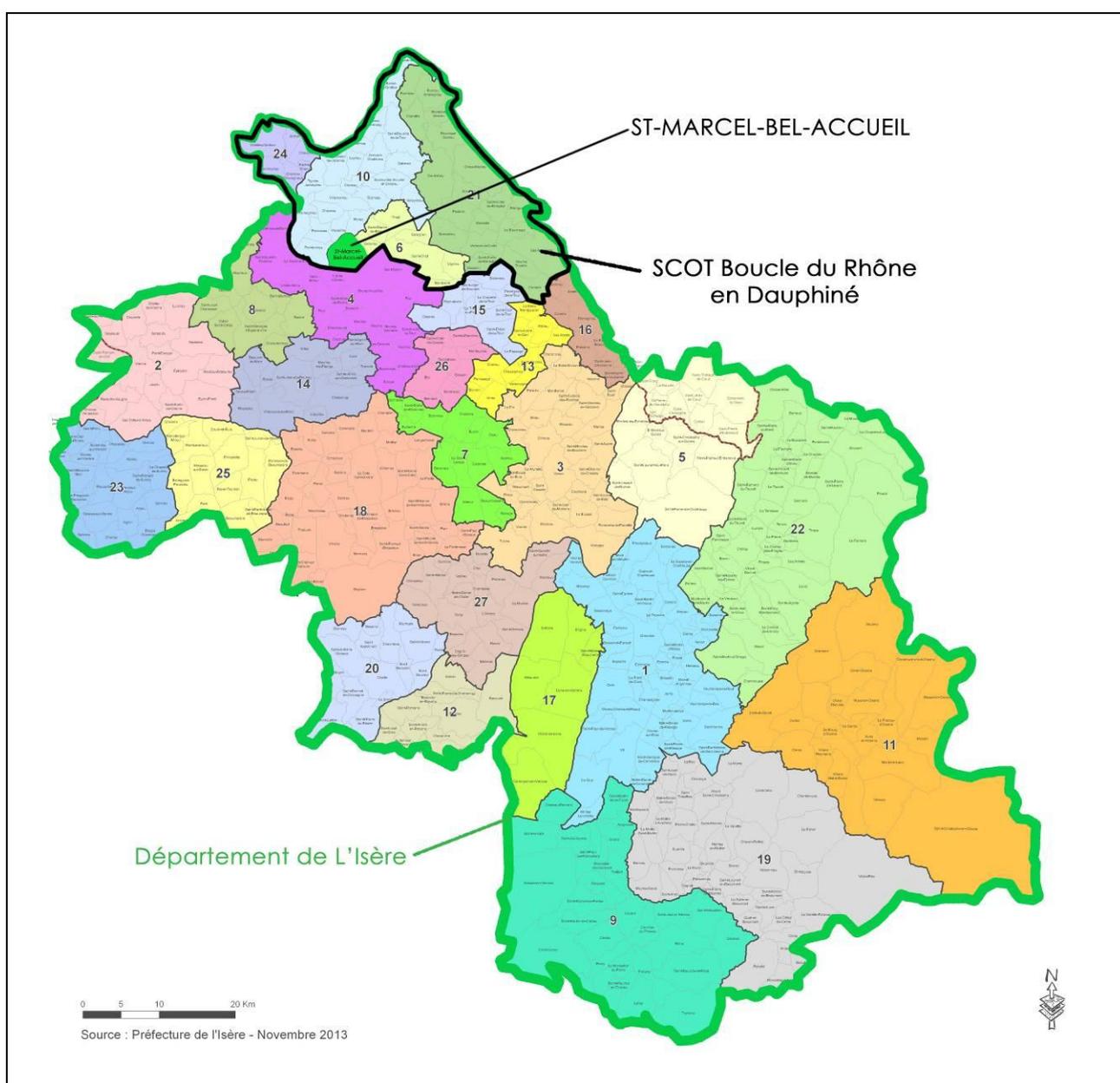
<b>1. Urbanisme et transport</b>	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
<b>2. Bâtiment</b>	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire

<b>3. Industrie</b>	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maitriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires
<b>4. Agriculture</b>	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir
<b>5. Tourisme</b>	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
<b>6. Production énergétique</b>	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
Augmenter les capacités de stockage de l'électricité	

## II.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil faisait partie du périmètre du **SCoT Nord Isère**, approuvé le 19 décembre 2012. Il regroupe 7 communautés de communes et une communauté d'agglomération (Porte de l'Isère) pour un total de **93 communes**. L'EPCI en charge de son élaboration est le Syndicat mixte du Nord Isère.

Suite à la fusion des communautés de communes des Balmes Dauphinoises, du Pays de Couleurs et de l'Isle Crémieu, les communes des Balmes Dauphinoises ont adhéré au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné **au 1<sup>er</sup> juillet 2016**. Dans l'attente de la révision du SCoT pour les intégrer, elles sont considérées en « zone blanche », c'est-à-dire dans le périmètre du SCoT mais sans prescription les concernant.



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les **Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.**

### **II.6.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Il repose sur le constat d'une évolution démographique importante sur les 40 dernières années ayant une urbanisation peu maîtrisée, une offre de logement peu adaptée à l'évolution des foyers et une dépendance à la voiture qui pèse sur le budget des ménages. Les perspectives de croissance démographique de Rhône-Alpes et de la métropole Lyonnaise devraient être soutenues dans les 30 prochaines années. Le secteur du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'inscrit dans cette dynamique et pourra jouer un rôle dans ce développement compte tenu de sa proximité, de son accessibilité et de son potentiel.

Le projet du SCoT repose sur une **stratégie spatiale de développement et d'aménagement**, transcrite dans trois objectifs fondamentaux :

- Préserver les paysages, les ressources naturelles et l'espace agricole**
- Regrouper l'urbanisation sur des secteurs et des pôles préférentiels**
- Rééquilibrer les modes de déplacements en faveur des transports collectifs**

### **II.6.2. Le Document d'Orientations Générales (DOG)**

Il fixe les objectifs et actions suivants :

#### **1/ PRESERVER LES PAYSAGES, LES RESSOURCES NATURELLES ET L'ESPACE AGRICOLE**

- Mettre en valeur les paysages
- Protéger les milieux remarquables
- Protéger les ressources et prévenir les risques
- Préserver l'espace agricole

#### **2/ S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DURABLE**

- Regrouper l'urbanisation
- Favoriser le développement des pôles urbains
- favoriser la qualité urbaine
- répondre à tous les besoins en logement
- adapter les PLU pour atteindre les objectifs fixés
- Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre

### **3/ FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ET D'EMPLOIS SUR PLACE POUR EQUILIBRER LA CROISSANCE**

- Accueillir des activités dans les villages
- Accroître les capacités d'accueil économique des pôles
- Aménager des parcs d'activités en nombre limité et de qualité
- Hiérarchiser le développement de l'offre nouvelle

### **4/ REQUALIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS**

- Développer les transports collectifs
- Adapter le réseau routier aux besoins
- Organiser les déplacements doux
- Supporter les grands projets d'infrastructure

## **III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision**

---

### **III.1. Les procédures antérieures au PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a été approuvé le 16 décembre 2005. Il a donné lieu à une modification :

**La modification n°1** approuvée le 21 décembre 2012,

### **III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme**

La décision de mise en révision du Plan d'occupation des Sols de Saint-Marcel-Bel-Accueil a été prise par délibération du Conseil municipal le 29 août 2014.

**La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :**

- mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCoT Nord Isère, la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE de la Bourbre, le PLH de la communauté de communes des Balmes Dauphinoises ;
- mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions actuelles du code de l'urbanisme, dont notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat, les lois relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) et portant Engagement National de l'Etat (Grenelle 2), la loi sur la Modernisation de l'agriculture et de la pêche, la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

**Les objectifs poursuivis concernant plus précisément la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil sont :**

- confirmer Saint-Marcel-Bel-Accueil dans son rôle de village, lui permettre d'avoir un développement démographique modéré en compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère, mais aussi avec les enjeux liés aux ressources du territoire et aux réseaux ;
- préserver le patrimoine historique, ainsi que paysager et environnemental, mais également garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles opérations et constructions ;
- optimiser le foncier disponible pour la densification des zones déjà urbanisées dans le respect de la densité moyenne de logements prescrite par le SCoT Nord Isère, dans le respect de la qualité architecturale existante et la capacité des réseaux. Le devenir des secteurs périphériques sera étudié dans le respect des principes du SCoT Nord Isère de développement économe en

foncier agricole et naturel. Ce même principe devra être appliqué aux espaces d'activités économiques ;

- prendre en compte les préoccupations énergétiques et encourager les modes de construction ayant pour objectif la réduction des consommations et plus globalement le respect de l'environnement ;
- prendre en compte et favoriser les modes de déplacements doux, notamment en centre village, en direction des équipements et avec les hameaux, et promouvoir une mobilité durable et responsable ;
- préserver les espaces agricoles pour la pérennisation d'une activité viable, capable de s'adapter aux évolutions liées à d'éventuelles nouvelles orientations ;
- préserver le patrimoine naturel du territoire au regard de sa biodiversité et des fonctionnalités, réaffirmer la place des espaces naturels à enjeux en cohérence avec l'urbanisation et les activités (notamment l'agriculture).

La commune a fixé conformément à la législation en vigueur (articles L153-11 et L103-2 à 6 du Code de l'Urbanisme) les modalités de la concertation durant la durée de l'étude et a décidé de retenir les dispositions suivantes :

- informer le public :

- annoncer par affichage et dans la presse locale l'ouverture de la concertation ;
- insérer dans le bulletin municipal des articles informant du calendrier de la procédure en cours et des éléments d'études ;
- mettre à disposition du public des éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de l'avancement ;

- échanger avec le public :

- recueillir les observations du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un registre en mairie ;
- organiser une réunion publique d'échange avant l'arrêt du projet de PLU.

### **L'enquête publique :**

C'est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du code de l'environnement (CE). Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

## **Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---

# I. Etat initial de l'environnement

---

## I.1. Milieu physique

### I.1.1. Topographie

En limite Sud du massif de l'Isle Crémieu, la topographie partage le territoire de la commune de St-Marcel-Bel-Accueil en deux parties contrastées, dont la route départementale 18 marque la limite :

- au Nord, les reliefs marqués des coteaux méridionaux de l'Isle Crémieu, incisés par trois vallons,
- au Sud-Est, la vaste plaine du marais de Catelan.

L'altitude d'ensemble de la commune est modeste, mais la dénivelée globale sur son territoire est significative, elle dépasse 200 mètres entre le point le plus bas au Sud-Ouest près du canal de St-Marcel (212 m) et les points culminants des coteaux méridionaux de l'île Crémieu au Nord (443 m).

Le bourg et les hameaux se sont développés sur la frange, entre 220 et 320 mètres d'altitude, à l'origine au-dessus des inondations du marais et autour des sources en bas de versant.

St-Marcel-Bel-Accueil bénéficie ainsi d'une exposition générale favorable, orientée au Sud et Sud-Est.

Observé plus finement, le relief associé à la géologie et à l'hydrographie (voir ci-après) définit diverses entités sur le territoire communal, dont l'occupation et la vocation sont différentes :

→ **La plaine du marais** : parfaitement plan, à 210-220 m d'altitude, le grand marais Catelan a été fortement aménagé, drainé aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles. C'est le domaine de la grande culture irriguée et de la populiculture, mais on y trouve également le hameau de Lichoud, sur sa butte émergeant du marais et culminant à 234 m.

→ **Le piémont** : cette frange en bas de coteau à environ 220-260 m concentre la route, le centre bourg actuel, les gros hameaux (Messenas, le Pardier), ainsi qu'une bonne part de l'urbanisation récente.

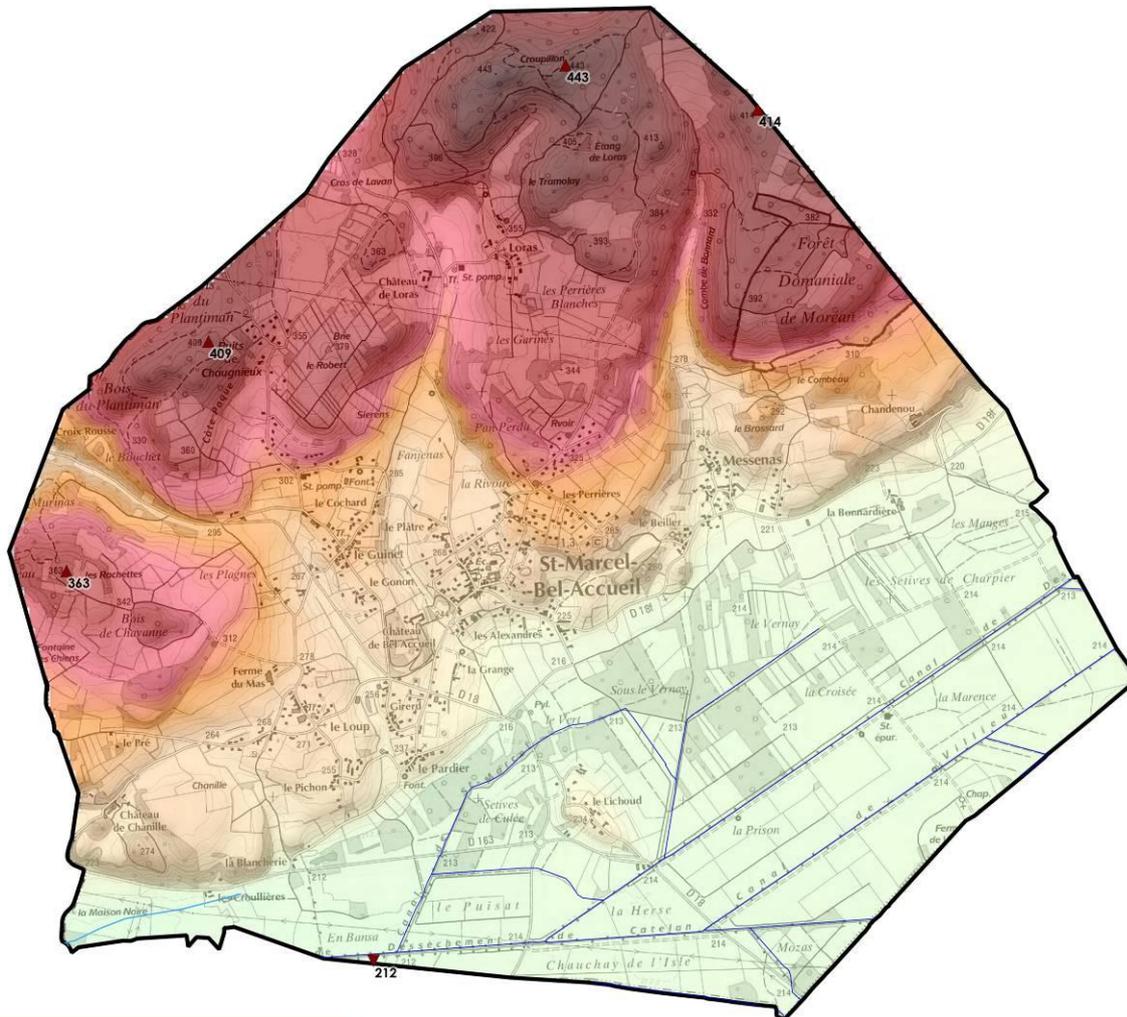
→ **Les « terrasses »** : replats intermédiaires à 280-325 m : Combeau, la Rivoire, Fanjenas, Chanille... Sur ces terrains autrefois entièrement agricoles, occupés par la prairie, l'urbanisation a très largement diffusé, autour des anciens hameaux et fermes (Le Loup, le Guinet, le Cochard, le Mas, le Pichon).

→ **Le « plateau »** : avec son relief calcaire mouvementé au-dessus de 350 m, entaillé par les combes, l'Isle Crémieu ne forme à vrai dire pas vraiment un plateau à Saint-Marcel-Bel-Accueil. Peu habité, par manque d'eau, sauf aux hameaux de Loras et Chaugnieux, le plateau est aujourd'hui en déprise agricole, on y observe une mosaïque de boisements naturels, de friches, de prairies, parfois de pelouses sèches.

→ **Les combes** : la combe de Bonnard forme un ravin aux versants très raides, aujourd'hui boisés. Les vallons de Loras et des Plagnes en forment des répliques adoucies.

→ **Coteaux intermédiaires** : entre piémont, terrasses et plateau, les coteaux très pentus autrefois en jardins et vignes sont aujourd'hui enfrichés, parfois construits dans les expositions favorables.

**RELIEF**



Commune de St-Marcel-Bel-Accueil

**Réseau hydrographique**

- Cours d'eau naturel
- Canal, chenal

**Tranche altimétrique en m**

- 200-225
- 225-275
- 275-300
- 300-325
- 325-350
- 350-400

**Point altimétrique**

- ▲ haut
- ▼ bas

Sources : données issues du SCOT

Fond : SCAN250 - © IGN



0 0.5 1 km



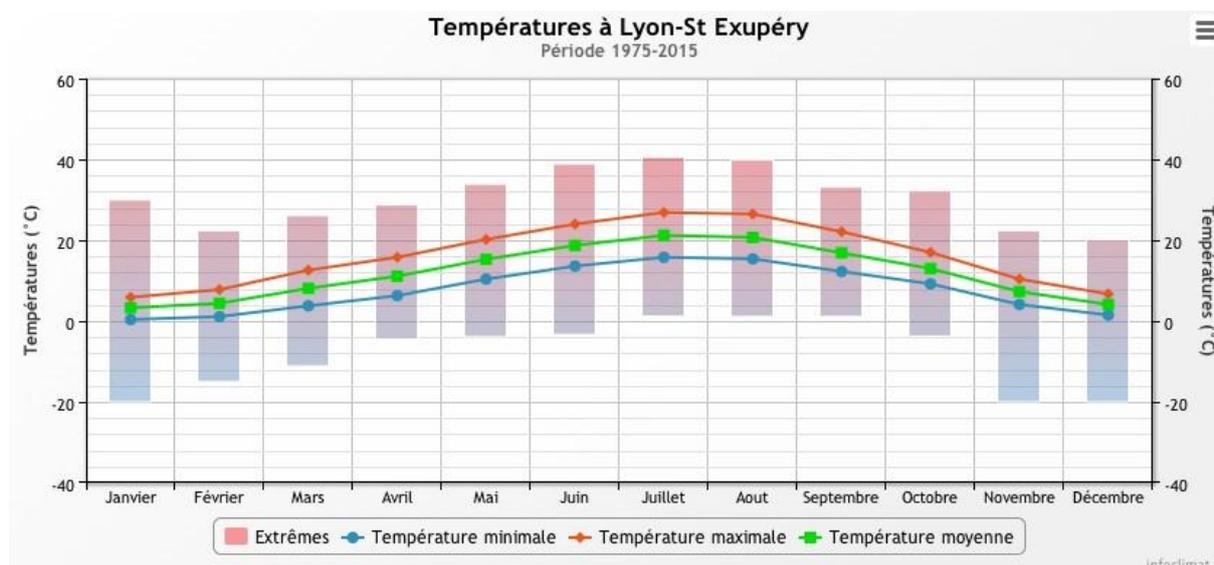
Référence : 1806 - GM/LG - 2015



## I.1.2.Climat et exposition

La commune de St-Marcel-Bel-Accueil bénéficie d'un **climat semi-continentale tempéré**.

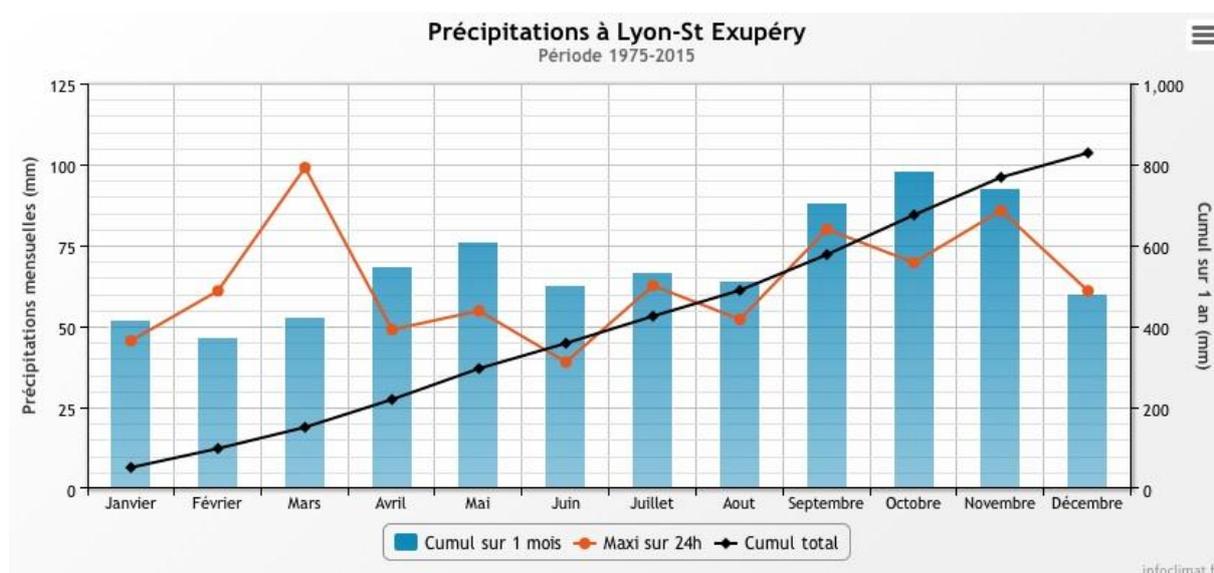
Les stations météorologiques les plus proches et représentatives du climat de Saint-Marcel-Bel-Accueil (à des altitudes équivalentes), sont celles de l'Isle d'Abeau, à 4 km, et de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry à Satolas (à 12 km). Cette dernière enregistre des données depuis 1931.



- La température moyenne annuelle est **tempérée** (11,2°C).

- Les hivers sont doux (neige et gelée limitées, de décembre à février), mais l'amplitude annuelle est marquée, avec une période estivale de température élevée prolongée (3 mois à 20°C de moyenne).

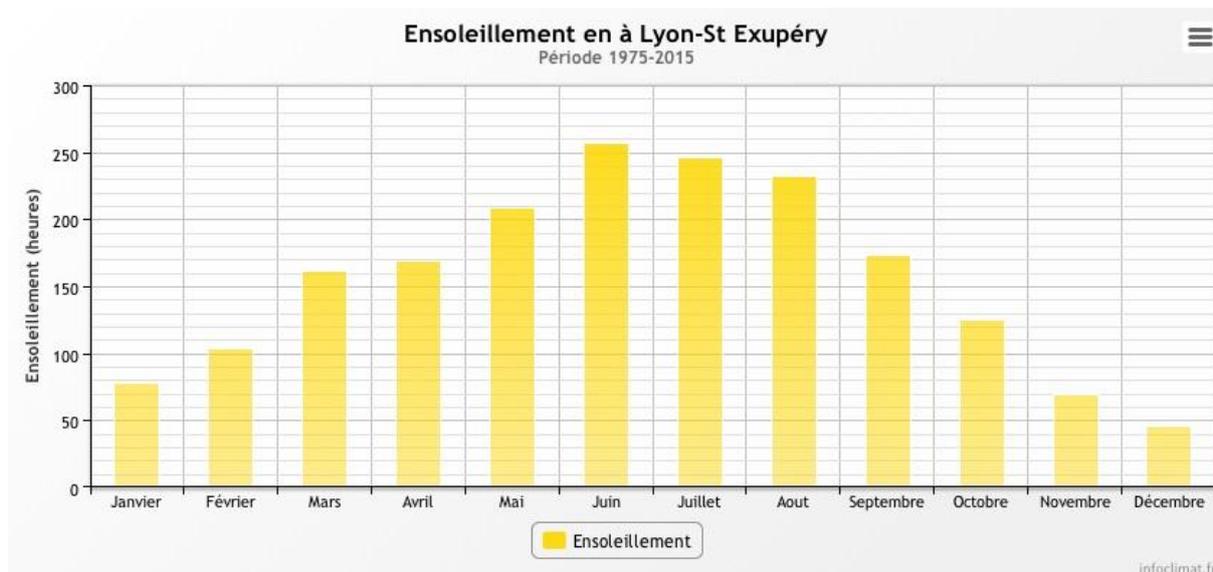
→ À Saint-Marcel-Bel-Accueil, **les besoins d'énergie pour le chauffage domestique sont modérés**.



- Les précipitations sont modérées ( $\approx$  880 mm en moyenne annuelle), réparties sur toute l'année avec des maxima en automne et au printemps, mais aussi des **orages** brutaux (printemps, été et automne).

→ Étiage limité des cours d'eau

→ Risques de coulées de boue et de ruissellement torrentiel en bas de coteau dans les zones habitées.



- L'ensoleillement est moyen pour la France métropolitaine. Il atteint **1850 à 1900 heures** en moyenne annuelle.

→ Il représente un **potentiel énergétique significatif** (voir ci-après).

- Expositions

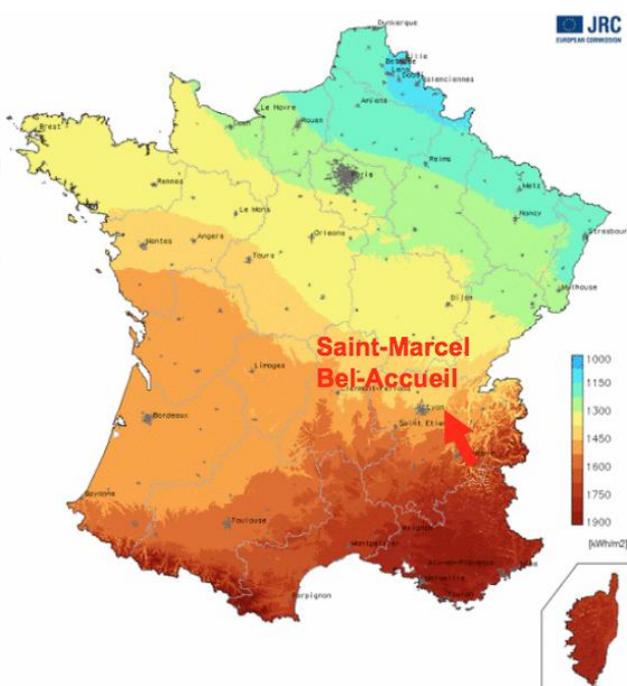
Située sur le versant méridional du massif de l'Isle Crémieu, la commune bénéficie d'orientations particulièrement favorables (**Sud-Ouest à Sud-Est**) au niveau du piémont, des coteaux et des terrasses, qui valorisent l'ensoleillement, pour les sols agricoles (la vigne était autrefois répandue sur les coteaux...) autant que pour l'habitat.

- Gisement solaire

**Le gisement solaire est significatif**, de l'ordre de **1540 kWh/m<sup>2</sup>/an**.

On compte 10 installations photovoltaïques individuelles en 2014 à Saint-Marcel-Bel-Accueil (puissance installée totale 25 kW). L'énergie solaire y est également valorisée par des installations individuelles thermiques (en 2014, 51 m<sup>2</sup> de capteurs thermiques pour chauffage et chauffe-eau solaires) (données OREGES 2014, installations subventionnées).

La communauté de communes ne mène pas d'action spécifique dans ce domaine, mais le photovoltaïque est une énergie en fort développement : en Rhône-Alpes la puissance installée a été multipliée par 11 entre 2009 et 2013.

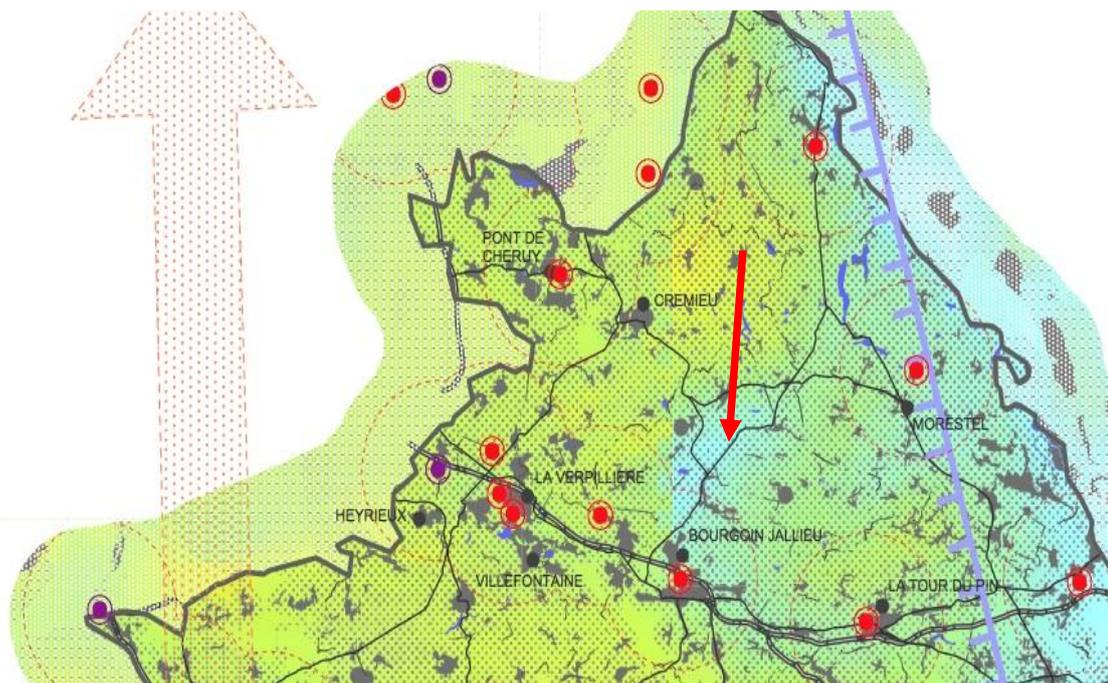


- Gisement éolien

L'Atlas éolien de l'Isère, produit en 2006 par les services de l'État et l'ADEME, évalue très faible le potentiel éolien du Nord du département. Saint-Marcel-Bel-Accueil serait ainsi dans une zone où la vitesse du vent à 50 m au-dessus du sol serait de **3 m/s** seulement en moyenne (**ce qui ne constitue pas un gisement éolien exploitable** en l'état actuel des techniques).

De fait il n'existe aucune éolienne, industrielle ou individuelle, sur la commune ou à proximité.

Par ailleurs les élus des communes et des communautés de communes du secteur se sont montrés réservés sur cette question.



Extrait du Schéma départemental éolien de l'Isère 2006  
St-Marcel-Bel-Accueil se situe dans le secteur le moins venté

LEGENDE ET CONTENU DE LA CARTE	
Représentation	Intitulé
	Postes sources RTE et capacité d'accueil en MW
	Postes sources SNCF
	Cercles indicatifs de 5 km de rayon autour des postes
	Vitesse moyenne de vent à une hauteur de 50 m (en m/s)
	Zones de sensibilité(s) particulière(s)
	Axes principaux de migration
	Limites de l'espace aérien contrôlé par l'Aéroport de Lyon Saint Exupéry

- Qualité de l'air

La gestion d'épisodes de pollution est définie par un arrêté inter-régional. **4 polluants** principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le **dioxyde de soufre** (SO<sub>2</sub>), le **dioxyde d'azote** (NO<sub>2</sub>) et les **particules en suspension** de taille inférieure à 10 microns (PM<sub>10</sub>) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voiries très fréquentées).
- L'**ozone** (O<sub>3</sub>) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un dispositif préfectoral est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

- le **niveau d'information et de recommandations** a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message à la population sur les recommandations sanitaires et comportementales à suivre);
- le **niveau d'alerte**, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfetures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

Sur la commune...

L'agence **Air Rhône-Alpes** contrôle en permanence la qualité de l'air. Saint-Marcel-Bel-Accueil appartient à la zone d'alerte « Bassin Lyon-Nord Isère » ; la station de mesure la plus proche se trouve à Bourgoin Jallieu, en contexte urbain.

En 2015, les seuils de vigilance à la pollution aérienne ont été dépassés une quarantaine de jours dans la zone. En été (juin-septembre) les alertes sont systématiquement liées à l'Ozone, tandis qu'en période hivernale ce sont les particules fines PM<sub>10</sub> qui sont fréquemment en excès : elles ont atteint **7 fois le niveau d'alerte en 2015** toutefois la zone d'alerte englobe Lyon, on peut penser que Saint-Marcel-Bel-Accueil est beaucoup moins exposée.

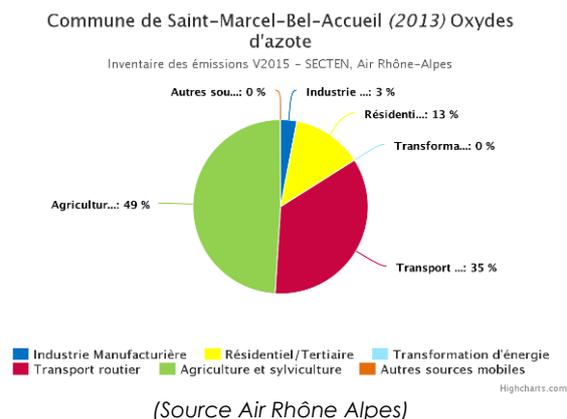
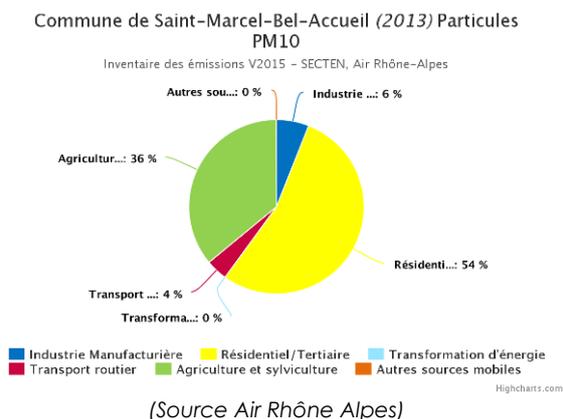
À partir de ces 4 paramètres, Air Rhône-Alpes a calculé en 2012 un indicateur de qualité globale de l'air (sur l'année) pour chaque commune.

Il est de 0,36 à Saint-Marcel-Bel-Accueil ce qui témoigne d'une **qualité de l'air moyenne**.



A Saint-Marcel-Bel-Accueil, secteur rural influencé par les grandes agglomérations proches, la qualité de l'air subit une forte influence du trafic routier et des industries proches (l'Isle d'Abeau, Bourgoin Jallieu), mais le polluant principal est les particules fines produites par les chauffages au bois vétustes, chauffages au fioul, véhicules diesel, particulièrement présentes en hiver.

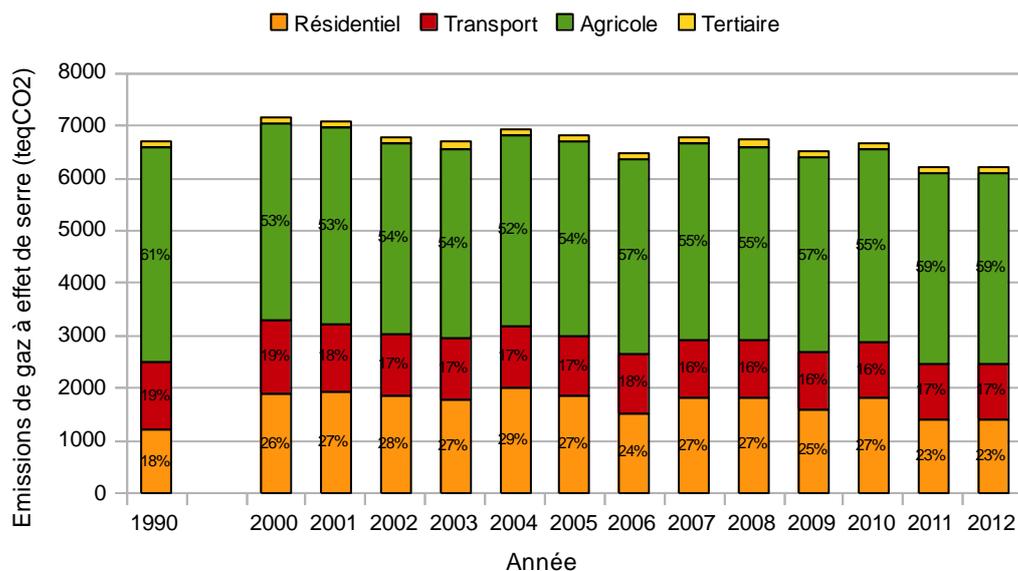
La principale source de dégradation de la qualité de l'air sur la commune, pour les particules fines, est donc le chauffage des habitations. En revanche, pour le dioxyde d'azote, précurseur de l'Ozone, les transports sont une source importante.



- Emissions de gaz à effet de serre (GES)

**Chaque collectivité se doit aujourd'hui de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.**

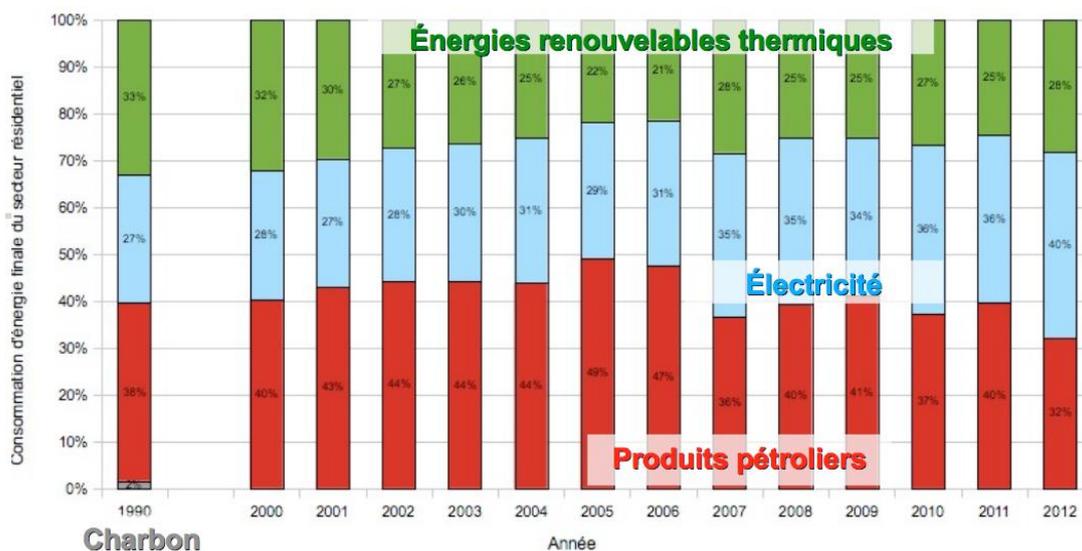
L'Observatoire Régional de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (**OREGES**) de Rhône-Alpes estime pour chaque commune de la région une vingtaine d'indicateurs relatifs à la consommation et à la production d'énergie et à l'émission de gaz à effet de serre. Les données ci-après sont issues de cet organisme.



Emissions de GES sur la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil (source OREGES)

D'après cette évaluation, les émissions de GES tendent à légèrement diminuer sur la commune. Bien que l'agriculture soit peu consommatrice d'énergie finale, les émissions de GES par cette activité sont très significatives. En effet, la fertilisation des sols et la rumination des animaux émettent d'importantes quantités de méthane (CH4) et de protoxyde d'azote (N2O) dont le potentiel de réchauffement global est très supérieur à celui du CO2.

Les émissions du secteur résidentiel sont assez faibles et en diminution, principalement du fait de l'importance de l'électricité et du gaz dans le mix énergétique de ce secteur. Les émissions dues aux transports sont stables.



Évolution du mix énergétique consommé à Saint-Marcel-Bel-Accueil (source OREGES)

### I.1.3.Géologie

Le sous-sol de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est constitué de roches sédimentaires, d'âges divers (voir carte ci-après).

On retrouve, correspondant aux grandes unités topographiques :

- Pour la moitié Nord-Ouest de la commune, les collines de l'Isle Crémieu constituées de **calcaires** d'âge jurassique (150-170 millions d'années), recouverts de formations glaciaires, déposées au würm (âge environ 10 000 ans).

- La frange de piémont correspond à un affleurement de **calcaire marneux** jurassique, recouverts eux aussi par les alluvions fluvioglaciaires du würm...

- La plaine du grand marais, quant à elle, dans la large gouttière rabotée par le glacier, est remplie d'**alluvions fluviales** post-würm, **sablo-graveleuses** (en surface desquelles s'est développée localement une **tourbe** issue des plantes du marais).

- Ressources minérales

Ces roches ont fourni des matériaux exploités à différentes époques :

- **Les calcaires blonds** de l'Isle Crémieu sont une roche traditionnellement très utilisée localement pour la construction (**Choin**), on les retrouve dans les églises et châteaux, ils confèrent au bâti ancien (fermes et murs) un aspect caractéristique, particulièrement esthétique, et sont repris dans des éléments du bâti récent de qualité.



- Les calcaires marneux du pied de coteau ont été exploités au XX<sup>ième</sup> siècle sur Vénérieru pour la fabrication de **chaux** et de **ciment** (carrières de la Chanas et Simiaud, aujourd'hui abandonnées).

- Les **sables et graviers** de la plaine ont été exploités pour la construction de l'autoroute et le bâtiment par des gravières, qui ont laissé de grands plans d'eau (base de loisirs de Vénérieru, étang de St-Savin).

- La tourbe n'a a priori jamais été exploitée industriellement dans le secteur.

CONTEXTE GEOLOGIQUE



Commune de St-Marcel-Bel-Accueil

FORMATIONS SUPERFICIELLES ET QUATERNAIRES

- Eop** Eboulis par gélivation
- Fy** Alluvions fluviatiles post-wurmiennes  
1 - tourbes, 2 - sables, 3 - limons
- Nappes alluviales fluvio-glaciaires wurmiennes**
- FGxa** Stade de Morestel
- Complexe morainique wurmien**
- Gx** Stade de Lancin
- Gx1-6** Stades indifférenciés

FORMATIONS SECONDAIRES

- Jbc** Oxfordien moyen (*pars*) et supérieur  
jbc - calcaires pseudolithographiques
- Jeb** Jec - calcaires lités : alternance de calcaires et de marnes, avec biohermes à Spongiaires
- Jea** Jec - couches du Geissberg et d'Effingen : marno-calcaires
- Jz** Bathonien : calcaires
- Jtc** Bajocien supérieur : calcaires oolithiques  
1 - niveau repère bioclastique
- Jtb** Bajocien moyen : calcaires à Polypiers et calcaires à petites Huîtres  
1 - niveau à Polypiers
- J9-j10** Bajocien inférieur et moyen (+ Aalénien pro-parte) : calcaires argilo-siliceux inférieurs
- J7-9** Toarcien (+ Aalénien pro-parte) : marnes et calcaires noirs ; minéral de fer

Sources : données issues du SCOT

Fond : SCAN25® - © IGN



0 0.5 1 km



Référence : 1806 - GM/LG - 2015





*La pierre de Choin est très présente dans le bâti ancien*

#### 1.1.4.Sols

Associés à chaque unité géomorphologique, on trouve des sols également bien différents.

- Sur les collines de l'Isle Crémieu, à Saint-Marcel-Bel-Accueil, les sols ont une profondeur très variable, suivant qu'ils sont situés sur un entablement ou un relief convexe, où les dalles de calcaire affleurent (on a alors des sols minces à très minces, très calcaires, très séchants), ou bien sur une terrasse ou dans un creux rempli de matériaux d'origine glaciaire, où ils peuvent être plus profonds, argileux... Ils ont globalement tous une valeur agronomique moyenne à médiocre, leur potentiel agricole étant encore déprécié par les pentes parfois marquées, et par un parcellaire morcelé. On y observe d'ailleurs une **déprise** de l'agriculture, qui conduit à l'enfrichement des sols les plus minces et des parcelles les plus pentues.

Ils sont en outre **sensibles à l'érosion**, lorsqu'ils sont nus (labourés).



*Paysage et sols de la terrasse, secteur du Loup...*

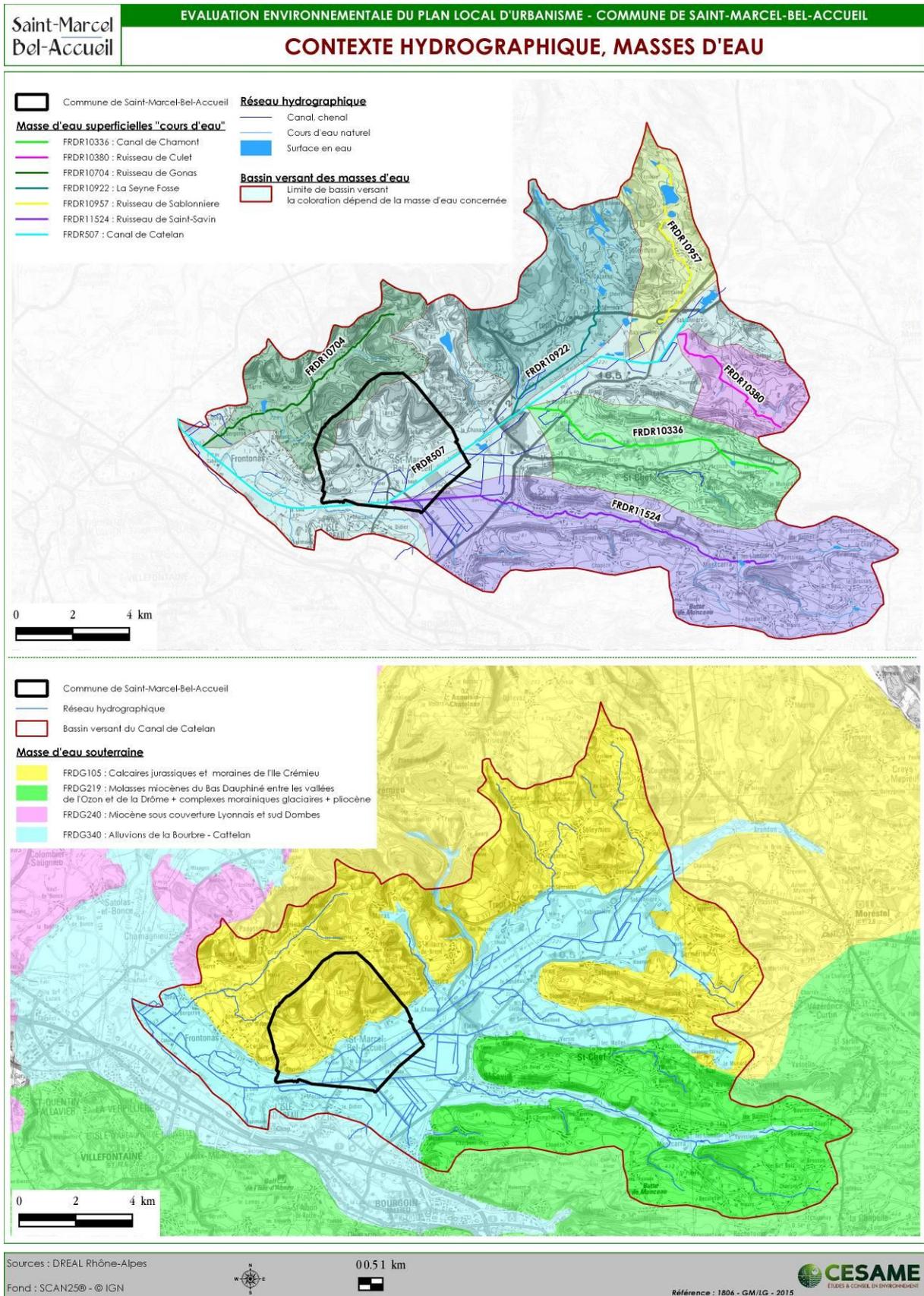
- À l'opposé, les sols du marais, sols alluviaux très profonds et plutôt légers, aujourd'hui drainés et pour la plupart irrigués sont considérés comme ayant la plus forte valeur agronomique du département de l'Isère. Les très vastes parcelles remembrées, parfaitement planes, facilitent encore leur exploitation intensive. C'est le domaine exclusif de la **grande culture** (maïs, céréales, protéagineux et oléagineux...).



*Paysage et sols de la plaine*



## I.1.5. Hydrographie



Sources : DREAL Rhône-Alpes

Fond : SCAN25® - © IGN

0.51 km

ÉTUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Référence : 1806 - GM/LG - 2015

La majeure partie du territoire de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil appartient au bassin versant du canal de Catelan (**masse d'eau superficielle FRDR507**), qui draine l'ancien marais et rejoint la Bourbre, affluent de la rive gauche du Rhône. Une petite partie Sud appartient au bassin versant du ruisseau de Saint-Savin (**masse d'eau superficielle FRDR11524**).

La commune se répartit entre deux masses d'eau souterraines : FRDG105 « Calcaires jurassiques et moraines de l'Isle Crémieu » et FRDG340 « Alluvions de la Bourbre – Catelan ».

La gestion des eaux de la commune est donc régie par le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021** (voir chapitre II Contexte réglementaire).

Localement, le SMABB **Syndicat Mixte d'aménagement du Bassin de la Bourbre** anime :

- **le SAGE Bourbre** : Le SAGE approuvé en 2008 est en fin d'application, la CLE travaille en 2015-2016 sur une nouvelle version. Le SAGE Bourbre a notamment produit un document précisant les critères de **compatibilité des PLUs** avec ses orientations :

« Les PLU seront compatibles avec le SAGE :

- a) S'il y a adéquation entre le PADD (objectif population / activités économiques et rythme), la disponibilité en eau potable et la réalité des programmes d'assainissement
- b) S'il y a adéquation entre le PADD d'une part et le règlement d'autre part avec les points abordés dans les différentes préconisations, notamment :
  - Intégrer la délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau
  - Protéger les espaces utiles à enjeu caractérisé, permettre la maîtrise globale (« cumulée ») de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé
  - Zonages eau pluviale, maîtrise des risques de versant et champ d'expansion de crues »

- **le Contrat de rivière Bourbre 2010-2016** qui comprend un important programme de restauration du milieu aquatique, avec amélioration de l'assainissement collectif domestique et industriel, prévention des pollutions accidentelles et agricoles, restauration des cours d'eau, zones humides et corridor fluvial, mise en valeur, réduction des risques d'inondation...

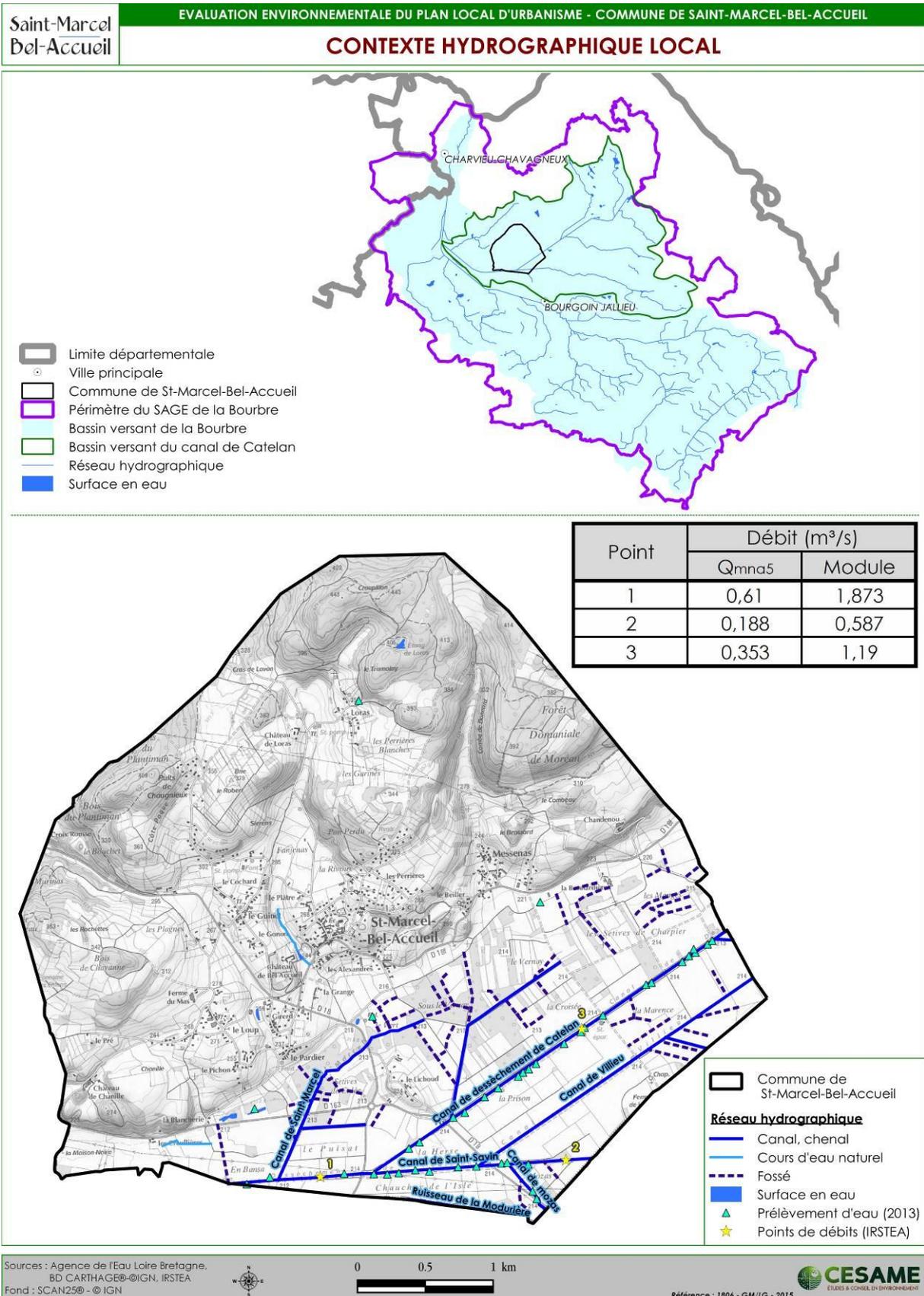


Sentier de randonnée et d'interprétation du SIM le long du canal Catelan à St-Marcel-Bel-Accueil

- le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** (dossier finalisé septembre 2015): c'est un programme d'actions concrètes, sans portée réglementaire, complémentaire du PPRI document réglementaire porté par les services de l'État, qui s'impose aux communes notamment dans les PLU.

Les actions prévues au PAPI ressortissent de l'information de la population, de la surveillance et la prévision des crues, de la réduction des occurrences d'inondation par des aménagements, de la réduction de la vulnérabilité dans l'urbanisme notamment.

- Eaux de surface



Le réseau hydrographique sur le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil se trouve principalement **dans la plaine du Marais Catelan**, où il est entièrement artificialisé : c'est le réseau de drainage du Marais organisé autour du **canal de dessèchement de Catelan**, ouvrage hydraulique achevé en 1812, géré aujourd'hui par le Syndicat Intercommunal des Marais de Bourgoin-Jallieu.

Son débit moyen est de 1,8 m<sup>3</sup>/s, la crue décennale atteint 10 m<sup>3</sup>/s, la centennale ≈ 35 m<sup>3</sup>/s.



*Le Canal Catelan et des canaux secondaires dans la plaine de St-Marcel-Bel-Accueil*

Le réseau de drainage du marais compte d'autres canaux importants (canal de Villieu, canal de Saint-Savin, Canal de Mozas, Canal de Saint-Marcel).

→ L'ensemble du marais est soumis à un **important risque d'inondation (cf PPRni en cours)**.

Sur le versant et le « plateau » de l'Isle Crémieu, la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil ne compte aucun cours d'eau permanent.

Un écoulement temporaire draine le talweg de Loras et alimente l'étang du château de Bel-Accueil. Un autre draine le vallon des Plagnes et alimente une grande mare au Girerd... Le petit étang de Loras perdu dans les bois au-dessus du hameau est aujourd'hui abandonné et en grande partie comblé.



*L'étang de Loras existait déjà il y a deux siècles. Il est aujourd'hui en voie de comblement*

- Eaux souterraines et ressources en eau

**La nappe alluviale du marais**, dans les sédiments sablo-graveleux, représente une ressource en eau très importante en quantité. Cette ressource est vulnérable, et très exposée aux pollutions, notamment d'origine agricole (agriculture intensive) comme le notait en 1990 l'hydrogéologue agréé R. Michel. La commune est d'ailleurs classée en zone vulnérable Nitrates, parmi 244 communes de l'Isère.

- Cette ressource est exploitée **sur la commune voisine de Vénérieu par le captage AEP du Grand Marais** (photo ci-contre), géré par le Syndicat des Eaux du Lac de Moras, qui alimente 4 communes dont St-Marcel, avec un débit capable de 1400 m<sup>3</sup>/jour. L'eau distribuée présente une pollution aux nitrates significative chronique, de l'ordre de 30 mg/l (la limite de potabilité est 50 mg/l).



Cette ressource de qualité moyenne est très abondante et apte à subvenir aux besoins actuels et futurs de la population raccordée.

- La nappe du marais est également exploitée par des **pompages d'irrigation agricole** : deux postes fixes sur Saint-Marcel-Bel-Accueil, d'autres pompages mobiles sont effectués dans les canaux.



*Pompe d'irrigation mobile, pompage dans un canal Pompage d'irrigation fixe en nappe*

- Il existe des **sources de faible débit sur le coteau et en piémont** de l'Isle Crémieu, correspondant à l'émergence de faibles nappes intercalées dans les calcaires jurassiques. Elles étaient autrefois la seule ressource en eau utilisable localement, autour de laquelle s'aggloméraient les habitations. Elles alimentaient des **fontaines, lavoirs et abreuvoirs** qui animent toujours les hameaux (leur qualité n'est pas suivie, mais elles représentent toujours une ressource à préserver).





*Fontaines, lavoirs et abreuvoirs étaient nombreux sur la commune  
Ils constituent aujourd'hui des éléments du petit patrimoine à conserver et mettre en valeur*

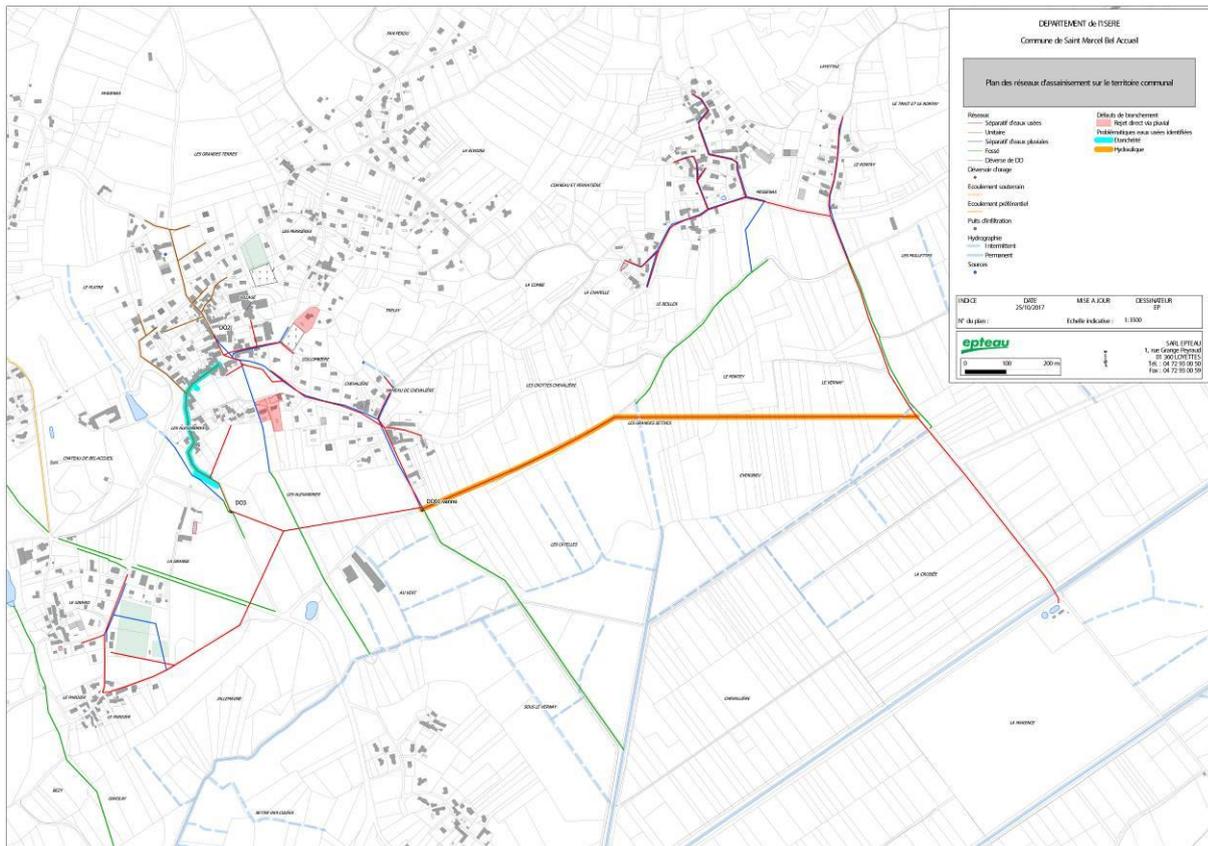
- Assainissement

## Organisation

Saint-Marcel-Bel-Accueil est dotée d'un **Schéma directeur d'assainissement** datant de 2005. Il a été mis à jour en 2018 par le cabinet Epteau pour être cohérent avec le PLU.

Seule une partie de la commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration des eaux usées de type "boues actives" située sur la commune, lieu dit La Croisée près du canal Catelan. Les secteurs du bourg, de Chevallière et de la rue du Stade sont raccordés au réseau collectif. Tous les autres secteurs sont en assainissement non collectif (ANC). La gestion de l'assainissement autonome (contrôles) est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du lac de Moras.

Les réseaux de collecte des eaux usées sont gérés par le Syndicat Intercommunal des Eaux du lac de Moras. Le fonctionnement de la station est géré par le syndicat intercommunal de Dolomieu-Montcarra pour le compte du Syndicat d'assainissement de la Plaine du Catelan.



### Fonctionnement du réseau

Les premiers éléments de la mise à jour du schéma directeur mettent en relief l'impact fort des eaux pluviales et des eaux claires parasites sur le fonctionnement du réseau.

En 2014, le réseau de collecte est à **90% de son linéaire en unitaire** (séparatif dans le bourg, rue du Stade et à Messenas). D'après le rapport du zonage d'assainissement (EPTEAU 2018), **54% de la population de St-Marcel-Bel-Accueil sont raccordés sur un réseau unitaire**, 44% sur un réseau séparatif, 2% aurait un rejet direct au réseau eaux pluviales.

En revanche, le réseau de St-Marcel-Bel-Accueil collecte assez peu d'eaux parasites par temps sec (contrairement à celui de Vénérieu).

### Fonctionnement de la station d'épuration

La station d'épuration du Catelan, située sur la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil, à laquelle est relié le réseau collectif de la commune est une unité de type « boues actives », mise en service en 2001, d'une capacité de 5500 équivalents-habitants.

En juillet 2014, on recensait 4986 personnes raccordées dont 585 pour la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil. On note également qu'une blanchisserie industrielle est raccordée. D'après le bilan de fonctionnement de 2014, la station fonctionne à 57% de ses capacités nominales sur la base des charges polluantes en DBO5 : charge moyenne admise en traitement 190,33 kg de DBO5/j.

Cependant, la STEP reçoit une charge hydraulique qui représente 98,9% de sa capacité nominale. La capacité nominale est régulièrement dépassée (52% des cas). Le réseau de collecte est à l'origine d'apports hydrauliques supérieurs à la capacité nominale de la station d'épuration : en temps sec (dans 41% des jours de temps sec) et en temps de pluie (dans 60% des jours de temps de pluie).

Des travaux de mise en séparatif au niveau du centre du village de Saint Marcel Bel Accueil et au lieu dit « la Chanas » à Vénérieu ont été réalisés. Au niveau du réseau de la commune de Trept, le début de la mise en séparatif du centre du village a été réalisé. Une sonde sur le poste de relèvement « le Tonkin » permettant d'estimer les débits déversés par le trop plein a également été installée. Un projet d'agrandissement de la STEP est en cours d'études et les travaux sont déjà programmés pour 2018 et 2019. **La capacité de la STEP devrait passer à 9 500 équivalents-habitants.**



*STEP de Saint-Marcel-Bel-Accueil*

## Assainissement autonome

Les **assainissements individuels** concernent 380 habitations à Saint-Marcel-Bel-Accueil en 2012.

Les sols du territoire communal sont dans l'ensemble « peu favorables » à l'assainissement individuel. Le zonage d'assainissement a défini 3 types de zone d'assainissement autonome :

- zone rouge : sol inapte à l'assainissement autonome, classé en zone d'assainissement collectif.
- zone orange : mise en place d'une filière d'assainissement autonome particulière (filtre à sable drainé ou tranchée d'infiltration, surface minimum de terrain de 2000 m<sup>2</sup>).
- zone verte : mise en place d'une filière d'assainissement autonome classique (épandage sous-terrain surdimensionné, surface minimum de terrain de 1200 m<sup>2</sup>).

En 2015, aucun contrôle n'avait été effectué sur les installations d'assainissement autonome par le SPANC. En 2016, 18 installations ont été contrôlées, la moitié seulement a reçu un avis favorable ou favorable sous réserve. La carte d'aptitude à l'assainissement non collectif réalisée par EPTEAU en 2018 montre qu'à l'exception de quelques rares parcelles, les sols de la commune sont dans leur ensemble inaptes à l'assainissement non collectif.

## Assainissement et document d'urbanisme

- La capacité de la station n'autorise plus d'augmentation de la population raccordée (sa capacité est actuellement insuffisante pour les objectifs démographiques du PLU). Toutefois le syndicat a prévu la réalisation des travaux pour 2018-2019.
- La nature des sols, peu favorable à l'assainissement individuel, va à l'encontre d'un développement des zones constructibles à assainissement autonome.
- Le projet d'agrandissement de la STEP nécessitera peut-être de nouvelles emprises réservées.

- Eaux pluviales

Le diagnostic Epteau 2018 montre une gestion hétérogène des eaux pluviales sur la commune : réseaux unitaires, réseaux séparatifs, ruissellement diffus sur les chaussées ou sur les terrains naturels, en direction de fossés, cours d'eau, ou axe de talweg...

Le zonage d'eaux pluviales proposé par EPTEAU place quant à lui toute la commune en « zone 3 » « zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ». « En zone 3, le dépôt d'un permis de construire s'accompagne de la définition de la filière de gestion des eaux pluviales correspondant à une étude sur la parcelle d'implantation du projet. L'investigation à la parcelle demeurera la règle partout, ceci afin de permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement) mais aussi en vue de favoriser les solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables ». EPTEAU conseille de privilégier lorsque c'est possible l'infiltration, et propose de limiter les rejets au milieu naturel superficiel à 5l/s/ha.

Le diagnostic est accompagné d'une carte des différentes contraintes pour la gestion des eaux pluviales.

### I.1.6. Risques naturels

**Un risque majeur** se définit par de nombreux sinistrés, un coût important des dégâts matériels et des impacts sur l'environnement.

Les autres risques, comme les accidents de la circulation ou les feux d'habitation, font partie des risques de la vie quotidienne et n'entrent pas dans la catégorie des risques majeurs.

Les risques majeurs sont classés en deux catégories :

- les risques majeurs *naturels* (inondations, mouvements de terrain, feux de forêts...),
- les risques majeurs *technologiques* (industriels, nucléaires, transport de matières dangereuses...).

L'aménagement du territoire peut contribuer à diminuer les risques, en évitant l'installation de zones résidentielles, de zones d'activités ou les pôles de services accueillant du public dans les secteurs définis comme à risques.

#### Arrêtés de catastrophes naturelles

D'après le site officiel Prim.net, la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a connu 4 catastrophes naturelles reconnues depuis 1982, dont 3 pour cause d'inondation et coulées de boue (dernier événement en 1993).

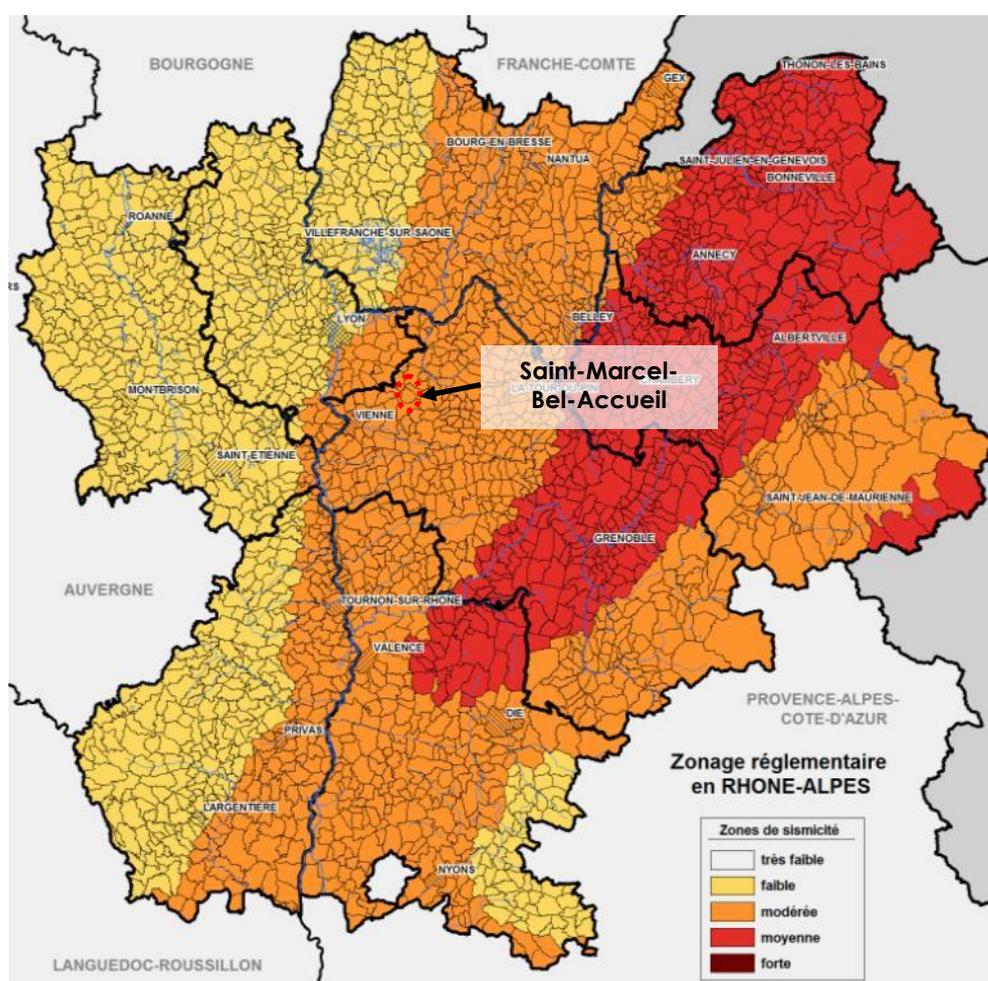
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
<b>Inondations, coulées de boue et glissements de terrain</b>	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993

## Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.



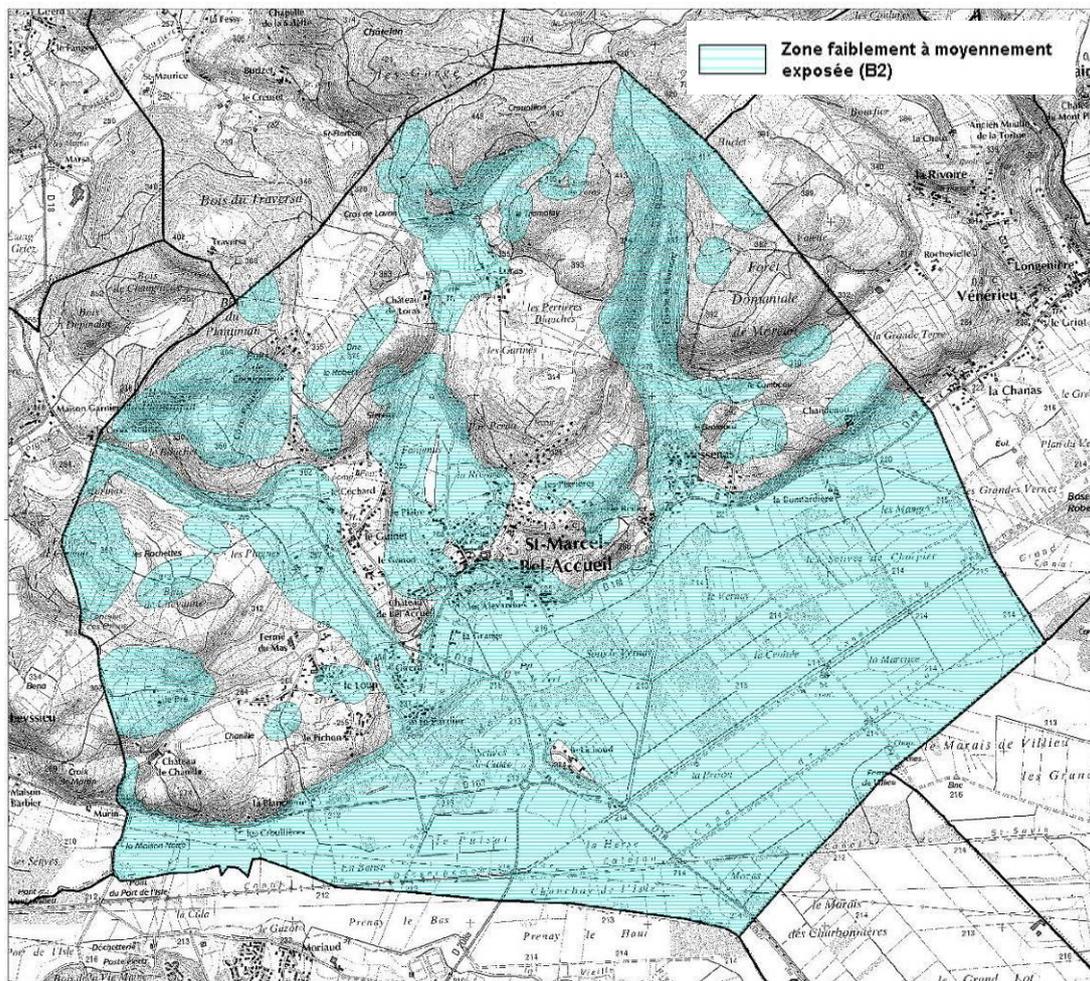
**La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est classée en zone de sismicité modérée.**

Ce classement impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre en fonction du type de bâtiment. Les habitations individuelles sont notamment concernées ; lors des nouvelles constructions, il faut prendre en compte les dispositions mentionnées dans l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 en se référant notamment aux normes mentionnées à son article 4.

## Retrait gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrains argileux en surface.



extrait de la carte BRGM, nov. 2011

La majorité du territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil est considéré comme une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

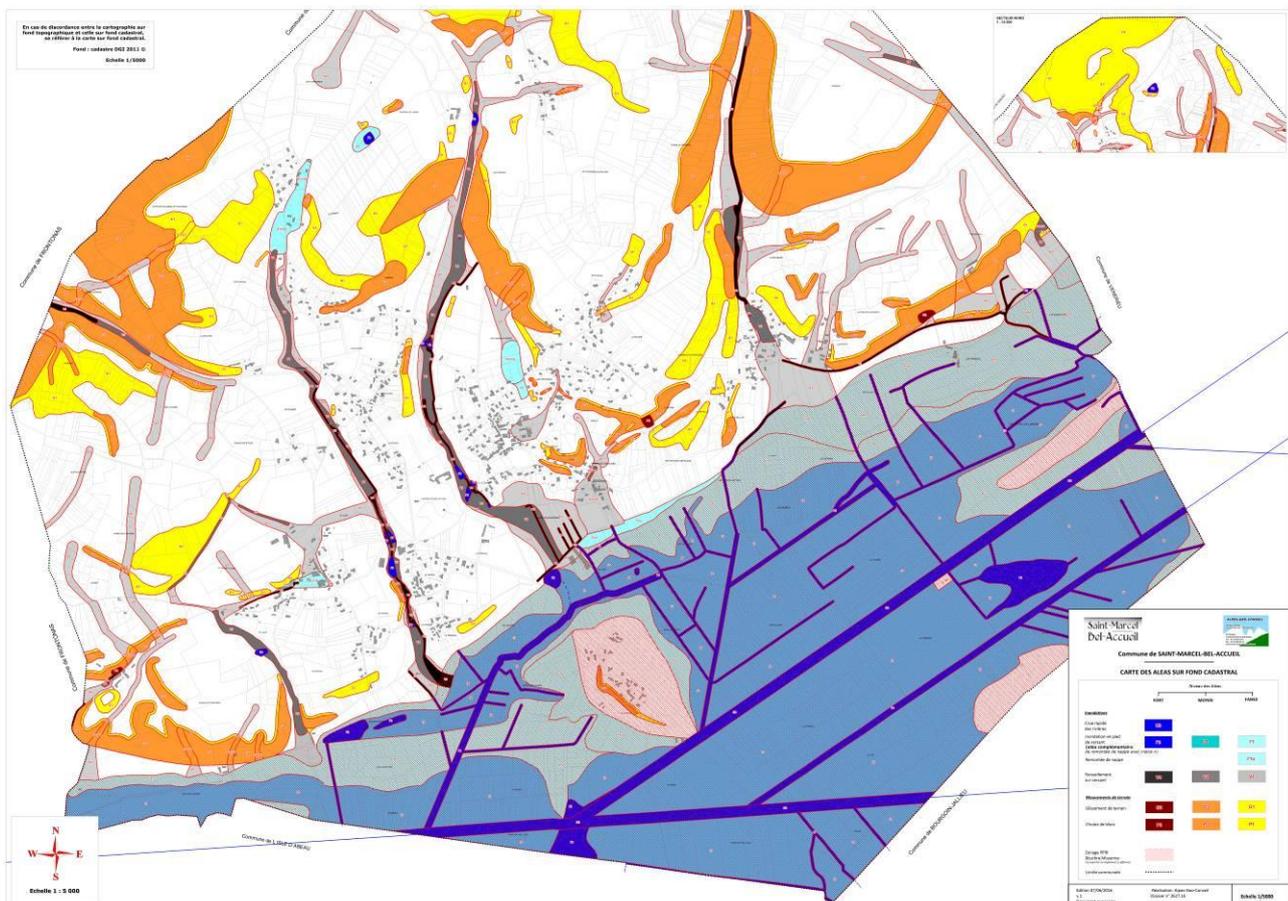
## Risque géologique

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Selon l'édition 2012 du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Isère, la commune n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain.

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a commandé auprès du bureau d'études Alpes Géo Conseil une étude d'aléas complémentaire sur son territoire. Cette dernière a permis de hiérarchiser les phénomènes naturels de mouvements de terrains (glissement de terrain, chutes de blocs) et d'inondations (crue rapide des rivières, inondation en pied de versant, remontée de nappe, crues torrentielles, ruissellement sur versant).



Carte d'aléas, Alpes Géo Conseil, 2016

Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas (fort, moyen et faible) sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et de sa probabilité d'apparition.

### L'aléa inondation de plaine

Se reporter au règlement du PPRi Bourbre Moyenne (Apl'Georisques 2007) approuvé en janvier 2008.

### L'aléa crue rapide des rivières (uniquement dans l'enveloppe du PPRi Bourbre Moyenne)

Aléa	Crue rapide des rivières
Fort C3	<p>Lit mineur de la rivière avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, la stabilité des berges</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones affouillées et déstabilisées par la rivière (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique)</li> <li>- Zones de divagation fréquente des rivières entre le lit majeur et le lit mineur</li> <li>- Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau de plus de 1 m environ</li> <li>- En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>. bande de sécurité derrière les digues</li> <li>. zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes (du fait d'une capacité insuffisante du chenal ou de leur extrême fragilité liée le plus souvent à la carence ou à l'absence d'un maître d'ouvrage).</li> </ul> </li> </ul>
Moyen C2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones atteintes par des crues passées avec lame d'eau de 0,5 à 1 m environ et sans transport de matériaux grossiers</li> <li>- Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité de transport de matériaux grossiers</li> <li>- Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau entre 0,5 et 1 m environ et sans transport de matériaux grossiers</li> <li>- En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées suffisantes (en capacité de transit), mais fragiles du fait de désordres potentiels (ou constatés) liés à l'absence d'un maître d'ouvrage ou à sa carence en matière d'entretien.</li> </ul>
Faible C1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones atteintes par des crues passées sans transport de matériaux grossiers et une lame d'eau de moins de 0,5 m avec des vitesses susceptibles d'être très faibles</li> <li>- Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau de moins de 0.5m environ et sans transport de matériaux grossiers</li> <li>- En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence, sans risque de submersion brutale pour une crue supérieure et en bon état du fait de l'existence d'un maître d'ouvrage.</li> </ul>

### L'aléa inondation en pied de versant

Aléa	Critères établis par la Mission Interservices des Risques Naturels de l'Isère
Fort I'3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau "claire" (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant</li> <li>- Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre</li> </ul>
Moyen I'2	<p>Zones planes recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau "claire" (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, provenant notamment du ruissellement sur versant</p>
Faible I'1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau "claire" (hauteur inférieure à 0,5 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant</li> </ul>

## L'aléa remontée de nappe

Aléa	Critères
I'n	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrains hydromorphes gorgés d'eau</li> <li>- Nappe phréatique subaffleurante en période d'inondation</li> <li>- Zones de sources importantes</li> </ul>

## L'aléa ruissellement de versant

Aléa	Critères établis par la Mission Interservices des Risques Naturels de l'Isère
Fort V3	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Versant en proie à l'érosion généralisée (badlands). Exemples : <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence de ravines dans un versant déboisé,</li> <li>- griffe d'érosion avec absence de végétation,</li> <li>- effritement d'une roche schisteuse dans une pente faible,</li> <li>- affleurement sableux ou marneux formant des combes,</li> </ul> </li> <li>· Axes de concentration des eaux de ruissellement, hors torrent.</li> </ul>
Moyen V2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Zone d'érosion localisée. Exemples : <ul style="list-style-type: none"> <li>- griffe d'érosion avec présence de végétation clairsemée,</li> <li>- écoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire,</li> </ul> </li> <li>· Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire).</li> </ul>
Faible V1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Versant à formation potentielle de ravine</li> <li>· Écoulement d'eau plus ou moins boueuse sans transport de matériaux grossiers sur les versants et particulièrement en pied de versant.</li> </ul>

## L'aléa glissements de terrain

Aléa	Critères	Exemples de formations géologiques sensibles
Fort G3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, rétention d'eau dans les contre-pentes, traces d'humidité) et dégâts au bâti et/ou aux axes de communication</li> <li>- Auréole de sécurité autour de ces glissements, y compris zone d'arrêt des glissements (bande de terrain peu pentée au pied des versants instables, largeur minimum 15 m)</li> <li>- Zone d'épandage des coulées boueuses (bande de terrain peu pentée au pied des versants instables, largeur minimum 15 m)</li> <li>- Glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain</li> <li>- Berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilités de terrains lors de crues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture d'altération des marnes, calcaires argileux et des schistes très altérés</li> <li>- Moraines argileuses</li> <li>- Argiles glacio-lacustres</li> </ul>
Moyen G2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation géologique identique à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes (de l'ordre de 20 à 70 %) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés)</li> <li>- Topographie légèrement déformée (mamelonnée liée à du fluage)</li> <li>- Glissement ancien de grande ampleur actuellement inactif à peu actif</li> <li>- Glissement actif, mais lent de grande ampleur dans des pentes faibles (&lt; 20 % ou inférieure à l'angle de frottement interne des matériaux du terrain instable) sans indice important en surface</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couvertures d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes</li> <li>- Moraine argileuse peu épaisse</li> <li>- Éboulis argileux anciens</li> <li>- Argiles glacio-lacustres</li> </ul>
Faible G1	<p>Glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (de l'ordre de 10 à 30 %) dont l'aménagement (terrassment, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pellicule d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes</li> <li>- Moraine argileuse peu épaisse</li> <li>- Molasse caillouteuse</li> <li>- Argiles litées</li> </ul>

## L'aléa chutes de pierres et de blocs

Aléa	Critères
Fort P3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones exposées à des éboulements en masse et à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée avec de nombreux blocs instables, falaise, affleurements rocheux)</li> <li>- Zones d'impact</li> <li>- Bande de terrain plat au pied des falaises, des versants rocheux et des éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres)</li> <li>- Auréoles de sécurité autour de ces zones (amont et aval)</li> </ul>
Moyen P2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pente moyenne boisée, parsemée de blocs et de pierres isolés, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ)</li> <li>- Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (10 à 20m)</li> <li>- Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort</li> <li>- Pente raide dans versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente &gt;35°</li> <li>- Remise en mouvement possible de blocs éboulés provisoirement stabilisés dans le versant sur pente &gt;35°</li> </ul>
Faible P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pente moyenne boisée, parsemée de blocs et de pierres isolés apparemment stabilisés (ex blocs erratiques)</li> <li>- Zone d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires présentant une énergie très faible)</li> </ul>

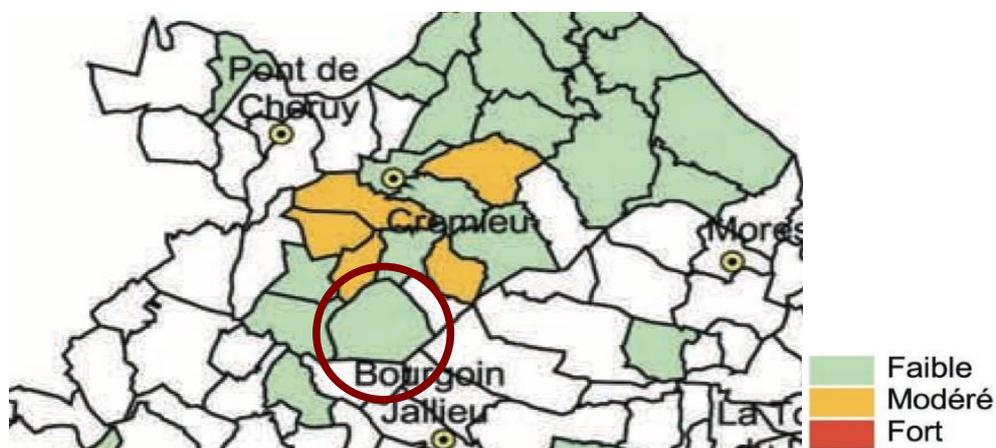
Les niveaux d'aléas ont été traduits en risques à partir du "Guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme" édité en décembre 2009 par le service risques de la DDT 38. Pour chaque risques, des prescriptions et recommandations ont été définis à l'aide du même guide.

L'étude complète d'Alpes Géo Conseil est annexée au PLU.

### Risque incendie

Saint-Marcel-Bel-Accueil ne fait pas partie des 37 communes classées pour le risque « incendie de forêt » en Isère.

Cependant dans le cadre du **Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie**, un risque faible est recensé sur St-Marcel-Bel-Accueil. Le risque est accru par les coteaux en friche au contact du bâti, et trois secteurs de la commune ont déjà connu des départs d'incendie.

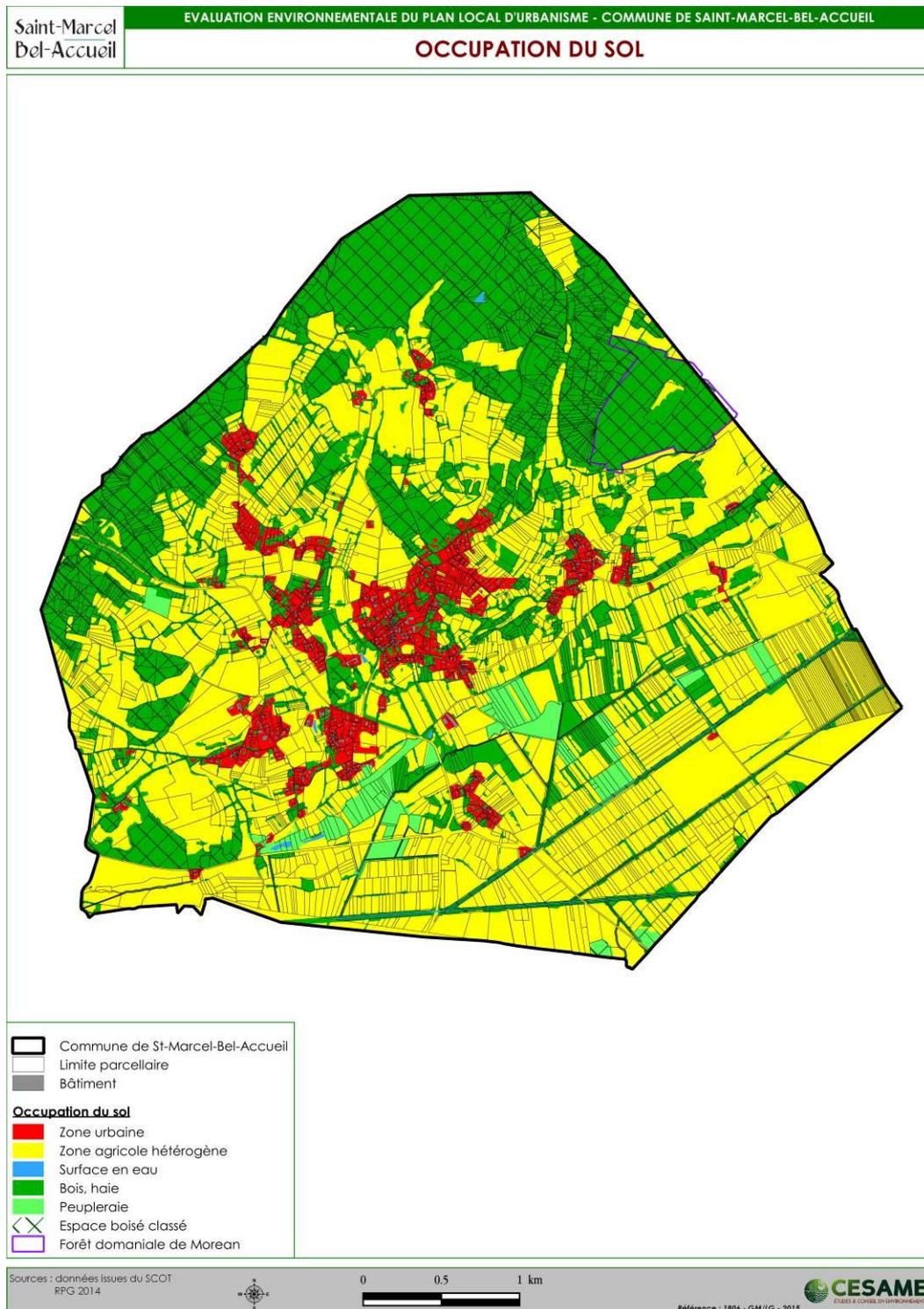


Cartographie du risque feu de forêt en Isère – Carte de l'aléa. (ONF, DDAF38, 2005)

## I.2. Milieu naturel

### I.2.1. Occupation du sol et évolution

- Occupation actuelle des sols



On observe une occupation du sol diversifiée, en fonction des grandes unités topographiques :

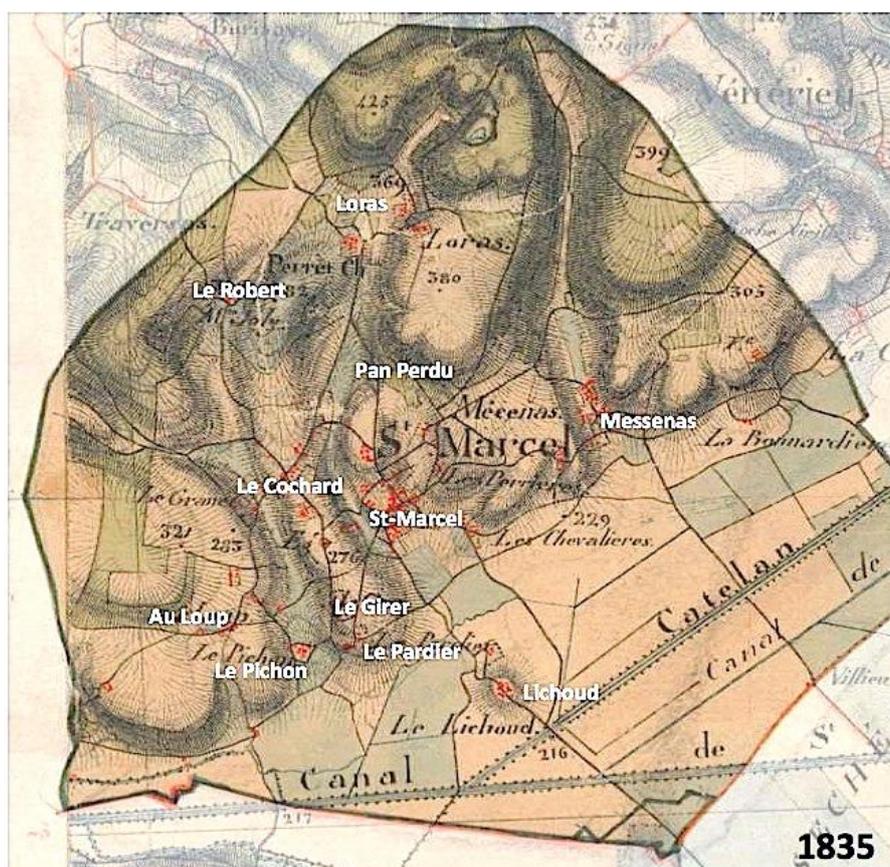
- **Les zones urbanisées sont très étendues** (environ 185 ha, 10 % de la surface communale), elles se répartissent en pied de coteau et sur les terrasses en grandes taches diffuses.
- **l'agriculture reste légèrement dominante** (52% de la surface communale) notamment dans le marais et sur les terrasses, où elle est fortement concurrencée par urbanisation.
- **la forêt et les autres milieux naturels** (37% de la surface communale) couvrent les hauteurs et forment un réseau à travers tout le reste du territoire, associés aux peupleraies dans la plaine.

La totalité des boisements des reliefs (dont la forêt domaniale de Moréan à l'Est) et des petits massifs isolés sont actuellement protégés par un **classement en Espaces Boisés Classés** dans le PLU en vigueur (surface totale de 387 ha).

- Évolution de l'occupation des sols (voir photos aériennes en page suivante)

#### **Au XIX<sup>ème</sup> siècle** (carte d'état major, vers 1835)

L'habitat est dispersé en une douzaine de petits hameaux, et le bourg est peu étendu. La population était alors d'environ 950 habitants. Les bois (en vert-jaune sur la carte) couvrent les reliefs (on y trouve le petit étang de Loras). Les prés (en bleu-vert) et les cultures se partagent l'espace agricole, aussi bien sur les terrasses que dans le marais qui vient d'être drainé par les canaux. Il n'y a pas encore de peupleraies.



## Au 20<sup>ème</sup> siècle

- **jusqu'en 1968** l'extension des zones bâties n'est pas très différente, elle a finalement très peu évolué en un siècle. Saint-Marcel Bel-Accueil est restée une petite commune strictement agricole. Au contraire, avec l'exode rural, **le village s'est dépeuplé**, la commune ne compte plus que **548 habitants**.

Présence de nombreuses plantations de peupliers dans le marais.

- **En 1986** on observe que **les zones bâties ont pratiquement doublé en 20 ans** et s'étendent dans toutes les directions, le long des routes à Pan perdu, la Rivoire, le Robert... La population est remontée à **950 personnes**, mais les nouveaux habitants font construire des pavillons. St-Marcel-Bel-Accueil est devenue une commune résidentielle en périphérie de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau créée en 1970-1980 pour desservir l'agglomération lyonnaise, et qui voit à cette époque sa population décuplée.

On observe dans la plaine la rotation des peupleraies (coupes et plantations).

## Fin 20<sup>ème</sup> siècle, début 21<sup>ème</sup> siècle

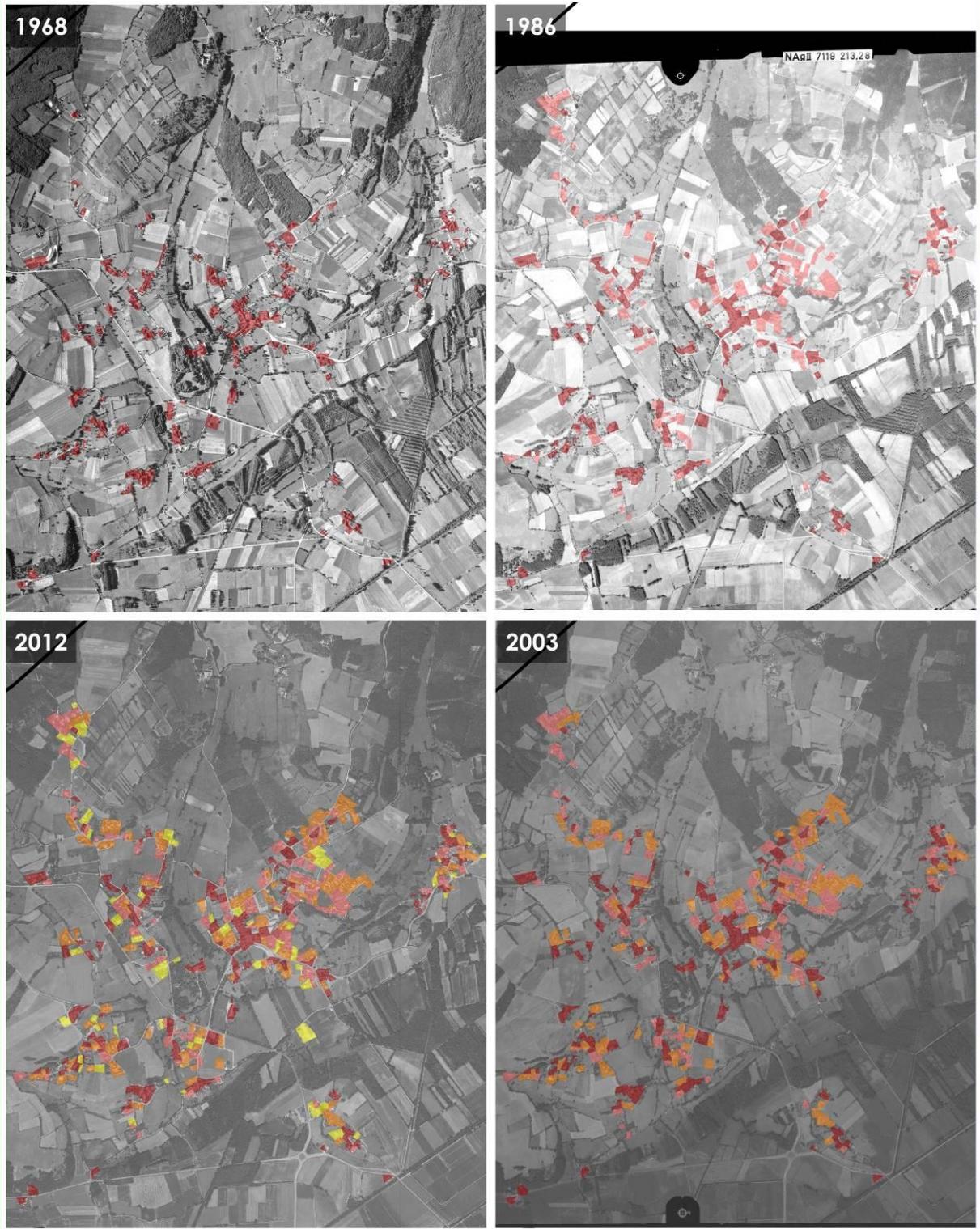
- **Sur la photo aérienne de 2003**, on observe la **poursuite de l'urbanisation diffuse** le long des voies et sur les coteaux à un rythme soutenu, notamment au Nord-Est du bourg ou encore sur le Lichoud dans la plaine. La population dépasse désormais **1250 habitants**, les surfaces bâties ont encore pratiquement doublé, essentiellement sous forme de constructions individuelles pavillonnaires sur de larges parcelles (mais on n'observe pas de lotissement organisé et dense).

- **En 2012**, la population approche **1350 habitants**, l'urbanisation continue de s'étendre, à un rythme moins soutenu mais sur tous les villages. Elle forme un quasi continuum le long de certaines voiries des coteaux, avec des conséquences en termes de paysage, de nuisances et de sécurité (circulation automobile, risque incendie), et des impacts pour l'activité agricole (consommation foncière, morcellement et mitage du terroir, gêne pour les déplacements...)

**L'organisation et la maîtrise de l'urbanisation sont un enjeu fort pour le PLU, particulièrement ici.**



**EVOLUTION DE LA SURFACE BATIE**



Fond : Photos aériennes géoportail



0 0.5 1 km



Référence : 1806 - GM/LG - 2015

**CESAME**  
ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

## 1.2.2. Les espaces naturels répertoriés

- Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones:

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

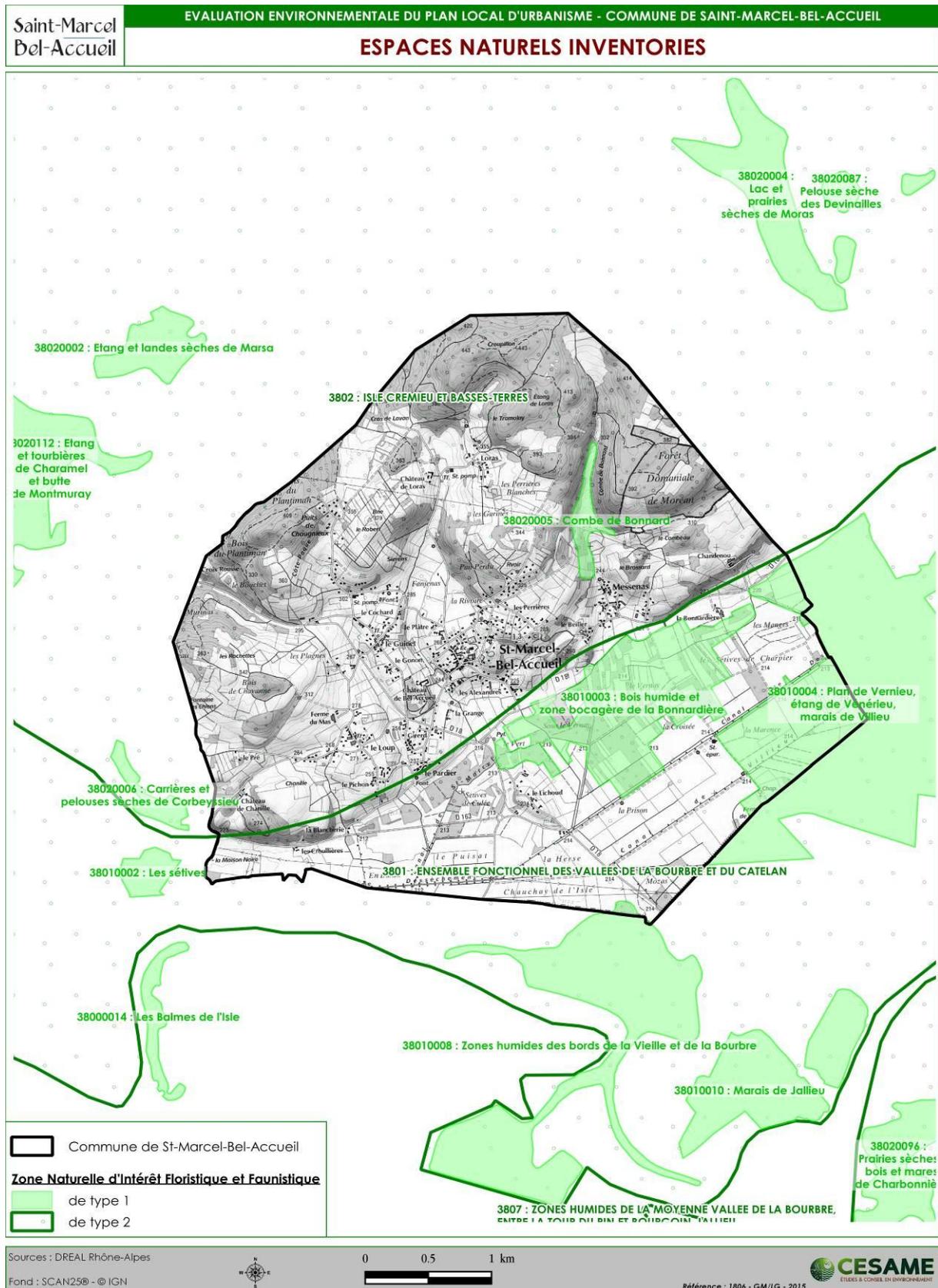
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Tout le territoire communal de Saint-Marcel-Bel-Accueil appartient à des ZNIEFF de type II, qui reprennent les grandes unités morphologiques : la ZNIEFF 3801 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan » et la ZNIEFF 3802 « Isle Crémieu et Basse terre ». Ce signalement général représente peu de contraintes pour le PLU (respecter les grands équilibres et fonctionnalités de ces grands ensembles naturels...)

La commune est concernée par **plusieurs ZNIEFF de type I** (voir carte ci-après) :

- ZNIEFF 38010003 « Bois humide et zone bocagère de la Bonnardière » **pour 128 ha sur Saint-Marcel-Bel-Accueil** (100% de la ZNIEFF). Cette zone du marais attire et abrite de nombreux oiseaux, et des amphibiens dont le Pélodyte ponctué (petit crapaud protégé) rare en Isère.
- ZNIEFF 38020005 « Combe de Bonnard » **pour 12,4 ha sur Saint-Marcel-Bel-Accueil** (100% de la ZNIEFF). Cette combe sauvage présente une grande diversité de milieux naturels avec une faune variée (amphibiens dont la Salamandre tachetée, et oiseaux remarquables). Les friches et prairies sèches abritent de nombreuses orchidées (Orchis pyramidal et Epipactis de Muller),
- ZNIEFF 38010004 « Plan de Vernieu, étang de Vénérieu, marais de Villieu » **pour 81 ha sur Saint-Marcel-Bel-Accueil** (16% de la ZNIEFF). Les milieux visés sont des habitats humides abritant des populations remarquables d'oiseaux (Courlis, Vanneau, Gravelot, Hirondelle de rivage, Guêpier, Rousserolle, Locustelle, Faucon hobereau...), la Rainette verte, et l'Agrion de Mercure (petite libellule bleue protégée),
- ZNIEFF 38010008 « Zone humide des abords de la Vieille et de la Bourbre ». Sa surface est marginale et est inférieure à 2 ha sur Saint-Marcel-Bel-Accueil (soit 1% de la ZNIEFF).

A priori ces ZNIEFF I ne devraient pas être impactées par le PLU, la plaine inondable ou la combe de Bonnard ne risquent pas d'être ouvertes à un aménagement quelconque.



### 1.2.3. Les espaces gérés ou protégés

- Natura 2000

Le réseau des sites NATURA 2000 rassemble des sites naturels européens identifiés pour leur intérêt écologique. Son objectif est de contribuer de manière cohérente à la conservation de la diversité biologique en Europe, par la protection des habitats naturels et des espèces menacées.

Il est composé de deux types de sites désignés spécialement par chacun des États membres :

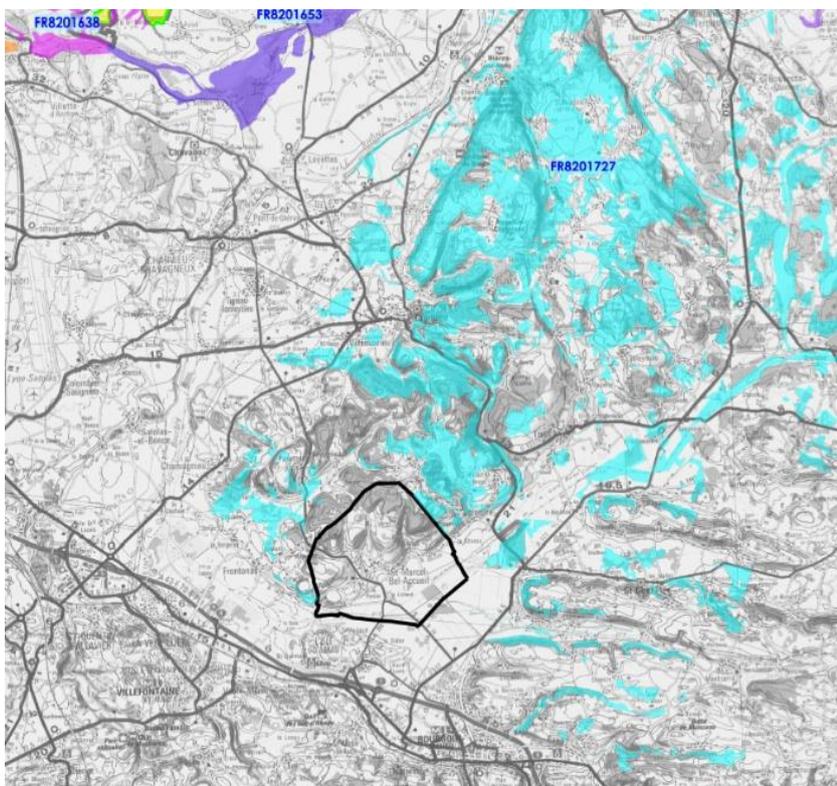
- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/2009/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui peuvent devenir Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après arrêté ministériel.

En France, chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre. L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines, assurant une conservation durable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil n'est directement concernée par **aucun site du réseau Natura 2000**.

**La Zone Spéciale de Conservation ZSC FR 8201727 « L'ISLE CRÉMIEU »** (en bleu sur les cartes ci-contre et ci-après), qui couvre 13 630 ha sur 30 communes, s'arrête aux limites de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil.

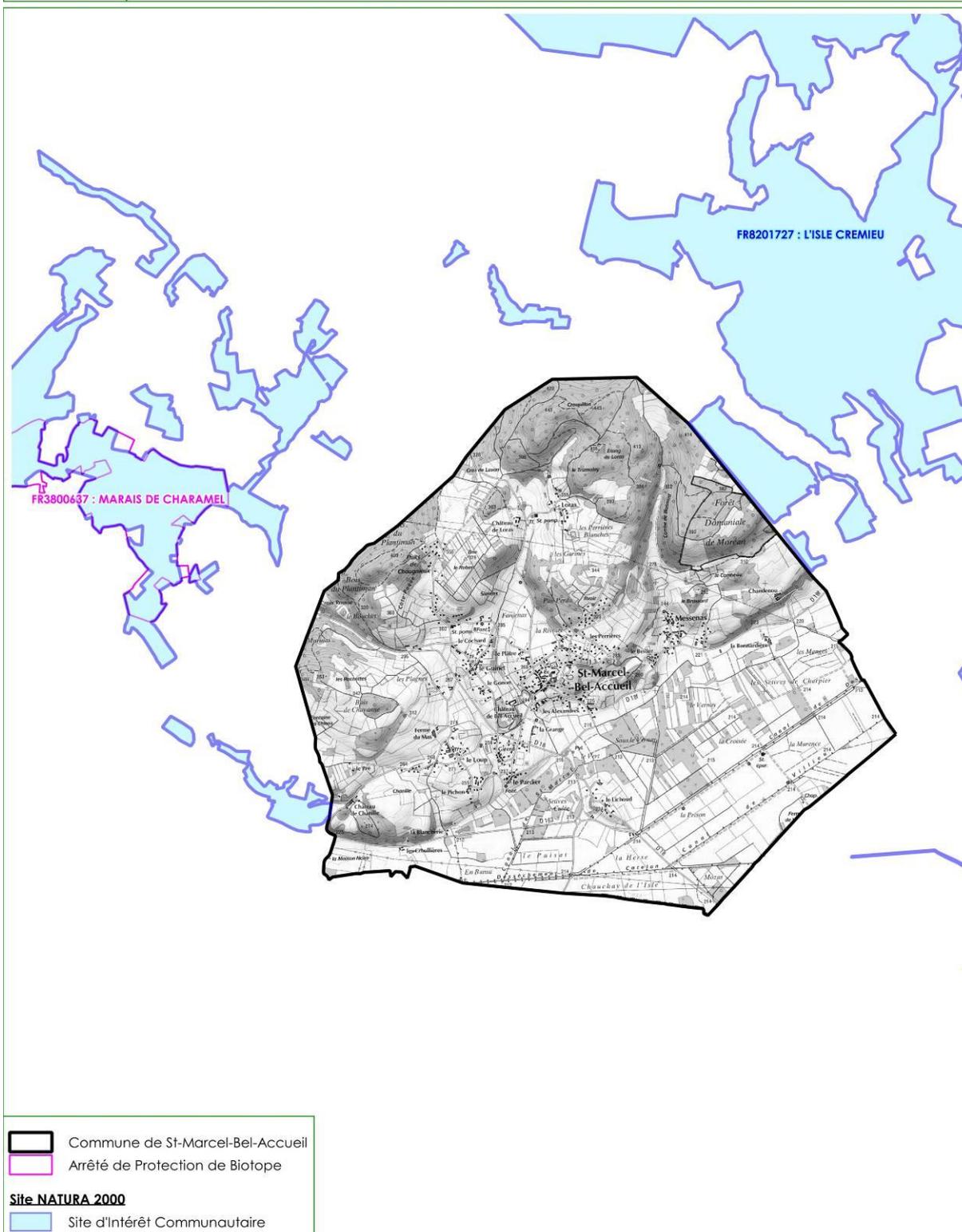
Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site a été rédigé en 2007-2008 par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Isère, il est actuellement porté par la Communauté communes de l'Isle Crémieu.



La commune en dehors du site Natura 2000.

**Note :** les autres sites du réseau Natura 2000 proches (au Nord) sont **sans lien fonctionnel** avec la commune de St-Marcel-Bel-Accueil.

**ESPACES NATURELS REGLEMENTAIRES**



Au moins 33 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires et 34 espèces de l'annexe II de la directive Habitats, dont 13 invertébrés et 12 mammifères, sont répertoriés sur le site Natura 2000.

Le DOCOB signale une grande vulnérabilité des habitats naturels d'intérêt, due à 3 principaux facteurs :

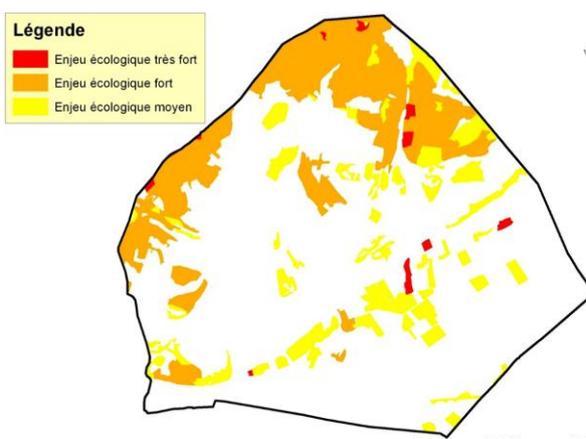
- la fragmentation des habitats et des populations par les infrastructures linéaires,
- l'étalement urbain,
- la déprise agricole pour les pelouses sèches (qui s'enfrichent et disparaissent).

Ces trois phénomènes s'observent sur la commune de St-Marcel-Bel-Accueil. Bien que la commune ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire (choix très probablement politique) on y trouve les mêmes habitats naturels d'intérêt que sur les communes voisines. On observe notamment des prairies et **pelouses sèches** (sableuses) fauchées ou pâturées avec **des stations d'orchidées** présentant un enjeu fort, avec des espèces protégées ou rares au niveau national.

L'association Lo Parvi a réalisé en 1999 un inventaire des pelouses sèches patrimoniales avec le conservatoire AVENIR, et en 2012 un inventaire des enjeux écologiques forestiers.



Extrait de l'inventaire Pelouses sèches (Lo Parvi-Avenir 1999)



Enjeux forestiers (Lo Parvi 2012)- Forêt domaniale de Moréan

La Forêt domaniale de Moréan (46 ha) au Nord-Est est constituée principalement de chênaies (Chêne pubescent et Chêne sessile). Elle est en réserve biologique forestière, avec plan de gestion jusqu'en 2033 mis en place par l'Office National des Forêt (ONF).

**Le PLU veillera à exclure l'urbanisation (zonages N ou A) pour ces secteurs à forts enjeux naturels.**

Il y a cependant peu de risque d'incidence significative du PLU sur ces secteurs, qui sont classés en zones agricoles ou boisées (A ou N), voire EBC pour les boisements.

Du fait de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, **il n'y a formellement pas d'obligation réglementaire de réaliser une évaluation environnementale du PLU** intégrant l'analyse de l'incidence sur Natura 2000.

- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

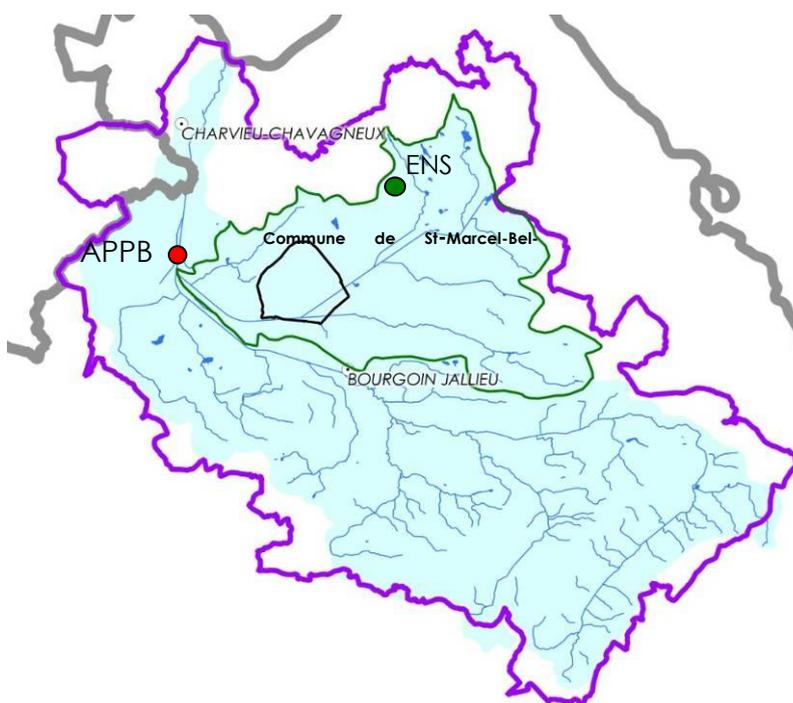
Les Départements ont possibilité de lever la Taxe Départementale ENS pour financer la gestion d'Espaces Naturels Sensibles où ils appliquent des mesures de préservation et de valorisation pédagogique ou touristique des habitats naturels, de la faune et de la flore.

**Saint-Marcel-Bel-Accueil n'abrite aucun ENS du Département de l'Isère.** Le plus proche de la commune est le site des Communaux de Trept, pelouses sèches gérées par l'association Lo Parvi. Distant de près de 7 km, ce site est sans lien fonctionnel avec le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil et ne pourra être impacté par le PLU.

- Les autres espaces naturels protégés

**Le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil ne compte aucun autre espace naturel réglementé ou protégé.**

À proximité, on trouve un site protégé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, à la confluence de la Bourbre et du Catelan (130 ha de boisements et prairies humides sur tourbe) vers la Verpillière, quelques kilomètres à l'aval de la commune. Il existe donc un lien fonctionnel hydraulique potentiel entre Saint-Marcel-Bel-Accueil et ce site, toutefois même si une incidence indirecte est théoriquement possible (par une grave altération de la quantité ou de la qualité des eaux du Catelan), elle resterait non significative car cette zone humide est alimentée par un très vaste bassin versant Bourbre et Catelan ; Saint-Marcel-Bel-Accueil contribue donc faiblement à ce bassin versant d'alimentation.



## 1.2.4. Les zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes en 2007 pour le compte de l'Agence de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée.

Seules les zones humides de plus de 1 hectare ont été cartographiées systématiquement. Des zones humides boisées ont également pu échapper à l'inventaire. Par conséquent, **cet inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de caractère réglementaire.**

Sur Saint-Marcel-Bel-Accueil, l'Inventaire Départemental de l'Isère ne compte qu'une très vaste zone humide du « Catelan amont » couvrant **555 ha** soit environ 30 % de la surface communale.

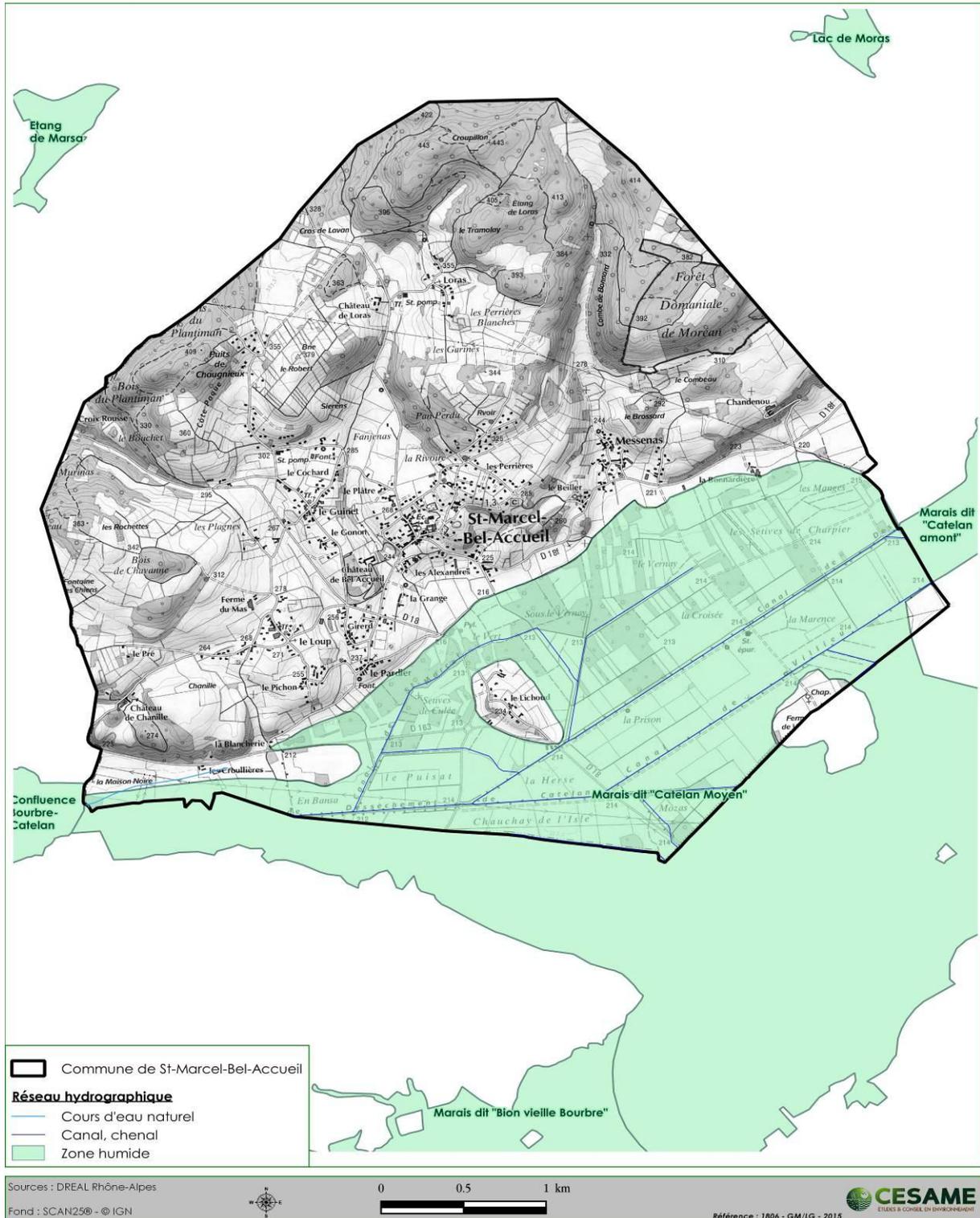
Selon le SDAGE RMC : « les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires ». En cas de destruction non évitable, le SDAGE prévoit une compensation par restauration ou création de zones humides, à hauteur de 200% des surfaces détruites.

**L'urbanisation est à exclure sur les zones humides répertoriées** (zonages A ou N stricts ou indicés ZH).



*La zone humide du marais Catelan joue encore un très important rôle hydologique et biologique*

**ZONES HUMIDES INVENTORIEES**



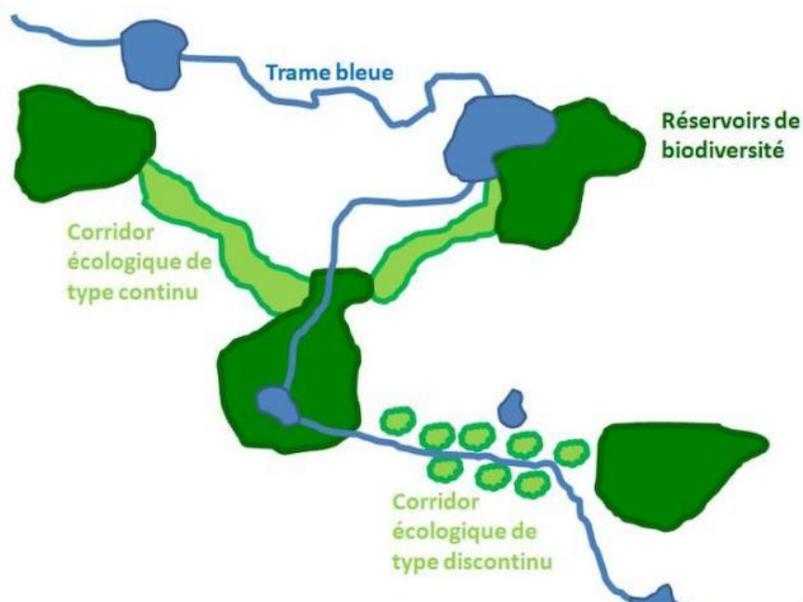
## 1.2.5. Les corridors écologiques : trame verte et bleue

- Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacements de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



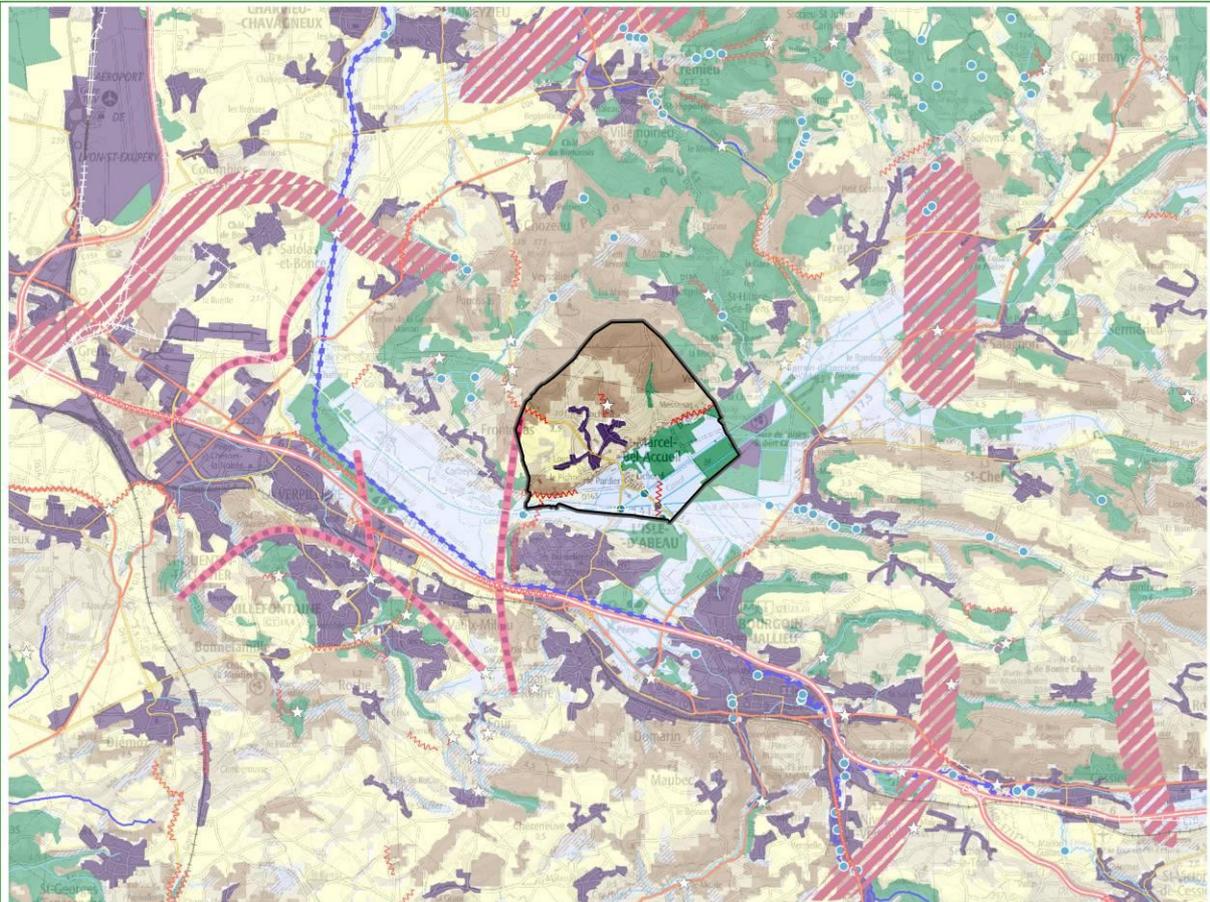
Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue. Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent pour différents milieux et différentes espèces (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à différentes échelles (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, **les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)**, ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**



**Réservoirs de biodiversité :**

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

**Corridors d'importance régionale :**

Fuseaux - à préserver  
Axes - à remettre en bon état

**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  
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru  
- Objectif associé : à préserver  
Lac d'Annecy

**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  
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil

**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\***

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

**Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire**

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau  
Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

**Infrastructures routières**

Type autoroutier  
Routes principales  
Routes secondaires  
Tunnels

**Infrastructures ferroviaires**

Voies ferrées principales et LGV  
Tunnels

**Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :**

Points de conflits (écrasements, obstacles...)  
Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

**Projets d'infrastructures linéaires**

Routes, autoroutes  
Voies ferrées  
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)



- Trames Vertes et Bleues à Saint-Marcel-Bel-Accueil

Le PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil doit donc « prendre en compte » le SRCE, mais également « être compatible » avec les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes compatibles avec le SRCE et les orientations nationales),

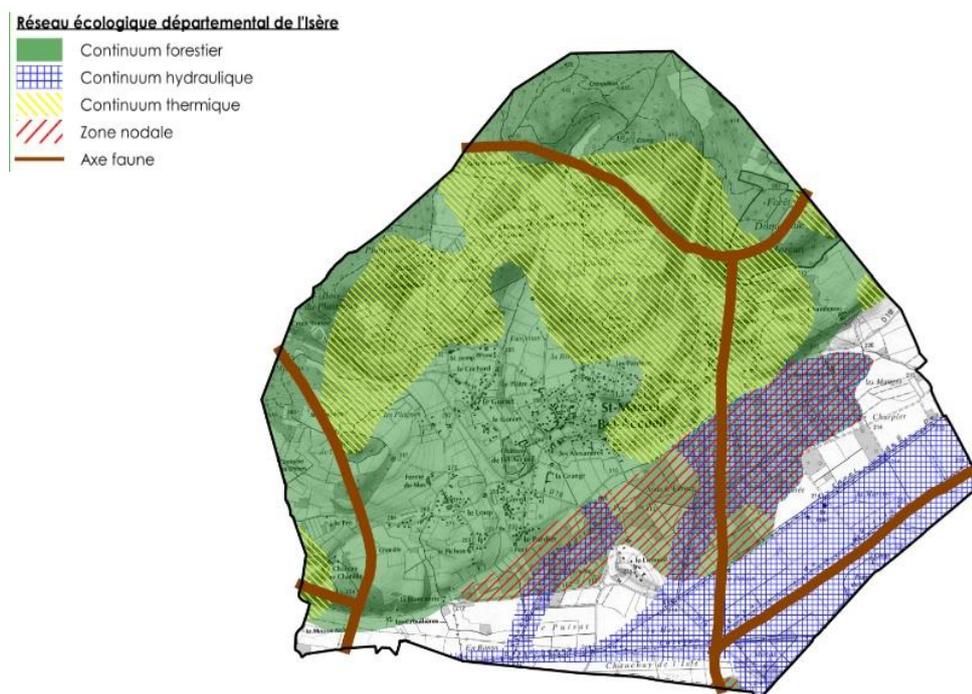
A l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes a été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE adopté par arrêté préfectoral du 16 Juillet 2014.

Ce document à petite échelle ne montre pas d'enjeu régional significatif pour Saint-Marcel-Bel-Accueil en matière de corridors. Il souligne l'importance des boisements du versant de l'Isle Crémieu, et du Marais, qui constituent des réservoirs de biodiversité et grands corridors.

### Le REDI

L'Isère, département pionnier en la matière, avait défini dès 2001 un Réseau Écologique (REDI).

À Saint-Marcel-Bel-Accueil, il définit 3 grands continuums, forestier et thermique depuis les hauteurs de la commune jusqu'aux pieds du bourg, hydraulique le long des canaux de Catelan et de Villieu, et forestier et hydraulique sur le reste de la plaine. Des couloirs de déplacement de la faune sont également localisés dans ces continuums notamment dans la combe de Bonnard.



Extrait du REDI sur la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil

## 1.2.6. Biodiversité ordinaire

La flore et la faune sauvages sont présents sur tout le territoire, par une « nature ordinaire » qu'il convient de préserver :

**Sur le secteur plaine Catelan**, très intensivement exploité par l'agriculture, mais où subsiste un important réseau arboré (peupliers, petits boisements et végétation sur les berges des canaux et fossés) : importance pour la biodiversité des bosquets, brise-vents, fossés, canaux et plans d'eau...



Quelques espèces de plantes protégées et/ou patrimoniales sont potentielles, liées aux friches humides. La faune est plus intéressante, avec la Rainette verte, des libellules dont l'Agrion de Mercure, et de nombreuses espèces d'oiseaux de plaines...

→ Les habitats « naturels », limités, sont d'autant plus importants à conserver (EBC...)

→ Intérêt d'un entretien raisonné des fossés et bords des canaux par le Syndicat des Marais, avec mise en valeur pédagogique (panneaux thématiques sur la gestion, la flore, la faune...).



*Sentier de randonnée et d'interprétation du SIM le long du canal Catelan à St-Marcel-Bel-Accueil*

**Sur les coteaux** : la déprise agricole laisse des boisements abandonnés ou peu entretenus (boisement spontané de Chênes, Érables, Ormes, Pin sylvestre, ...) abritant une faune, notamment de gibier (Chevreuil, Sanglier...). Sur les coteaux pentus, ces boisements et friches ont un enjeu particulier, biologique, mais aussi paysager et de protection des sols.

Les pelouses sèches, sur les affleurements calcaires, sont particulièrement intéressantes, elles hébergent plusieurs espèces d'orchidées et autres plantes remarquables, et une petite faune d'insectes.



Dans les vallées, les hameaux, ou dans les prairies des terrasses, on trouve enfin des **arbres isolés ou en alignements remarquables** : Tilleuls, Chênes, Noyers, Platanes... Leur rôle est paysager et biologique (nidification des oiseaux, abri des chauves-souris et insectes patrimoniaux).





**Les zones urbaines et le bâti** enfin ont aussi un intérêt pour une biodiversité « ordinaire », de petites espèces de faune et de flore, dont certaines sont commensales de l'homme, ou spécifiques de ses constructions. Les techniques classiques de ravalement et d'isolation font souvent disparaître leurs habitats, des mesures simples de précaution et des petits équipements permettent au contraire de les maintenir et de favoriser ces espèces qui animent agréablement les zones habitées.

À Saint-Marcel-Bel-Accueil, la préservation des **murs si caractéristiques de pierre de choin sèche** est par exemple une mesure autant écologique que patrimoniale et paysagère...



*Les murets accueillent une végétation de plantes rupestres, et toute une petite faune de lézards, musaraignes, insectes... Tandis que les hauts murs de pierre sèche non jointée accueillent des nids (moineaux, rougequeue, martinets...), des lézards, parfois des chauves-souris.*



- Chasse

L'ACCA de Saint-Marcel-Bel-Accueil compte 95 fusils environ.

Le vaste territoire communal offre un **potentiel cynégétique important**, réduit cependant par l'extension des zones bâties. Les principaux gibiers sont le Chevreuil (32 bracelets), le Sanglier (10 à 15 têtes), le Lièvre (une quinzaine au tableau annuel en très forte baisse - maladie), la Bécasse, et les Faisans, et Perdrix de lâchers ou se reproduisant naturellement (70 à 80 lâchés chaque année).

Renard, Martre, Fouine et Blaireau sont abondants.

L'ACCA dispose de miradors, de parcelles de cultures à gibiers, et réalise des agrainages notamment dans la combe de Bonnard.

La réserve de chasse se situe autour du bourg et autour du château de Loras.

## I.3. Dynamique du paysage

### **I.3.1. Histoire de la commune**

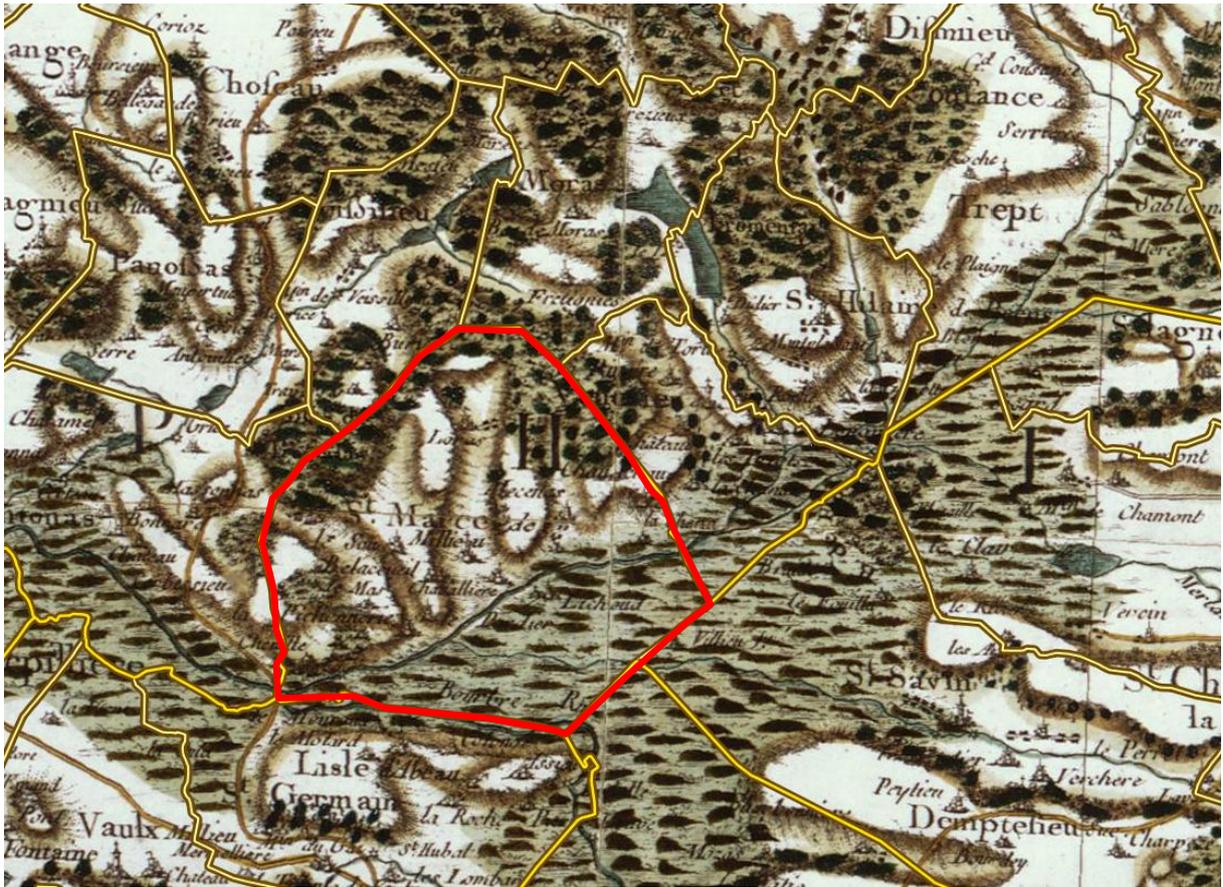
Les premières traces d'occupation dateraient de la période mésolithique. Le domaine rural gallo-romain organisé autour de la villa des Alexandres constitue peut-être le premier exemple de structuration du terroir. De l'époque médiévale sont certifiées les occupations de plusieurs zones, que ce soit dans les marais, sur les coteaux nord ou au centre du village actuel. Les seigneurs de Loras, dont le château existe encore, dominaient le territoire au Moyen Age. Le siège du pouvoir local se déplaça à l'époque moderne vers le village actuel et le château de Bellaccueil. Ces châteaux, de même que la maison forte du Pichon et les lieux de culte du village et de Messenas, ont tous constitué un pôle d'attraction participant à l'implantation pérenne des populations. Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle la commune se nommait *Saint-Marcel-de-Milieu*. Durant la période révolutionnaire la commune prit brièvement le nom de *Mont-Marcel*. L'église Saint-Marcel date de 1902 mais se succédèrent, avant elle, au même emplacement deux autres églises : la première de l'époque romane, l'autre du 17<sup>ème</sup> siècle. Le territoire fut partagé entre les paroisses de Messenas et de Saint-Marcel.

Au fil du temps la vie s'est organisée autour de l'église près de la place du village. Les voies de communication étant réduites pendant des siècles, les habitants de Saint-Marcel-Bel-Accueil ont vécu de façon retranchée sur leur coteau. On recense de nombreux vestiges depuis le haut moyen-âge (500 ap JC) à la renaissance (1600 ap JC).

#### • La carte de Cassini (18<sup>ème</sup> siècle)

La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte générale et particulière du royaume de France. Elle s'appuie sur une triangulation géodésique. Les levés ont été effectués entre 1756 et 1789 et les 181 feuilles composant la carte ont été publiées entre 1756 et 1815. La carte ne localise pas précisément les habitations ou les limites des marais et forêts, mais le niveau de précision du réseau routier ancien est tel qu'en superposant des photos satellite orthorectifiées aux feuilles de la carte de la France on obtient des résultats intéressants.

Saint-Marcel-Bel-Accueil figure sur la carte de Cassini de Belley (n°118, feuille 63).



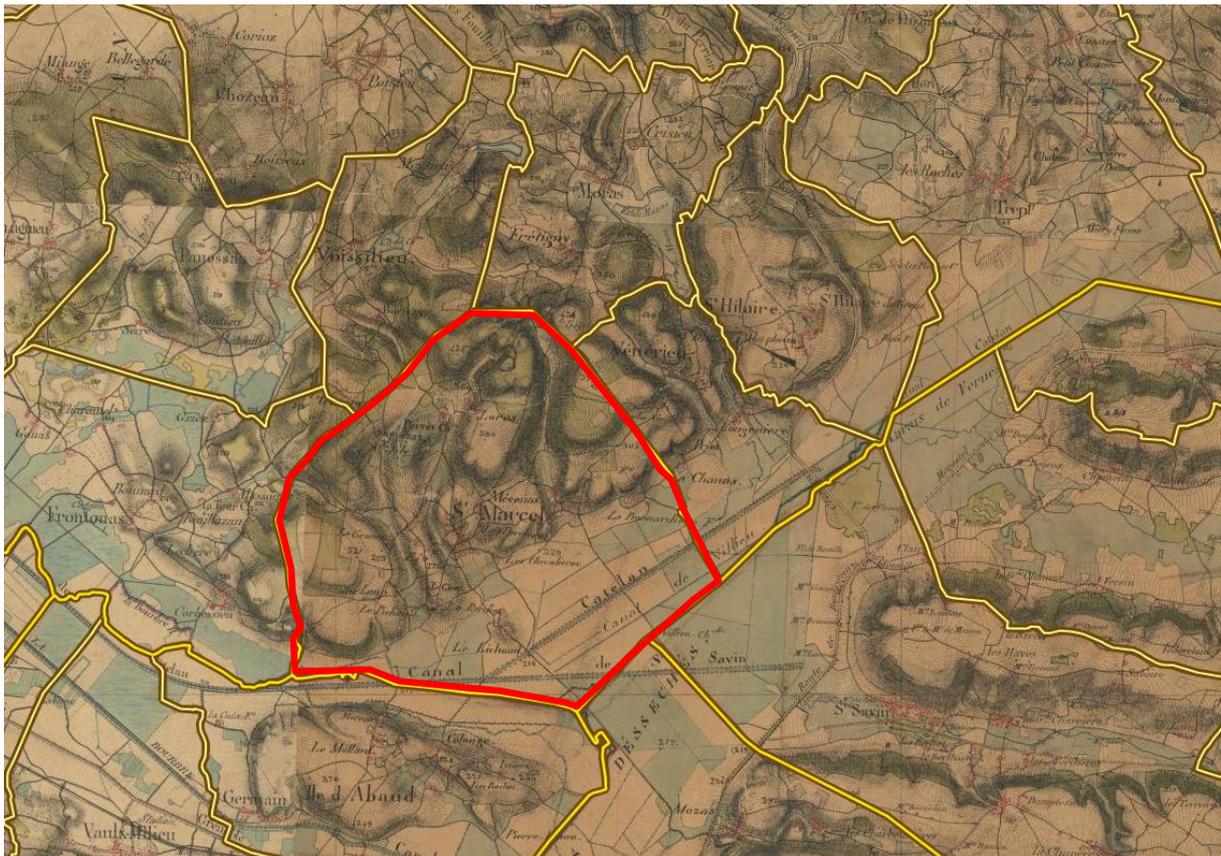
Extrait de la carte de Cassini en couleur dite de "Marie-Antoinette" (source : géoportail.fr)

La carte de Cassini permet une bonne localisation du réseau hydrologique (encaissé) et révèle la présence de contreforts déjà cultivés, de boisements occupant uniquement les points hauts, de marais dans la partie Sud et témoigne de la dispersion de l'habitat regroupé en hameaux avec indication des églises et des chapelles.

Par ailleurs, seules les voies majeures de déplacement étaient représentées. Saint-Marcel-Bel-Accueil n'en comptait aucune. La plus proche est celle reliant Lyon à Grenoble et passant par Bourgoin-Jallieu.

• La carte d'Etat Major (début du 19<sup>ème</sup> siècle)

Un siècle plus tard, on observe 2 secteurs urbains principaux : le bourg et Messenas. Toutefois d'autres hameaux apparaissent également : Loras, Le Lichoud, Le Pichon, Au Loup, Le Girerd, Le Pardier... Le mitage du territoire par les différents hameaux se profile déjà. Les forêts et les boisements sont toujours localisés sur les reliefs et les coteaux sont utilisés pour l'agriculture. Dans la plaine la réalisation du canal du Catelan a permis l'installation d'une exploitation agricole dans le marais mais l'espace reste essentiellement occupé par les prairies (peu de cultures).



Extrait de la carte d'Etat Major (source : géoportail.fr)

### 1.3.2. Patrimoine communal

Consciente de l'importance et de la qualité de son patrimoine bâti et paysager, la commune a procédé à un inventaire complet, dans le but de protéger les éléments les plus remarquables dans son PLU.

#### • Les séquences paysagères

L'étude paysagère du territoire a permis le repérage de plusieurs séquences paysagères remarquables. Celles-ci constituent souvent des micro-paysages encadrés par des boisements ou le relief. Les séquences sont repérées sur la carte de synthèse en fin de partie.

- **La colline du Lichoud** : le hameau originel du Lichoud est situé sur une colline posée au milieu du marais, mettant ainsi les constructions à l'abri des inondations. Cette petite colline représente une particularité et un repère dans le paysage plat de la plaine. Son glacis Ouest assure la mise en valeur des constructions anciennes et doit être préservé.
- **La prairie de Messenas** : Ce petit secteur situé à l'interface de la plaine et du hameau de Messenas crée un écrin de verdure qui met en valeur les quelques constructions situées à l'aval de la route départementale.
- **Les collines de l'Ouest** : ce secteur est composé de collines et de vallons où alternent les cultures entrecoupées de haies et les boisements plus importants.
- **La Grange** : le domaine dit de la Grange forme un micro paysage : il est ceinturé d'un maillage bocager alternant arbres et arbustes. Les bâtiments sont implantés au cœur du domaine et sont entourés de prairies et de cultures. L'ensemble est tout à fait remarquable mais peu visible depuis l'extérieur.
- **Le cœur vert du Cochard** : L'urbanisation du Cochard s'est effectuée le long des voies qui forment une sorte de triangle au cœur duquel l'activité agricole est toujours présente. Ce secteur en replat est tout à fait original et mérite d'être préservé.
- **Le plateau de Fanjenas** : ce secteur forme un replat entre le coteau du bourg et le secteur de Loras. Il est constitué de champs cultivés parcourus par des haies et bordés par des coteaux boisés à l'amont. Un tilleul remarquable adossé à une grange en pierre occupe la partie centrale. Ces deux éléments constituent un repère fort dans le paysage.
- **Le plateau des Avenerieux** : une fois le hameau du Robert franchi, le relief s'aplatit et donne naissance à un plateau agricole légèrement encaissé entre 2 massifs boisés. Le plateau donne une impression d'ouverture visuelle dans une partie du territoire constituée plutôt de milieux fermés.
- **Le cirque de Loras** : le château et le hameau de Loras sont situés sur un replat niché sous les crêtes boisées. Le cirque est délimité par des boisements sur son pourtour. Le château et le hameau sont implantés de part et d'autres du point bas du cirque, constitué par le chemin de

Loras. Le cirque accueille des champs cultivés délimités par des haies. On retrouve une ambiance de « plateau suspendu » dans ce secteur.

- **Le vallon de Messenas** : situé à l'aval de la Combe Bonnard, le vallon s'évase en forme de delta et englobe le hameau de Messenas en son centre. Le paysage s'ouvre vers la plaine. Ici aussi on retrouve cette ambiance bocagère avec des cultures et des prairies entrecoupées de haies et d'arbres. Le petit vallon à l'Ouest de la chapelle constitue un secteur préservé à l'ambiance particulière.

#### •Le patrimoine bâti :

Différents critères ont été retenus pour identifier le patrimoine bâti de Saint-Marcel-Bel-Accueil :

#### **Les principales caractéristiques suivantes sont typiques de l'architecture traditionnelle des constructions de l'Isle Crémieu :**

- construction en pierre calcaire maçonné
- linteaux en pierre
- portes de granges avec linteau voûté
- plusieurs volumes alignés ou organisés en L
- gabarits R+1 ou R+2
- pentes de toiture importante, peu de débord
- murs de clôtures en pierres ....

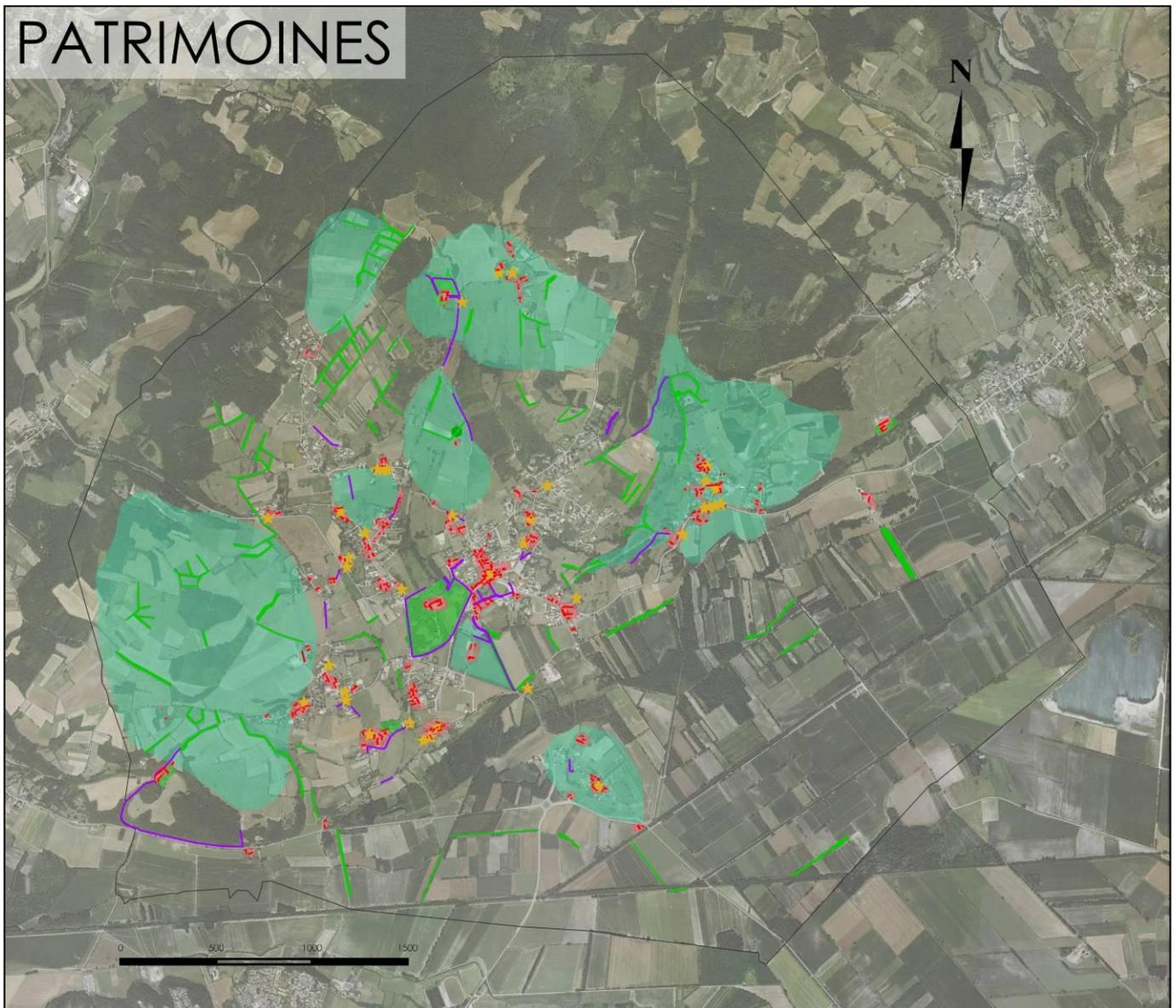
Dans le cadre du PLU, la commune a repéré 150 constructions ou groupes de constructions patrimoniaux qu'elle souhaite protéger au titre de l'article L151-19. La liste est en annexe du présent rapport.

#### •Le petit patrimoine rural

La commune dispose également d'un patrimoine rural et agricole (fours, lavoirs, croix, fontaines, murs, mares, ...) important qui est le reflet de son identité et de son histoire, notamment de la vie des hameaux. La liste des éléments repérés est en annexe du présent rapport. Les murs en pierre à préserver sont identifiés sur la carte de synthèse en fin de partie.

#### •Le patrimoine végétal :

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune a repéré des éléments du patrimoine végétal qu'elle souhaite préserver. Les arbres, les alignements, les jardins et les parcs les plus remarquables sont repris dans le tableau en annexe du rapport. Les haies à préserver sont identifiées sur la carte de synthèse du patrimoine ci-après.



- |   |                              |   |                                   |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Secteurs de bâti ancien      |  | Jardins remarquables              |
|  | Constructions remarquables   |  | Séquences paysagères remarquables |
|  | Petit patrimoine             |  | Haies à préserver                 |
|  | Murs en pierres remarquables |   |                                   |

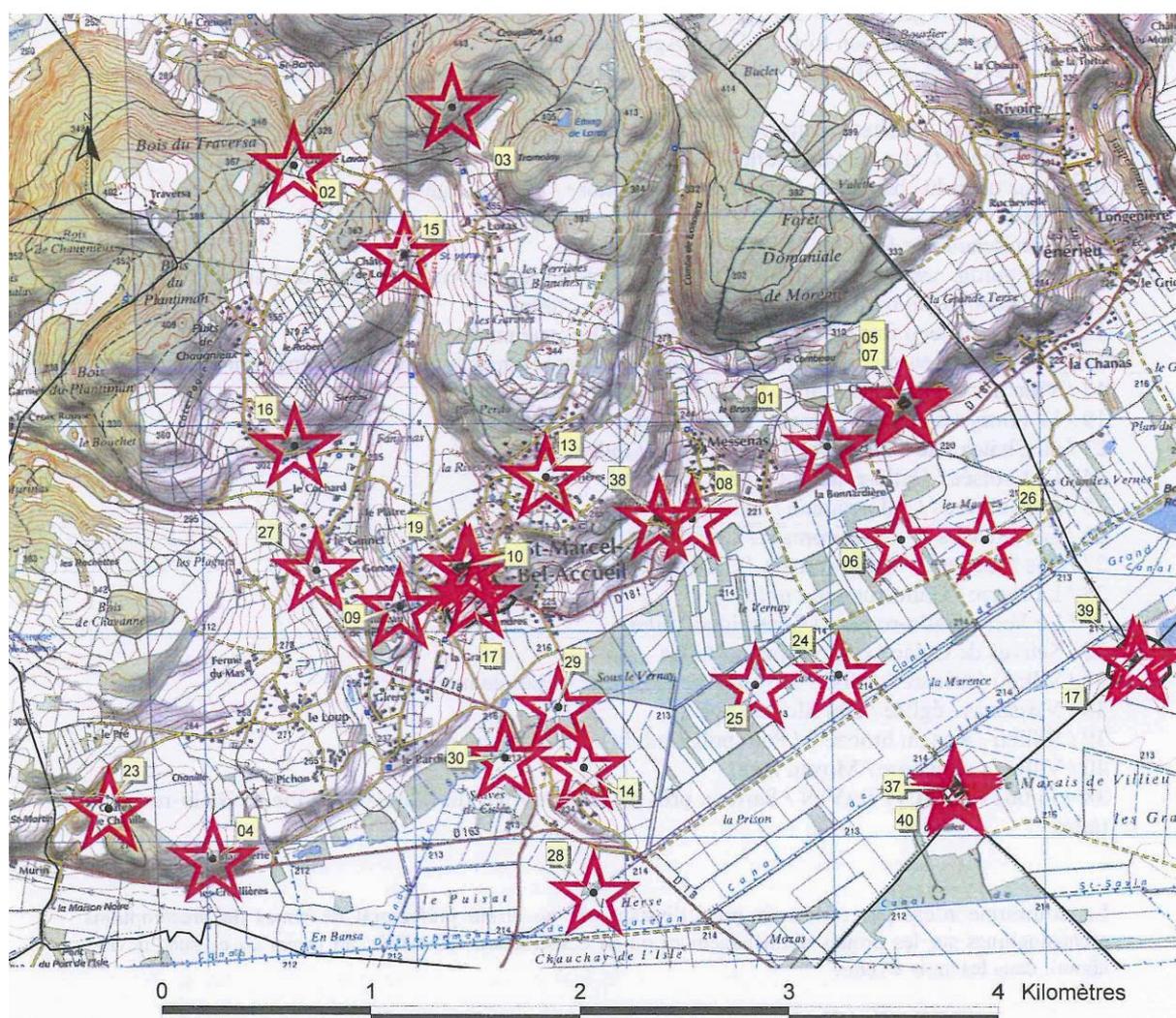
•Les entités archéologiques :

Sur le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil, l'inventaire établi par les services de la DRAC au niveau national, répertorie 30 entités archéologiques datant du Mésolithique à la République.

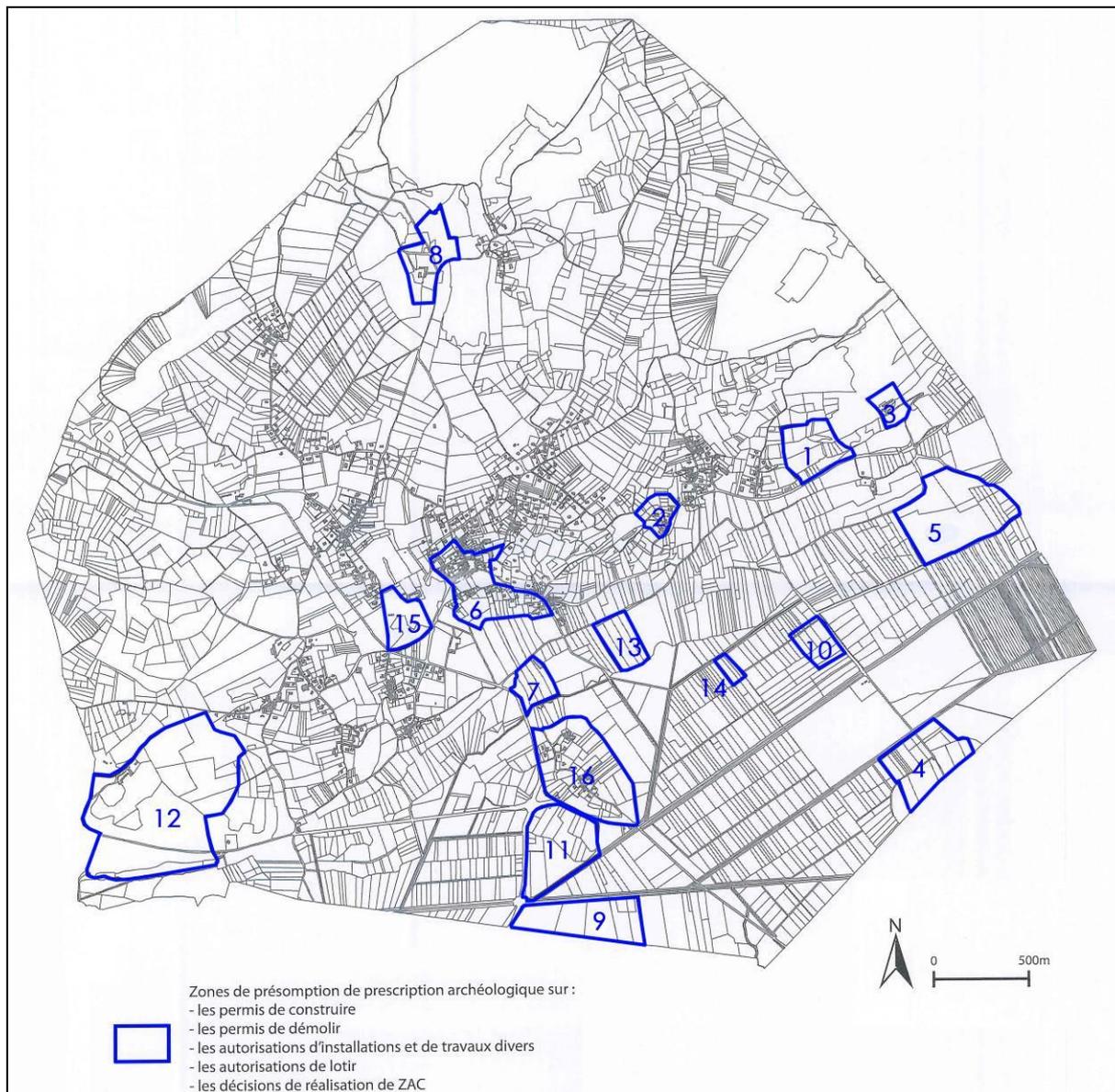
	<b>Localisation</b>	<b>Entité</b>	<b>Epoque</b>
<b>1</b>	Bois des Manges	Grotte de Messenas, campement	Mésolithique au Moyen Âge
<b>2</b>	Cros de Lavan	pierre à cupules	indéterminée
<b>3</b>	Ferme des Grouillières	pierre à cupules	indéterminée
<b>4</b>	Bois des Gorges	pierre à cupules	indéterminée
<b>5</b>	Chaudenou	maison forte	Moyen Âge classique
<b>6</b>	Les Seytives de Charpier	ilot encerclé par l'ancienne rivière de Saint-Marcel, enclos	Gallo-romaine
<b>7</b>	Chaudenou	habitat	Gallo-romaine
<b>8</b>	Messenas	tuiles	Gallo-romaine
<b>9</b>	cour du château de Bel-Accueil	sépulture	Moyen Âge ?
<b>10</b>	Le Bourg	église	Haut Moyen Âge
<b>11</b>	Chaudenou	nécropole	Haut-Empire
<b>13</b>	Pan Perdu, près de la Croix des Perrières	monnaie (bronze de Nîmes)	République
<b>14</b>	Le Lichoud, au Nord du prieuré	tuiles	Gallo-romaine
<b>15</b>	Loras	château fort	Moyen Âge classique - époque moderne
<b>16</b>	au Sud du lieu-dit Le Robert (limites orthogonales)	carrière	indéterminée
<b>17</b>	Villa des Alexandres	villa	Gallo-romaine
<b>19</b>	Le Bourg	cimetière	Moyen Âge classique
<b>23</b>	au château de Charmille	tuiles	Gallo-romaine
<b>24</b>	La Croisée	tuiles	Gallo-romaine
<b>25</b>	Chevallière	tuiles	Gallo-romaine
<b>26</b>	Les Manges 1	céramiques, tuiles	Gallo-romaine
<b>27</b>	Les Manges 2	céramiques, tuiles	Gallo-romaine
<b>28</b>	La Herse	tuiles	Gallo-romaine
<b>29</b>	Le Vers	céramiques, tuiles	Gallo-romaine
<b>30</b>	Sétives de Culée	tuiles	Gallo-romaine
<b>37</b>	Villieu	prieuré, église	Moyen Âge classique - époque moderne ?

<b>38</b>	Messenas	église	Bas Moyen âge ?
<b>39</b>	Villieu	petit poignard de bronze à deux rivets	Âge de bronze ?
<b>40</b>	Villieu	cimetière	Moyen Âge
<b>38 455 0017</b>	Saint-Savin, Sartine, près de la bute, Nord-Est du marais de Villieu	tuiles	Gallo-romaine

## Saint-Marcel-Bel-Accueil - sites archéologiques recensés janvier 2014



Par ailleurs la commune est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction (n° DRAC\_SRA\_2015\_12\_04\_007). Celles-ci sont au nombre de 16 et sont représentées sur la carte ci-dessous.



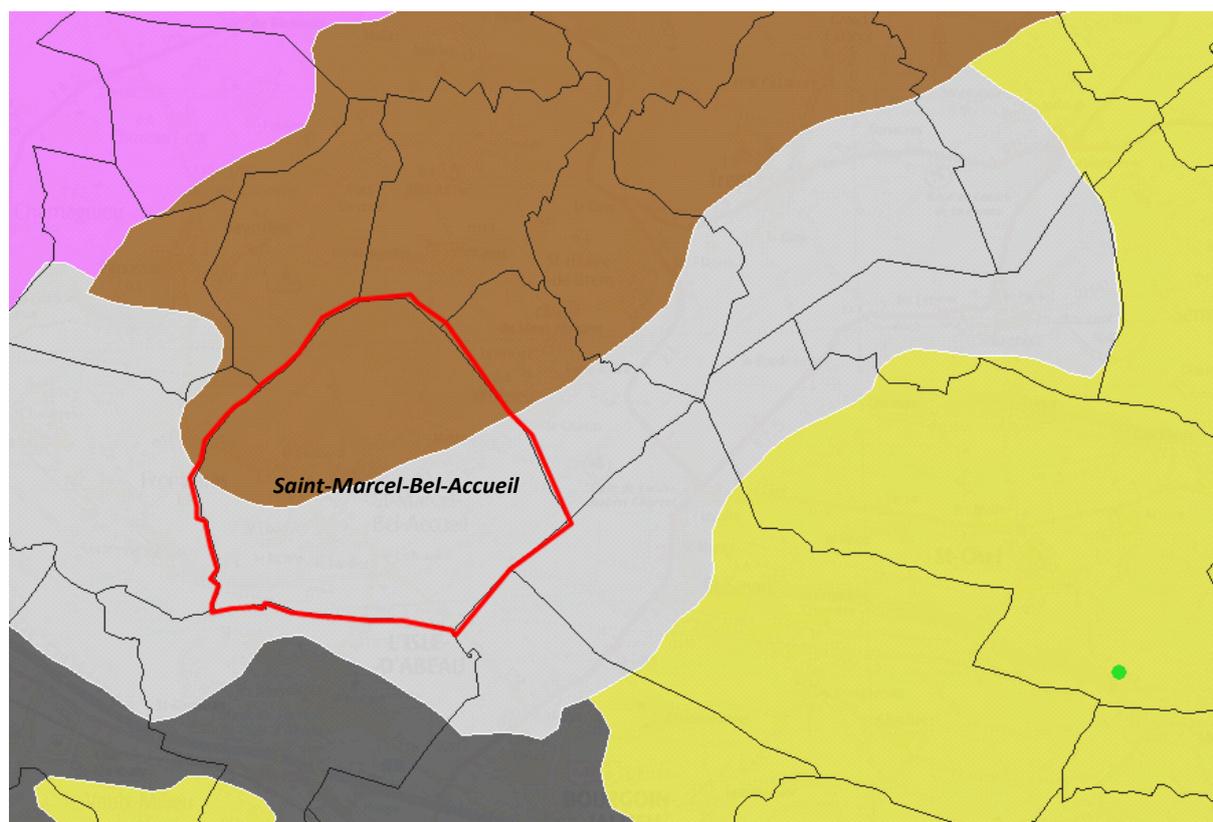
Dans les zones de présomption, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être communiquées au préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) qui pourra prescrire, le cas échéant des mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine.

### I.3.3. Unités paysagères DREAL

Dans sa dénomination même, la région Auvergne-Rhône-Alpes exprime la diversité paysagère. Elle est à la fois le Mont Blanc et le couloir Rhodanien, les étangs de la Dombes comme les bocages du Bressan... Cette diversité paysagère témoigne de l'histoire des Hommes dans la région. C'est pourquoi il a semblé nécessaire de créer un référentiel qui identifie, nomme et désigne cette mosaïque de paysages régionaux. Là est l'enjeu : reconnaître tout le territoire de la région comme « paysage » et non plus seulement les sites remarquables. Reconnaître c'est prendre en compte, donc déjà respecté. Tous les paysages, même s'ils sont dégradés, doivent être gérés en ayant la préoccupation de valoriser ou de reconquérir leurs qualités à travers les nécessaires mutations dont ils sont l'objet.

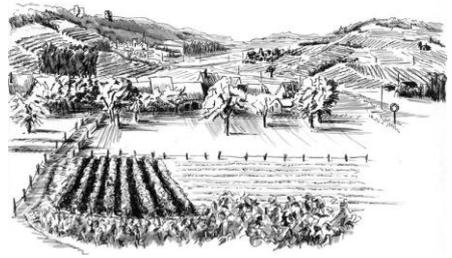
C'est l'ambition portée par la région : porter une vision régionale de cette diversité paysagère, contribuer à sa prise en compte et faire partager cette préoccupation à tous les acteurs concernés par la mutation de nos territoires.

Parmi les 7 grandes familles paysagères identifiées par la DIREN (aujourd'hui DREAL), le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil est partagé entre les entités du **Plateau de l'Isle Crémieu (193-I)** pour la partie Nord (famille des paysages ruraux patrimoniaux) et de la **Plaine de Catelan (196-I)** pour la partie Sud (famille des paysages agraires).



•Plateau de l'Isle Crémieu (193-I)

**Les paysages ruraux-patrimoniaux** se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



**Enjeux :**

**Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.**

**Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.**

**Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).**

**Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.**

**Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe...).**

•Plaine de Catelan (196-I)

**Les paysages agraires** sont ceux que l'on assimile à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.



**Enjeux**

**Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale.**

**Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.**

**Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.**

**Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux (conseil des CAUE, architectes...).**

**Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.**

**Maintenir l'agriculture périurbaine.**

**Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.**

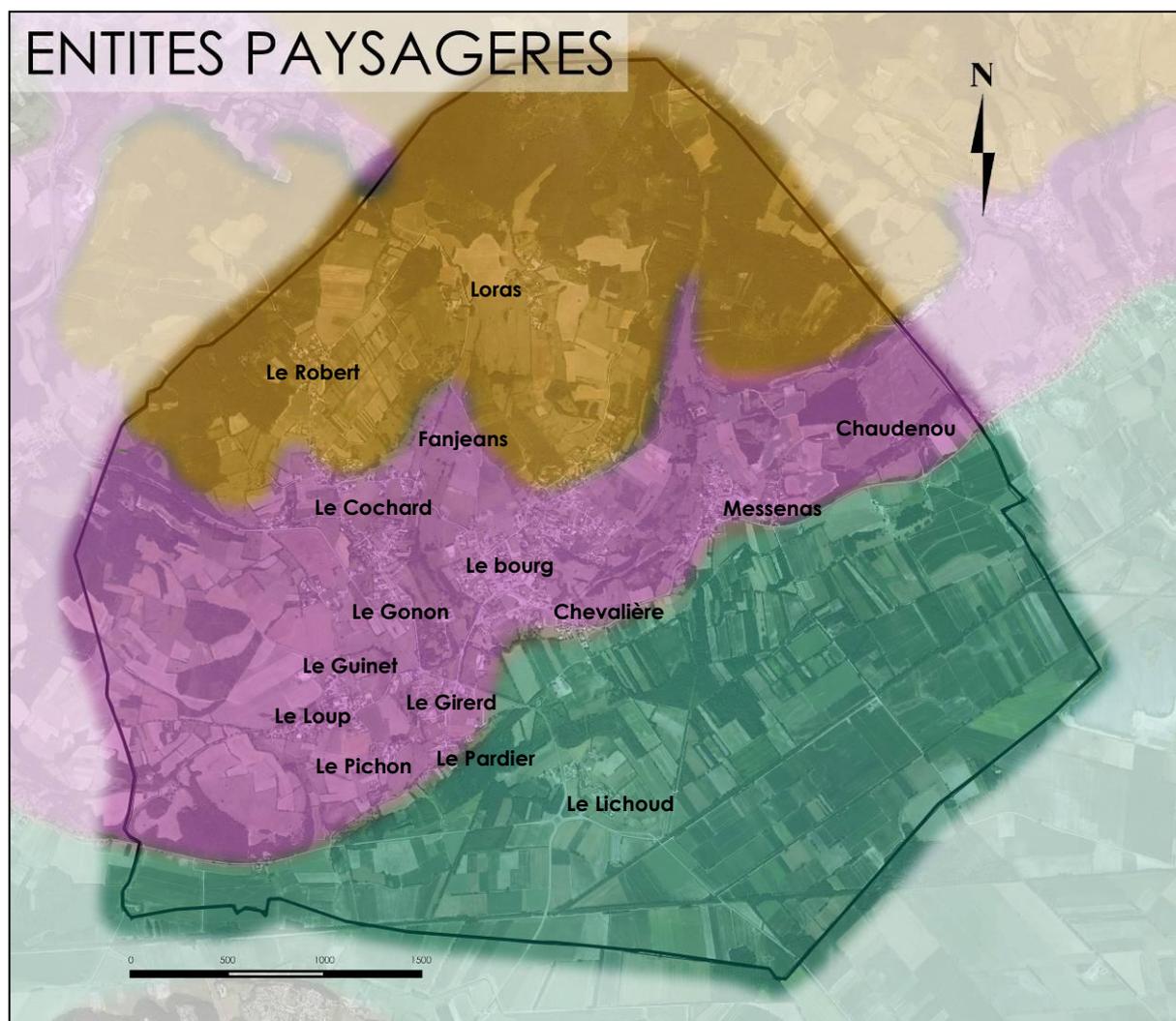
### I.3.4. Entités paysagères de la commune

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est partagée entre une zone plane et marécageuse au sud et à l'est, peu habitée, et les pentes méridionales du plateau de Crémieu. Ces coteaux sont irréguliers car traversés par plusieurs dépressions dues à l'écoulement de frêles ruisseaux. Couvrant les deux tiers du territoire, ce paysage vallonné est constellé de hameaux dont l'habitat est pour la plupart d'entre eux concentré, laissant peu de propriétés isolées. Des lotissements se développent vers le nord, laissant un caractère rural au village et aux gros hameaux. La zone sud-est est traversée par les canaux de Catelan, de Saint-Marcel et de Villieu auxquels se raccordent plusieurs saignes participant au drainage des marais. Si la culture prédomine sur cette zone, les coteaux accueillent davantage de pâturages et autrefois des parcelles de vigne étaient présentes en bien plus grand nombre qu'aujourd'hui.

Le relief et l'hydrologie, mais aussi l'occupation du sol ont structuré le paysage en plusieurs entités différenciées.

On peut distinguer 3 entités paysagères bien différenciées :

- la plaine
- le contrefort du plateau
- le plateau



### La plaine

Elle occupe toute la partie Sud de la commune et représente 1/3 du territoire. L'entité est caractéristique des paysages de la plaine du Catelan.

#### **Occupation du sol**

L'agriculture reste majoritaire (surtout cultures de maïs, un peu de céréales et de légumes, quelques prairies). Elle se partage l'espace avec les secteurs naturels (marais et peupleraies) et elle est parcourue par les canaux de dessèchement (de Catelan, de Braille, de Villieu, de Saint-Marcel) qui sont matérialisés par des alignements d'arbres caractéristiques.



*Terrains agricoles avec les alignements d'arbres en fond*

#### **Bâti**

L'occupation urbaine est peu présente dans cette entité. Le hameau du Lichoud s'est développé sur un promontoire qui le met à l'abri des inondations. Le noyau urbain originel dense, constitué de constructions traditionnelles, a été complété par des constructions pavillonnaires qui se sont implantées dans les pentes.



*Hameau du Lichoud sur sa colline*

#### **Perception paysagère**

Le paysage est très « séquencé » : on observe une alternance d'espaces ouverts où la vue porte loin (dans l'axe des canaux) et d'espaces cloisonnés par les rideaux d'arbres et les haies, créant des séquences paysagères très compartimentées. On appréciera les séquences remarquables formées par la prairie au Sud de la RD18F à Messenas et la colline du Lichoud.

On notera une covisibilité forte entre le Lichoud et le versant du bourg.



*Vue vers le Nord depuis le Lichoud*

### **Éléments de fragilité**

On recense peu d'éléments qui impactent le paysage. On notera la présence de lignes électriques, au Nord et au Sud de l'entité, qui marquent le paysage, surtout la ligne THT au Nord qui se détache plus dans le paysage du fait de sa taille.

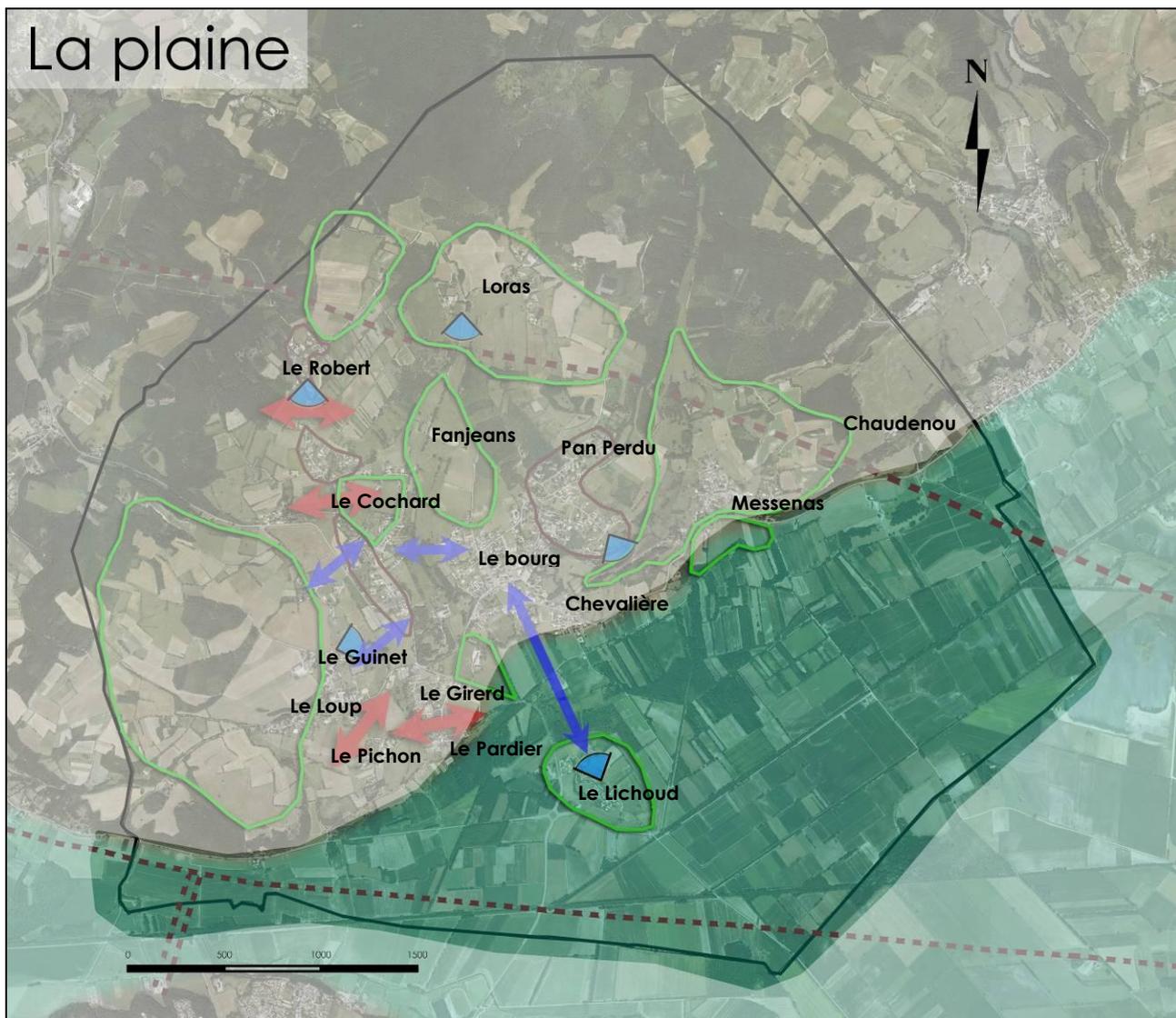


*Ligne THT à Chaudenou*

### **Enjeux :**

- **préserver ce secteur agricole à fort potentiel agronomique.**
- **préserver les espaces naturels identitaires (marais, milieu humide, peupleraies) et leur vocation écologique.**
- **maintenir le maillage végétal caractéristique.**
- **préserver le glacis autour du Lichoud de toute nouvelle urbanisation.**

# La plaine



-  Séquences paysagères remarquables
-  Éléments de fragilité
-  Rapport de covisibilité
-  Points de vue
-  Coupure d'urbanisation à préserver

### • Le contrefort du plateau

Occupant la partie centrale de la commune, d'Est en Ouest, cette entité se caractérise par son paysage vallonné et par une forte occupation humaine.

Elle occupe une position de transition entre la plaine de Catelan et le plateau de l'Isle Crémieu

### **Occupation du sol**

L'activité agricole représente ici aussi l'occupation principale, avec majoritairement des prairies et des cultures de céréales et d'oléagineux.

Les boisements se retrouvent sur les ruptures de pentes importantes (vallon entourant la RD18 au Bouchet, vallon descendant de Fanjenas à l'Ouest du bourg, La Rivoire, vallon au-dessus de Messenas, ...) et sur les sommets des collines (Bois de Chavanne, Les Rochettes, Chanille).

On retrouve également un maillage végétal (haies, bosquets, arbres) qui délimite les champs et borde les voies. Ces éléments végétaux sont parfois complétés par des murets en pierre.



*Prairies vers à Fanjenas*



*Messenas vu de la plaine*



*Cultures entre Le Loup et Chanille*

### **Bâti**

Cette entité regroupe la majorité des hameaux de la commune ainsi que le bourg. Les secteurs originels denses et bien délimités ont vu leur enveloppe s'étendre sous forme d'un habitat pavillonnaire. Les limites entre hameaux ont par endroit disparues (Gonon/Guinet/Cochard et le bourg/La Rivoire), l'urbanisation s'étant souvent réalisée le long des voies de façon linéaire.



*L'étalement urbain au Gonon*

Le bâti vernaculaire se compose essentiellement de constructions en pierre calcaire, avec une majorité d'anciens bâtiments agricoles.

Le bâti récent se caractérise par une diversité de types architecturaux. L'habitat pavillonnaire s'est développé ponctuellement, hors lotissements, et est accompagné de masses végétales importantes, favorisant malgré tout son insertion dans le paysage.



*Secteur ancien dans le bourg*



*Secteur pavillonnaire au Cochard*

### **Perception paysagère**

Les versants et les vallons successifs créent un paysage morcelé. Les boisements participent également à ce compartimentage qui crée une multitude de « micro-paysages » enserrés dans un écrin végétal. Plusieurs secteurs remarquables pour leur ambiance peuvent être identifiés : « plateau » à Fanjenas, « cœur vert » au Cochard, espace agricole autour de la Grange, collines et vallons du côté de Chavanne et Chanille, vallon évasé autour de Messenas.

Il existe des rapports de covisibilité importants entre les 2 versants le long de la RD18 (le Loup - le Guinet/le Cochard) et entre le Guinet/le Cochard et le bourg.

On relève également des points de vue intéressants depuis l'extrémité Est de la Rivoire vers la plaine et depuis le Loup vers le bourg.



*"Plateau" de Fanjenas*

### **Éléments de fragilité**

Le développement de l'urbanisation sous forme pavillonnaire perturbe la lisibilité de l'enveloppe de certains hameaux (Gonon/Guinet/Cochard) et mite le paysage (aval du Robert, la Rivoire).

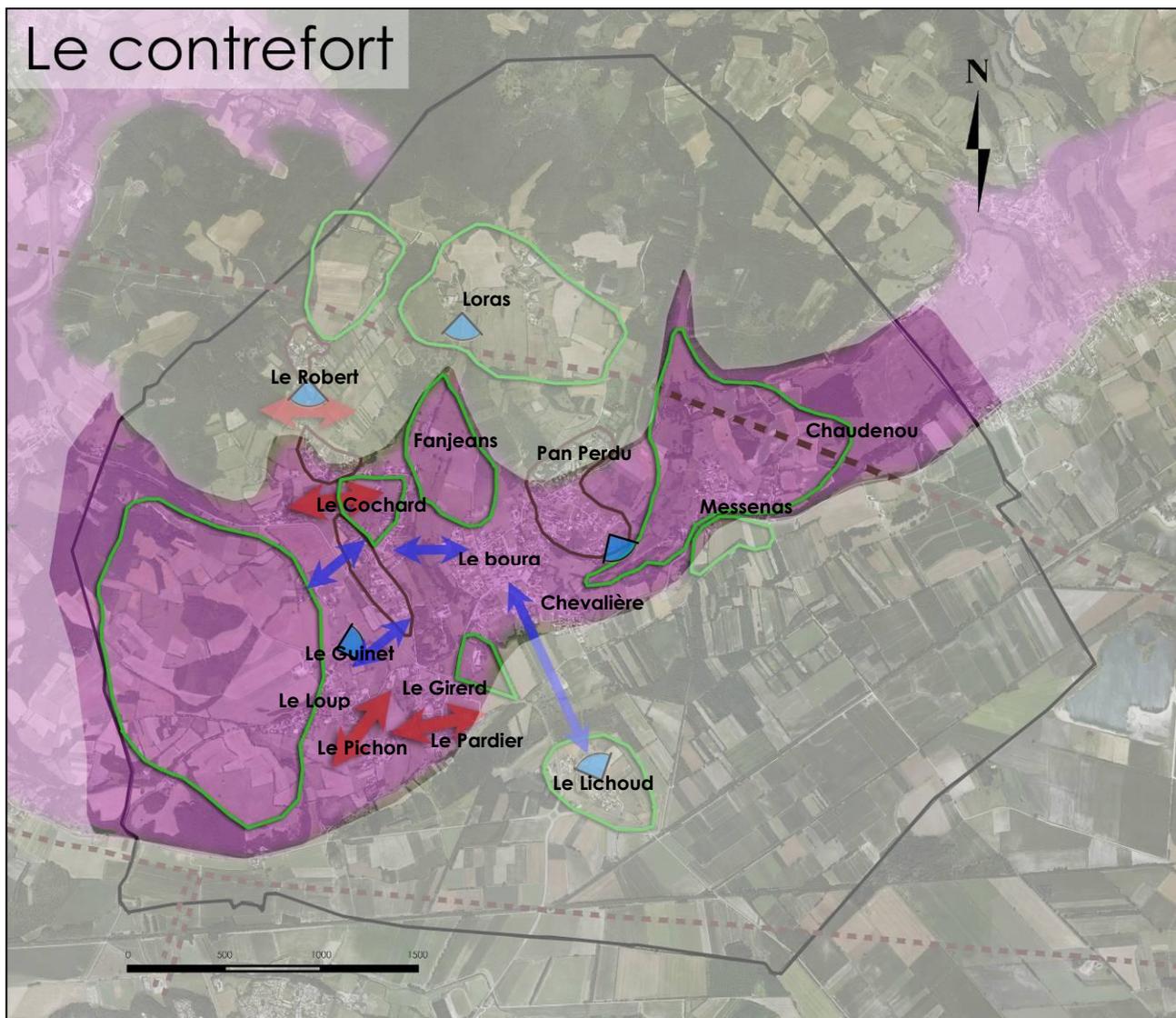
La ligne THT traversant le vallon au-dessus de Messenas impacte également le paysage.



#### **Enjeux :**

- *préserver la qualité des espaces agricoles.*
- *maintenir le maillage végétal qui structure l'espace.*
- *préserver la silhouette originelle des hameaux et les coupures d'urbanisation (Le Cochard, Le Pardier/Le Girerd, Le Loup/le Guinet).*
- *préserver les cônes de vue et les secteurs de covisibilité*
- *préserver les secteurs les plus remarquables de toute construction.*

# Le contrefort



 Séquences paysagères remarquables

 Éléments de fragilité

 Rapport de covisibilité

 Points de vue

 Coupure d'urbanisation à préserver

• Le plateau

Entité occupant la partie haute du territoire, elle constitue la pointe Sud-Est du plateau de l'Isle Crémieu.

**Occupation du sol**

Les secteurs les plus abruptes sont occupés par des boisements, marquant la limite entre le contrefort et le plateau. Les crêts et les points hauts sont investis par un couvert forestier qui occupe la majeure partie de l'entité.

L'activité agricole est encore présente dans les secteurs les moins pentus. On trouve surtout des pâturages et des prairies de fauches mais également des cultures de céréales (orge-blé). On retrouve ici aussi une trame végétale qui structure et cloisonne les espaces agricoles.



*Crêts boisés autour de Loras*



*Prairies à Loras*

**Bâti**

L'entité est peu occupée par l'urbanisation : on y dénombre seulement 2 hameaux (le Robert et Loras). Le premier est juché à l'entrée d'un replat entre deux points hauts, le second s'est installé au cœur d'un « cirque » entouré de points hauts et traversé par le chemin de Loras.

Le hameau du Robert, très limité à l'origine, est complètement « noyé » dans les extensions pavillonnaires récentes.



*Hameau du Robert*

Le hameau de Loras a conservé son caractère originel, les constructions récentes étant mieux intégrées. Le château de Loras impose sa silhouette à l'entrée de ce cirque et se situe en vis-à-vis du hameau.



*Hameau de Loras*

## Perception paysagère

Les espaces agricoles sont entourés d'un écrin végétal, massif forestier sur les crêtes et les ruptures de pente, et cloisonnés par un maillage d'arbres et de bosquets. La vision est limitée à l'intérieur de ces « micro secteurs ».

On remarquera le « cirque » de Loras et le « replat » des Avenérieux qui présentent des caractéristiques uniques.

Les vallons d'accès sur le plateau permettent à la vue de s'ouvrir sur la partie basse du territoire et au-delà sur la plaine.



*plateau des Avenérieux*



*vue sur la plaine depuis Loras*

## Éléments de fragilité

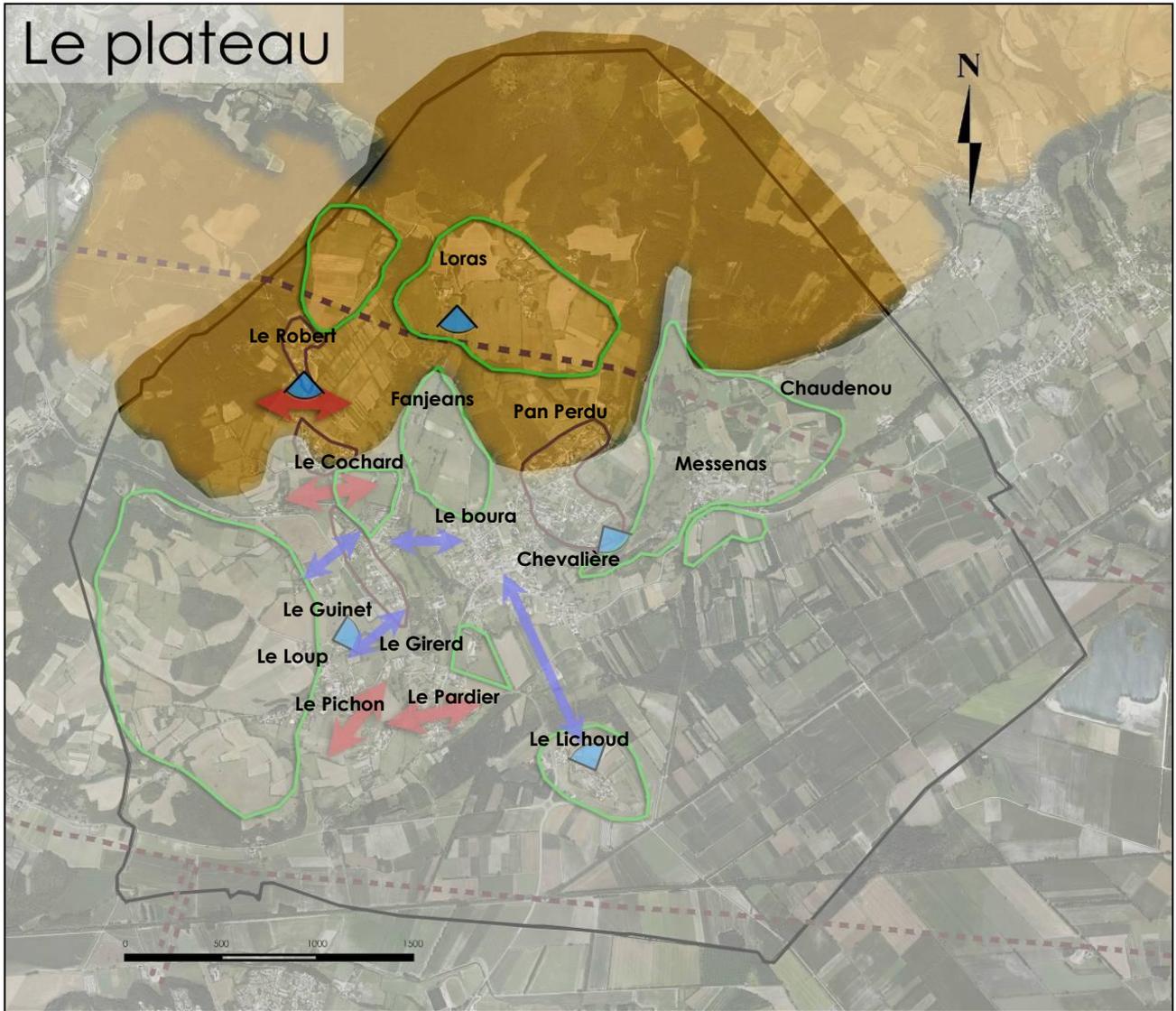
L'urbanisation sous forme pavillonnaire qui s'est développée dans les coteaux à Pan Perdu et à l'aval du Robert participe au mitage du territoire.

Le développement récent du Robert fait peu à peu disparaître l'identité du hameau originel.

La présence de la ligne THT reste un point noir dans le paysage.

### **Enjeux :**

- **préserver la vocation des terrains agricoles.**
- **préserver la silhouette originelle des hameaux et protéger les coupures d'urbanisation (Le Robert/Le Cochard).**
- **préserver les secteurs les plus remarquables de toute construction**



- Séquences paysagères remarquables
- Éléments de fragilité
- ↔ Rapport de covisibilité
- ◀ Points de vue
- ↔ Coupure d'urbanisation à préserver

## II. Activités humaines

---

### II.1. Démographie

#### **Cette analyse a été faite à partir :**

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2013), fournies par l'INSEE.
- De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2013.

#### **Elle porte sur 3 échelles de territoire :**

- la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil (code INSEE 38415)
- la communauté de commune des Balmes Dauphinoises (code INSEE 243801099)
- le département de l'Isère (code INSEE 38)

#### **Quelques définitions préalables**

**Population municipale** : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

**Population comptée à part** : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

**Population totale** : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

**Population des ménages** : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

**Taux de variation annuel de population** : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

**Solde naturel** : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

**Solde migratoire** : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

**Taux de natalité** : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

**Taux de mortalité** : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

**Indice de jeunesse** : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

## II.1.1. Population et évolution

### La période contemporaine (1968-2013)

Durant cette période, la dynamique démographique est importante avec une population qui a presque été multipliée par 2,5.

La commune a connu une période de forte croissance démographique entre 1975 et 1999, passant de 640 habitants à 1254 habitants soit un taux de variation annuel moyen d'environ 2,9%. Depuis les années 2000 Saint-Marcel-Bel-Accueil a enregistré un net ralentissement avec un taux de variation annuel moyen de 0,55%. Le dernier chiffre connu de population (1366 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014) indique que cette tendance se poursuit.

Notons que la période de forte croissance (1975-1999) de Saint-Marcel-Bel-Accueil était essentiellement due au solde migratoire avec un taux variant selon les périodes de 1,7 à 2,9%. Le solde naturel était faible (entre 0,4 et 0,6) mais constant sur cette période.

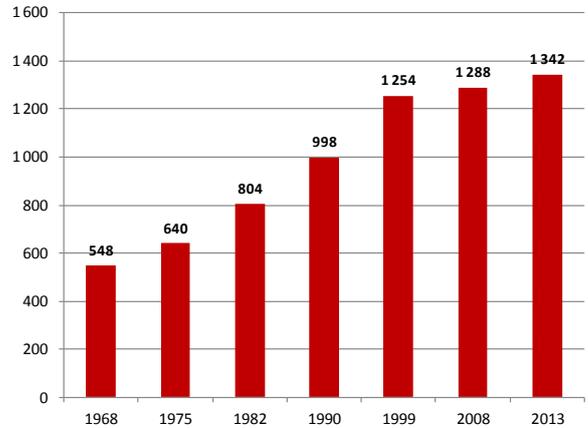
Cependant, sur la période la plus récente (1999-2013), le solde migratoire a nettement chuté (0,2% en moyenne). Le solde naturel est quant à lui resté stable mais toujours à un niveau limité (0,35% en moyenne), devenant toutefois le principal moteur de la croissance démographique.

La commune a connu un taux de natalité relativement stable et important de 1968 à 1999. Depuis il a diminué de façon importante, se plaçant en dessous de la moyenne de la France métropolitaine (12,5).

Le taux de mortalité oscille en fonction des périodes. On enregistre une baisse entre 1990 et 2006, puis de nouveau une augmentation jusqu'en 2013. L'écart entre les 2 taux reste limité, expliquant le faible solde naturel enregistré, surtout sur la période récente.

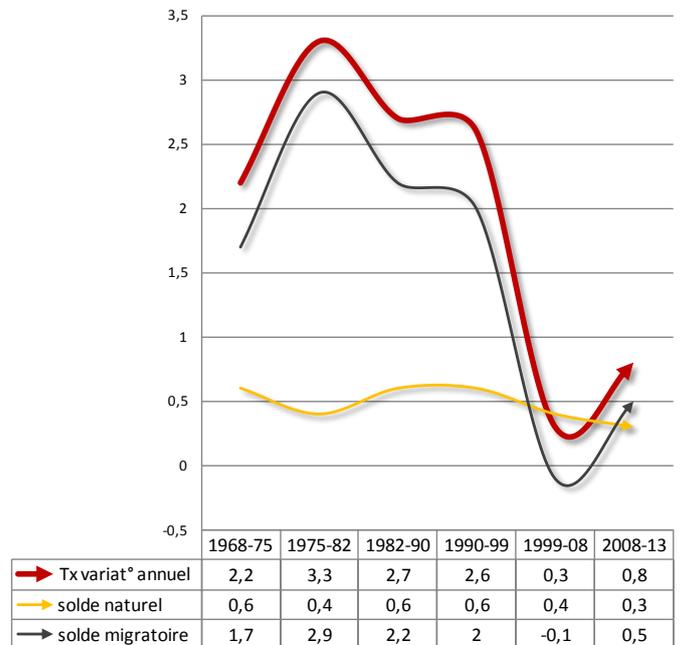
Evolution de la population communale entre 1968 et 2013

source. INSEE recensement 2013



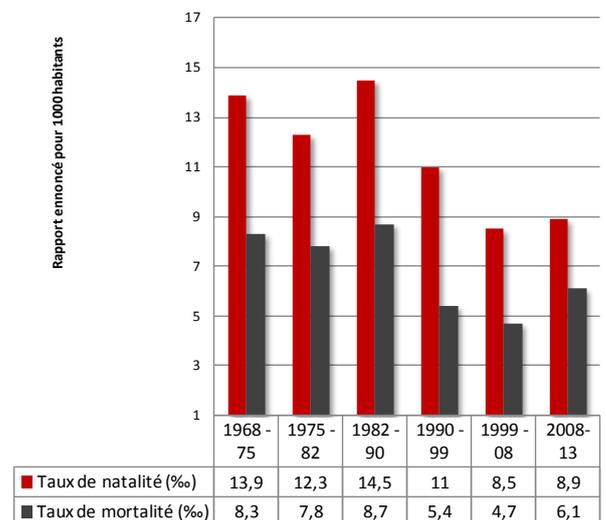
Facteurs d'évolution démographique sur la commune

source. INSEE recensement 2013



Incidences du solde naturel sur la commune

source. INSEE recensement 2013



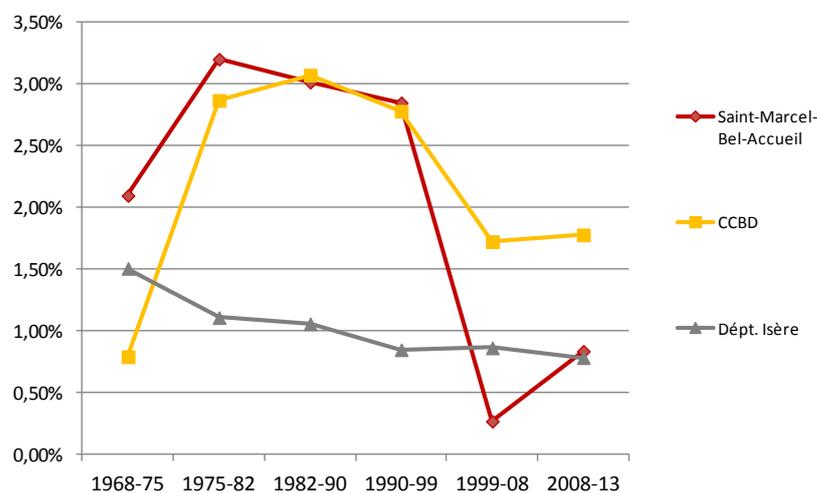
## Comparaison avec l'échelle intercommunale et départementale

En comparant la croissance démographique de Saint-Marcel-Bel-Accueil à celle de la communauté de communes des Balmes Dauphinoises (CCBD) ainsi qu'à celle du département de l'Isère, les constats sont les suivants :

- la commune a connu une augmentation du taux d'évolution plus forte et plus précoce que la CCBD. Tous 2 ont connu par la suite une période de ralentissement jusqu'en 2008 avant de repartir à la hausse.
- L'évolution du département est plus linéaire avec un ralentissement jusqu'en 2008 puis un renouveau jusqu'en 2013.
- La croissance de Saint-Marcel-Bel-Accueil est moins régulière sur les 40 dernières années.

Evolution du taux de variation de la population entre 1968 et 2013

Source. INSEE recensement 2013



En effet, on remarque, à l'échelle cantonale et surtout départementale des courbes plus régulières depuis 1968 pour la première. Concernant la commune, l'évolution a été marquée par une forte hausse du taux d'évolution entre 1968 et 1975 et par une forte baisse entre 1999 et 2008, suivant la tendance intercommunale mais de façon plus franche.

L'évolution comparée montre un poids démographique croissant du canton à l'échelle du département, et un poids démographique de Saint-Marcel-Bel-Accueil dans la CCBD qui a augmenté jusqu'en 1990 pour revenir en 2013 à un taux inférieur à celui de 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Saint-Marcel-Bel-Accueil</b>	<b>548</b>	<b>640</b>	<b>804</b>	<b>998</b>	<b>1 254</b>	<b>1 288</b>	<b>1 342</b>
<b>CCBD</b>	4 158	4 422	5 437	6 774	8 470	9 932	10 816
<b>Dépt. Isère</b>	767 678	860 339	936 771	1 016 228	1 094 006	1 188 660	1 235 387
<b>SMBA/CCBD</b>	13,2%	14,5%	14,8%	14,7%	14,8%	13,0%	12,4%
<b>SMBA/Isère</b>	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
<b>CCBD/Isère</b>	0,5%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%	0,8%	0,9%

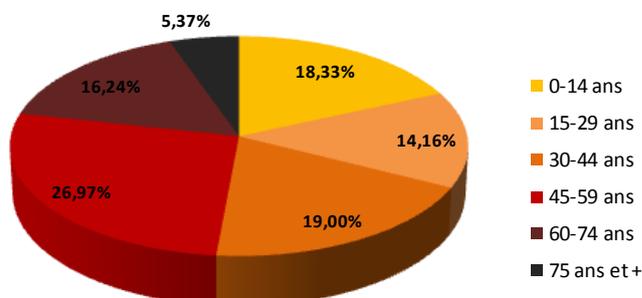
## II.1.2. Répartition par âge et évolution

La répartition de la population par tranche d'âge permet d'analyser les tendances en termes de vieillissement de la population.

En 2013 51% des habitants ont moins de 45 ans, 32% ont moins de 30 ans.

Toutefois sur la période 1990-2013, l'ensemble des tranches d'âge des moins de 45 ans ont vu leur poids dans la population totale diminuer, alors que les plus de 45 ans voient leur poids augmenter.

Répartition de la population communale par tranche d'âge  
source. INSEE recensement 2013



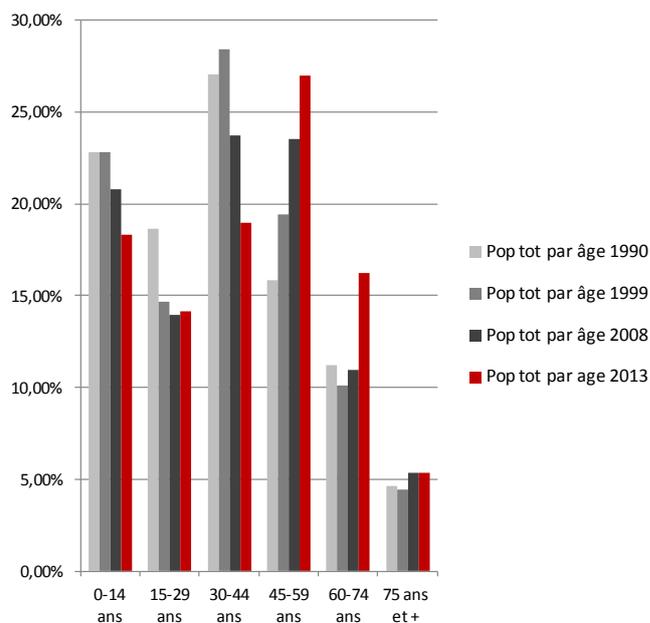
**La population reste majoritairement composée de personnes entre 15 et 59 ans (60%), mais connaît un vieillissement important :**

- un accroissement structurel de la part des plus de 60 ans
- des jeunes qui restent sous représentés et dont le poids continue de diminuer avec une sous représentation de la tranche des 15-29 ans.

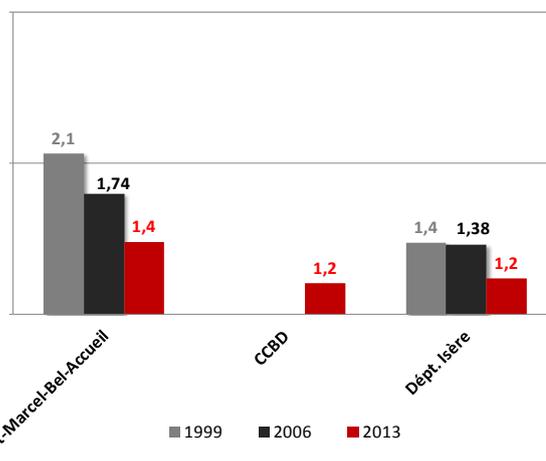
⇒ **nécessité d'anticiper le phénomène de vieillissement et de la dépendance**

⇒ **besoin de poursuivre une diversification de l'offre de logements pour « capter » les jeunes**

Evolution de la part de chaque tranche d'âge dans la population communale  
source. INSEE recensement 2013



Indice de jeunesse  
source. INSEE recensement 2013



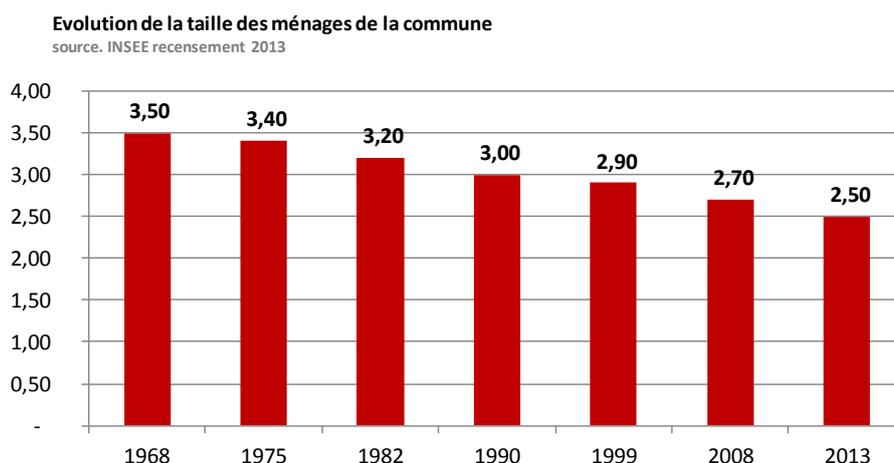
En 2013, l'indice de jeunesse de la commune reste assez fort. Il est supérieur à celui du département et à celui de l'intercommunalité.

### II.1.3.Composition des ménages

Même si elle diminue depuis 1968, la taille des ménages est plus importante à Saint-Marcel-Bel-Accueil qu'à l'échelle nationale et départementale :

2,5 pers/logement en 2013, contre 2,28 en France et 2,3 dans l'Isère.

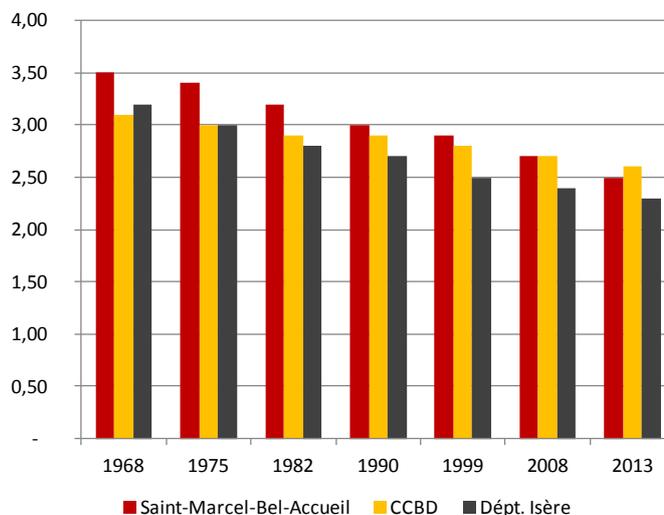
⇒ Saint-Marcel-Bel-Accueil est une commune rurale qui reste familiale malgré les évolutions récentes, et qui reste attractive pour les familles avec enfants désireuses de profiter du cadre de vie de la campagne tout en bénéficiant des services urbains à proximité.



Les ménages sont cependant de plus en plus petits, et cette tendance s'est accélérée ces dernières années : 3,5 personnes par ménage en 1968, 2,5 en 2013 ; 2,53 estimés en 2026 (moyenne 1990-2006 de -0,035 pers. par an/logt, moy estimée 2015-2025 : -0,012, soit la moyenne nationale)

.

**Comparaison de l'évolution de la taille des ménages**  
source. INSEE recensement 2013

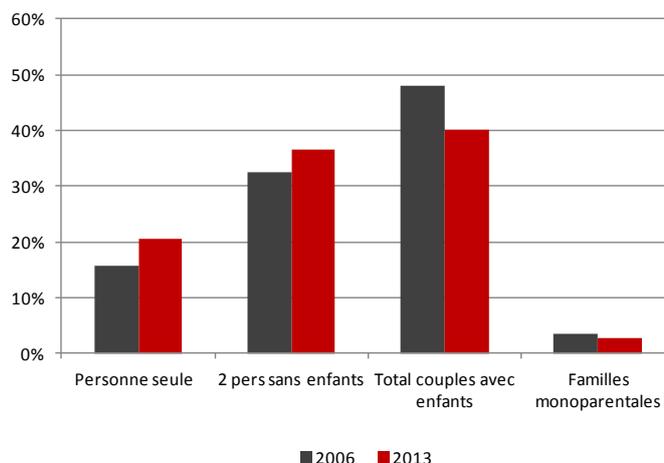


La commune suit la tendance enregistrée à l'échelle nationale. La CCBD est l'entité dont la taille des ménages a connu la plus faible baisse depuis 1968,. Elle reste légèrement supérieure à celle de Saint-Marcel-Bel-Accueil.

### Evolution de la composition des ménages sur la commune

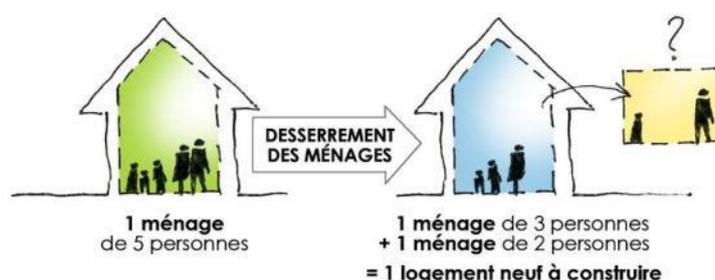
source. INSEE recensement 2013

La répartition des ménages par composition montre une augmentation des familles sans enfants. Ce phénomène s'explique en partie par l'augmentation constatée de la tranche d'âge des plus de 45 ans qui correspond à une population ayant moins d'enfants rattachés à leur foyer fiscal.



### \* REMARQUE SUR LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le phénomène de desserrement des ménages est lié au vieillissement de la population, à la baisse du nombre d'enfants par femme, à la multiplication des familles monoparentales et à la décohabitation des jeunes.



Le tableau ci-dessous permet d'estimer « le point mort » ou « point d'équilibre », c'est à dire le nombre de logements à produire durant les 10 prochaines années pour maintenir la population constante de Saint-Marcel-Bel-Accueil en tenant compte de la diminution de la taille des ménages qui selon les démographes devrait se poursuivre. Cette estimation prend en compte l'objectif que s'est fixé la commune en terme de croissance démographique qui pour rappel est de 6 logements par an pour 1000 habitants. Ce calcul, réalisé sur la base de la durée de vie théorique du PLU (environ 10 ans à partir de l'approbation, donc de début 2017 à fin 2026, plus les années d'élaboration), permet donc de définir le nombre de logements qu'il faudra produire pour conserver le même niveau de population et le nombre de logements qui permettront l'apport de population nouvelle. En 2026, la taille moyenne des ménages est évaluée à 2,40 personnes (*baisse moyenne enregistrée entre 1990-2006 de -0,035 personne par an/logement, baisse moyenne estimée pour la période 2015-2025 : -0,012, soit la moyenne nationale*).

	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales (projets en cours et objectifs SCOT)	nb annuel niles résidences ppales construites	nb niles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant la croissance démographique	nb logements annuels nécessaires pour répondre à diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
2012	1295	2,50	518	8	8					
2013	1342	2,55	526	2	10					3,6%
2014	1341	2,54	528	4	14					-0,1%
2015	1345	2,53	532	3	17	512				0,3%
2016	1346	2,52	535	9,4	26	515	7,0	2,4	2	0,1%
2017	1363	2,50	544	9,4	36	517	7,0	2,5	5	1,3%
2018	1380	2,49	554	9,4	45	520	6,9	2,5	7	1,2%
2019	1397	2,48	563	9,4	55	522	6,9	2,5	10	1,2%
2020	1413	2,47	573	9,4	64	525	6,9	2,5	12	1,2%
2021	1429	2,46	582	9,4	74	527	6,9	2,6	15	1,2%
2022	1445	2,44	592	9,4	83	530	6,8	2,6	17	1,1%
2023	1461	2,43	601	9,4	92	533	6,8	2,6	20	1,1%
2024	1477	2,42	610	9,4	102	535	6,8	2,6	23	1,1%
2025	1492	2,41	620	9,4	111	538	6,8	2,7	25	1,0%
2026	1507	2,40	629	9,4	121	541	6,7	2,7	28	1,0%

Pour maintenir le nombre d'habitants de 2015 en 2026 il faudra réaliser 28 logements, afin de répondre au phénomène de desserrement des ménages (soit 27% des constructions programmées dans le cadre des objectifs retenus pour la durée du PLU – 104 logements).

Ces objectifs devraient permettre d'atteindre 11,8 % de croissance entre début 2015 et fin 2026 (soit 1,0 % en moyenne/an) contre 2,2% entre 2006 et 2011. Cela représente un apport d'environ 162 habitants.

### Ce qu'il faut retenir : un enjeu de mixité générationnelle

La commune a connu, après une période de croissance soutenue depuis 1968, un très fort ralentissement de sa croissance démographique depuis 2000 avec un taux de variation annuel moyen de 0,25%. Même si la composition des ménages reste encore familiale et plutôt jeune, Saint-Marcel-Bel-Accueil doit anticiper le vieillissement de sa population. Le PLU devra ainsi veiller à répondre aux enjeux suivants :

- Anticiper le phénomène de vieillissement et de la dépendance ainsi que les besoins en logements et en services
- Diversifier l'offre de logements pour maintenir et capter les jeunes sur le territoire et répondre aux besoins des familles monoparentales, aux personnes seules ou aux couples sans enfants

## II.2.Habitat

### **II.2.1.Les lois d'orientation sur la ville et Engagement National pour le logement**

La loi d'orientation sur la ville (article L.127-1 du Code de l'Urbanisme) existe officiellement depuis le 13 juillet 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 Janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juillet 2006 incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et à généraliser la réalisation de logements sociaux.

### **II.2.2.Le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Balmes Dauphinoises**

*Nota : La commune est rattachée à la nouvelle communauté de communes des Balcons du Dauphiné depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Toutefois celle-ci ne s'est pas encore dotée d'un PLH. Le programme détaillé ci-après est celui de la communauté de communes des Balmes Dauphinoises.*

La communauté de communes des Balmes Dauphinoises a approuvé en conseil communautaire du 26 octobre 2011 son nouveau PLH pour la période 2012-2017. Ce dernier s'affirme au travers de 5 grandes actions :

**Action 1 : Engager l'élaboration ou l'adaptation des PLU dans les 6 ans du PLH**

**Action 2 : Réaliser un programme de logements publics à prix maîtrisés en locatifs et accession sociale**

**Action 3 : Mobiliser et améliorer le parc privé pour développer l'offre locative à loyers maîtrisés, favoriser le maintien à domicile et lutter contre l'insalubrité**

**Action 4 : Organiser un dispositif de gestion rapprochée pour les ménages en difficulté d'accès au logement**

**Action 5 : Assurer le fonctionnement et le suivi du PLH**

Pour Saint-Marcel-Bel-Accueil, le respect des orientations du PLH 2012-2017 se décline de la façon suivante :

- Taux de construction moyen de **8 logements par an**, soit 48 logements sur 6 ans (conformément au SCoT).
- **10% minimum de logements sociaux** (conformément au SCoT, les logements locatifs sociaux supplémentaires programmés dans le cadre du PLH ne sont pas comptabilisés).
- **réalisation d'un programme de logements publics à prix maîtrisé et accession sociale : réalisation de 12 logements aidés** (11 PLUS et 1 PLAI), soit 25% de l'offre nouvelle.

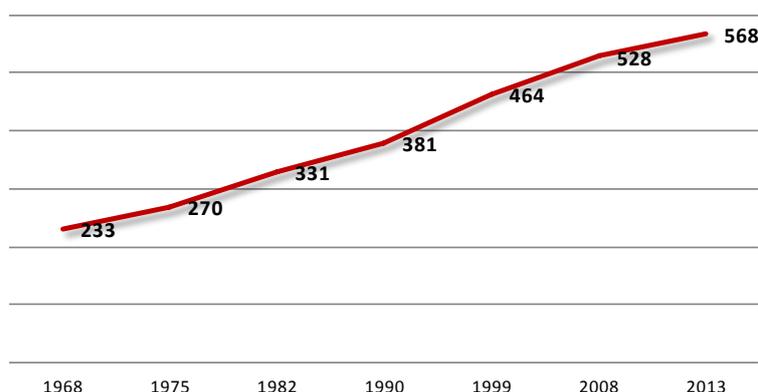
Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, on enregistrait 17 logements ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier depuis janvier 2012, soit un rythme de 4,25 logements par an ce qui est inférieur aux objectifs du PLH. Par ailleurs 5 logements abordables (4 PLUS et 1 PLAi) ont été réalisés en 2010 qui rentrent dans le cadre du PLH. La commune doit prévoir 7 logements aidés dans son projet de PLU pour respecter les objectifs du PLH.

### II.2.3. Logements et évolution

Le parc immobilier de Saint-Marcel-Bel-Accueil est composé en 2013 de 568 logements, soit une augmentation de 104 logements en 13 ans, pour un rythme annuel moyen de 8 nouveaux logements par an (contre une moyenne de 8,3 logements/an entre 1990 et 1999).

Le parc a suivi une évolution constante depuis 1968. On remarquera un ralentissement de cette croissance depuis 1999.

**Evolution du parc immobilier de la commune**  
source. INSEE recensement 2013



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Parc</b>	233	270	331	381	464	528	568
<b>Résidences Ppales</b>	158	189	255	334	428	485	527
	<b>1968-75</b>	<b>1975-82</b>	<b>1982-90</b>	<b>1990-99</b>	<b>1999-06</b>	<b>2008-13</b>	
Taux annuel d'évolution	2,3%	3,2%	1,9%	2,4%	1,5%	1,5%	
Taux de variation	15,9%	22,6%	15,1%	21,8%	13,8%	7,6%	
<b>Résidences Secondaires</b>	60	66	54	34	29	25	14
% RS	25,8%	24,4%	16,3%	8,9%	6,3%	4,7%	2,5%
<b>Logements Vacants</b>	15	15	22	13	7	18	27
% LV	6,4%	5,6%	6,6%	3,4%	1,5%	3,4%	4,8%

Le parc immobilier de la commune, en 1968, était composé de 68% de résidences principales et 32% de logements vacants et secondaires (6% de logements vacants et 26% de résidences secondaires). En 2011, 93% du parc est composé de résidences principales, pour 2,5% de logements vacants et 5% de résidences secondaires. La population de Saint-Marcel-Bel-Accueil s'est fixée et le nombre de résidences secondaires en baisse traduit l'intérêt résidentiel du secteur.

Ces logements secondaires ont permis vraisemblablement d'accueillir une part de nouveaux ménages mais aussi d'absorber le phénomène de desserrement des ménages. Il existe peu de logements mobilisables dans le parc vacant, traduisant un marché tendu.

## II.2.4. Rythme de construction

### La création de logements d'après Sit@del 2

Les services instructeurs de l'Etat (base de données Sit@del 2), ont enregistré la construction de 206 logements entre 1990 et fin 2015 (26 années), soit une moyenne de 8 logements par an.

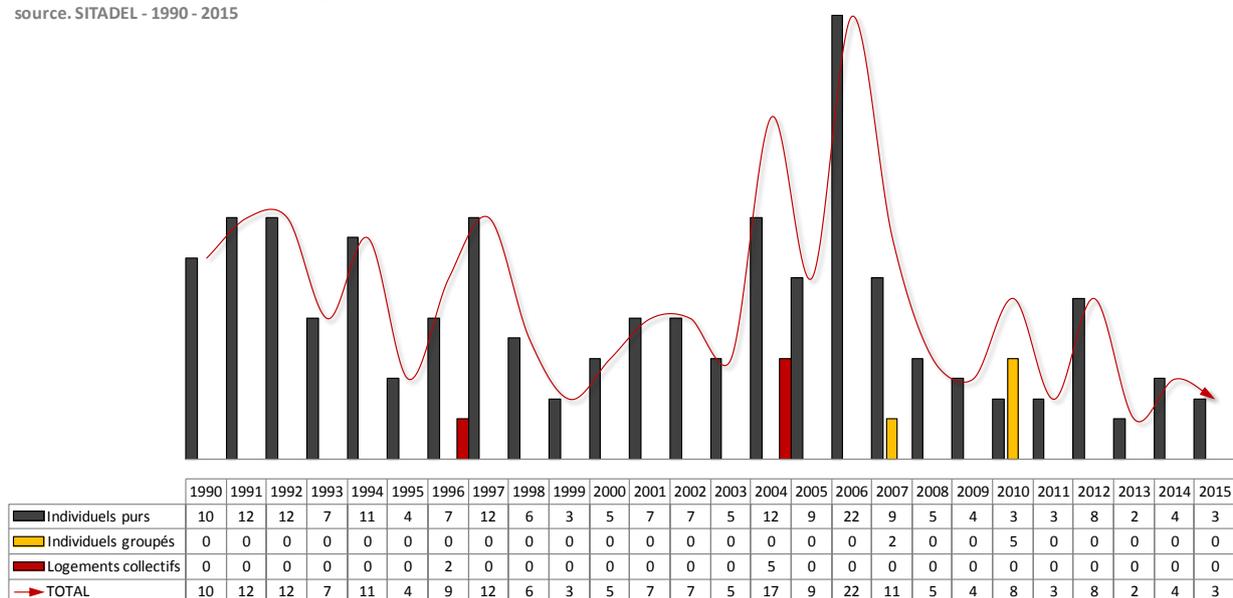
La période 1990-1999 a permis d'accueillir la construction de 86 logements, soit 8,6 logements par an. La période 2000-2009 a connu un rythme similaire avec 92 logements commencés, soit 9,2 par an. Depuis 2010, le rythme de construction s'est ralenti avec 28 logements commencés, soit 4,7 logements par an.

Le rythme de construction enregistré depuis 1990 correspond aux 8 logements par an en moyenne, fixé par le PLH de la CCBD.

Concernant les typologies de logements, 93% de la production depuis 1990 s'est réalisée sous forme de maisons individuelles. Les logements groupés et les logements collectifs ne représentent chacun que 3,5% des constructions, soulignant une faible diversification de l'offre d'habitat. Celle-ci est surtout visible depuis 2004 (2 opérations de logements groupés en 2007 et 2010 et une opération en collectifs en 2004).

### Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

source. SITADEL - 1990 - 2015



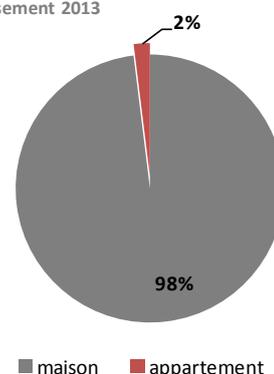
## II.2.5. Typologie

### • Le type et la taille des logements

Le parc de logements de Saint-Marcel-Bel-Accueil est très largement dominé par la maison individuelle. En effet, cette typologie représente 98% des logements, ne laissant qu'2% pour les appartements. Cette proportion est en légère baisse depuis 1999 où 100% des logements étaient sous la forme de l'individuel.

### Evolution comparative des typologies des logements entre 1999 et 2013

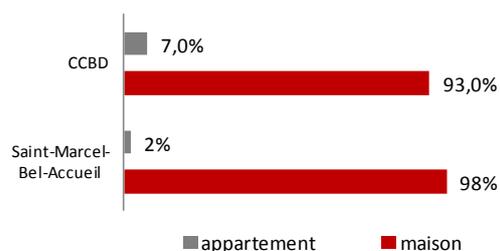
source. INSEE recensement 2013



L'ensemble des communes appartenant au canton accueille 90,5% de maisons individuelles du fait de la présence de communes plus urbaines comme Bourgoin-Jallieu. Toutefois ce chiffre est élevé et traduit le caractère rural du territoire du canton.

### Evolution comparative dans la typologie des logements entre 1999 et 2013

source. INSEE recensement 2013



### Enjeu : Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour :

- répondre à une demande qui évolue et aux enjeux de la mixité ;
- maintenir un bon turn-over dans les logements, favorable à la pérennité des équipements ;
- réduire la consommation foncière, lutter contre le mitage et la standardisation du paysage

Cette répartition a un impact direct sur la taille des logements et leur nombre de pièces. Du fait d'une part très importante de maisons individuelles à Saint-Marcel-Bel-Accueil, plus de 89% des logements sont composés de 4 pièces et plus. A l'échelle de la CCBD, on retrouve la même tendance, malgré la prise en compte des communes plus urbaines (composée d'une part plus importante d'appartements).

### Evolution de la taille des résidences principales de la commune entre 1999 et 2013

source. INSEE recensement 2013



Les logements de la commune disposent de 5 pièces en moyenne bien que 57 % des ménages ne comptent pas d'enfants (mais avec une taille des ménages encore relativement élevée à 2,5pers/men) contre 4,1 à l'échelle du département et 4 à l'échelle nationale.

La taille moyenne des logements diminue légèrement, à la différence des tendances : stabilité pour le canton et le département, et +0,2 pièce à l'échelle nationale.

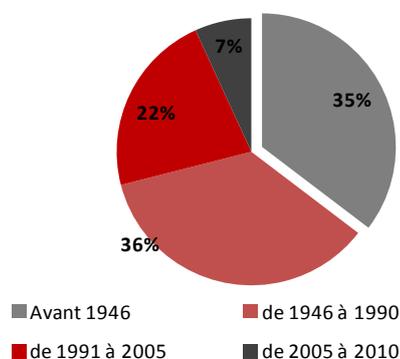
Cette évolution est liée :

- à la pression foncière et au coût du foncier : parcelles plus petites qu'auparavant,
- à des besoins qui évoluent : taille des ménages qui diminue, vieillissement de la population...

•Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc immobilier plutôt récent avec un petit tiers des logements construits après 1991 mais toutefois un noyau ancien de 35% d'avant 1946. Les 29% de constructions réalisées entre 1991 et 2010 mettent en relief la relation avec le taux de croissance démographique important dans les années 1990.

**Période d'achèvement des résidences principales de la commune**  
source. INSEE recensement 2013



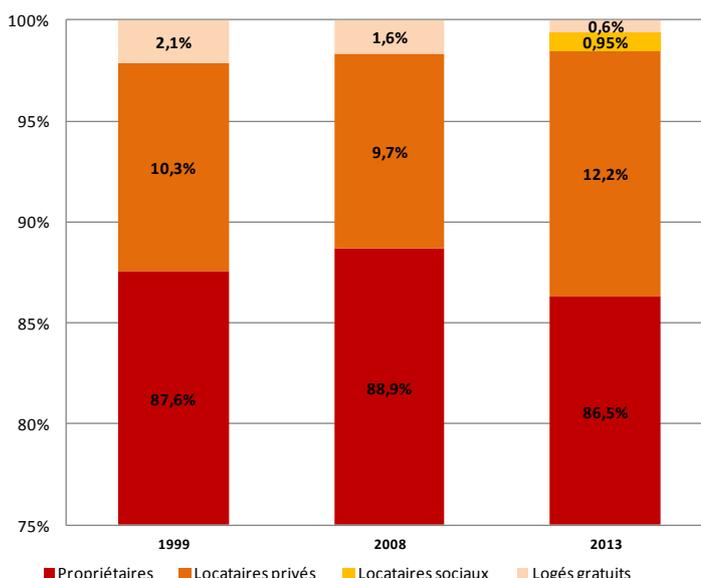
**II.2.6.Mode d'occupation**

•Le type d'occupation

En 2013, environ 87% des occupants sont propriétaires de leur logement. On compte seulement 13,1% de locataires et 0,6% de personnes logées gratuitement.

Depuis 1999, la part des propriétaires a légèrement diminué (87,6% en 1999), au profit essentiellement des locataires (+2,8 points). Les données INSEE ne font état que de 5 locataires sociaux alors que la commune disposait à cette date de 7 logements, dont 5 réalisés en 2010. Toutefois leur proportion reste très limitée.

**Evolution comparative des statuts d'occupation**  
source. INSEE recensement 2013



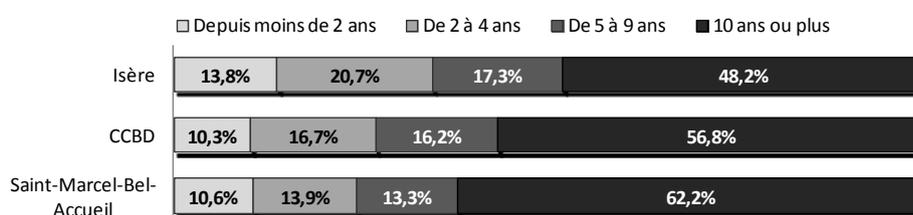
⇒ **Un mode d'occupation des logements qui ne laisse pas beaucoup de place à la diversification.**

Au niveau de la CCBD les propriétaires représentent environ 83%. Saint-Marcel-Bel-Accueil a un taux de propriétaires dans la moyenne des autres communes rurales du secteur.

• Le Turn-over

A l'échelle du département de l'Isère, on constate depuis quelques années un renouveau du solde migratoire, que l'on retrouve dans les 14% de ménages occupant leur résidence principale depuis moins de 2 ans en 2013. Ce renouvellement de population s'observe de façon moins marquée au niveau intercommunal, ou au niveau communal avec 10,6% des ménages arrivés depuis moins de 2 ans. Près des deux tiers des habitants de la commune occupaient déjà leur logement il y a 10 ans ou plus. Ce chiffre passe à près de 76% pour ceux occupant le même logement depuis 5 ans ou plus, marquant un très fort attachement des habitants à leur commune et une faible mobilité.

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013**  
Source: INSEE recensement 2013



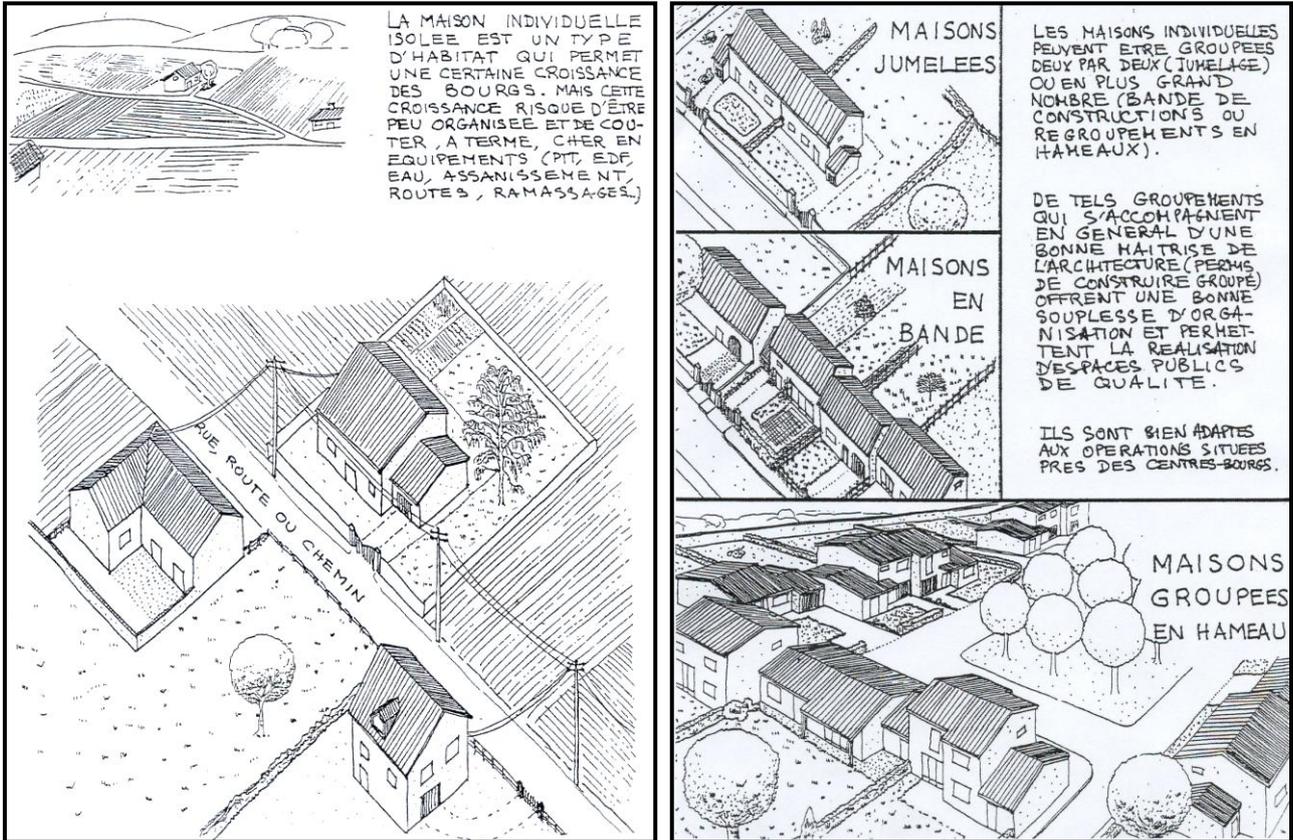
On observe une ancienneté moyenne d'emménagement supérieure à la moyenne intercommunale et nettement supérieure à la moyenne départementale.

	Saint-Marcel-Bel-Accueil	CCBD	Dépt. Isère
<b>Ancienneté moyenne</b>	18,7	16,8	14,7
dont propriétaires	20,8	19,0	19,2
dont locataires	5,0	5,4	7,3
dont locataire social	2,4	6,7	10,8
dont logés gratuitement	21	15,9	12,0

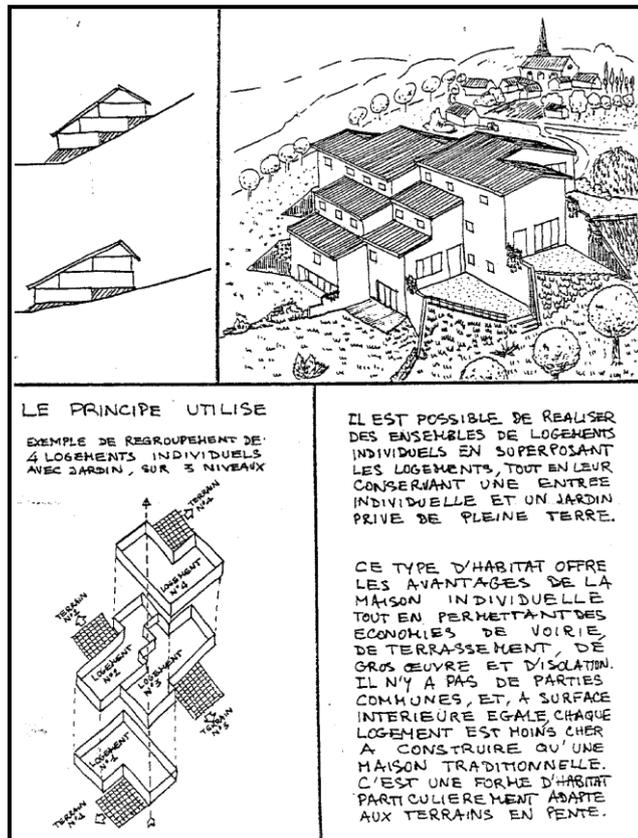
⇒ **Un faible « turn-over » sur la commune, lié à des possibilités de parcours résidentiel encore limitées et une offre de produits logements très homogène, ciblée sur la maison individuelle en accession libre.**

## II.2.7. Typologie d'habitat

### L'habitat individuel L'habitat groupé



### L'habitat intermédiaire



## II.3. Environnement économique

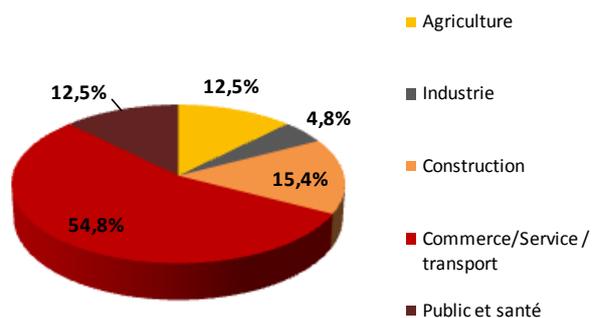
### II.3.1. Activités économiques

• Le paysage économique de Saint-Marcel-Bel-Accueil

Au 31 décembre 2014, selon les données CLAP, la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil compte 104 établissements actifs, dont 12,5% représentent des exploitations agricoles. Les activités commerciales et de services représentent près de 55%.

#### Répartition des établissements actifs communaux en déc. 2014

source. CLAP/INSEE RGP 2013



La majorité (82%) des établissements ne compte aucun salarié et les établissements les plus importants n'en comptent que de 1 à 9 (seulement 2 à entre 10 et 19 salariés). Le tissu local est essentiellement composé de petits établissements.

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
<b>Agriculture</b>	13	12,5%	12	1	0	0	0
<b>Industrie</b>	5	4,8%	3	1	0	0	0
<b>Construction</b>	16	15,4%	12	3	1	0	0
<b>Commerce/Service / transport</b>	57	54,8%	51	6	0	0	0
<b>Public et santé</b>	13	12,5%	8	4	1	0	0
<b>TOTAL Etablissements</b>	<b>104</b>	<b>100,0%</b>	<b>86</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## II.3.2. Population active et l'emploi

### • Taux d'activité, chômage, non actifs

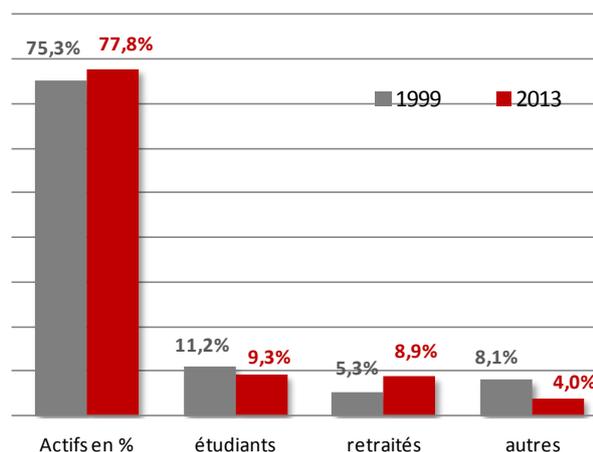
A Saint-Marcel-Bel-Accueil, la part de la population active a connu une légère hausse entre 1999 et 2013. Ce sont en effet près de 8 personnes sur 10 qui occupent un emploi (73,1%) ou en recherchant un (4,7%). Cette faible hausse s'explique en partie par le faible apport de population enregistré entre 1999 et 2013. En revanche, la part des chômeurs diminue (-8,5%) et s'établit à 4,7%.

La part des retraités en nette augmentation (+40%) reflète l'analyse du profil démographique vieillissant décrit précédemment. Durant cette même période, la part des étudiants est en baisse (-20%), tendance liée à la baisse de la part des 15-29 ans dans la population.

A l'échelle intercommunale la part des actifs est sensiblement la même qu'à Saint-Marcel-Bel-Accueil (78,6%) et 72,3% de la population active occupe un emploi. Le nombre de personnes en recherche d'emploi est par contre plus élevé (6,3% contre 4,7%) tout en restant nettement en dessous de la moyenne nationale (13,2%). La part des retraités est semblable à Saint-Marcel-Bel-Accueil alors que la part des étudiants est très légèrement inférieure. La commune reflète bien le type de population de la CCBD.

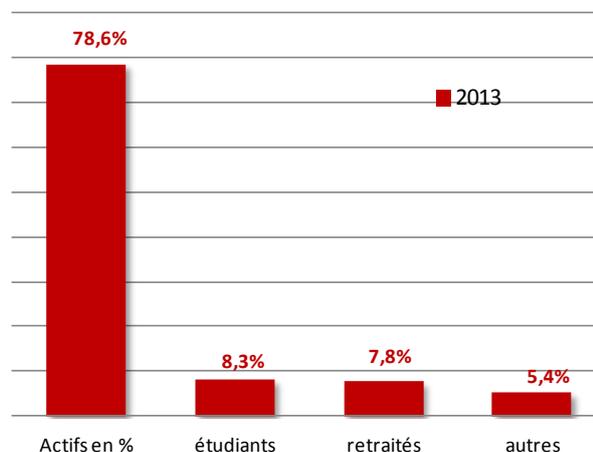
**Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2013**

source. INSEE recensement 2013



**Population intercommunale de 15 à 64 ans selon le type d'activité en 2013**

source. INSEE recensement 2013



### • Concentration d'emplois

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	128	103
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	622	660
Indicateur de concentration d'emploi	20,3	15,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,3	64,1

On recense plus de 6 fois plus d'actifs ayant un emploi que d'emplois sur la commune : une large part des actifs de la commune travaille à l'extérieur : 89,1 % en 2013, contre 85,1 % en 2008, dont une part importante dans le département (agglomérations berjallienne et crémolane essentiellement)

L'indicateur de concentration d'emploi est assez stable entre 2008 et 2013 : environ 16 emplois pour 100 actifs.

=> La commune présente un profil résidentiel.

#### •Déplacements domicile/travail

La part des actifs-résidents diminue entre 1999 et 2013 (-22%). Le territoire communal regroupe des emplois pour presque 17% de la population active (103 emplois dans la zone pour 660 actifs), ce qui n'est pas négligeable pour une commune rurale.

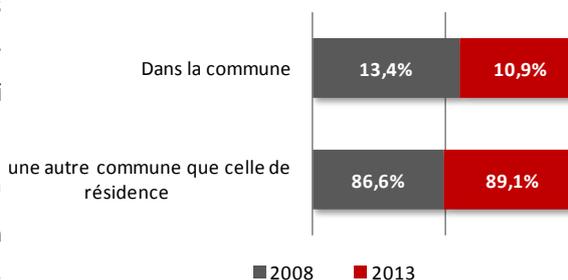
Les déplacements extra-communaux ont lieu majoritairement dans le département de l'Isère. On peut supposer que le bassin d'emploi de l'agglomération berjallienne profite à une population de cadres ou de professions intermédiaires qui n'hésite pas à s'éloigner de l'agglomération pour gagner en confort de vie ou pour se loger à un coût plus raisonnable. L'attraction de Lyon semble s'accroître légèrement au détriment du département.

A l'échelle de la CCBD, on compte 14,3% d'actifs-résidents en 2013.

Le taux d'équipement automobile par ménage est très élevé et caractérise bien une commune rurale dont la desserte par les transports en commun est limitée. La mobilité des personnes repose essentiellement sur le véhicule individuel. La part des ménages ne disposant pas de voiture est en légère baisse. A l'échelle de la CCBD, le taux d'équipement est équivalent, marquant le caractère rural du territoire.

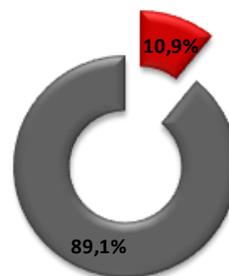
#### Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2013



#### Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus en 2013

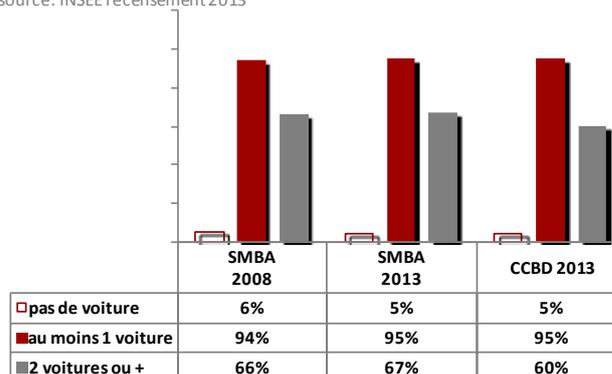
source. INSEE recensement 2013



- Dans la commune
- Dans une autre commune que celle de résidence

#### Equipement automobile des ménages

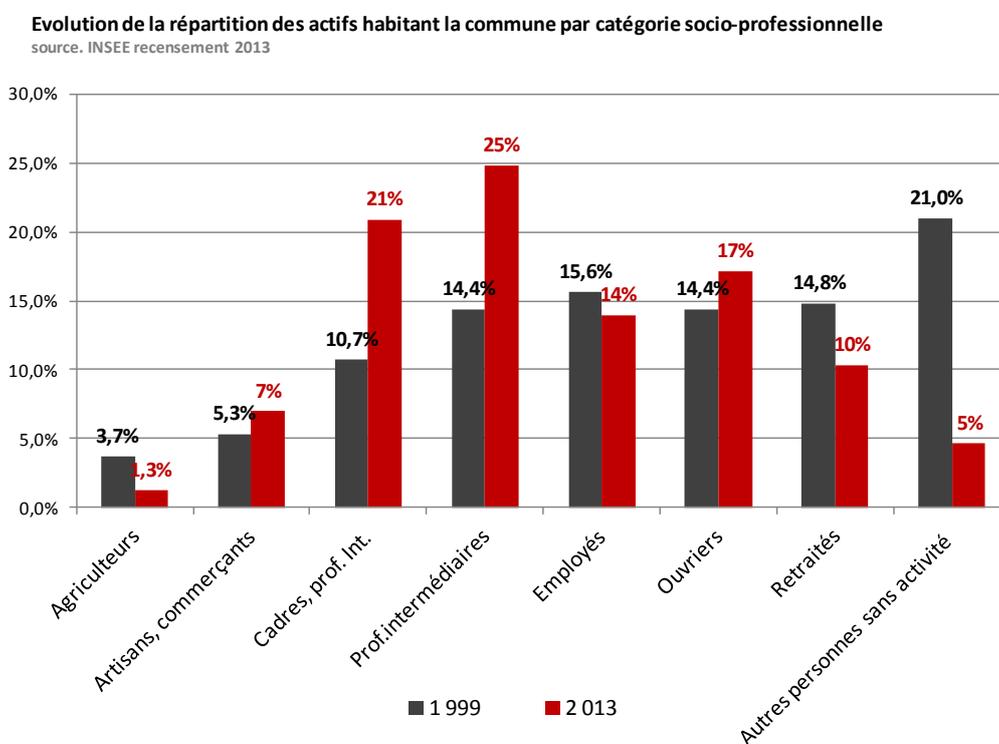
source. INSEE recensement 2013



• Répartition de la population active par secteur et évolution

L'évolution des catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2013 met en relief une augmentation des professions intermédiaires et des cadres/profession intellectuelles supérieures au détriment des employés et surtout des employés et des agriculteurs. On notera la légère augmentation de la part des artisans et commerçants et des ouvriers. Ces variations montrent une tertiarisation de l'activité qui est une caractéristique de l'économie à l'échelle nationale. On notera également la baisse marquée de la part des retraités.

La forte proportion de professions intermédiaires et cadres souligne un changement dans la population, avec l'arrivée d'une population d'origine urbaine recherchant un cadre de vie agréable. Ce sont les professions intermédiaires selon l'INSEE qui sont le plus représentées sur le territoire avec une part de 25% de la population active en 2013.

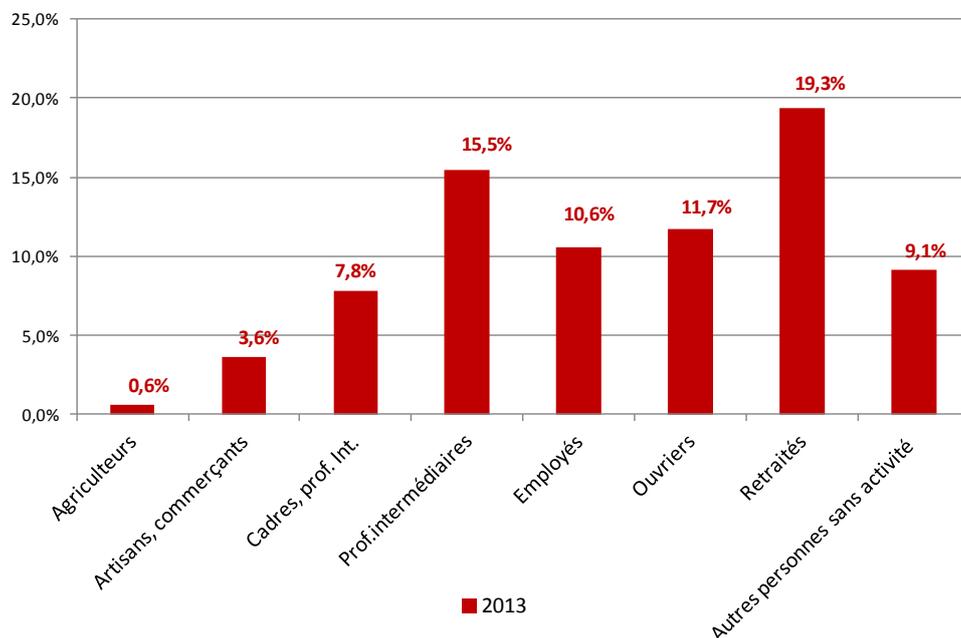


**NOTA :** les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

La tertiarisation des emplois se mesure également à l'échelle de la CCBD, avec une part importante des cadres/professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires et des employés. Les ouvriers représentent tout de même 11,7% de la population active. Les artisans, commerçants et les agriculteurs représentent une faible part des actifs. Le profil professionnel de la CCBD est plus équilibré que celui de Saint-Marcel-Bel-Accueil.

Le territoire semble perdre un peu de son attractivité : l'augmentation de population est supérieure à celle du nombre d'actifs (7,07% contre 3,37%) entre 2006 et 2011.

**Evolution de la répartition des actifs habitant de la CCBD par catégorie socio-professionnelle**  
source. INSEE recensement 2013

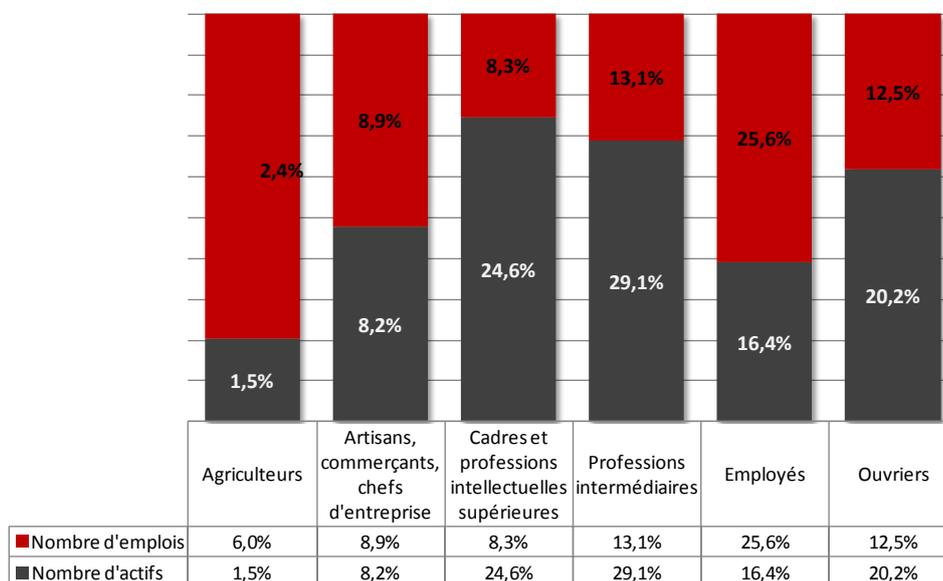


• Répartition des emplois des actifs habitant la commune

Les profils d'actifs les plus représentés parmi les habitants de la commune sont dans l'ordre les professions intermédiaires, les cadres / professions intellectuelles supérieures et les ouvriers.

- ⇒ **une tendance à la tertiarisation des activités professionnelles exercées par les habitants bien qu'une part importante des emplois soient faiblement qualifiés (employés et ouvriers = 37 %)**
- ⇒ **enjeu d'une main d'œuvre en phase avec l'offre d'emplois sur la commune (problématique du logement)**

**Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle**  
source. INSEE recensement 2013



• Postes salariés par secteurs d'activités et types d'entreprises

Répartition des postes salariés sur la commune, par secteur d'activité							
	TOTAL	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés	100 salariés ou +
Agriculture	3	4,3%	3	0	0	0	0
Industrie	1	1,4%	1	0	0	0	0
Construction	23	32,9%	12	11	0	0	0
Commerce/Service / transport	13	18,6%	13	0	0	0	0
Public et santé	30	42,9%	19	11	0	0	0
	<b>70</b>	<b>100,0%</b>	<b>48</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Des emplois salariés surtout liés à la construction et aux services publics/santé à Saint-Marcel-Bel-Accueil. La commune accueille uniquement des petites entreprises.

Répartition des postes salariés sur la CCBD, par secteur d'activité							
	TOTAL	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	+ de 100 salariés
Agriculture	18	1,7%	18	0	0	0	0
Industrie	22	2,1%	47	55	67	53	0
Construction	300	29,1%	142	41	64	53	0
Commerce/Service / transport	243	23,6%	128	17	98	0	0
Public et santé	447	43,4%	93	84	42	228	0
	<b>1 030</b>	<b>100,0%</b>	<b>428</b>	<b>197</b>	<b>271</b>	<b>334</b>	<b>0</b>

On retrouve les mêmes tendances au niveau intercommunal, avec toujours la prédominance de la construction et des services publics et de santé. Le nombre d'emplois dans le domaine du commerce est toutefois plus important qu'à Saint-Marcel-Bel-Accueil. On notera l'existence de structures de taille importante (50 salariés et plus).

• Liens économie - territoire

Près de la moitié des établissements économiques sont rattachés à la sphère économique productive, à savoir que leur production et services ne sont pas directement liés à leur présence sur le territoire communal.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>
<b>Sphère productive</b>	47	<b>45,6%</b>	12	<b>17,1%</b>
<i>dont domaine public</i>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Sphère présenteielle</b>	56	<b>54,4%</b>	58	<b>82,9%</b>
<i>dont domaine public</i>	4	3,9%	20	28,6%

Toutefois plus de 8 emplois salariés sur 10 sont inclus dans la sphère présenteielle, c'est-à-dire directement liée au territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil (emplois non délocalisables).

=> **Les emplois locaux sont ceux indispensables à la vie locale (école, mairie, commerce ...)**

## II.4. Agriculture

Les données présentées proviennent des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), du **Registre parcellaire graphique** (RPG) des déclarations PAC, et d'un **travail d'enquête auprès des agriculteurs de la commune conduit en juin 2015**.

Il n'y a pas de Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains sur la commune.

### II.4.1. L'activité agricole

- Exploitations sises sur la commune

On a assisté à une très forte diminution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles sises sur la commune, puisqu'il en restait encore 42 en 1988, mais plus que 30 en 2000, 27 en 2010, et seulement **16 en 2015** (dont 2 exploitations ayant le même siège) : 2 sur 3 ont disparu en moins de 30 ans.

Dans le même temps on a assisté à une concentration, puisque la SAU moyenne par exploitation est passée de 29 ha en 1988 à plus de 65 ha aujourd'hui (représentant 18 exploitants agricoles et une vingtaine d'emplois).

En outre, deux exploitations agricoles sises sur la commune voisine de Vénérieu exploitent des terrains sur St-Marcel-Bel-Accueil (avec un bâtiment d'élevage sur la commune).

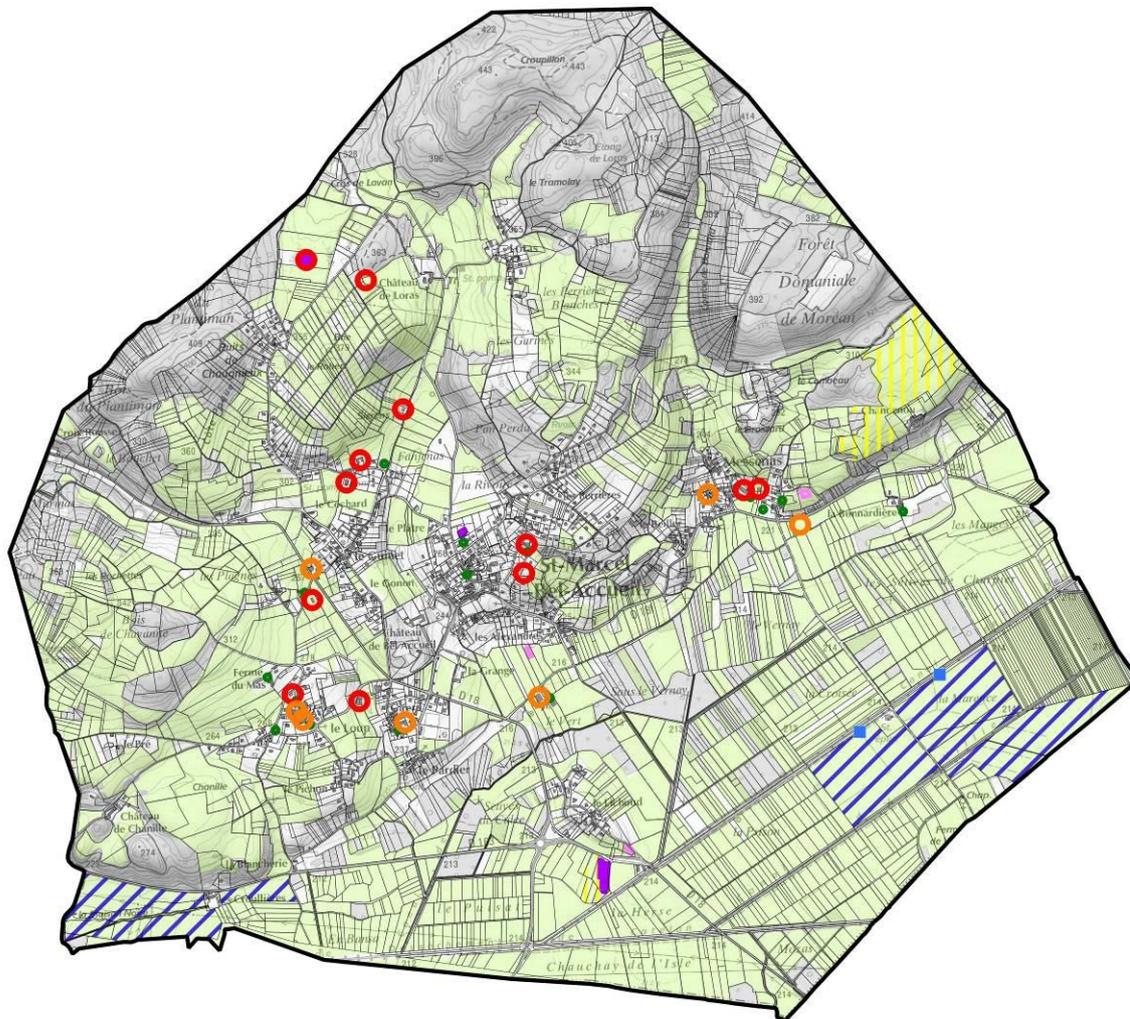
Les exploitations sont en majorité conduites par des exploitants jeunes, l'activité est assurée pour plusieurs décennies.

**Agriculture biologique** : Une exploitation de maraichage est conduite en agriculture biologique sur le secteur de Lichoud, et un secteur de prairies (environ 20 ha) est en conversion agriculture biologique au Nord-Est de Messenas (exploitant ayant son siège sur la commune voisine de Vénérieu).

Les exploitations sont orientées vers le poly-élevage (bovins viande et ovins) et la grande culture sur la plaine, sans valorisation directe sur la commune.



**EXPLOITATIONS AGRICOLES**



- Commune de St-Marcel-Bel-Accueil
- Limite parcellaire
- Bâtiment
- Exploitations agricoles**
- Parcelle déclarée à la PAC
- Centre d'exploitation
- Bâtiment d'exploitation
- Bâtiment d'élevage (étable, bergerie)
- Projet de bâtiment agricole
- Serres
- Secteur en conversion agriculture biologique
- Pompage irrigation fixe
- Secteur irrigué (fixe)

Sources : données issues du SCOT,  
enquête communale CESAME  
Fond : SCAN25® - © IGN



0 0.5 1 km



Référence : 1806 - GM/IG - 2015



- Bâtiments d'exploitation et équipement à prendre en compte

7 bâtiments d'exploitation et 12 bâtiments d'élevage ont été recensés. Ils se répartissent sur l'ensemble de la commune y compris dans la plaine où des serres de maraîchage biologique (vers Lichoud) et un imposant silo de stockage de grains (chemin du Vernay) sont présents.

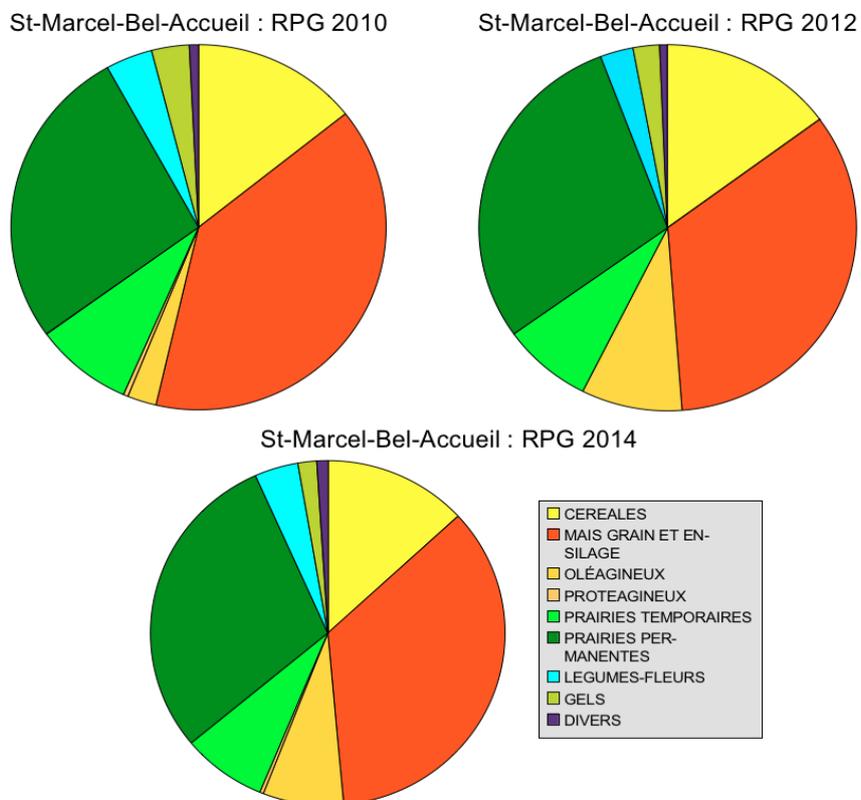
Certains bâtiments d'élevage sont très proches d'habitations, voire même intégrés aux zones habitées, par exemple dans le bourg, vers le Loup, Girerd, Messenas,...

Deux pompages en puits avec réseau d'irrigation fixe sont situés dans le marais près du canal Catelan vers la station d'épuration (La Croisée, la Prison, la Marence). Un secteur est également irrigué à l'Ouest vers les Croullières. Il existe aussi des pompages mobiles dans les canaux d'irrigation (voir chapitre 1.1.5 Hydrographie)



- Occupation des sols

L'agriculture entretient environ 54% du territoire communal, d'après le Registre Parcellaire Graphique, aussi bien dans la plaine que sur les versants. On assiste toutefois à une petite déprise sur le plateau et les coteaux les plus pentus.

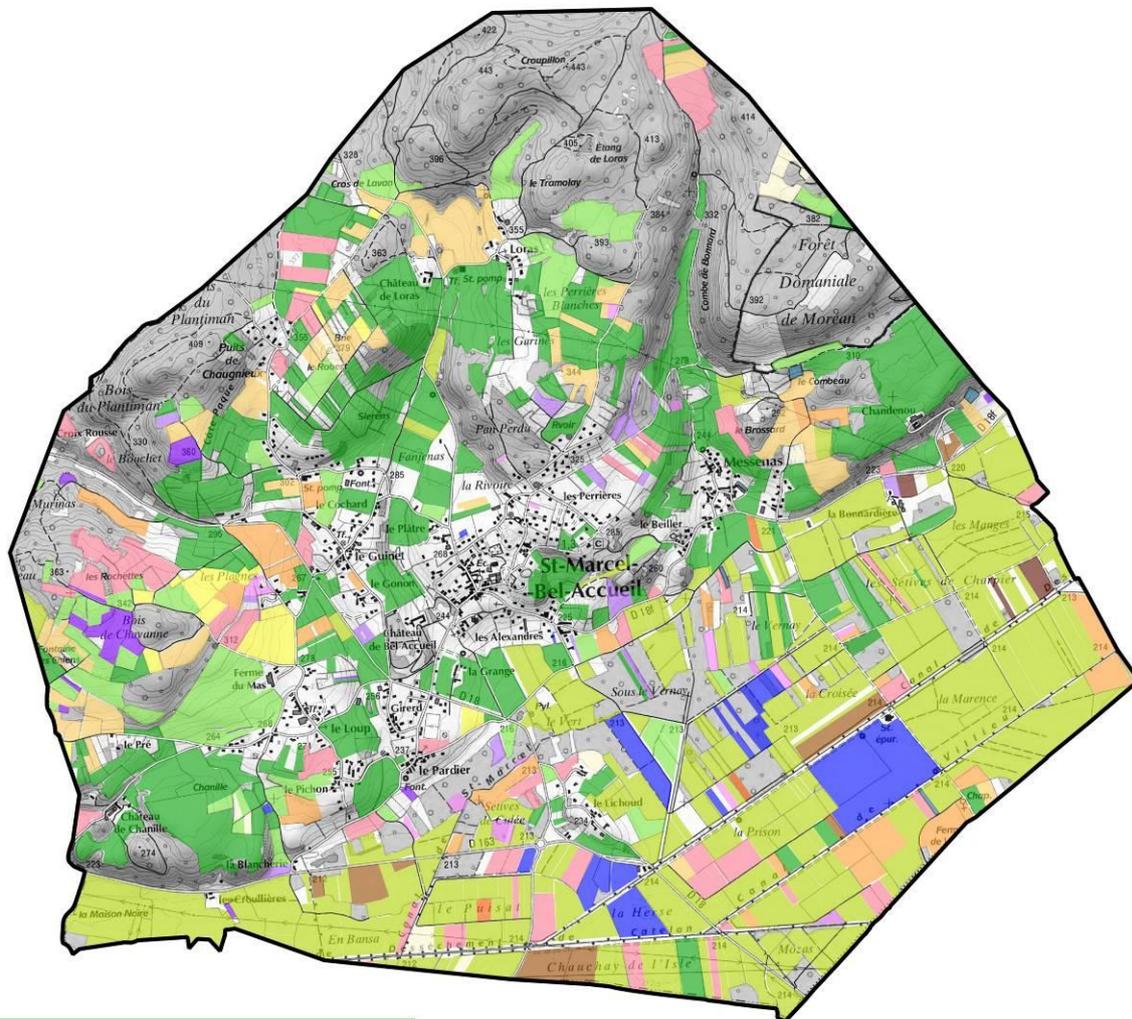


En 2014, la proportion de prairies permanentes – présentes sur le relief mais aussi dans la plaine en parcelles dispersés - avait tendance à légèrement augmenter par rapport aux années précédentes (environ 30% des surfaces déclarées), pendant que celle du maïs – grand consommateur d'eau présent uniquement sur le marais - diminuait au profit des oléagineux.



Foins dans des petites parcelles du coteau Maïs dans la plaine

**CONTEXTE AGRICOLE : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2014**



Commune de St-Marcel-Bel-Accueil  
**Registre parcellaire graphique 2014**  
 PAS D'INFORMATION  
 BLE TENDRE  
 MAIS GRAIN ET ENSILAGE  
 ORGE  
 AUTRES CEREALES  
 COLZA  
 TOURNESOL  
 AUTRES OLEAGINEUX  
 PROTEAGINEUX  
 SEMENCES  
 AUTRES GELS  
 GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)  
 PRAIRIES PERMANENTES  
 PRAIRIES TEMPORAIRES  
 LEGUMES-FLEURS  
 DIVERS

## II.5. Tourisme

Le territoire de l'Isle Crémieu est le support d'un "tourisme vert" de courts séjours, lié notamment à la proximité des agglomérations berjallienne et lyonnaise. La fréquentation est plutôt régulière sur l'année avec toutefois un pic estival. Les loisirs développés sont donc des activités "nature" (promenade, chasse et pêche, baignade), sportives (randonnée pédestre, à vélo, à cheval,...) ou culturelles (patrimoine, musées, ...). L'office du tourisme assure une animation touristique sur tout le territoire.

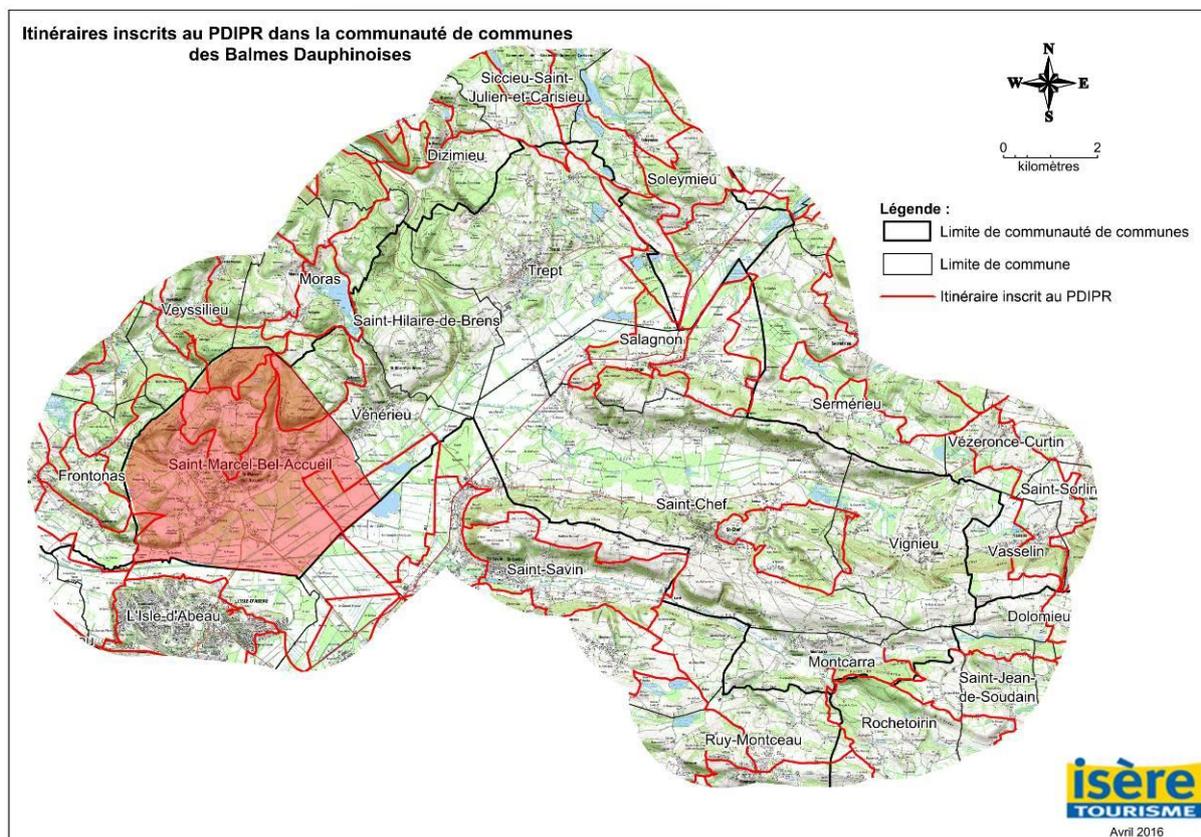
### II.5.1. Attraits

#### • Au niveau communal

La commune offre un cadre naturel remarquable et propice aux activités de nature comme la randonnée, le VTT. Le territoire accueille un patrimoine historique riche (châteaux, église, chapelle, constructions vernaculaires, ...) et mis en valeur par la présence de la maison du patrimoine.



La commune est concernée par le PDIPR des Balmes Dauphinoises.



•Au niveau intercommunal

La CCBD mène une politique touristique relayée par l'association Culture, Art et Patrimoine (ACAP) qui fait vivre la Maison du Patrimoine située à Saint-Marcel-Bel-Accueil. Celle-ci a été inaugurée en 2011 et permet d'accueillir les associations ainsi que les manifestations et animations.

Le territoire comporte de nombreux attraits liés à la présence d'un riche patrimoine : abbaye de Saint-Chef, château de Montplaisant à Saint-Hilaire-de-Brens, châteaux et église à St-Marcel-Bel-Accueil, chapelle et château de Serrières à Trept, château à Vignieu et par les nombreux étangs et lacs.

Le territoire de la CCBD dispose par ailleurs d'un office du tourisme situé à Saint-Chef qui propose de découvrir la cité abbatiale de Saint-Chef : son abbaye bénédictine du XIIe siècle, son patrimoine naturel varié, ses vignes, ses personnages célèbres, ses événementiels....

On recense les activités touristiques suivantes :

- baignade : village vacances Les 3 Lacs à Trept, l'Espace Nature de Vénérieu (base de loisirs).
- équitation : Poney Club et Equilibre à Montcarra, Les Ecuries à Vignieu.
- pêche : Etang de Gôle à Montcarra, étang de Varézieu et village vacances à Trept, Espace Nature et ferme piscicole à Vénérieu.

Le territoire de l'Isle Crémieu propose de nombreux chemins de randonnée (pédestres et VVT), dont certains inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). L'office du tourisme édite annuellement un agenda Rando qui regroupe les informations concernant les manifestations, les associations et les Espaces Naturels Sensibles.

## **II.5.2.Capacité d'accueil**

A l'échelle de l'Isle Crémieu, l'offre en hébergements touristiques regroupe 9 hôtels, 6 gîtes, 3 hébergements insolites, 6 chambres d'hôtes, et 4 campings. A cela s'ajoute une offre de 27 restaurants ou établissements de restauration rapide. L'hôtellerie connaît des difficultés du fait de la concurrence d'autres types d'hébergements proposant des services analogues mais n'ayant pas les mêmes contraintes : la demande évolue et elle se tourne davantage vers des formules plus économiques et plus « authentiques » (accueil chez l'habitant, location de meublés, hébergements insolites...).

Au niveau communal, on notera l'absence d'hébergement touristique. Il existe un café-restaurant situé sur la place du Village.

**Enjeu :**

**Mettre en valeur les attraits touristiques par la protection du patrimoine.**

## II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines

### II.6.1. Les risques technologiques

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil n'est exposée à aucun risque technologique. Elle est concernée par des zones de travaux miniers liés à une ancienne concession minière dans le secteur de Chanille.

### II.6.2. Trafic et sécurité routière

(Source : CD38)

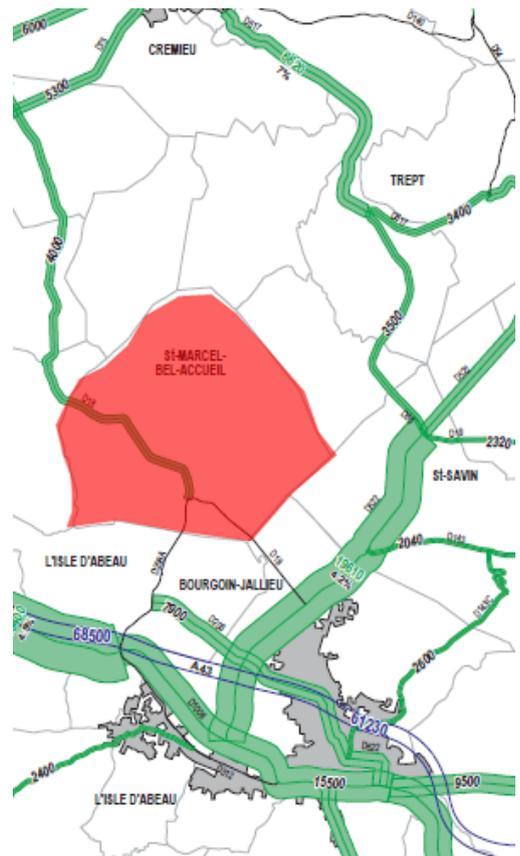
La commune n'est traversée par aucun axe à grande circulation. La configuration du bourg traversé par la RD18F est peu adaptée à la circulation automobile et surtout au stationnement. Cela peut occasionner une gêne locale, notamment pour les véhicules lourds et engins agricoles, dans la traversée du bourg, et une nuisance pour les piétons.

Des comptages réguliers sont effectués sur l'axe majeur traversant la commune : la RD 18.

Cette voie supporte une moyenne journalière annuelle élevée. La DDT38 a effectué un comptage sur la partie Ouest de la commune qui annonçait 4000 véh/j en 2009 et n'a pas été mis à jour depuis. Le CD38 annonçait, en 2014, 5838 véh/j dont 2% de poids lourds au niveau du carrefour avec la RD18F. 87% des véhicules roulaient à moins de 67km/h et 50% à moins de 55 km/h (zone limitée à 50km/h).

On recense des accidents surtout dans les lignes droites et les virages du fait d'une vitesse trop élevée. Plusieurs carrefours sur la RD 18 méritent d'être aménagés pour assurer la traversée des piétons. La commune a engagé l'étude du réaménagement du carrefour RD18/chemin du Gonon.

Le trafic traversant le village est en partie lié à la mise en service d'une déviation sur la commune de Frontonas qui permet aux habitants de la plaine du Catelan de relier plus rapidement l'A43 et la RD1006 au niveau de La Verpillière en évitant les bouchons sur la RD522 vers l'Isle d'Abeau.



### II.6.3. Le bruit

La commune n'est pas exposée aux nuisances d'une infrastructure bruyante. Aucune voie localisée sur son territoire n'est répertoriée parmi les voies bruyantes (source : CD38). L'ambiance sonore générale est celle d'un village rural, tranquille. Toutefois la RD18 et notamment le tronçon RD18F qui traverse le village, représente potentiellement une nuisance sonore. Par ailleurs le bruit engendré par le trafic sur l'autoroute est perceptible jusqu'à Saint-Marcel-Bel-Accueil quand le vent souffle du Sud.

## II.6.4. Les déchets

La collecte, l'élimination le traitement et la valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés sont une compétence communale, que la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a transférée à la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné qui a la charge de la collecte et valorisation des déchets.

La CCBD est adhérente au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Morestel qui regroupent 4 communautés de communes (Pays des Couleurs, Chaîne des Tisserands, Vallons de la Tour et Balmes Dauphinoises). Le SICTOM a la charge de la collecte des déchets ménagers, du tri, de la gestion des déchèteries et de la mise en place de campagnes d'information et de sensibilisation.

A Saint-Marcel-Bel-Accueil la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine. L'élimination des déchets est réalisée à l'usine d'incinération du SITOM Nord Isère à Bourgoin-Jallieu.

Le recyclage des déchets a augmenté en parallèle. Il se fait par apport volontaire **à la déchetterie et à des conteneurs pour le verre** répartis sur la commune **et dans les bacs jaunes**. Les emballages collectés sont traités au centre de tri VALESPACE, situé dans la zone de Bissy à Chambéry (73).

Les déchetteries sont également gérées par le SICTOM. Il est à noter que le SICTOM a mis en place des accords pour que les communes les plus éloignées de ses déchetteries puissent accéder à celles plus proches, gérées par d'autres syndicats. La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil peut accéder à la déchetterie de l'Isle d'Abeau (3,5 km) gérée par le Syndicat Mixte Nord Dauphiné.

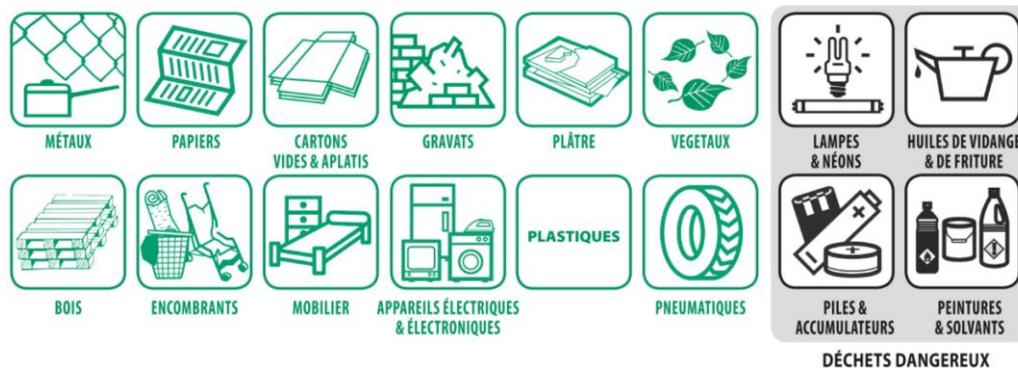
- Les équipements sur la commune

**Il existe 3 points d'apport volontaire** : ils sont situés sur le champ de Foire dans le Bourg, à Messenas et à côté du stade au Girerd. Ces points d'apport comportent des conteneurs pour le verre, le carton et les plastiques.

- Les équipements intercommunales

### Les déchèteries intercommunales

Le SICTOM dispose de 7 déchèteries situées à La-Chapelle-de-la-Tour, Saint-Jean-de-Soudain, Passins, Porcieu, Les Avenières, Saint-Chef, Fitolieu et Panissage. Elles sont globalement ouvertes tous les jours (soit une demi-journée, soit une journée complète) du lundi au samedi. Elles collectent les déchets suivants :



- Production de déchets sur le territoire de la CCBD

En 2013, 16 695 Tonnes d'ordures ménagères résiduelles étaient collectées à l'échelle du SICTOM (205 kg/hab). Le tonnage est en diminution par rapport à 2012 (-2%). Le ratio par habitants diminue depuis 2009. On peut attribuer cette baisse par la maîtrise de la production d'ordures ménagères par les ménages soit de manière forcée (baisse de la consommation, obligation de trier), soit de manière volontaire (adoption de pratiques réduisant les déchets comme le compostage, choix des produits par rapport à leurs emballages).

Concernant la collecte sélective, 5662 tonnes ont été collectées en 2013, soit 72 kg/hab, soit une augmentation de 2% par rapport à 2012. 5380 tonnes ont été valorisées. Après une baisse entre 2011 et 2012, le ratio kg par habitant est remonté en 2013, grâce en particulier à un meilleur tri des emballages. La remise d'un bac jaune avec rappel des consignes de tri a pu impacter ce résultat, tout comme la campagne de sensibilisation au tri du verre réalisée par le SITOM Nord-Isère et relayée dans l'Echo et sur le site internet du SICTOM.

Les déchèteries ont enregistré une collecte de 24 286 tonnes en 2013, soit 312 kg/hab (+19kg / 2012). Après une baisse entre 2011 et 2012, le tonnage global a augmenté dernièrement de 6% sans pour autant revenir au tonnage collecté en 2011. Chaque habitant jette près de 100 kg de plus dans l'année en déchèterie qu'à la collecte des ordures ménagères. Même si le tri semble de plus en plus adopté par les habitants et que les déchets en déchèterie sont valorisés à 95%, il est essentiel d'inciter à la réutilisation, le don, la réparation de certains objets ou la valorisation sur place chez l'habitant grâce au compostage, au broyage ou mulching des végétaux, afin de ne pas saturer les installations en place et de recueillir seulement des objets en fin de vie.

- Déchets et PLU

L'augmentation de population de Saint-Marcel-Bel-Accueil s'accompagnera logiquement d'une augmentation du volume de Déchets Ménagers et Assimilés à traiter à l'horizon 2026, même si la tendance vertueuse à la réduction de la production individuelle se poursuit.

L'amélioration des valorisations, du recyclage devrait entraîner des besoins en équipements nouveaux (bennes supplémentaires...), toutefois il n'y a pas de projet nécessitant une emprise réservée supplémentaire à Saint-Marcel-Bel-Accueil.

*La gestion des déchets n'a donc aucune incidence sur le futur PLU (pas de besoin d'emprise ou de zonage particulier).*

## III.La dynamique urbaine

### III.1.Histoire et évolution de l'urbanisation

#### III.1.1.Bilan de la consommation foncière entre 2005 et 2015

année	surface foncier				nombre de logements
	habitat	activités	agricole	équipements publics	
2006	23 416	0	0	0	13
2007	7 363	0	74 590	0	4
2008	5 711	0	0	0	5
2009	5 010	0	0	0	7
2010	4 893	0	19 569	0	4
2011	3 182	0	0	0	7
2012	8 981	388	28 270	0	9
2013	1 100	0	0	0	2
2014	16 864	0	0	9 130	11
2015	2 806	0	0	0	4
<b>total</b>	<b>79 326</b>	<b>388</b>	<b>122 429</b>	<b>9 130</b>	<b>66</b>

total foncier consommé **211 273 m<sup>2</sup>**  
soit **21,13 ha**

De 2006 à 2015, l'urbanisation aura consommé **7,93 ha de foncier pour l'habitat** (21,13 ha toutes occupations confondues). A chaque logement pur correspond une **consommation moyenne de 1202 m<sup>2</sup>** de terrain. La densité moyenne est de **8,3 logements à l'hectare** (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour du logement hors agriculture et activités).

La majorité des constructions destinées à l'habitat a été érigée dans les zones UC, dans des secteurs essentiellement pavillonnaires où les parcelles sont relativement grandes. On notera toutefois que 19% des logements réalisés durant cette période sont issus de divisions parcellaires, d'opérations de réhabilitation et de changements de destination et n'ont donc pas consommé de foncier.

#### III.1.2.Bilan du PLU de 2005

- Rappel des orientations du PLU approuvé le 16 décembre 2005

Le PADD du PLU reposaient sur 8 axes prioritaires d'aménagements :

- la maîtrise de la croissance démographique

- favoriser l'équilibre social
- la préservation du patrimoine bâti et nature de qualité
- la protection de l'activité agricole
- la protection des milieux écologiques
- la préservation des milieux environnementaux sensibles
- l'intégration des activités économiques
- l'adaptation des équipements aux développements

•Les disponibilités foncières actuelles du PLU

Le PLU de 2005, dans sa version modifiée de 2012, prévoyait un potentiel constructible de 125 à 145 logements soit un apport de population estimé entre 350 et 400 habitants (sur la base de 2,9 personnes/ménages). Compte tenu du rythme de construction de l'époque (6,75 logements/an en moyenne), ce potentiel permettait un développement sur environ 20 ans.

**Modalités de calcul**

Le calcul des potentialités restantes du PLU en terme de nombre de logements, est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites situées en zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

Afin d'analyser les disponibilités foncières de ces zones, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du document d'urbanisme opposable, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés depuis la mise en révision du PLU.

Les zones constructibles du PLU à vocation d'habitat sur la commune sont les suivantes :

<b>ZONES U</b>	
<b>Zone Ua</b>	<p>Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du village de Saint-Marcel-Bel-Accueil, à vocation principale d'habitation. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles. Les constructions sont implantées majoritairement à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu.</p> <p><b>Tout type d'habitat autorisé / pas de surface de terrain minimum / pas de CES / H = 9 m maximum à l'égout de toiture</b></p>
<b>Zone Ub</b>	<p>Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension récente de l'urbanisation à dominante d'habitat et aux hameaux. La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.</p> <p><b>Tout type d'habitat autorisé / pas de surface de terrain minimum / CES de 0,3 pour les habitations / H = 6 m maximum à l'égout de toiture</b></p>
<b>Zone Uc</b>	<p>Zone urbaine correspondant aux urbanisations périphériques et aux hameaux, non desservis en assainissement collectif, où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome permet l'implantation sous certaines conditions de nouvelles constructions. Cette zone à vocation principale d'habitat peut néanmoins accueillir des activités non nuisantes. Elle comprend un sous-secteur Uca où l'assainissement autonome est possible, et un sous-secteur Ucb où le raccordement au réseau collectif est obligatoire.</p> <p><b>Tout type d'habitat autorisé / CES de 0,3 pour les habitations / H = 6 m maximum à l'égout de toiture /</b></p>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>Ua</b>				
Ua	village	secteur stratégique du bourg	0623	867
Ua	village		0615	1 813
Ua	village		0624	3 730
Ua	village		0616	20
Ua	village	parcelles contigues	1591	617
Ua	village		1592	427
Ua	village	parcelles contigues	0714	589
Ua	village		0713	562
Ua	village		0643	260
Ua	village	parcelles contigues	0766	611
Ua	village		0765	872
Ua	village		0767	667
Ua	Messenas		1256	730
Ua	Messenas		0462	620
Ua	Messenas		0289	591
Ua	Messenas		1836	1 006
Ua	Messenas		0361	645
Ua	Messenas		0320	351
Ua	Messenas	parcelles contigues	0356	309
Ua	Messenas		1830	866
Ua	Messenas		0345	709
Ua	Messenas	parcelles contigues	1350	4 150
Ua	Messenas		1601	501
Ua	Messenas		1739	1 052
Ua	Messenas		0337	684
Ua	Messenas		0205	1 045
Ua	Messenas	parcelles contigues	0245	1 543
Ua	Messenas		0244	1 817
Ua	Messenas	parcelles contigues	1617	1 769
Ua	Messenas		1263	562
Ua	Messenas	parcelles contigues	0275	500
Ua	Messenas		0274	1 589
Ua	Messenas		1139	1 777
Ua	Messenas		1138	2 031
Ua	Messenas		0373	448
Ua	Messenas	parcelles contigues	0365	589
Ua	Messenas		0366	404
Ua	Messenas		1521	248
<b>TOTAL ZONE Ua</b>				<b>37 571</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>Ub</b>				
Ub	village	parcelles contigues	1322	750
Ub	village		1323	266
Ub	village	parcelles contigues	0563	578
Ub	village		0554	881
Ub	village		0552	557
Ub	village	parcelles contigues	1807	106
Ub	village		1805	40
Ub	village		1325	589
Ub	village		1806	336
Ub	village		1808	1 433
Ub	village		0921	359
Ub	village		0922	6 300
Ub	village		1471	560
Ub	village	parcelles contigues	1501	160
Ub	village		1499	102
Ub	village	parcelles contigues	2058	390
Ub	village		2055	431
Ub	village		2053	437
Ub	village		0777	1 988
Ub	village	parcelles contigues	0784	520
Ub	village		0783	454
Ub	village		1085	326
Ub	village	parcelles contigues	2032	4 152
Ub	village		0577	1 479
Ub	village		1238	2 684
Ub	village	parcelles contigues	0606	1 116
Ub	village		0605	1 403
Ub	village	parcelles contigues	0602	291
Ub	village		0601	217
Ub	village		0600	323
Ub	village		1968	373

Ub	village	parcelles contigues	0614	182
Ub	village		0613	313
Ub	village		1771	129
Ub	village		2142	566
Ub	village		2143	181
Ub	village		2147	250
Ub	village		2145	707
Ub	village		1720	956
Ub	village		1066	1 281
Ub	village	parcelles contigues	1372	520
Ub	village		1626	1 324
Ub	village		1823	1 576
Ub	village		1939	971
Ub	village		0926	544
Ub	village		0674	524
Ub		parcelles contigues (et 0748, 0747, 0745 en Uca)	0758	1 912
Ub			0757	1 821
Ub			0756	1 838
Ub			0760	2 004
<b>TOTAL ZONE Ub</b>				<b>47 200</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>Uca</b>				
Uca	village	parcelles contigues (et 0758, 0757, 0756, 0760 en Ub)	0747	3 175
Uca	village		0748	2 638
Uca	village		0745	1 734
Uca	La Rivoire	parcelles contigues	0044	1 269
Uca	La Rivoire		0043	1 315
Uca	Le Gonon	parcelles contigues (et 1136, 1137, 0881, 2103, 2106, 0883, 0084 en Ucb)	1442	2 872
Uca	Le Gonon		1760	614
Uca	Le Gonon		1758	604
Uca	Le Gonon		1932	1 323
Uca	Le Gonon		1933	1 181
Uca	Le Gonon		0855	1 373
Uca	Le Gonon	parcelles contigues	1392	1 132
Uca	Le Gonon		1451	1 779
Uca	La Grange	parcelles contigues	1033	450
Uca	La Grange		1034	395
Uca	La Grange	parcelles contigues	1036	947
Uca	La Grange		1012	1 576
Uca	La Grange		1014	1 296
Uca	La Grange		1016	1 187
Uca	La Grange		1008	713
Uca	La Grange		1742	825
Uca	La Grange		1848	315
Uca	La Grange	parcelles contigues	1453	912
Uca	La Grange		1527	2 283
Uca	La Grange		1883	1 134
Uca	La Grange		1172	456
Uca	La Grange		1001	566
Uca	Le Pardier	contigue zone AU et parcelles 0979, 0981, 0995	1662	937
Uca	Le Pardier		0986	316
Uca	Le Pardier	parcelles contigues (et zone AU, 1662, 0995)	0979	1 605
Uca	Le Pardier		0981	322

Uca	Le Pardier		1414	427
Uca	Le Pardier	parcelles contigues	0115	347
Uca	Le Pardier		0111	381
Uca	Le Lichoud		dent creuse	1556
Uca	Le Lichoud	dent creuse	0658	870
Uca	Le Lichoud	dent creuse	0635	852
Uca	Le Guinet	parcelles contigues	0770	1 408
Uca	Le Guinet		1371	2 079
Uca	Le Guinet		1373	633
Uca	Le Guinet		1372	1 907
Uca	Le Guinet		1377	2 103
Uca	Le Guinet		1378	1 492
Uca	Le Guinet		1380	421
Uca	Le Guinet	dent creuse en frange	1336	1 484
Uca	Le Guinet	parcelles contigues	1233	179
Uca	Le Guinet		1235	1 150
Uca	Le Gonon	parcelles contigues	1924	344
Uca	Le Gonon		1929	251
Uca	Le Cochard	parcelles contigues	0907	1 402
Uca	Le Cochard		0908	1 247
Uca	Fanjenas	parcelles contigues	0793	16
Uca	Fanjenas		0787	1 644
Uca	Fanjenas	parcelles contigues (face 0322, 0323, 0324 en Ucb)	0788	998
Uca	Fanjenas		0784	36
Uca	Fanjenas		0795	487
Uca	Fanjenas		0794	104
Uca	Fanjenas		0789	494
Uca	Cote Paque	contigue zone AU	1193	1 172
Uca	Le Cochard	parcelles contigues	1046	430
Uca	Le Cochard		1047	2 090
Uca	Cros de Lavan	parcelles contigues	0755	582
Uca	Cros de Lavan		0715	273
Uca	Cros de Lavan		0754	210
Uca	Le Robert	parcelles contigues (et 1376, 1283, 1281 en Ucb)	1375	618
Uca	Le Robert		1376	417
Uca	Le Robert	parcelles contigues (et 1130 en Ubc en face 0370, 0371)	1129	91
Uca	Le Robert		0372	614
Uca	Le Robert	parcelles contigues (et face à 0372, 1129, 1130)	0370	759
Uca	Le Robert		0371	6 267
Uca	Le Robert	dent creuse en frange	0270	1 605
Uca	Cote Paque	parcelles contigues	0395	556
Uca	Cote Paque		1310	622
Uca	Cote Paque		1311	309
Uca	Cote Paque		0397	841
Uca	Cros de Lavan	parcelles contigues (et face à 0625, 0624 et 0801, 0069, 0072, 0088)	0093	757
Uca	Cros de Lavan		0090	638
Uca	Cros de Lavan		0044	3 550
Uca	Cros de Lavan		0045	668
Uca	Cros de Lavan		0046	477
Uca	Cros de Lavan		0047	213
Uca	Cros de Lavan	parcelles contigues (et 0093, 0090, 0044, 0045, 0046, 0047)	0069	364
Uca	Cros de Lavan		0801	2 734
Uca	Cros de Lavan		0072	650
Uca	Cros de Lavan		0088	375
Uca	Cros de Lavan	dent creuse en frange	0050	701

Uca	Le Pichon	dent creuse en frange	1054	1 253
Uca	Le Pichon	dent creuse en frange	1099	508
Uca	Le Pichon	parcelles contigues	0975	457
Uca	Le Pichon		0974	936
Uca	Le Loup	dent creuse en frange	1337	412
Uca	Le Loup	dent creuse	1355	1 970
<b>TOTAL ZONE Uca</b>				<b>94 606</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>Ucb</b>				
Ucb	village	parcelles contigues	0738	1 126
Ucb	village		0737	527
Ucb	village		0736	270
Ucb	village		0735	324
Ucb	village		0734	695
Ucb	village		0731	824
Ucb	village		1673	2 050
Ucb	village		1687	3 101
Ucb	village		0757	236
Ucb	village		0759	228
Ucb	village		parcelles contigues (et 1667, 1663 en Ub)	0727
Ucb	village	0728		656
Ucb	village	1666		183
Ucb	village	1669		189
Ucb	village	dent creuse en frange	1990	626
Ucb	village	parcelles contigues	1147	392
Ucb	village		0752	163
Ucb	village		0750	490
Ucb	village		1387	124
Ucb	village		1386	136
Ucb	La Rivoire	parcelles contigues (p 1568 au milieu pour accès)	0017	423
Ucb	La Rivoire		0016	684
Ucb	La Rivoire		0018	142
Ucb	La Rivoire		0020	441
Ucb	La Rivoire		0021	546
Ucb	La Rivoire		1569	583
Ucb	La Rivoire		0023	645
Ucb	La Rivoire	parcelles contigues	0009	791
Ucb	La Rivoire		0010	391
Ucb	La Rivoire	dent creuse	1899	299
Ucb	La Rivoire	dent creuse	1411	626
Ucb	La Rivoire	parcelles contigues	1762	217
Ucb	La Rivoire		0035	612
Ucb	La Rivoire		0034	1 179
Ucb	La Combe	parcelles contigues	1728	672
Ucb	La Combe		1726	2 515
Ucb	La Combe		1725	674
Ucb	La Combe		1835	4 010
Ucb	La Combe		0424	1 478
Ucb	La Combe		0425	1 958
Ucb	La Combe		0426	4 591
Ucb	La Combe		1856	402

Ucb	La Combe		1858	2 027
Ucb	La Combe	parcelles contigues	1859	2 024
Ucb	La Combe		1860	1 987
Ucb	Pan Perdu		0226	968
Ucb	Pan Perdu	parcelles contigues	0618	2 358
Ucb	La Rivoire	dent creuse	0233	568
Ucb	La Rivoire	dent creuse	0740	1 094
Ucb	La Rivoire	dent creuse	0235	3 098
Ucb	La Rivoire	dent creuse en frange	0648	1 191
Ucb	La Rivoire		0747	300
Ucb	La Rivoire	parcelles contigues	0746	497
Ucb	La Rivoire	dent creuse	0813	2 656
Ucb	Pan Perdu	dent creuse	0672	1 607
Ucb	Le Cochard		2106	594
Ucb	Le Cochard		2103	53
Ucb	Le Cochard		2102	709
Ucb	Le Cochard	parcelles contigues (et 1442, 1760, 1758, 1932, 1933 en Uca)	0881	722
Ucb	Le Cochard		1137	1 083
Ucb	Le Cochard		1136	1 021
Ucb	Le Cochard		0884	283
Ucb	Le Cochard		0833	299
Ucb	Le Cochard		0240	1 090
Ucb	Le Cochard	parcelles contigues	0956	2 908
Ucb	Le Cochard	dent creuse en frange	0242	2 285
Ucb	Le Cochard		1417	202
Ucb	Le Cochard	parcelles contigues	1418	235
Ucb	Le Cochard		0322	865
Ucb	Le Cochard	parcelles contigues (et face 0795, 0794, 0788, 0789, 0784)	0323	641
Ucb	Le Cochard		0324	306
Ucb	Le Cochard	en frange	0937	5 078
Ucb	Sierens		0250	1 013
Ucb	Sierens	parcelles contigues	0251	961
Ucb	Sierens		1258	519
Ucb	Sierens	parcelles contigues (et face 1046, 1047 en Uca)	0978	782
Ucb	Sierens		0974	80
Ucb	Sierens		0973	326
Ucb	Sierens	dent creuse	1197	1 050
Ucb	Cros de Lavan	dent creuse en frange	0667	1 400
Ucb	Le Robert		1281	977
Ucb	Le Robert	parcelles contigues (et 1376, 1375 en Uca)	1283	2 663
Ucb	Le Robert		1376	1 904
Ucb	Le Robert	dent creuse	1274	732
Ucb	Le Robert	contigue avec 1129, 0372 en Uca	1130	653
Ucb	Sierens	parcelles contigues (et 0257, 0259, 261 en AU)	0257	1 568
Ucb	Sierens		0256	724
Ucb	Sierens	contigue avec 1246, 1393, 0252 en AU	1393	551
Ucb	Cros de Lavan		0624	219
Ucb	Cros de Lavan	parcelles contigues (et face 0093, 0090, 0044, 0045, 0046, 0047 en Uca)	0625	558
Ucb	Le Loup	dent creuse en frange	0813	2 078
Ucb	Le Loup		0998	2 597
Ucb	Le Loup	parcelles contigues	0857	1 472
Ucb	Le Loup		1215	175
Ucb	Le Loup	parcelles contigues	0869	938

Ucb	Le Loup	parcelles contigues	0840	143
Ucb	Le Loup		0839	431
Ucb	Le Pichon	parcelles contigues	0896	668
Ucb	Le Pichon		0898	896
Ucb	Le Pichon		0964	549
Ucb	Le Pichon		0965	546
Ucb	Le Pichon		1185	443
<b>TOTAL ZONE Ucb</b>				<b>103 215</b>

## ZONES AU

### Zone AU

Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du plan local d'urbanisme, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC). Sont autorisés

*Les extensions des bâtiments existants et aménagements dans le volume s'ils n'imposent pas la réalisation d'équipements nouveaux ou un surcroît de dépenses de fonctionnement des services publics / surface minimum fixée en fonction du schéma d'aptitude des sols à l'assainissement autonome si non raccordé à l'assainissement collectif / CES = 0,30 pour les habitations / H : sans objet / COS : sans objet*

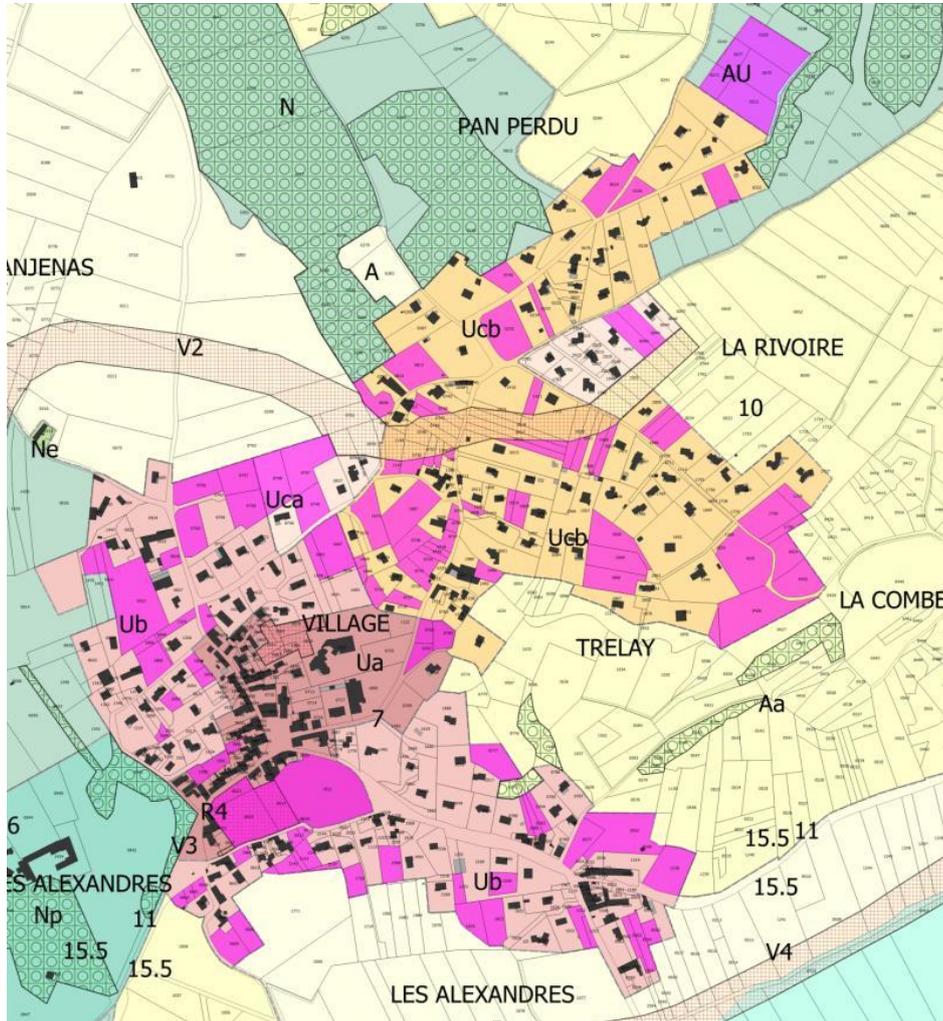
zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>AU</b>				
AU	Pan Perdu		0209, 0676, 0212, 0213, 0677	10 659
AU	Cote Paque		1016, 0398, 1017, 0399, 0404, 0403, 0402, 1146, 1144, 1142, 1140	24 233
AU	Sierens		0261, 0259, 0257, 1246, 1393, 0252, 0250, 0249, 1198, 1249, 1307	8 708
AU	Chaugnieu		0385, 0386, 0389, 1188, 1189	4 674
AU	Le Pardier		1662	6 813
<b>TOTAL ZONE AU</b>				<b>55 087</b>

Le PLU actuel fait état de 33,77 ha (377 679 m<sup>2</sup>) de foncier encore disponible. Les zones AU, non immédiatement urbanisables, représentent 5,51 ha. Si l'on ne considère que les zones U, la surface correspondante est de 28,36 hectares.

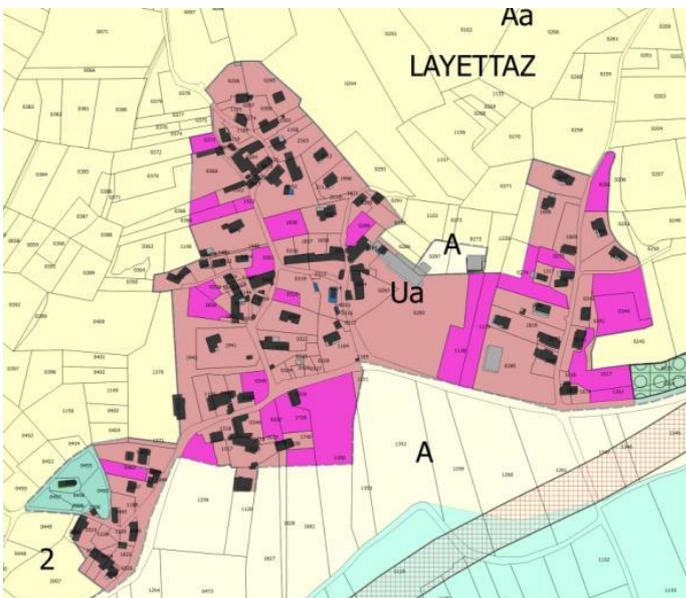
Pour rappel, le respect de la densité minimale retenue par les élus (20 logements/ha) permet de définir une enveloppe de l'ordre de 5 ha à mobiliser dans le futur PLU pour accueillir les 104 logements à produire.

Disponibilités foncières

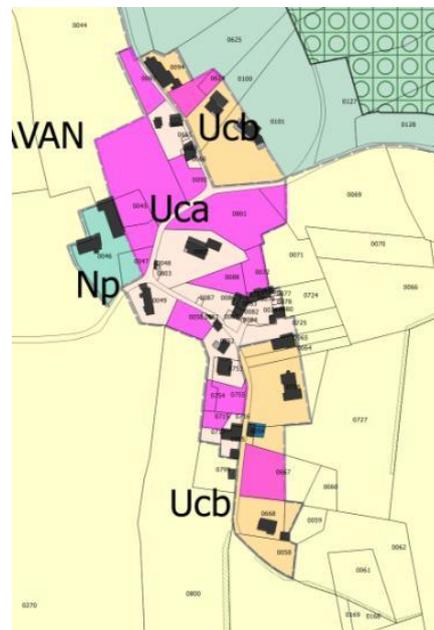
### Le bourg et ses extensions



### Messenas

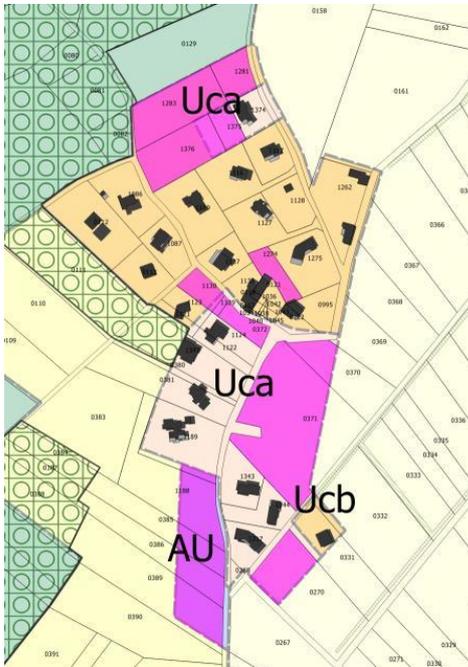


### Loras

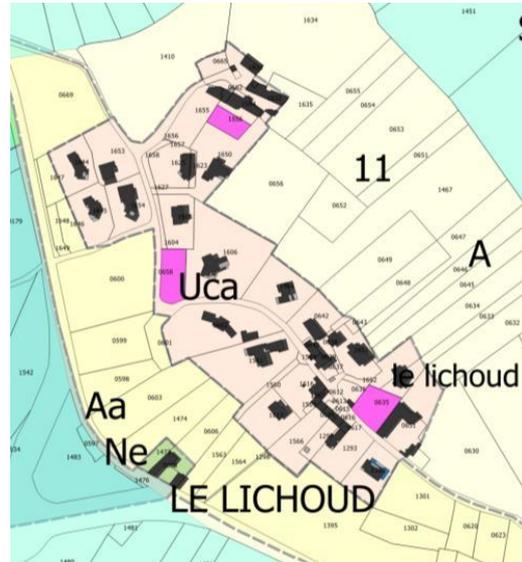


Disponibilités foncières

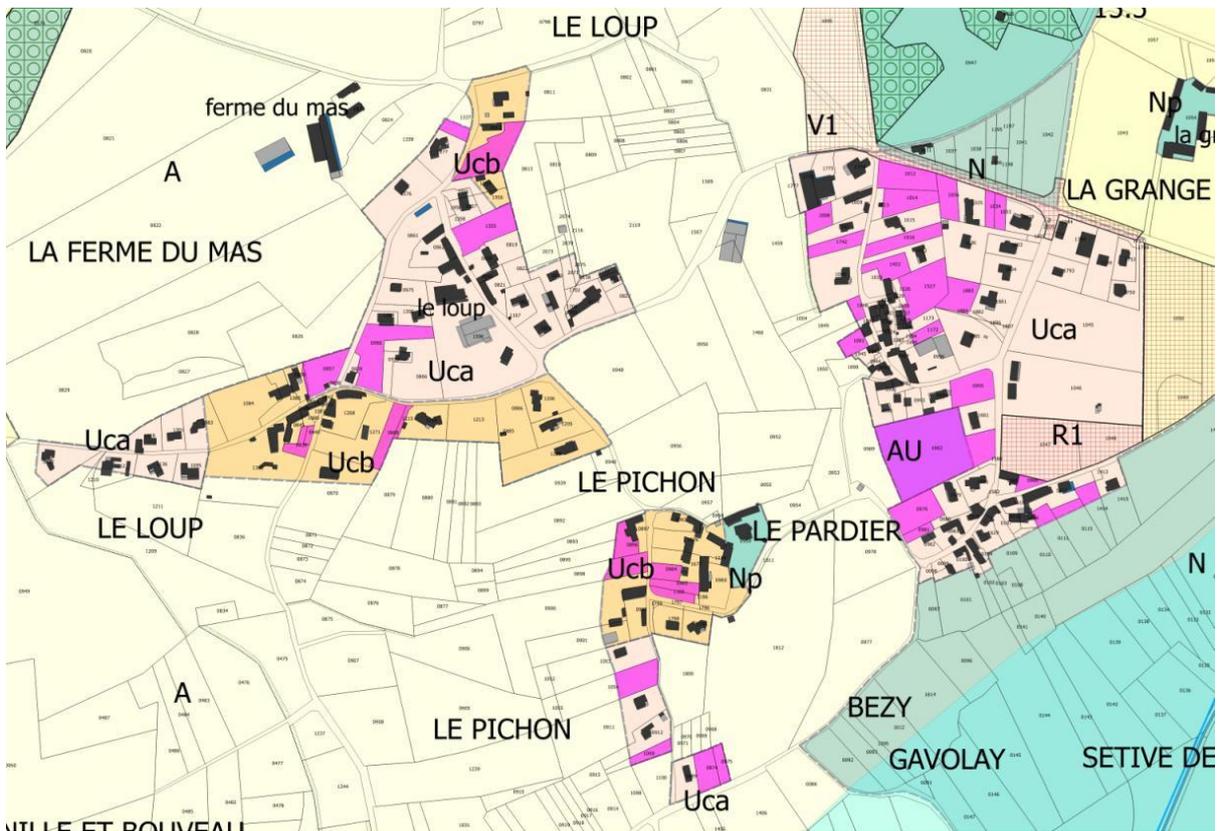
### Le Robert



### Le Lichoud



### Le Loup, le Pichon, Le Pardier, Le Grange



## III.2. Le paysage urbain

### III.2.1. Evolution du développement urbain

Une analyse de l'évolution du développement urbain de Saint-Marcel-Bel-Accueil permet de mettre en évidence plusieurs éléments :

**Jusqu'au début du 19<sup>ème</sup> siècle**, l'urbanisation de la commune était déjà assez disséminée avec des hameaux bien identifiables (Le Lichoud, Loras, Le Cochard, Le Pichon, Au Loup, Le Pardier), avec toutefois la prédominance du Bourg de Saint-Marcel et de Messenas. Le principal espace public du village existait déjà. La place du Village est clairement visible au cœur de l'urbanisation originelle de Saint-Marcel, organisée autour de l'église, au carrefour de la RD 18F, de la montée de la Cure et de la montée des Perrières. La population s'élevait à 670 habitants en 1835.

**Du 19<sup>ème</sup> siècle au début des années 1960**, la commune a peu évolué en terme de développement urbain. Les principaux hameaux sont toujours identifiables et l'enveloppe urbaine est sensiblement la même. La population a par contre beaucoup diminué avec seulement 518 habitants en 1962. Cette diminution se traduit par un très faible nombre de constructions neuves. Celles-ci sont réparties essentiellement sur les hameaux de l'Ouest de la commune : Le Pardier, Au Loup, Le Robert, St-Marcel, Le Cochard, Le Guinet.

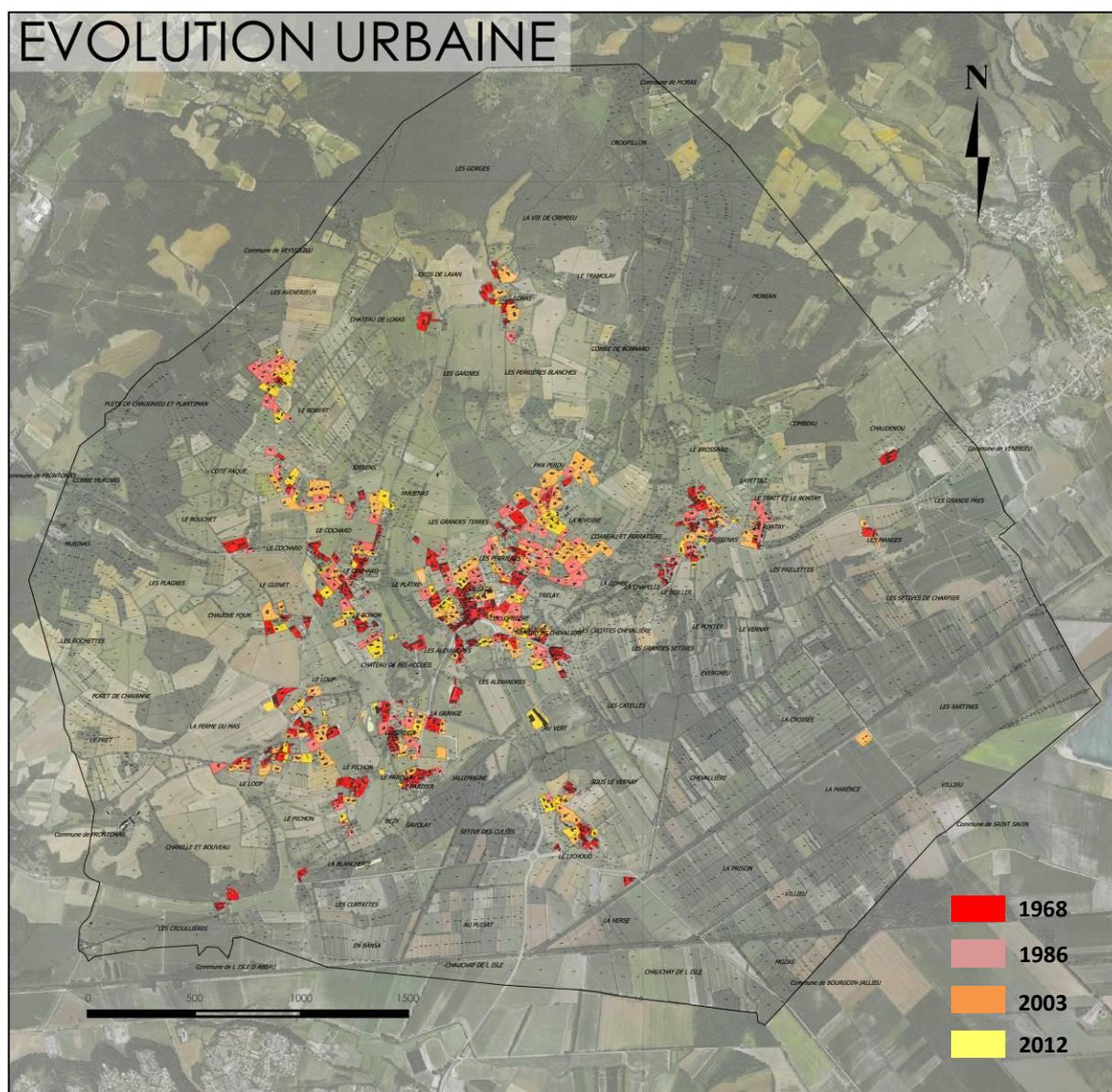
**Dans les années 1960**, la commune enregistre l'amorce d'un mitage important du territoire par le biais d'une nouvelle forme d'habitat qui se démocratise : le pavillon. Ces extensions urbaines diffuses et spontanées s'étendent le long des voies. L'enveloppe de certains hameaux devient difficile à lire. Le secteur le plus « touché » par ce phénomène est la combe qui part du hameau du Cochard et qui monte jusqu'au Robert. Les parties Sud et Est de la commune sont épargnées. On enregistre sur cette période un gain de population qui retrouve son niveau d'avant guerre (environ 570 habitants en 1970). **Les surfaces urbanisées s'élèvent à 23,3 hectares (1,27% de la surface communale) en 1968.**

**Entre le début des années 1970 et le milieu des années 1980**, l'enveloppe urbaine du Bourg se dessine petit à petit mais l'urbanisation se fait au coup par coup et crée un mitage important. Les secteurs les plus concernés sont ceux en pied de colline et sur le plateau à l'Est du Bourg (Au Loup, Le Girerd, le Bourg, Les Perrières, La Rivoire). On observe un phénomène de conurbation depuis le Bourg en direction de Pan Perdu. La commune enregistre une forte hausse de population durant cette période : +58% entre 1970 et 1986. L'espace urbanisé durant cette période s'élève à 21,6 ha, **portant la surface urbanisée totale à 44,8 ha (2,44% du territoire).**

**De la fin des années 1980 au début des années 2000**, les dents creuses dans l'enveloppe urbaine du Bourg se comblent, toujours par des constructions de type pavillonnaire selon le modèle du lotissement. Ce phénomène renforce la centralité du bourg mais poursuit la conurbation en direction de Pan Perdu. Les hameaux du Loup et du Robert se développent de manière importante. Les hameaux en pied de colline suivent la même tendance : Au Loup, Le Girerd, Messenas. Les hameaux excentrés du Lichoud et de Loras connaissent également une forte extension. La croissance démographique est encore très soutenue durant les années 1990. **L'urbanisation gagne encore 28,0 ha pour arriver à 72,8 ha au total (3,97% de la commune).**

Les années 2000 et 2010 connaissent un ralentissement de la croissance démographique. L'enveloppe urbaine du bourg continue de se combler, contribuant à sa lisibilité et à sa densification. Toutefois il reste de nombreuses dents creuses dans l'enveloppe du Bourg et des hameaux. Le phénomène de conurbation a totalement gommé les hameaux situés entre le Bourg et Pan Perdu. Les hameaux du Robert et du Lichoud connaissent encore un renforcement. **L'enveloppe urbanisée gagne 11,1 ha pour s'élever à 84,0 ha, soit 4,57% de la surface communale.**

	surface	surface cumulée	part cumulée
Espaces urbanisés avant 1968	23,27 ha	23,27 ha	1,27%
Espaces urbanisés entre 1968 et 1986	21,57 ha	44,84 ha	2,44%
Espaces urbanisés entre 1986 et 2003	28,00 ha	72,84 ha	3,97%
Espaces urbanisés entre 2003 et 2012	11,12 ha	83,96 ha	4,57%
<i>total</i>	<i>83,96 ha</i>		



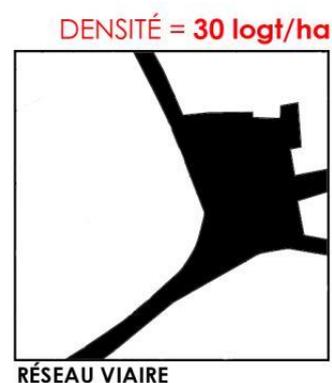
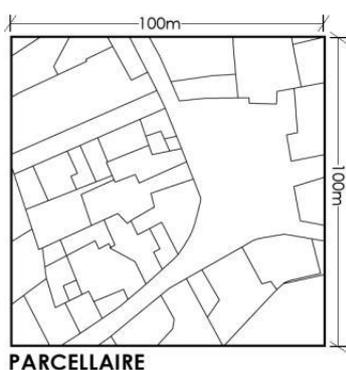
### III.2.2. Analyse typo-morphologique

Les périodes de l'histoire de l'urbanisation de Saint-Marcel-Bel-Accueil laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines diversifiées issues de différentes logiques de développement. Le fruit de ces périodes est particulièrement lisible aujourd'hui et compose le paysage urbain de la commune.

*Nota : les extraits cadastraux suivants représentent une surface de 1 ha (100m x 100m).*

#### • Morphologie originelle

##### **Le bourg**



Le tissu ancien se caractérise par de petites parcelles, très découpées, regroupées le long des voies. Le bâti est implanté à l'alignement des voies, favorisant la préservation des arrières pour des jardins. On observe ponctuellement un recul dans le front bâti, ménageant un accès sur l'arrière ou sur une cour en lien avec la voie.

Les limites entre les domaines publics et privés sont franches et dessinées : la rue est « construite », soit par le bâti, soit par un mur de clôture en pierre maçonné (parfois en palis).

Les constructions sont majoritairement en R+1, voire R+2 avec le 2<sup>ème</sup> étage en partie sous les combles, notamment autour de la place du Village.

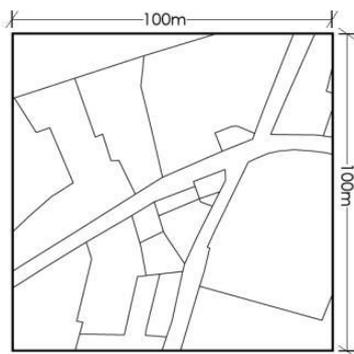
Les rues sont étroites obligeant un partage de l'espace entre les piétons et les véhicules. La place du Village a été requalifiée, ainsi que ses abords, notamment en direction de la mairie.

L'axe principal (RD18F) assure un rôle de desserte locale (liaison entre les hameaux, notamment Messenas) et de transit. Il est aménagé dans le Bourg pour sécuriser l'ensemble des usagers.

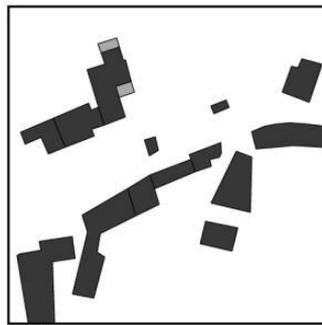




### Les hameaux (exemple du Loup)

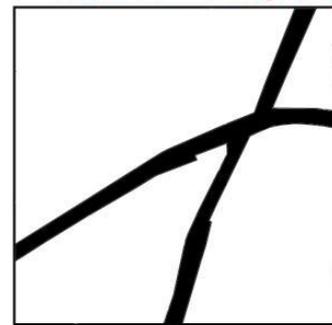


PARCELLAIRE



BÂTI

DENSITÉ = 12 logt/ha



RÉSEAU VIAIRE

Le parcellaire est ici aussi assez découpé, de forme hétéroclite. Les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement, autour des carrefours. On peut observer ponctuellement un recul du bâti, ménageant une cour en lien avec la voie.

La séparation entre le domaine privé et le domaine public est bien marquée, soit par le bâti, soit par un mur de clôture en pierre maçonné (parfois en palis).

Les constructions sont majoritairement en R+1 ou R+1+combles, plus rarement R+2, avec souvent le 2<sup>ème</sup> étage en partie sous les combles.

Les rues sont étroites et comprennent souvent des points de resserrements, amenant les piétons et les véhicules à se partager l'espace.

Les axes qui desservent les hameaux sont des voies secondaires ou locales.



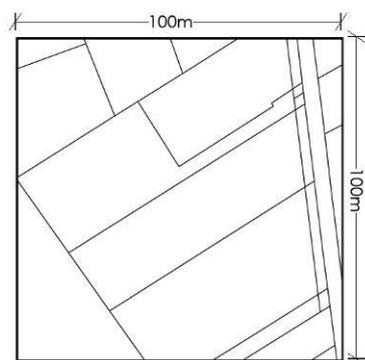


*Vue depuis le chemin de Bauvaux sur l'arrière des constructions formant le front bâti le long du chemin du Loup*

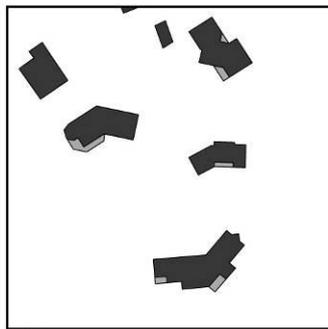


**=> La qualité du tissu ancien repose en partie sur la forme non standard et la petite taille des parcelles qui ont donné un bâti enchevêtré de formes variées (même si les constructions anciennes reprennent toute le même vocabulaire architectural) et en partie sur le rapport à la rue (implantation en limite de l'espace public) qui permet de ménager des espaces de qualité sur les arrières. Les cours et les jardins représentent des respirations dans le tissu bâti qui participe à sa qualité. C'est en définitive le rapport pleins/vides qui donne toute sa valeur au tissu urbain.**

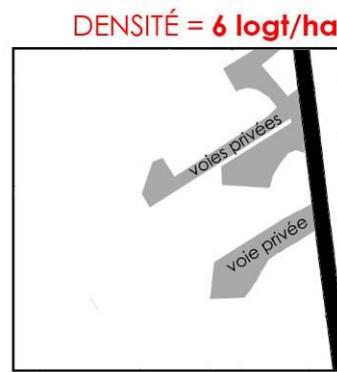
•Premiers mitages : exemple du Gonon (années 1970)



PARCELLAIRE



BÂTI



RÉSEAU VIAIRE

DENSITÉ = 6 logt/ha

Les constructions sont implantées au centre des parcelles prenant appui sur la structure viaire existante, d'origine agricole.

Le tissu urbain est très lâche, représenté par de vastes parcelles aux formes variées mais plutôt de formes rectangulaire ou carré, dont la régularité tient de la forme originelle des champs qui préexistaient et du découpage foncier en lots.

De fait, les jardins sont vastes et arborés, au profit de la qualité du cadre de vie. On notera la prédominance de haies séparatives.

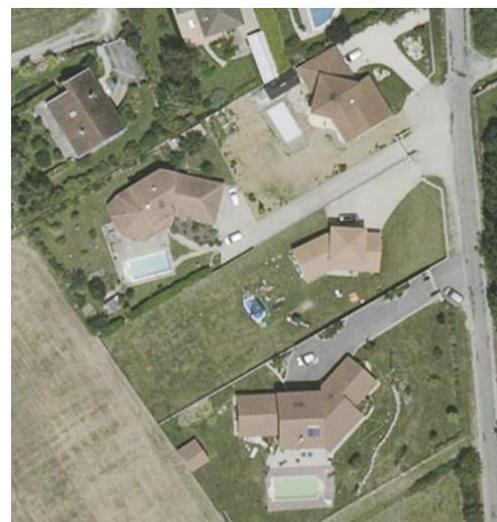
Ce type de tissu tend à se densifier ces dernières années par le biais du remplissage des parcelles libres dans l'enveloppe ou en continuité de celle-ci.

Le bâti se compose essentiellement de maison en R+1.

On relève quelques lotissements construits à cette époque, autour d'impasses privées (Sierens). Ce type de tissu est caractérisé par la présence de l'automobile, qui régit le fonctionnement des espaces (voies privées, accès).

La densité de ce type de tissu est très faible du fait de la très grande taille des parcelles, due notamment à l'abondance de foncier disponible et à la faible pression foncière à l'époque.

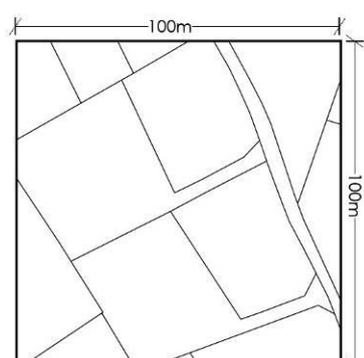
**=> Ce modèle entraîne une consommation d'espace importante**



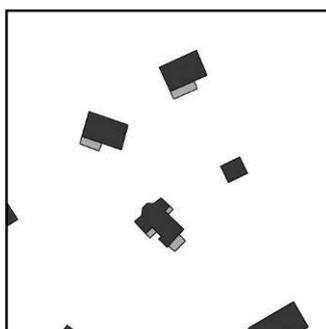


Partie Sud du Gonon vue depuis le Guinet

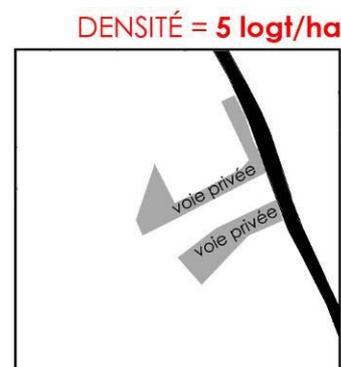
• Poursuite du modèle pavillonnaire : exemple du Robert (années 1990)



PARCELLAIRE



BÂTI



RÉSEAU VIAIRE

L'utilisation d'un découpage parcellaire normé et homogène (majoritairement carré) fait disparaître le parcellaire agricole d'autrefois, caractérisé par une forme allongée. Les parcelles sont relativement grandes (plus de 1000 m<sup>2</sup>) mais on observe un phénomène de morcellement par rapport aux parcelles agricoles. Le tissu urbain est très lâche.

Le bâti est implanté en cœur de parcelle, sans autre organisation que le raccordement à la voie publique par une voie privée commune. Le projet ne prévoit aucun espace commun (jardin, placette). Les constructions se sont réalisées de façon indépendante les unes des autres sans coordination au niveau de l'implantation ou de l'architecture.

Les constructions ne comptent majoritairement qu'un seul niveau, plus rarement 2.





*Le hameau du Robert vu du Nord*



*Hameau du Robert*

**Enjeux :**

- Limiter le développement de la maison individuelle dans le centre et favoriser des typologies reprenant la morphologie des constructions anciennes.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage bâti.
- Conserver la silhouette des hameaux en préservant les coupures d'urbanisation.

### **III.3.Le fonctionnement urbain**

#### **III.3.1.Transports et déplacements**

##### **•Le réseau viaire**

Le village de Saint-Marcel-Bel-Accueil occupe une position excentrée par rapport aux axes de déplacements principaux que sont les autoroutes A43 et A48 situées dans la "vallée urbaine". La commune est desservie par les routes 163 ,208A, 18 et 18F qui permettent de rejoindre rapidement les axes majeurs.

Le réseau viaire de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil propose un maillage bien hiérarchisé et efficace. Il peut se décomposer en quatre types de voies : les voies primaires, les voies secondaires, les voies communales et les voies de desserte locale.

##### **Le réseau primaire**

Le réseau principal est constitué par 3 axes structurants :

- soit à l'échelle départementale avec la RD18 reliant Pont-de-Chéruy à Bourgoin-Jallieu,
- soit à l'échelle locale avec la RD18F reliant Trept et les communes situées dans la plaine du Catelan et la RD208A permettant la liaison avec l'Isle d'Abeau.

Ces 3 voies forment les axes de déplacements principaux sur la commune en assurant les liaisons avec les infrastructures de transport plus importantes (A43, RD1006, RD75, RD522) et les villes.

##### **Le réseau secondaire**

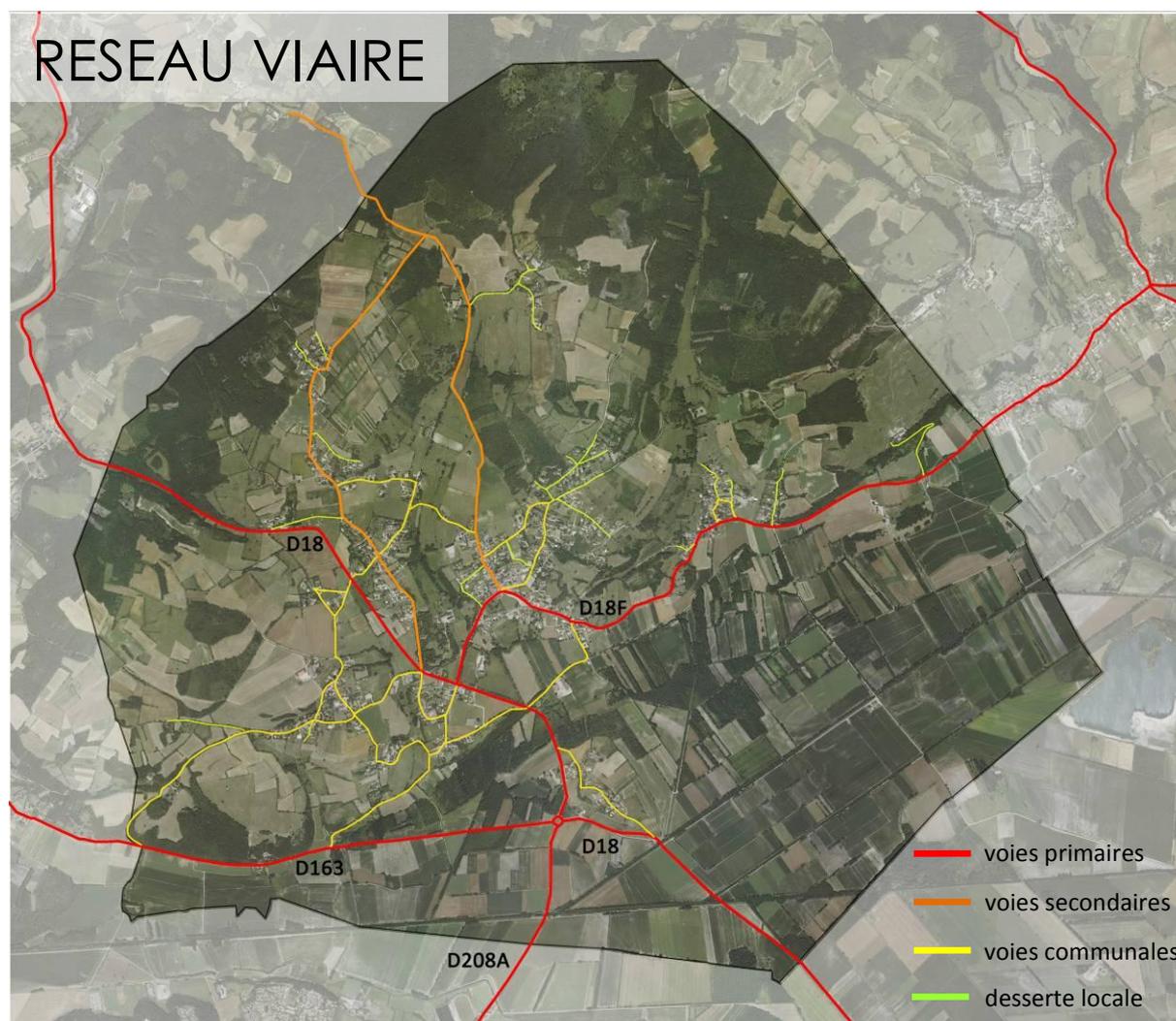
Il est composé par le chemin du Gonon/du Robert et le chemin de Loras qui assure la liaison avec Veyssillieu au Nord à travers le massif de l'Isle Crémieu. Ces deux voies se raccordent au réseau primaire sur la RD 18 entre le Gonon et le Guinet pour la première et dans le bourg de Saint-Marcel-Bel-Accueil pour la seconde.

##### **Le réseau communal**

Le réseau communal permet la desserte des hameaux et secteurs (Le Loup, Le Pichon, Le Pardier, Le Guinet, Le Cochard, Le Lichoud, Pan Perdu) et des liaisons avec les voies principales et secondaires. Le réseau communal regroupe des voies assez étroites et peu aménagées pour assurer un fort trafic.

##### **Le réseau de desserte locale**

Il est issu des anciens chemins ruraux ou des opérations d'aménagement récentes et dessert les hameaux et groupes de constructions de la commune. Ce réseau est constitué de voies de faible largeur et est utilisé par les engins agricoles. Il n'occasionne pas de conflit majeur.



L'analyse du réseau viaire fait ressortir les points suivants :

- **la RD18** est un axe au trafic important et potentiellement dangereux, notamment au niveau des carrefours (mauvaise visibilité, pas d'aménagement de ralentissement ou de voie de stockage) ;
- **la traversée du bourg ou des hameaux** génère conflits d'usages et insécurité : carrefours étroits (chemin du Vernay), rétrécissements (Messenas).

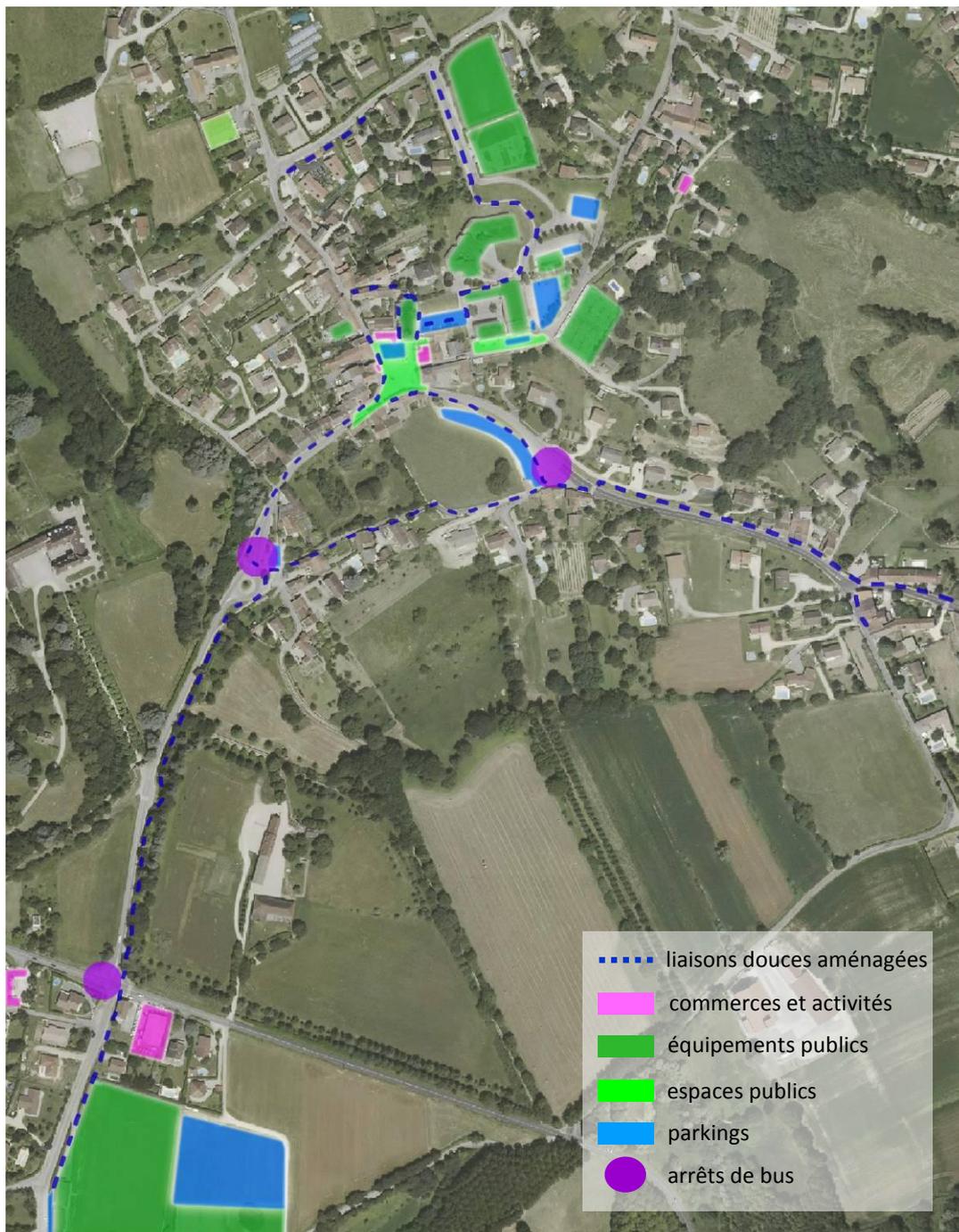
⇒ **Un enjeu de sécurisation des carrefours sur la RD18 et des traversées dans les zones urbaines**

La commune, consciente de ces difficultés, a lancé une étude pour la sécurisation du carrefour du chemin du Gonon et de la RD18 afin de créer une traversée adaptée aux piétons et aux cycles.

• Les déplacements doux

L'étroitesse des rues et chemins communaux, les contraintes topographiques et l'éloignement entre les différents hameaux représentent un réel frein aux déplacements modes doux (piéton ou cycle). L'utilisation de la voiture est quasi systématique pour les déplacements quotidiens.

Le bourg regroupe l'essentiel des liaisons douces aménagées. Elles permettent la desserte des équipements, commerces et services centraux ainsi que la liaison avec le stade de rugby au Girerd et la desserte des arrêts de bus sur les RD18 et RD18F.



La commune a également engagé une étude pour sécuriser la liaison piétonne entre le Lichoud et le bourg. Celle-ci se fera par la rue des Alexandres puis longera la RD 18 sur un accotement sécurisé.

• La desserte en transports en commun

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil est desservie par 2 lignes de transport départementales régulières, dites "intercité", assurées par Transisère :

- **ligne 1050** (Pont-de-Chéruy – Bourgoin-Jallieu). Elle assure 6 Allers/Retours quotidiens avec 1 car toutes les demi- heures le matin et un car toutes les heures le soir. Une ligne dessert la gare de Bourgoin-Jallieu, les lycées de Pont-de-Chéruy, de l'Isle-d'Abeau et de Bourgoin. Elle passe par la RD 18 (arrêts au Girerd et au Lichoud, à 600 m du bourg, soit environ 10 min à pied). L'absence de cadencement (en dehors des heures de déplacements pendulaires) et des temps de parcours dissuasifs pour rejoindre l'arrêt rendent cette ligne peu attractive pour une utilisation quotidienne.
- **ligne 1040** (Pont-de-Chéruy – L'Isle-d'Abeau). Elle assure 17 Allers/Retours quotidiens avec entre un car par heure et un car toutes les 30 minutes en heures de pointe. La ligne dessert les lycées de Pont-de-Chéruy et de l'Isle-d'Abeau et la gare de l'Isle-d'Abeau. Elle passe par la RD 18F (arrêts à Messenas, Les Alexandres, le Château) et par la RD 18 (arrêts au Girerd et au Lichoud).

Il existe également 1 ligne exclusivement scolaire :

- **la ligne VER02** (Trept – Saint-Hilaire-de-Brens – La Verpillière) avec 1 bus le matin et 1 bus le soir (15 arrêts desservis). Elle dessert l'externat Sainte-Marie de la Verpillière. Elle passe par la RD 18F (arrêts à Messenas, les Alexandres, le Château, Chaudenou) et propose 1 seul Aller/Retour par jour.

Le territoire communal compte 8 arrêts de bus :

- **2 en centre-bourg** (le Château, les Alexandres), desservis par les lignes 1040 et VER02.
- **6 répartis sur dans les hameaux le long des RD18 et RD18F**, desservis par les lignes 1050, 1040 et VER02. Ceux sur la RD18 sont relativement éloignés des hameaux les plus proches et sont très éloignés du centre village. L'arrêt du Lichoud n'est pas sécurisé.

**=> il existe un enjeu d'amélioration de l'accès aux arrêts et de sécurisation pour certains dans le cadre de l'aménagement de la traversée de la commune.**



*Localisation des arrêts de bus sur la commune*

• Les entrées de village

**1. Entrée Nord (chemin du Plâtre/montée de la Cure)**



Une fois passé le secteur agricole des Grandes Terres offrant une vue dégagée sur la plaine, on « plonge » sur le bourg. La vision se resserre : la voie est encadrée par des constructions, des murs ou des haies. L'entrée dans le bourg est ressentie une fois passé le chemin des Grandes Terres et la descente engagée sur la montée de la Cure. Cette entrée est caractérisée par son côté champêtre et rural. La poursuite du développement pavillonnaire au niveau des Grandes Terres pourrait altérer la qualité de cette entrée (banalisation du paysage par manque d'intégration des constructions).

**2. Entrée Nord-Est (Montée des Perrières)**



La montée des Perrières se caractérise par son étroitesse et la succession de groupes de constructions qui la borde. On alterne des espaces étroits avec le bâti en limite de voie et les espaces plus ouverts sur des prairies ou des jardins. L'entrée dans le bourg se matérialise à l'amont du groupe scolaire et du champ de foire : la vue s'élargit et on aperçoit l'église et son clocher, offrant un point de vue qualitatif sur le bourg.

### 3. Entrée Est (RD18F aux Alexandres)



L'entrée se fait au moment où la vue s'ouvre sur le bourg en surplomb avec le clocher en point central. Le secteur des Alexandres est très visible depuis cette entrée.

### 4. Entrée Ouest (RD18F au château)



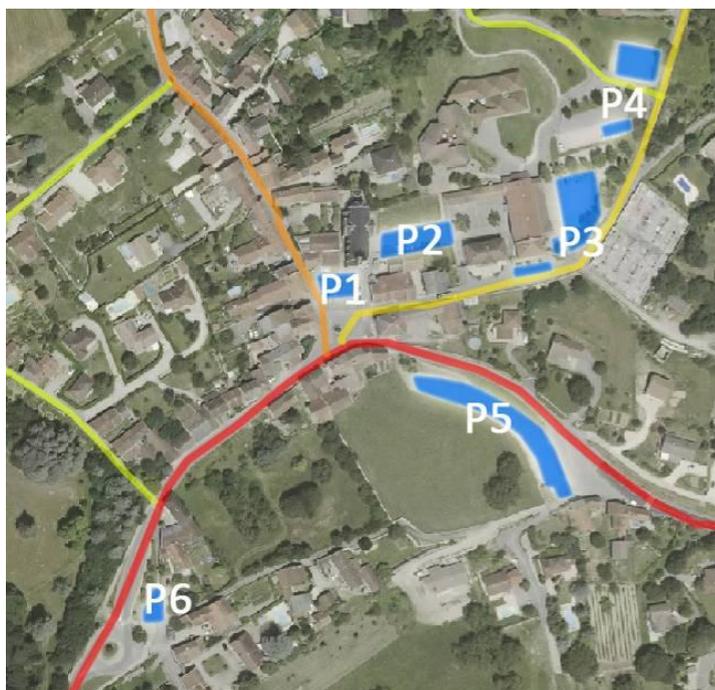
La voie est bordée au Nord par le mur d'enceinte du château de Bel Accueil et au Sud par la haie entourant le secteur de la "Grange". Ces deux éléments créent une sorte de couloir qui mène au rond point à l'entrée du hameau des Alexandres. A ce niveau la vue s'élargit et on aperçoit le bâti ancien mais surtout le clocher. Ces éléments marquent l'entrée dans le bourg.

**Les entrées de bourg de la commune ne présentent pas d'altérations. Toutefois une attention particulière devra être portée sur le secteur des Grandes Terres du fait du développement pavillonnaire. Par ailleurs le développement du secteur des Alexandres sera très visible depuis l'entrée Est. Son intégration devra être traitée avec soin.**

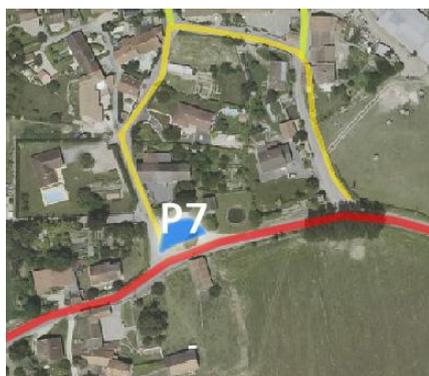
• Le stationnement

L'offre en stationnement est bien répartie autour des équipements publics et des commerces. On recense :

- 9 places + 1 pour personne à mobilité réduite (PMR) place du Village (P1),
- 28 places derrière l'église (P2),
- 25 places + 2 PMR devant la mairie et sur le champ de foire (P3),
- 22 places au niveau du cimetière et de l'aire de jeux (P4),
- 50 places le long du champ communal aux Alexandres (P5),
- 7 places au niveau de l'entrée Ouest du bourg (P6),
- 15 places à Messenas en bordure de la RD18F (P7),
- 6 places au niveau des locaux du terrain de rugby et 250 places dans le champ à l'Est du stade pour les jours de match (P8).



Localisation des parkings publics dans le bourg



Localisation des parkings publics à  
Messenas



Localisation des parkings publics autour  
du stade

Soit un total de 141 places de stationnement + 3 places PMR dans le bourg, pour une population d'environ 1342 habitants, soit un ratio d'environ 1 place de stationnement public pour 10 habitants. L'offre est suffisante en dehors des grandes manifestations.

95% des ménages ont au moins une voiture et 92% des ménages ont une place de stationnement dédiée. On peut en déduire que les ménages habitants le bourg regroupent environ 192 véhicules (sur la base moyenne de 1,6 véhicule/ménage en 2013) dont seulement 53 n'ont pas de place de stationnement dédiée.

Globalement la majorité des habitations dispose d'une (ou plusieurs) place(s) de stationnement mais on observe un phénomène de stationnement « sauvage » dans le bourg et les hameaux. Du fait de l'étroitesse des rues et des chemins communaux, ce type de pratique engendre des problèmes de circulation, pour le déneigement, le ramassage des ordures ménagères et l'accessibilité des services de secours.

#### • Les espaces publics

La commune dispose d'espaces publics liés aux équipements publics (mairie, église, école) ou aux commerces et services qui les bordent. Ils sont les lieux de rencontre de la commune.



*Localisation des espaces publics sur la commune*

**L'espace public central** est constitué par la **place du Village** qui a été requalifiée en 2013. Il est situé à la croisée des voies principales de la commune et assure l'animation du centre bourg.

On observe une vaste propriété communale à l'aval du bourg, constituée d'une prairie. Celle-ci est nommée "champ communal" et est actuellement utilisée pour du stationnement et pour accueillir des manifestations.



Cet espace public est relié au parvis de la mairie et au groupe scolaire par des cheminements piétons sur la montée des Perrières ou via le parking derrière l'église. Il regroupe des commerces et services participant à la vie communale et possède des qualités indéniables : situation au cœur du bourg, entouré de bâtiments qui "tiennent" la place, requalification récente. Il présente toutefois quelques inconvénients :

- il est de taille limitée (impossibilité d'accueillir une manifestation),
- il est coupé du secteur des Alexandres par un espace peu aménagé et une différence d'altitude importante.

**L'affirmation de la centralité du bourg dans le cadre de l'aménagement des tènements au Sud de la place du Village doit répondre aux enjeux suivants:**

- assurer l'intégration paysagère et urbaine des constructions, en intégrant les contraintes topographiques.
- maintenir une continuité des espaces publics centraux actuels et futurs (école, place du Village, secteur des Alexandres).
- développer des liaisons piétonnes Nord/Sud traversant le secteur des Alexandres, pour raccorder les quartiers au Sud avec le centre.

### III.3.2. Activités et équipements

#### • Les équipements publics

La commune propose un bon niveau d'équipements situés majoritairement dans le bourg (école, mairie, vie culturel, secours, ...) et au Girerd (équipements sportifs).



Localisation des équipements publics dans le bourg

- A : Maison du patrimoine et des associations
- B : église
- C : Mairie
- D : salle polyvalente / pompiers / bibliothèque
- E : groupe scolaire
- F : cimetières
- G : city stade / aire de jeux
- H : terrain de foot en herbe
- I : stade de rugby / tennis (Le Girerd)
- J : chapelle (Messenas)



Stade de rugby et tennis au Girerd

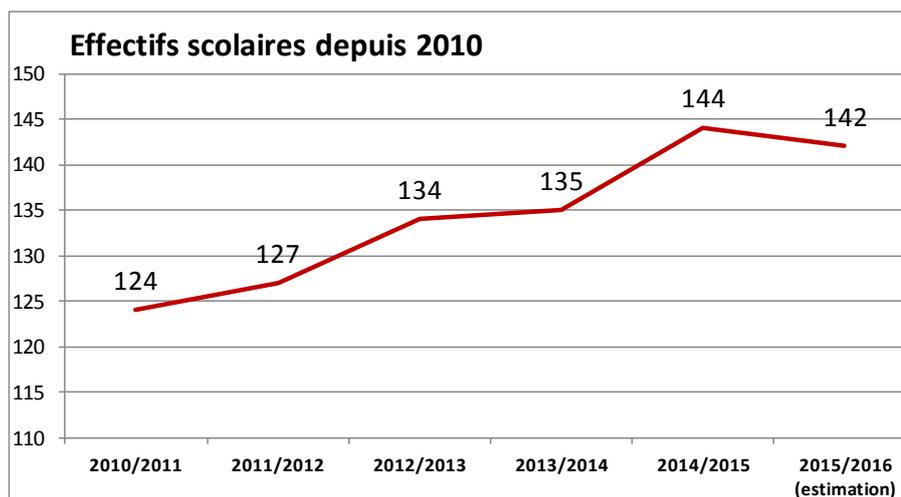
#### **La Garderie**

La garderie est une association loi 1901 créée en partenariat avec les communes de Vénérieu et de Saint-Hilaire de Brens. Les mairies mettent des locaux à disposition et assurent l'emploi du personnel. L'accueil périscolaire des enfants a lieu le matin de 7h45 à 8h20 et le soir entre 16h30 et 18h.

#### **L'école**

Saint-Marcel-Bel-Accueil dispose d'un groupe scolaire avec deux classes en maternelle et quatre classes en élémentaire.

Les effectifs sont en hausse sur les 5 dernières années (+15%), même si la commune a enregistré une croissance démographique mesurée entre 2006 et 2011 (+2,2 %) et une baisse de la part des moins de 20 ans.



**Un enjeu de stabiliser les effectifs en permettant aux jeunes ménages avec enfants de trouver une offre de logements répondant à leurs besoins**

La commune a engagé les travaux d'agrandissement du groupe scolaire. Les nouveaux locaux accueillent une crèche, le centre de loisirs et une nouvelle cantine permettant d'accueillir de façon satisfaisante les enfants. L'ouverture des nouveaux locaux a eu lieu à la rentrée 2016.

Le collège dont dépend Saint-Marcel-Bel-Accueil est celui de Saint-Chef.

### **La salle des fêtes**

Salle à vocation multiple, elle dispose de 250 places et permet l'accueil de nombreuses manifestations culturelles, sportives ou festives. Il est également possible de la louer, avec des tarifs avantageux pour les habitants et les associations locales.

#### **•Les associations**

Le tissu associatif communal regroupe une vingtaine d'associations, dans des domaines variés (sports, chasse/pêche, transports, culturel, patrimoine, animation, garderie, anciens combattants, paroisse) qui participent à la vie sociale et à l'animation de la commune.

#### **•Les commerces et les activités artisanales**

Saint-Marcel-Bel-Accueil dispose d'une offre commerciale limitée essentiellement regroupée autour de la place du Village, ce qui est favorable au renforcement de la centralité du bourg et de la vie de village (diversité relative, parkings à proximité, accessibilité modes doux à renforcer...).

Les activités artisanales (essentiellement BTP) sont dispersées sur le territoire communal du fait de l'absence d'une zone dédiée. On notera toutefois la présence d'artisanat d'art (bijoux).

Liste des commerces et activités sur la commune :

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>A</b> : fabrication de bijoux  | <b>L</b> : garage auto            |
| <b>B</b> : pisciniste             | <b>M</b> : épicerie               |
| <b>C</b> : cuisine/SdB/agencement | <b>N</b> : boulangerie/pâtisserie |
| <b>D</b> : menuiserie/ébenisterie | <b>O</b> : café/restaurant        |
| <b>E</b> : rénovation             | <b>P</b> : camion pizza           |
| <b>F</b> : peinture/plâtrerie     | <b>Q</b> : coiffeur               |
| <b>G</b> : cuisiniste             | <b>R</b> : coiffeur à domicile    |
| <b>H</b> : plombier               |                                   |
| <b>I</b> : plombier               |                                   |
| <b>J</b> : plombier               |                                   |
| <b>K</b> : serrurerie             |                                   |



Commerces et activités dans le bourg et au Girerd

**Un enjeu d'amélioration de l'accessibilité modes doux vers le bourg pour limiter l'utilisation de la voiture et maintenir l'offre commerciale** : aménagements ou matérialisation des itinéraires de cheminements doux le long des voies communales depuis chaque quartier ou hameau.

**Un enjeu d'intégration de services dans le projet à l'aval de la place du Village**, pour renforcer la centralité du bourg et augmenter son attractivité.

•La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup> ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m<sup>3</sup>.

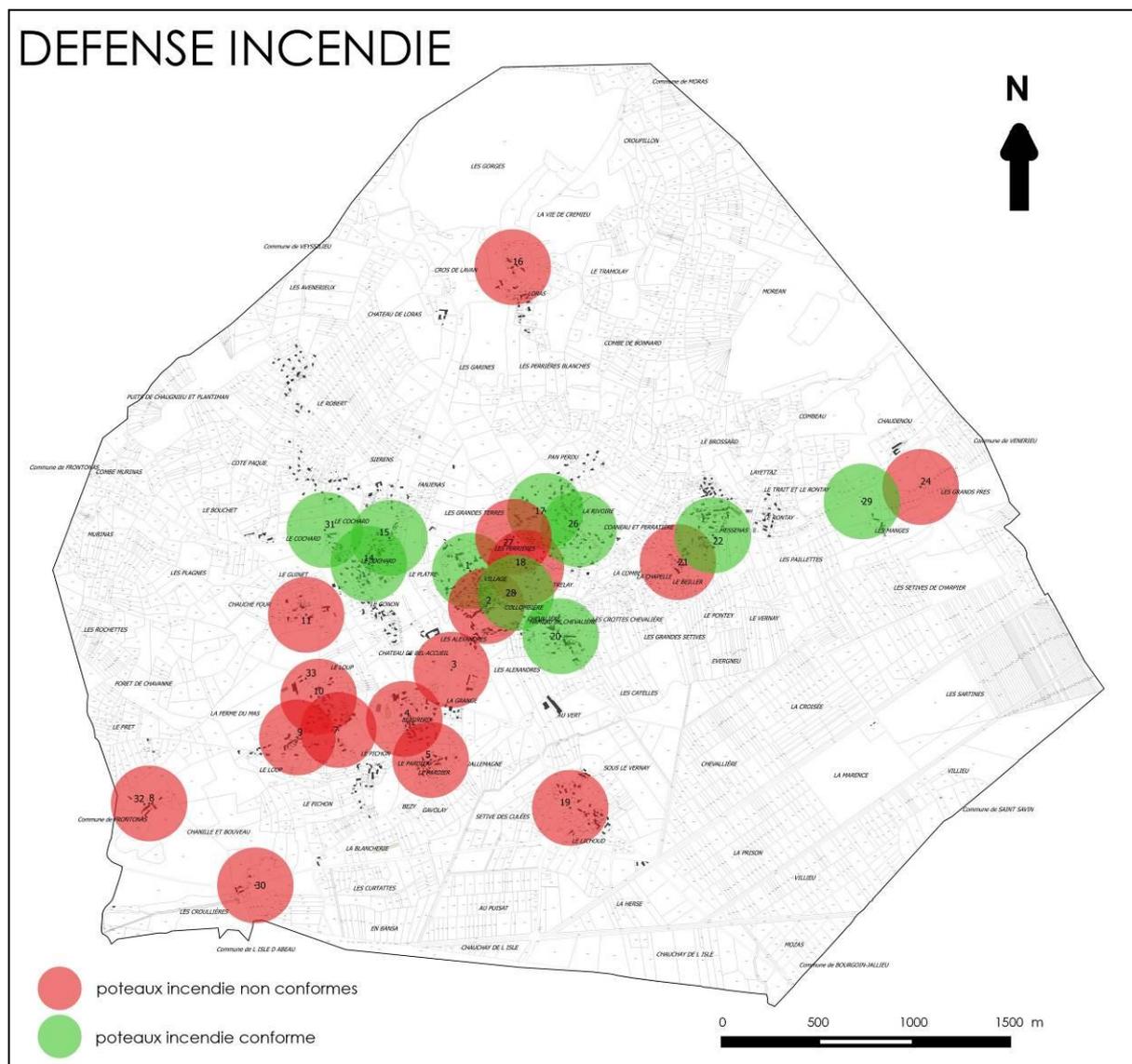
Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

N°	adresse	statut	type	débit à 1 bar (m <sup>3</sup> /h)	débit maxi (m <sup>3</sup> /h)	pression statique (bar)	conforme	date dernier contrôle
1	50 chemin des Grandes Terres	public	PI 100	159	175	7,5	oui	19/08/2015
2	place de village	public	PI 100	44	51	5,2	non	19/08/2015
3	entrée du château	public	PI 100	34	42	6,2	non	19/08/2015
4	267 rue du Girerd	public	PI 70	20	23	5,8	non	19/08/2015
5	rue du Stade / rue du Pardier	public	PI 70	20	22	6,8	non	19/08/2015
6	730 chemin du Pichon	public	PI 70	19	22	8,2	non	19/08/2015
7	chemin du Pernet / chemin du Pichon	public	PI 70	19	22	8,0	non	19/08/2015
8	chemin de Chanille "face au château"	public	PI 70	14	16	8,0	non	19/08/2015
9	chemin de Pernet / de Bavaux	public	PI 70	18	20	7,5	non	19/08/2015
10	chemin du Mas / de Pernet	public	PI 70	19	22	7,0	non	19/08/2015
11	chemin du Guinet	public	PI 70	22	27	5,2	non	19/08/2015
13	421 chemin du Gonon	public	PI 70	35	38	6,5	non	19/08/2015
14	26 rue du Cochard	public	PI 100	79	91	5,6	oui	19/08/2015
15	224 rue du Cochard	public	PI 100	80	90	5,5	oui	19/08/2015
16	chemin de Gorge	public	PI 70	10	14	2,2	non	19/08/2015
17	montée de Pan Perdu / rue de la Rivoire	public	PI 100	128	151	3,5	oui	19/08/2015
18	416 montée des Perrières	public	PI 70	26	32	6,2	non	19/08/2015
19	Le Lichoud	public	PI 70	31	34	7,5	non	19/08/2015
20	rue de Chevallière / chemin du Vernay	public	PI 100	110	115	11,0	oui	19/08/2015
21	47 chemin de la Chapelle	public	PI 70	27	29	11,0	non	19/08/2015
22	place de Messenas	public	PI 100	114	114	13,5	oui	19/08/2015
23	chemin de Layettase	public	PI 100	76	81	15,0	oui	19/08/2015
24	Chaudenoud	public	PI 100	22	25	16,0	non	19/08/2015
25	chemin de Moréan	public	PI 70	28	30	11,5	non	20/08/2015
26	555 rue de la Rivoire	public	PI 100	90	97	4,5	oui	20/08/2015
27	S.P.A.	public	PI 100	25	24	9,0	non	20/08/2015
28	montée des Perrières, face au cimetière	public	PI 70	25	24	9,0	non	20/08/2015
29	La Bonnardière	public	PI 100	114	118	15,5	oui	20/08/2015
30	357 route de Corbeyssieu	public	PI 70	25	26	9,0	non	20/08/2015
31	rue du Cochard / du Bouchet	public	PI 100	83	93	4,5	oui	20/08/2015
32	château de Chanille	privé	réserve artificielle enterrée	-	-	-	-	20/08/2015
33	lieu-dit "Le Mas", ferme Paulme	privé	réserve artificielle enterrée	-	-	-	-	20/08/2015

Le réseau public de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil compte 30 hydrants publics (août 2015) répartis de la façon suivante :

- 16 poteaux incendie de Ø 70 ;
- 14 poteaux incendie de Ø 100.

On recense également 2 réserves artificielles enterrées d'ordre privé (une au château de Chanille et une au Mas).



Globalement les principaux hameaux (le bourg, Le Cochard, Chevalière, La Rivoire, Pan Perdu, Messenas) sont couverts par une défense incendie conforme mais un grand nombre de secteurs (une partie du bourg, Les Alexandres, Le Lichoud, Le Pardier, Le Pichon, Le Loup, Le Guinet, Le Girerd, Les Perrières, la chapelle de Messenas) ne disposent pas de poteaux bénéficiant d'un débit suffisant.

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 mm par des poteaux normalisés et par une alimentation de plus gros diamètres (100 minimum) ou à défaut en améliorant l'alimentation des poteaux existants pour assurer un débit suffisant.

## **Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU**

---

## **I. Rappel du contexte communal**

---

### **I.1. Rappel des objectifs de développement des documents supra-communaux**

- Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Suite à la fusion de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises avec les Communautés de Communes de l'Isle Crémieu et du Pays des Couleurs, la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil fait partie du périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016. Dans l'attente de la révision du SCoT pour intégrer les communes qui l'ont rejoint, ces dernières sont considérées en « zone blanche », c'est-à-dire dans le périmètre du SCoT mais sans prescriptions les concernant.

- Le PLH 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 rappelle que l'objectif du SCoT Nord Isère, en vigueur pour la CCBD au moment de son élaboration, impose d'aboutir à une part de 10% minimum de logements sociaux. Toutefois le PLH définit 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.

### **I.2. Les besoins identifiés par la commune**

En l'absence de prescriptions du SCoT les hypothèses de construction du présent PLU sont les 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<sup>er</sup> 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** (identique au PLH).
- Une part de 10% minimum 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).

L'urbanisation sera privilégiée dans l'enveloppe urbaine.

Les réhabilitations, les démolitions/reconstructions et la diversification des formes d'habitat seront favorisées.

## II. Explication des choix d'aménagement retenus

### II.1. Les objectifs pour un développement durable du territoire

#### II.1.1. L'objectif démographique

##### • Les hypothèses de croissance

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 devrait porter 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%).

Pour parvenir à cet objectif, 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 d'une centaine de logements dans le cadre de son PLU (janvier 2017 - décembre 2026).

Population / Ménages					
	2007	variation	2013	variation	2026
poplutation (PSCD)	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	variation	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

## **II.1.2. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire**

**L'orientation générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune pour les 10 prochaines années vise à « Préserver la qualité du cadre de vie et le caractère rural identitaire, tout en renforçant la centralité de la commune ».**

Le PADD de la commune s'appuie sur un nouveau modèle de développement qui consiste, d'une part, à privilégier le développement urbain dans une logique de renforcement de la centralité du bourg, notamment pour assurer la pérennité des commerces et services ainsi que pour préserver le foncier agricole et, d'autre part, de relancer la dynamique démographique en attirant des jeunes ménages. Rappelons que Saint-Marcel-Bel-Accueil connaît un ralentissement démographique depuis 2000 avec une faible attractivité pour les jeunes ménages. En effet, alors que la croissance démographique reste modérée (taux de variation annuel moyen de 0,55% entre 1999 et 2013), la population communale tend à vieillir (les 60 ans et plus représentent désormais près de 22% de la population).

Cette volonté générale de consolider le centre-village tout en protégeant les espaces naturels et agricoles qui l'entourent est déclinée à travers **quatre grandes orientations thématiques**, dont chacune d'entre elles, dans un domaine, énonce des actions concrètes visant à atteindre l'orientation générale :

- Le renforcement de la centralité du bourg par la maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat**
- La préservation des patrimoines**
- La gestion durable de l'environnement naturel**
- Le soutien à l'activité agricole et le maintien de l'activité économique**

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

Cette orientation en termes de développement urbain, résidentiel et démographique émane du constat que l'urbanisation de la commune s'est beaucoup développée, s'étirant et formant une nappe urbaine assez lâche. Les hameaux originels, même les plus excentrés, sont souvent entourés par un tissu pavillonnaire. Le phénomène de conurbation a gommé les limites des hameaux entre le bourg et Pan Perdu. Ce type d'urbanisation a conduit à une forte consommation d'espaces agro-naturels au cours du temps et a engendré une enveloppe urbaine peu lisible.

La révision du PLU a permis de mener une réflexion sur la redéfinition des zones ouvertes à l'urbanisation. La dilution de l'urbanisation et les contraintes qui en découlent en termes de fonctionnement ont amené les élus à renforcer le rôle de polarité du bourg en s'appuyant sur la réflexion menée sur le secteur des Alexandres. Situé en continuité de centre village, ce tènement a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qui a permis de définir les orientations d'un développement urbain maîtrisé et s'intégrant dans le tissu du bourg. Le projet urbain communal passe par un recentrement de l'urbanisation garantissant le maintien de la vie sociale de la commune, par l'affirmation des vocations tant urbaines que fonctionnelles et par une rationalisation de l'utilisation du foncier.

Le PLU est également l'occasion de revoir l'offre en terme de typologie d'habitat. En effet le diagnostic a montré que l'offre locale est majoritairement orientée vers la maison individuelle en accession, mettant à l'écart certaines catégories de population et rendant difficile le parcours résidentiel. Bien que la commune ait renforcé son parc de logements sociaux ces dernières années, l'offre reste limitée (7 logements). Les élus ont donc décidé de freiner le développement de la maison individuelle au profit de typologies (collectif, intermédiaire, groupé) permettant de répondre aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et aux personnes âgées soucieuses de rester sur la commune mais avec un logement plus adapté. Cette diversification prendra également en compte la nécessité d'offrir des logements abordables, assurant une mixité sociale et intergénérationnelle. Les secteurs stratégiques identifiés dans le bourg seront le support à cette diversification. Le secteur des Alexandres, plus particulièrement, portera la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées et une part importante de logements sociaux afin de répondre aux besoins locaux et aux objectifs du PLH de la CCBD.

Le renforcement de la polarité du centre implique la nécessité de favoriser les liaisons entre les secteurs d'habitat, même excentrés, et le bourg. Bien que les différents hameaux soient relativement éloignés du bourg et que la topographie soit un frein aux mobilités douces, la commune dispose tout de même d'un réseau de chemins ruraux importants qui permet de relier les différents secteurs au village. Les élus ont choisi dans le cadre de leur PLU de confirmer et de prolonger ce maillage de liaisons douces, en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques de développement. Par ailleurs l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune, nécessitera d'adapter l'offre en équipements. La commune a déjà anticipé ce phénomène et mène déjà une politique de rénovation, d'agrandissement ou de création d'équipements (groupe scolaire, salle de réception du club de rugby et vestiaires, local chasse).

#### •La préservation des patrimoines

Le territoire communal regroupe encore un grand nombre de constructions anciennes, marques du passé agricole de la commune, qui portent l'identité locale. La préservation de ces éléments identitaires (constructions isolées, groupements bâtis vernaculaires, murs et murets en pierre sèches, petit patrimoine) revêt une importance aux yeux des élus qui ont décidé de confirmer le travail d'inventaire et de protection réalisé lors de la modification du PLU en 2012. Les éléments répertoriés feront l'objet d'une réglementation spécifique afin d'en préserver les caractéristiques originelles.

Le diagnostic paysager a mis en lumière la variété de paysages sur la commune, regroupés au sein de 3 entités distinctes : la plaine, le contrefort et le plateau. Ce paysage porte également une partie de l'identité de la commune. L'espace agricole est structuré par un maillage bocager qui crée une alternance d'espaces ouverts et fermés qui rythment le paysage. Conscients de cette qualité paysagère, les élus ont souhaité préserver les éléments les plus remarquables (maillage bocager, arbres isolés, boisements) ainsi que les séquences paysagères les plus emblématiques. Le PLU porte également une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment dans les secteurs stratégiques.

#### •La gestion durable de l'environnement naturel

Le territoire communal est fortement concerné par la ressource en eau, en premier lieu par le marais qui occupe près de 40% de la surface communale. La plaine se caractérise également par la présence de la principale ressource en eau du secteur : la nappe alluviale de la Bourbre et du Catelan. Cette ressource est exposée aux pollutions, notamment agricoles ou liées à l'assainissement. La présence de l'eau influe directement sur le développement de la commune, notamment en ce qui concerne les risques d'inondation, dans la plaine et dans les vallons. Fort de ce constat, les élus prévoient une meilleure gestion de la ressource (calibrage de l'évolution démographique en fonction des ressources), une préservation de la qualité des eaux (lutte contre les pollutions domestiques), des abords des cours d'eau et des milieux humides. La présence des risques est également prise en compte en évitant l'urbanisation des secteurs les plus impactés et en diminuant les surfaces imperméabilisées (lutte contre le ruissellement).

Le diagnostic a mis en exergue la qualité et l'importance des milieux naturels de la commune. Le territoire est en effet concerné par de nombreux inventaires (plusieurs ZNIEFF, des pelouses sèches, une réserve biologique, des zones humides) qui signalent un patrimoine écologique important. Ces secteurs de biodiversité sont reliés entre eux par des liaisons écologiques (corridors) qui permettent aux populations de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ces liaisons se font à plusieurs échelles (régionale, locale, communale). Cet important patrimoine naturel a poussé les élus à prévoir des dispositions pour assurer la protection des espaces naturels les plus remarquables, de garantir la fonctionnalité des milieux écologiques et de préserver la nature dite « ordinaire » présente dans le maillage végétale tant en milieu agricole que dans le tissu urbain.

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

L'animation du centre bourg repose pour beaucoup sur la présence de commerces et services de proximité qui attirent la population et qui sont garants d'une vie sociale locale. Cependant ces activités sont fragiles et leur pérennité n'est pas assurée. Afin de renforcer l'attractivité du centre bourg, l'équipe municipale a fait le choix de préserver la destination des locaux commerciaux autour de la place du Village et prévoit l'intégration de locaux de services dans le cadre du projet des Alexandres, avec la réalisation d'une maison médicale.

Le diagnostic agricole a rappelé l'importance de cette activité sur la commune. En effet, elle occupe encore 53% de l'espace communal (environ 970 ha) et repose sur 16 exploitations. C'est une activité économique prépondérante avec un des potentiels agronomiques les plus importants du département de l'Isère. Elle est en revanche en concurrence avec l'urbanisation qui s'est développée sur les coteaux où le long de voies, mitant sensiblement l'espace agricole. La pérennité à long terme de l'activité est apparue comme un des enjeux forts du PLU et les élus ont décidé de la soutenir en définissant une enveloppe urbaine resserrée et en affirmant la vocation agricole des terrains en dehors de cette enveloppe. La limitation des zones urbaines stoppera de fait le mitage enregistré jusqu'ici.

Bien que ne disposant pas de zone d'activité dédiée, la commune recense une vingtaine d'activités sur son territoire : artisans, commerçants, services à la personne qui participent à l'animation du village. La municipalité a décidé de permettre le maintien de ces activités pour conserver cette dynamique.

L'offre touristique de l'Isle Crémieu est orientée vers le tourisme vert et patrimonial. Le territoire propose un cadre naturel attrayant pour la randonnée et regorge de vestiges du passé (châteaux, églises, bâti ancien...). Saint-Marcel-Bel-Accueil profite d'une dynamique touristique, mise en avant par la maison du Patrimoine et par des associations locales. Conscient de ce potentiel, les élus ont choisi de préserver les éléments du patrimoine communal, tant bâti que paysager et d'assurer la continuité des parcours de randonnées et de découvertes.

## **II.2. Le parti d'aménagement retenu**

### **Les objectifs**

Les élus de Saint-Marcel-Bel-Accueil ont souhaité, dans le cadre de la révision de leur PLU, engager une réflexion d'ensemble pour le renforcement du bourg. Une analyse du tissu bâti et des potentialités ont permis de définir les secteurs les plus favorables pour porter des projets urbains de qualité.

Cinq secteurs stratégiques ont été identifiés dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate. Ils sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation qui traduisent les objectifs poursuivis par la commune :

- assurer l'intégration du développement urbain au regard de l'environnement,
- permettre une densification raisonnable du tissu urbain tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie.
- permettre le développement d'un réseau viaire et de liaisons modes doux entre les différents secteurs constitutifs du village,
- assurer la réalisation de logements accessibles à toutes les catégories de population,
- garantir la prise en compte des qualités paysagères et environnementales des secteurs.

### **Les secteurs stratégiques retenus**

Le projet urbain de la commune repose essentiellement sur l'aménagement qualitatif du secteur clé des Alexandres, situé en bordure de son centre-bourg. Pour cela elle a engagé en parallèle à la révision du PLU une étude pré-opérationnelle à l'aménagement de l'extension du centre-bourg de la commune. L'objectif de cette étude était d'élaborer un plan de composition sur l'ensemble de la zone afin de guider les opérations à venir.

L'étude a été menée dans le courant de l'année 2015 et le rendu a été présenté et validé par la municipalité à l'automne 2015.

Elle comportait des éléments de programmation urbaine (phasage, liaisons, dessertes, services) et de forme urbaine (typologie de logements, intégration dans le tissu bâti et le paysage).

## Illustration du projet dans sa version initiale de 2015



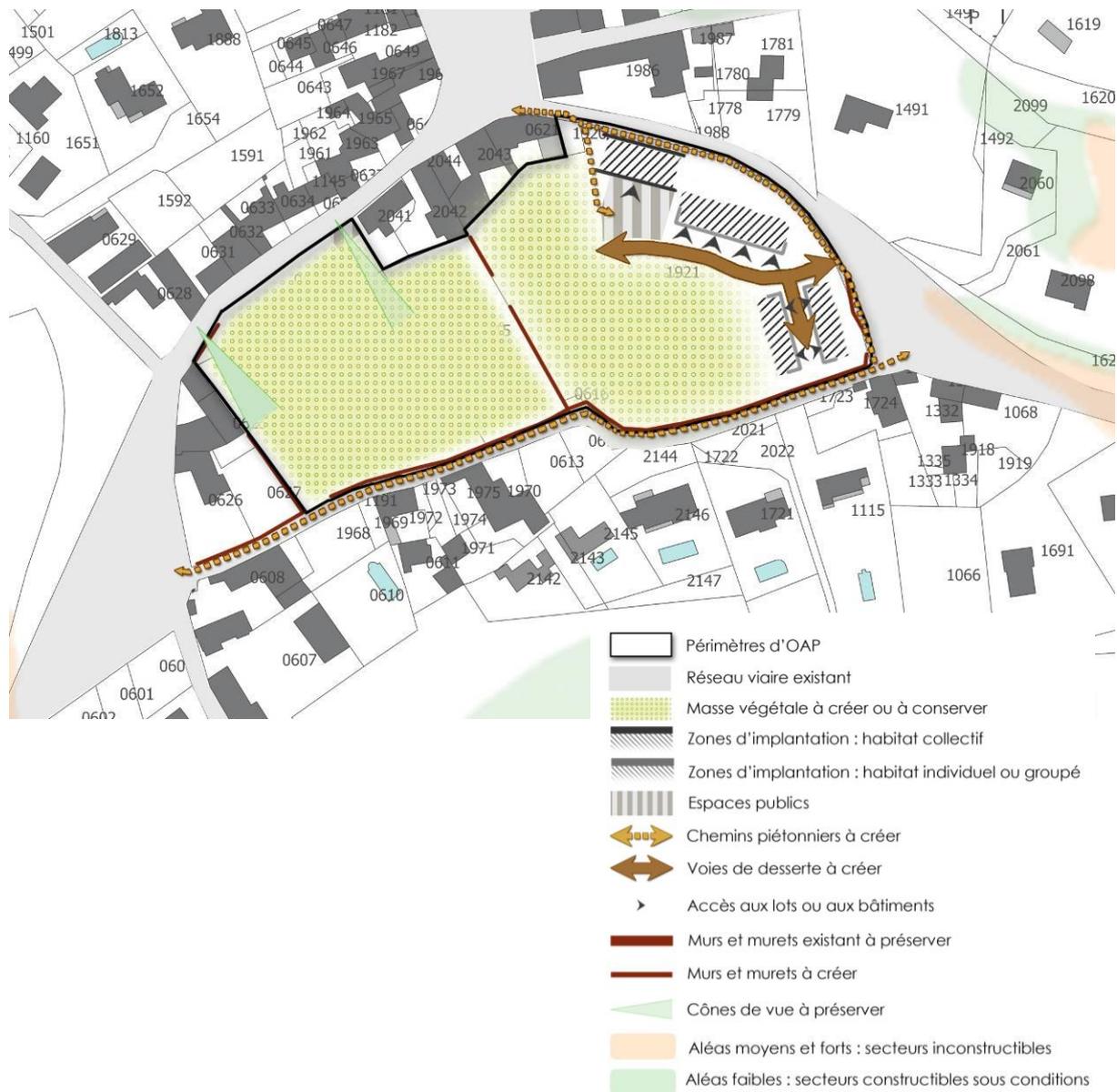
Plan de composition urbaine du secteur des Alexandres - Urba-site/SEPT/SEGIC Ingénierie - sept. 2015

Devant la difficulté d'acquérir les terrains privés constituant l'assiette du projet et au regard de la nécessité d'apporter une réponse rapide aux besoins en termes de logements, les élus ont décidé courant 2016 de modifier la localisation des constructions en prévoyant leur implantation sur le terrain communal situé dans la partie Est du périmètre d'étude. Cet espace public accueille à ce jour des stationnements et des manifestations et une partie va être dédié à la mise en œuvre du projet. Les élus souhaitent à moyen terme que les terrains privés pressentis initialement pour accueillir les constructions deviennent un véritable parc urbain, poumon vert du centre village. Seule la bande Nord de ces terrains, le long de la RD18, pourraient à long terme accueillir un projet de constructions visant à renforcer encore la centralité du bourg et à "construire la rue" dans le prolongement des constructions existantes.

Les grandes orientations d'organisation définies avec les élus dans le cadre de leur réflexion sur le tènement sont traduites dans une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU.

Le carrefour actuel entre la RD18F et le chemin des Alexandres doit être requalifié pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée Ouest du village et la sécurité dans la traversée du bourg en créant un ralentissement.

## Schéma d'organisation des Alexandres



Trois autres secteurs sont situés dans l'enveloppe urbaine, en périphérie immédiate du centre bourg et participent également à son renforcement : Les Grandes Terres, Le chemin du Puits et la Montée de Trelay.

### Schéma d'organisation des Grandes Terres



### Schéma d'organisation de la montée des Perrières / de Trelay



### Schéma d'organisation du chemin du Puits

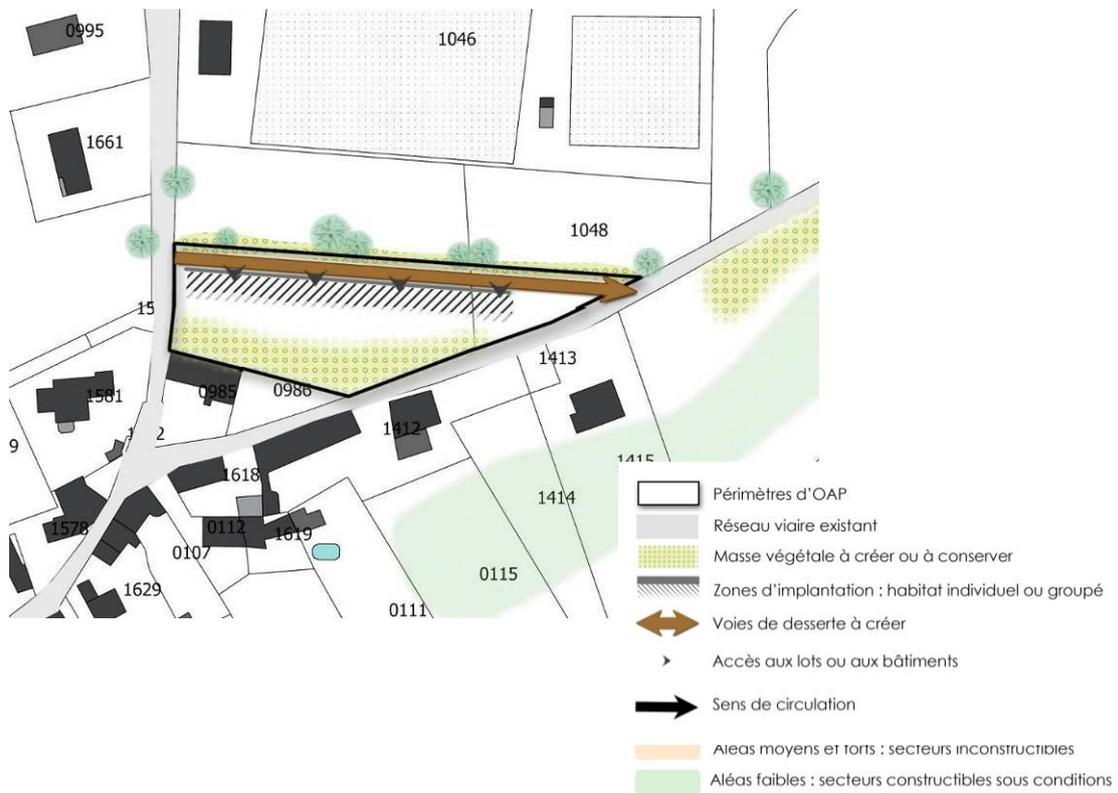


Les élus ont décidé d'organiser l'urbanisation d'un 5<sup>ème</sup> secteur, situé en frange Nord du hameau ancien patrimonial du Pardier.

Le diagnostic a également identifié une coupure d'urbanisation à préserver entre le hameau Pardier et le pôle sportif du Girerd. L'objectif des élus est d'acter la limite intangible du hameau à long terme en prévoyant et en encadrant fortement l'urbanisation de cette frange Nord.

Des orientations précises définies pour préserver la coupure verte et protéger le hameau ancien sont traduites par des prescriptions concernant les espaces végétalisés à créer, en bordure de coupure verte et entre le tissu ancien et les nouvelles constructions, afin de garantir l'intégration paysagère. Le projet devra par ailleurs faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin d'assurer son unité et sa cohérence globale (en termes de clôtures, de matériaux de traitement de voies...)

### Schéma d'organisation du Pardier



## II.3. Disponibilités foncières du projet de PLU

### • Disponibilités foncières

Les disponibilités foncières du PLU sont localisées dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux. Elles se répartissent entre les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation et dans les "dents creuses" du tissu urbain.

L'enveloppe urbaine a été resserrée afin de permettre une densification du tissu bâti et répondre ainsi aux objectifs de renforcement de la centralité de Saint-Marcel-Bel-Accueil tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

**Tableau des disponibilités foncières**

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>UA</b>				
UA	le village	parcelles contigues	1591	618
UA	le village		1592	428
UA	le village		643	261
UA	les Perrières	parcelles contigues (OAP)	766	611
UA	les Perrières		765	873
UA	les Alexandres		1968	373
UAnc	les Alexandres	parcelles contigues	614	182
UAnc	les Alexandres		613	314
<b>TOTAL ZONE UA</b>				<b>3 660</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>UB</b>				
UB	le village		2058	390
UB	le village		2053	437
UB	Chevalières		1372	520
UB	Chevalières		1939	972
UB	Chevalières		1823	1 100
UB	les Grandes Terres		926	545
UB	les Grandes Terres	parcelles contigues (OAP)	748	2 638
UB	les Grandes Terres		747	2 101
UB	les Grandes Terres		745	1 734
UB	les Grandes Terres	parcelles contigues (OAP)	760	2 004
UB	les Grandes Terres		759	1 864
UB	les Grandes Terres	(OAP)	756	1 837

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>UB</b>				
UB	les Perrières	parcelles contigues (OAP)	738	1 127
UB	les Perrières		731	824
UB	les Perrières		734	696
UB	les Perrières		735	324
UB	les Perrières		736	270
UB	les Perrières		737	528
UB	les Perrières		757	236
UB	les Perrières		759	228
UB	les Perrières		1687	3 101
UB	le village			674
UB	les Perrières	parcelles contigues	1147	392
UB	les Perrières		750	461
UB	les Alexandres		1066	1 005
UB	Chevallières		1720	490
<b>TOTAL ZONE UB</b>				<b>26 349</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>UC</b>				
UCnc	les Perrières	parcelles contigues	9	792
UCnc	les Perrières		10	391
UCnc	Le Gonon		855	1 374
UCnc	Le Gonon		1392	1 132
UCnc	Le Girerd		1016	1 188
UCnc	Le Girerd		1742	483
UCanc	Le Girerd		1527	2 284
UCanc	Le Girerd		1172	456
UCnc	Le Pichon	parcelles contigues	965	546
UCnc	Le Pichon		1185	444
UCnc	Trelay	parcelles contigues	1858	652
UCnc	Trelay		1859	1 055
UCnc	Trelay		1860	1 041
UCnc	La Rivoire	parcelles contigues	35	377
UCnc	La Rivoire		1699	746
UC	Messenas		320	352
UC	Messenas		345	710
UC	Messenas	parcelles contigues	337	685
UC	Messenas		1739	694
UC	Messenas		462	340
UCnc	Le Loup	parcelles contigues	840	144
UCnc	Le Loup		839	431
UCnc	Le Loup		869	521
UCnc	Le Loup		866	870
UCa	Le Pardier		986	317
<b>TOTAL ZONE UC</b>				<b>18 025</b>

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
<b>AU</b>				
AUa	Les Alexandres	(OAP)	1921	3 993
AUb	Le Pardier	(OAP)	2637, 530	3 167
<b>TOTAL ZONE AU</b>				<b>7 160</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>				<b>5,52 ha</b>

Le total brut des surfaces urbanisables à destination d'habitat est de 5,52 ha (zones U et AU). Ces surfaces sont réparties entre les dents creuses qui représentent un foncier de 2,70 ha permettant d'accueillir environ 38 logements et les secteurs stratégiques, couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, qui représentent 2,82 ha pour un total de 45 logements.

Sur les 5,52 ha, seuls 2,19 ha sont en secteur d'assainissement non collectif, soit 40% du foncier mobilisé dans le PLU.

Les disponibilités foncières du PLU totalisent une surface de **5,52 hectares** pour une capacité d'environ **83 logements** aboutissant à une densité moyenne de **15 logements à l'hectare**.

• Le potentiel de renouvellement urbain et de division parcellaire

L'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux a été resserrée au plus près du bâti existant afin de limiter au maximum la consommation foncière et de prévoir uniquement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de la commune et du PLH pour les 10 prochaines années.

Le tissu urbain est très dense dans la partie ancienne du bourg (UA) et dans le cœur des hameaux (UCa) et propose peu de possibilité de divisions parcellaires. Les secteurs périphériques UB et UC se caractérisent par un tissu plus lâche et des parcelles de grande taille. Toutefois, dans ces secteurs, les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle et les voies d'accès ont une emprise importante. En effet la topographie impose souvent un parcellaire de grand taille pour assurer les accès. C'est le cas notamment dans le bourg, au Cochard, au Gonon, à Fanjenas.

Pour analyser le potentiel de division parcellaire les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains supérieure à 2000 m<sup>2</sup> en général,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

Le résultat de cette analyse révèle un potentiel de 36 logements. Toutefois ce chiffre est à relativiser. En effet, même si on observe une baisse de la taille moyenne des terrains vendus, la commune n'est pas encore touchée par le phénomène de divisions parcellaires. Les personnes qui souhaitent s'installer à Saint-Marcel-Bel-Accueil désirent être au calme et construisent sur des parcelles relativement grandes.

Un travail a également été mené avec l'aide des élus sur le potentiel de renouvellement urbain. Il existe peu de constructions anciennes pouvant encore muter dans l'enveloppe urbaine. Seules 2 constructions ont été identifiées :

- la grange située sur la parcelle 638 à l'angle de chemin du Milieu et de la RD18
- l'ancien hôtel restaurant situé sur la parcelle 1986 sur la place du Village.

La commune souhaite acquérir le premier bâtiment pour réaliser 2 à 3 logements abordables (peut-être conventionnés). Le 2<sup>ème</sup> bâtiment correspond à un ancien hôtel auquel étaient accolées des dépendances agricoles. Le rez-de-chaussée a été identifié comme devant conserver sa vocation commerciale. Le reste de la construction pourrait être transformé en logements. La capacité est de 9 à 12 logements. Toutefois la réhabilitation de ce 2<sup>ème</sup> bâtiment est tributaire de la volonté des propriétaires et il n'est pas certain qu'elle se fasse dans les 10 prochaines années.

Le potentiel global mobilisable soit par des divisions parcellaires, soit par des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain est de l'ordre de 47 à 51 logements.

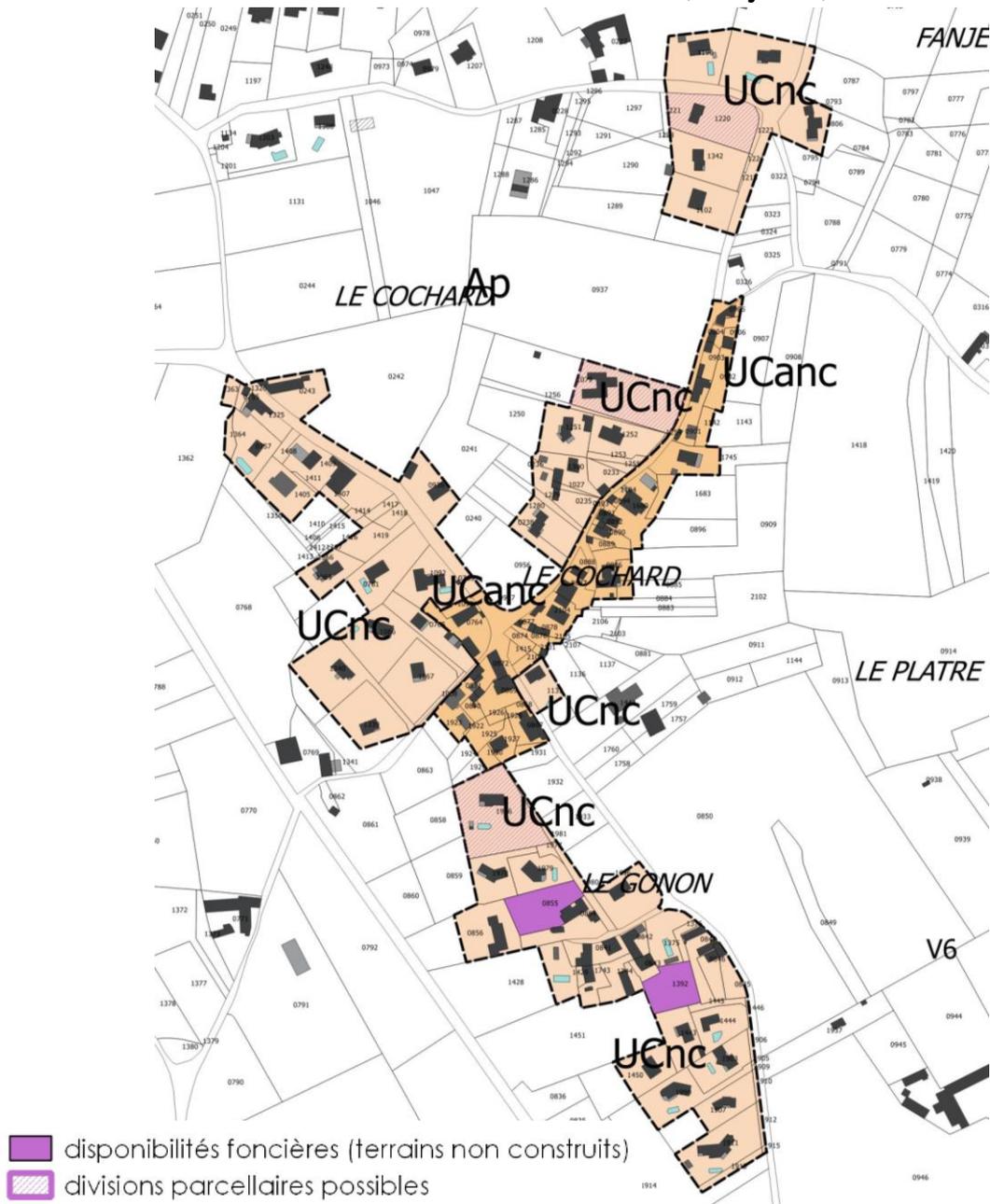
Le tissu urbain du bourg, de par ses caractéristiques topographiques et le contexte local, semble peu sujet au phénomène de découpage parcellaire. Par ailleurs il existe peu de constructions pouvant faire l'objet de réhabilitation ou d'opérations de renouvellement urbain et la probabilité de leur réalisation reste faible. **L'ensemble du potentiel des divisions parcellaires et des opérations de renouvellement urbain portent sur une cinquantaine de logements pour la durée de vie du nouveau PLU.**

**Le projet de PLU porte un potentiel global d'environ 130 logements en prenant en compte l'ensemble des logements réalisables (secteurs stratégiques, dents creuses, divisions foncières et renouvellement urbain). Ce chiffre dépasse légèrement le volume défini d'après les hypothèses retenues (une centaine de logements sur 10 ans). Toutefois le projet urbain répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière et du renforcement de la centralité du bourg, en localisant la majorité des logements dans et à proximité immédiate du centre. Il permet également de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat et de production de logements sociaux (programmes de bâtiments en collectif, intermédiaire ou groupé de taille suffisante pour accueillir des logements sociaux dans le cadre des servitudes de mixité mises en place). Par ailleurs 23 des logements programmés sont situés dans le secteur d'assainissement collectif futur du bourg, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux de collecte, travaux qui ne sont pas programmés à ce jour par le gestionnaire du réseau.**

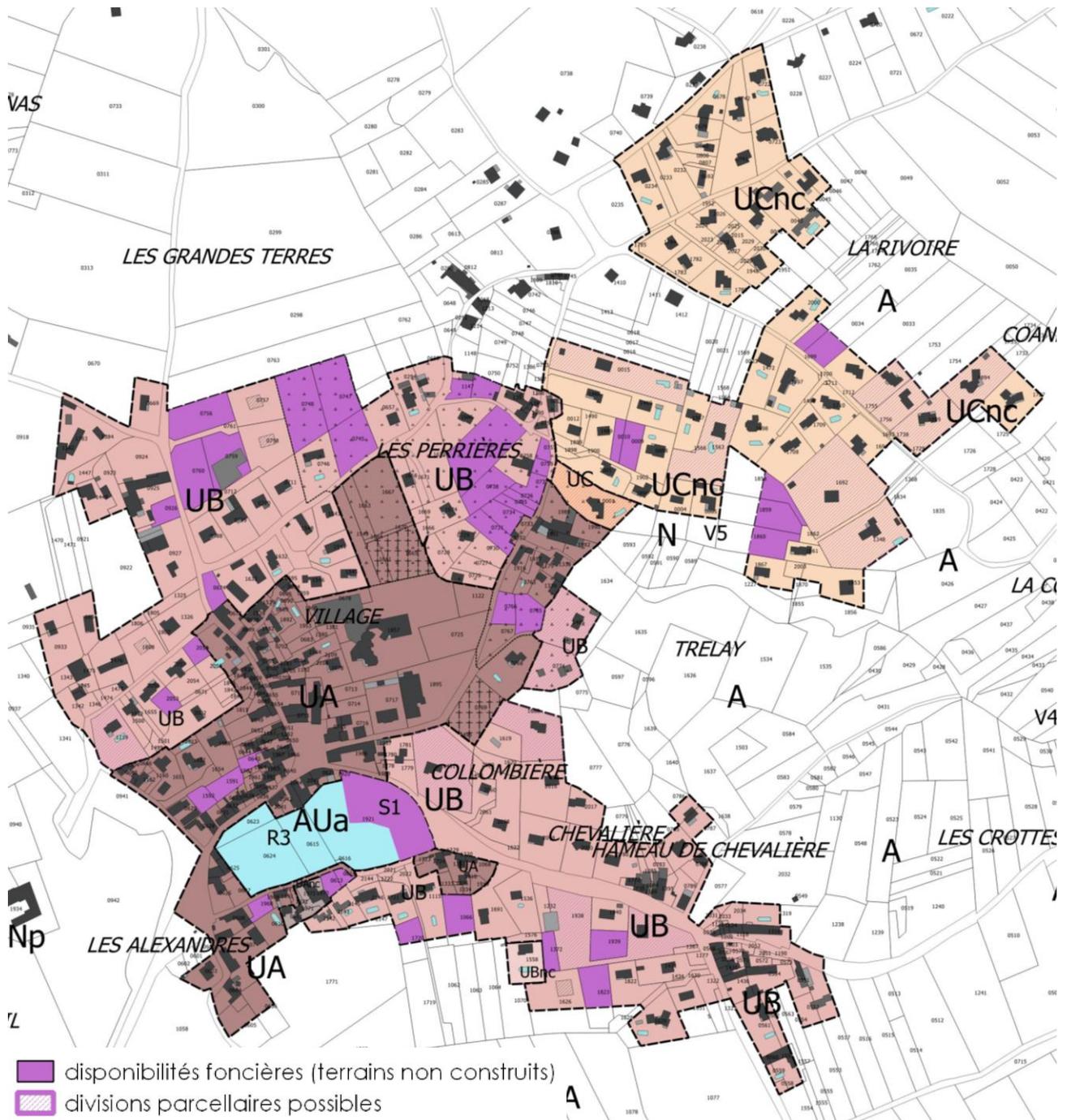
Sur les 130 logements potentiels, seuls 40 sont situés dans des secteurs d'assainissement non collectif, soit 30% de potentiel total porté par le PLU.

### Identification des secteurs

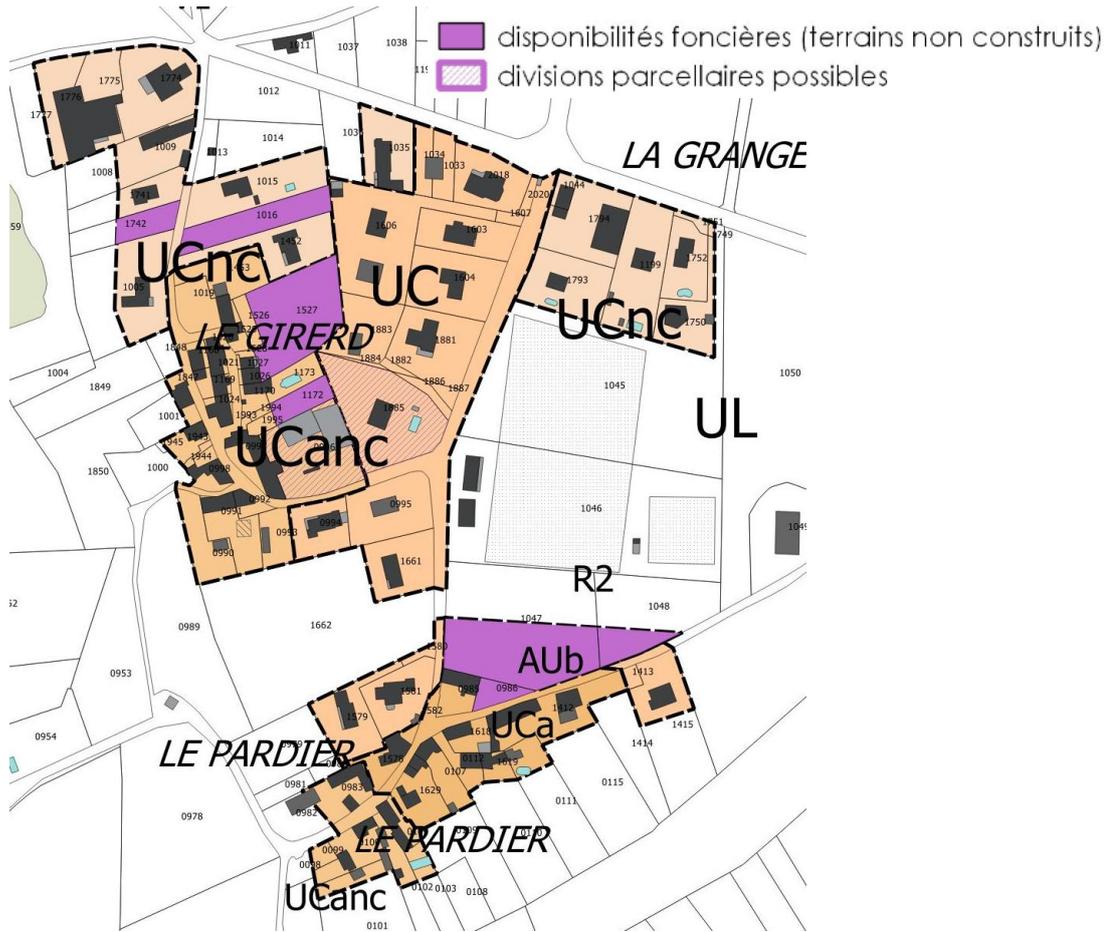
### Le Cochard, Fanjenas, Le Gonon



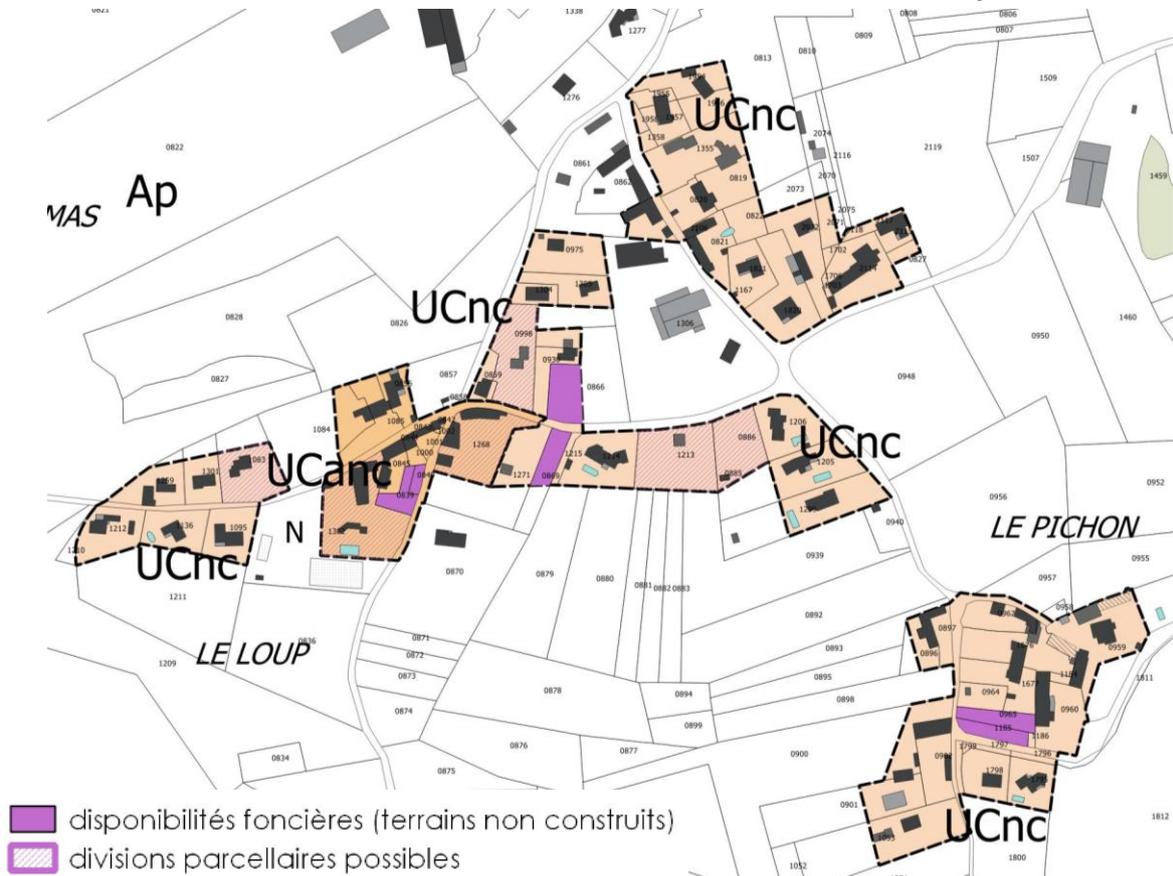
**Le village, Les Grandes Terres, Les Perrières, Collombière, les Alexandres, Chevalières, La Rivoire, Pan Perdu**

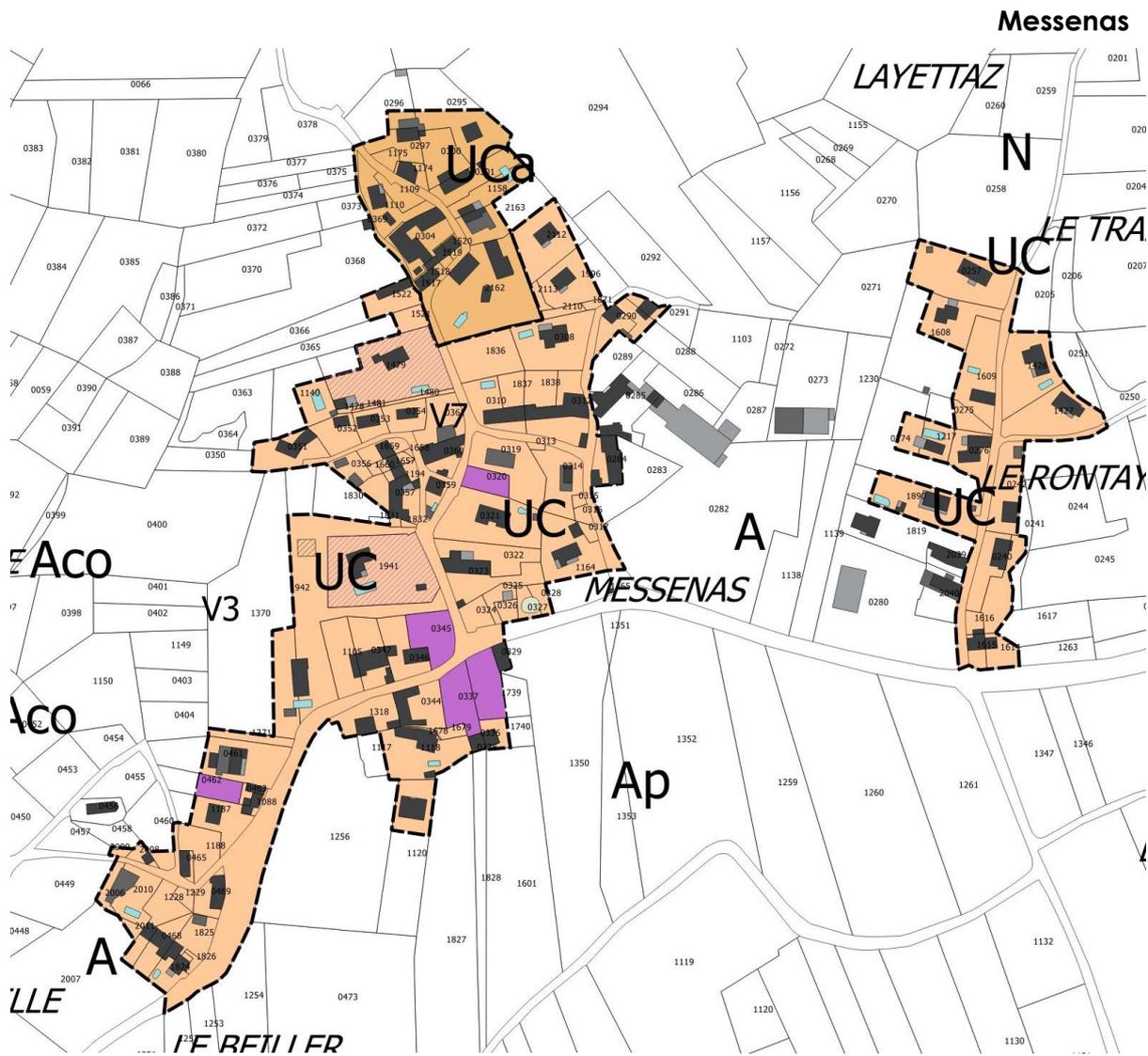


## Le Pardier, Le Girerd



## Le Loup, Le Pichon





## II.4. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

### II.4.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère urbain de chacune d'elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

#### • Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les 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.

#### **Art. R151-8 du code de l'urbanisme**

La **notion d'équipement** recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour le secteur central et ancien du bourg, **B** pour les secteurs en continuité immédiate du centre ancien, **C** pour les secteurs plus périphériques et les cœurs de hameaux anciens et **L** pour les secteurs d'équipements sportifs et de loisirs.

#### **La zone UA**

Zone urbaine centrale correspondant au bourg historique de la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil et qui rassemble les équipements, commerces et services de proximité de la commune. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Elle correspond globalement à la zone Ua du PLU de 2012.

L'implantation des constructions doit se faire à l'alignement afin de préserver le front de rue (le document de 2012 prévoyait une implantation à l'alignement dans certains secteurs identifiés ou avec un recul minimum de 3 m). Les bâtiments doivent par ailleurs s'implanter en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives sur le front de rue (bande de 25 m de large depuis l'alignement), toujours dans l'idée de "construire" la rue. Le PLU de 2012 donnait plus de latitude, notamment aux constructions non destinées à l'habitat. En cas de retrait, celui-ci est fixé à 3 m minimum alors qu'il n'était pas défini de minimum dans le PLU de 2012. Il n'est pas instauré de CES pour conserver une densité assez forte dans cette partie centrale. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (équivalent à ce qui existait jusque là) afin de faciliter la construction de bâtiments en R+2 adaptée à la morphologie du centre.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail (commerces de proximité), les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les activités industrielles à caractère artisanal (type entreprises du BTP) afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**La zone UA** est concernée par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** :

La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

**La zone UA** est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone UA comporte un **secteur UAnc** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. Elle comporte également un **secteur d'assainissement collectif futur** (repéré sur les document graphique) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation effective des réseaux de collecte.

La zone UA est concernée par des **aléas faibles d'inondation de pied de versant/risque Bi'1**, par des **aléas moyens de chutes de pierres et de blocs/risque RP**, par des **aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv**.

### **La zone UB**

Zone urbaine correspondant aux premières extensions pavillonnaires de Saint-Marcel-Bel-Accueil, et située au contact direct du centre historique. Immédiatement constructible, cette zone de densité moyenne est composée d'un bâti implanté en retrait des voies et emprises publiques et en ordre semi-continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives. Elle correspond globalement à la zone UB du document de 2012.

Dans le nouveau PLU, les constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront dans une bande de 0 à 6 m (implantation à l'alignement dans les secteurs identifiés ou retrait de 5 m minimum dans le PLU 2012). L'objectif de cette règle est de favoriser la construction de la rue en bordure de domaine public tout à laissant une latitude d'adaptation. Au regard de la volonté des élus de renforcer et densifier le bourg, l'implantation est obligatoire sur une limite séparative au moins dans la bande de 25m par rapport à l'alignement. Il est demandé un recul de 4 m au delà de cette bande. Cette mesure vise également à renforcer "l'effet rue" côté domaine public tout en laissant un tissu plus lâche sur les arrières des tènements de manière à ménager l'intimité des jardins. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol, toujours dans l'objectif de favoriser la densification du tissu (CES de 0,3 ou 0,5 dans le document de 2012 en fonction de l'usage des constructions). La hauteur maximum est fixée à 9 m. Un minimum de 20% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement devront être plantées afin d'assurer leur insertion paysagère.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail (commerces de proximité) et les activités industrielles à caractère artisanal (type entreprises du BTP) afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**La zone UB** est concernée par **2 Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

**La zone UB** est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone UB comporte **un secteur UBnc** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. Elle comporte également un **secteur d'assainissement collectif futur** (repéré sur les document graphique) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation effective des réseaux de collecte.

La zone UB est concernée par des **aléas faibles/risque Bg et moyens/risque RG de glissements de terrain**, des **aléas faibles/risque Bi'1 d'inondation de pied de versant**, par des **aléas moyens/risque RP de chutes de pierres et de blocs**, par des **aléas faibles/risque Bv et moyens/risque RV de ruissellement de versant**.

## La zone UC

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires situés en périphérie du centre village ou des hameaux anciens, en franges de l'enveloppe urbaine, au contact de l'espace agricole. Cette zone de faible densité est composée d'un bâti implanté en règle générale en retrait des voies et emprises publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives. Elle correspond globalement à la zone Uc du document de 2012.

La distance d'implantation de la construction par rapport aux emprises publiques est ramenée de 5 m à 3 m afin d'optimiser le foncier (les terrains étant, en effet, de superficie de plus en plus faible). La règle d'implantation sur limites séparatives est légèrement modifiée avec un recul de 3 m ou une construction sur limite mais avec une hauteur limitée (implantation sur une limite demandée, pas de recul fixé dans le PLU de 2012) pour tenir compte du caractère pavillonnaire et ne pas entraîner une trop grande densification. Il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 25% toujours afin de limiter une densification non souhaitable dans ces secteurs excentrés (CES de 0,3 ou 0,5 dans le document de 2012 en fonction de l'usage des constructions). La hauteur est limitée à 8 m au regard des gabarits existants (règle semblable à celle du PLU de 2012). Dans un souci de faciliter la gestion des eaux pluviales, il est demandé 25% de surface du tènement en espaces verts.

Le **secteur UCa**, correspondant aux cœurs anciens des hameaux, reprend globalement les mêmes règles d'implantation que la zone UB afin de conserver un tissu assez dense mais moins que dans le centre bourg (zone UA) : implantation dans une bande de 0 à 6 m le long de voies publiques, sur une limite séparative au plus (recul de 3 m en cas de retrait), hauteur maximum fixée à 9 m, pas de coefficient d'emprise au sol.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

La zone UC comporte **un secteur UCa** correspondant aux noyaux anciens autour desquels l'urbanisation s'est développée.

La zone UC comporte également **2 sous-secteurs UCnc et UCanc** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. Elle comporte également un **secteur d'assainissement collectif futur** (repéré sur les document graphique) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation effective des réseaux de collecte.

La zone UC est concernée par **des aléas faibles/risque Bg et moyens/risque RG de glissements de terrain**, par des **aléas faibles/risque Bi'1 d'inondation de pied de versant**, par des **aléas moyens/risque RP de chutes de pierres et de blocs**, et par des **aléas faibles/risque Bv, moyens et forts/risque RV de ruissellement de versant**.

## La zone UL

Zone urbaine correspondant aux équipements publics et collectifs à vocation sportive de la commune.

Cette zone accueille les équipements sportifs de la commune (stade de rugby, terrains de tennis, vestiaires), ainsi que le local de l'association de chasse. Cette zone pourra accueillir des nouvelles constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec l'activité de sports ou de loisirs. Ce secteur était classé en zone Uca dans le PLU de 2012 qui n'avait pas une vocation aussi spécifique.

Dans cette zone, les règles d'urbanisme ont été définies pour permettre la réalisation des équipements publics nécessaires dans le futur. Il est instauré un recul de 3 m par rapport aux voiries départementales. Le long des autres voies l'implantation peut se faire à l'alignement. Un recul de 3 m est demandé par rapport aux limites séparatives. Il n'y a pas de CES et la hauteur des constructions est limitée à 10 m. Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

### •Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**Article R151-20 du code de l'urbanisme**

La commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil a défini 2 zones à urbaniser, AUa et AUb, correspondant respectivement au secteur stratégique de développement de l'urbanisation du bourg aux Alexandres et au secteur de renforcement du hameau du Pardier.

## La zone AUa

Cette zone correspond au secteur des Alexandres au Sud de la place du Village. Elle est située au contact direct du centre-bourg ancien, et est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. Elle correspond à une partie de la zone UA dans le PLU de 2012.

Les façades des constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 m, dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement, favorisant la

"construction de la rue" en entrée Est du bourg. L'implantation doit se réaliser sur une limite séparative au moins. En cas de retrait, celui-ci est fixé à 3 m afin de favoriser la densification du tissu urbain. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol. La hauteur est limitée à 12 m pour permettre la réalisation d'un habitat intermédiaire ou de petits collectifs, en cohérence avec les volumétries des constructions anciennes du centre bourg. Les aires de stationnement devront être végétalisées afin d'assurer leur insertion paysagère. Un minimum de 25% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines à proximité du centre bourg.

**La zone AUa** est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

**La zone AUa** est concernée par un périmètre de servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués « *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

### **La zone AUb**

Cette zone correspond à la frange Nord du hameau ancien du Pardier et est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. Elle correspond à un secteur Uca dans le PLU de 2012.

Globalement les règles sont les mêmes que la zone UC, ce secteur ayant la même vocation d'habitat. Les façades des constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront avec un recul de 3 m, dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement. L'implantation peut se réaliser sur une limite séparative avec une hauteur limitée. Sinon on observera un recul de 3 m. Il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 25% à l'instar de la zone UC avoisinante. Les règles visent à encadrer la densité. La hauteur est limitée à 8 m, en cohérence avec les volumétries des constructions situées aux alentours. Les aires de stationnement devront être végétalisées afin d'assurer leur insertion paysagère. Un minimum de 25% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales.

Cette zone est destinée à accueillir l'habitat.

**La zone AUb** est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

### • Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Art. R151-22 et 23 du code de l'urbanisme**

**La zone A** correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire.

La zone A est concernée par des **aléas faibles/risque Bg, moyens et forts/risque RG de glissements de terrain**, des **aléas faibles/risque Bi'1, moyens et forts/risque RI d'inondation de pied de versant**, par des **aléas moyens et forts/risque RP de chutes de pierres et de blocs**, par des **aléas faibles/risque Bv, moyens et forts/risque RV de ruissellement de versant** et des **aléas faibles/risque RIA1, moyens/risque RIA2 et forts/risque RI d'inondation de plaine**.

La zone A et les secteurs Aco, Ap, Azh et Azh1 sont concernés par le PPRI de la Bourbre Moyenne.

La zone A est concernée par des zones de travaux miniers.

Elle comprend les secteurs suivants :

#### **Le secteur Aa (activités existantes)**

Il correspond au secteur où est implantée une activité économique en zone agricole. Il s'agit d'un artisan localisé au Nord du hameau du Loup.

Le PLU prévoit une possibilité mesurée d'évolution des constructions afin de permettre un développement de cette activité et de favoriser sa pérennité : extension maximum de 15% de l'emprise au sol existante.

#### **Le secteur Aco (continuums et corridors)**

Ce secteur correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone agricole. Toute construction neuve est interdite.

#### **Le secteur Ap (séquences paysagères remarquables)**

Ces secteurs inconstructibles correspondent aux séquences paysagères remarquables identifiées dans le diagnostic et dans le PADD :

- La colline du Lichoud
- La prairie de Messenas
- Les collines de l'Ouest
- La Grange
- Le cœur vert du Cochard
- Le plateau de Fanjenas
- Le plateau des Avenerieux
- Le cirque de Loras
- Le vallon de Messenas

Seules les parties accueillant encore des exploitations restent classées en A pour permettre leur évolution. Le reste des secteurs est classé en Ap, inconstructible, garantissant la préservation de leur qualité.

### **Le secteur Azh (zones humides)**

Dans ces secteurs inconstructibles, les **exhaussements et affouillements de sol sont interdits**, sauf pour ceux liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

#### **Le sous-secteur Azh1**

Ces sous-secteurs particuliers correspondent aux 2 exploitations agricoles implantées dans le périmètre de la zone humide du Grand Marais. Il a été décidé d'autoriser ces exploitations à évoluer tout en tenant compte du caractère spécifique de la zone.

Sont autorisés :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole,
- Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants en lien avec l'activité agricole

Le bureau d'études Césame a menée une étude spécifique pour caractériser 3 secteurs sur propositions des exploitants agricoles concernés. Chaque secteur a été analysé selon les critères "habitat et espèces" (vérification de la présence d'espèces animales ou végétales typiques des zones humides) et "sol" (vérification de l'hydromorphie des sols) pour valider le caractère humide au sens de la réglementation. Il a été ensuite évalué si le terrain participait à la fonctionnalité du milieu humide et quel serait l'impact d'une éventuelle construction sur cette fonctionnalité.

Sur les 3 secteurs, un a été écarté par les élus car il correspondait à une demande de création de siège de la part d'un exploitant ayant déjà son siège actuellement dans un autre secteur de la commune et hors de la zone humide du Marais. Les 2 autres demandes étaient recevables car elles correspondent à des besoins autour des sièges se trouvant déjà dans le périmètre de la zone humide.

#### Le secteur des Manges :

Au vu des profils observés, le critère "sol" reste limite pour déterminer un caractère de zone humide au sens de l'arrêté de 2008, modifié en 2009. La qualification peut-être retenue, toutefois sans fonctionnalité significative, tant sur le plan de la biodiversité (du fait de l'usage agricole depuis plusieurs décennies), que de l'hydrologie (pas de rôles significatifs vis-à-vis de l'inondation, de la rétention ou du soutien de débit d'étiage, d'épuration des eaux).

#### Le secteur du Vert :

Au vu des 3 profils observés, le caractère de zone humide au sens de l'arrêté de 2008, modifié en 2009 peut être retenu. Il n'y a pas de fonctionnalité biologique significative (du fait de l'usage agricole). La présence d'une nappe hivernale en profondeur, susceptible de soutenir l'étiage des cours d'eau du Catelan plaide pour fonctionnalité hydrologique mineure, à tempérer par la surface concernée.

Les 2 zones présentent des caractères d'hydromorphie du sol, que la stricte observance des critères pédologiques de l'arrêté ministériel de 2008, modifié en 2009 amènent à désigner "zone humide" (la parcelle située aux Manges étant toutefois à la limite, avec une hydromorphie moins prononcée). Les critères "habitats naturels" et "flore hygrophile" ne sont pas utilisables.

Dans les 2 parcelles, les fonctionnalités de zone humide sont cependant absentes à peu significatives, en l'absence d'intérêt biologique particulier (parcelles aujourd'hui cultivées) et en l'absence de lien significatif avec l'hydrosystème (nappe ou cours d'eau) : l'hydromorphie observée est attribuable au mauvais drainage interne des sols, seuls les sondages réalisés au Vert montrent une nappe hivernale à faible profondeur.

L'aménagement du secteur des Manges, excentré par rapport aux zones d'habitation, présente peu d'impact potentiel sur le milieu humide. Le secteur du Vert est lui plus problématique. La présence de la nappe à proximité du sol implique un impact potentiel plus important sur le milieu humide. Par ailleurs sa situation à l'aval du bourg et à proximité des zones d'habitat pose des problèmes de nuisances. L'activité actuelle est plus industrielle qu'agricole avec un flux de poids-lourds important. Ce secteur a donc été limité aux terrains actuellement occupés par des constructions.

Il est rappelé qu'un dossier au titre du code de l'environnement (ex la Loi sur l'Eau) devra être déposé dans le cadre des aménagements envisagés dans les secteurs Azh1.

### • Les zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Art. R151-24 et 25 du code de l'urbanisme**

A Saint-Marcel-Bel-Accueil, **la zone N** intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. L'ensemble du territoire présente une bonne perméabilité pour le déplacement des espèces.

Dans cette zone aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La zone N est concernée par des **aléas faibles/risque Bg, moyens et forts/risque RG de glissements de terrain**, par des **aléas forts/risque RI' d'inondation de pied de versant**, par des **aléas moyens et forts/risque RP de chutes de pierres et de blocs**, par des **aléas faibles/risque Bv, moyens et forts/risque RV de ruissellement de versant** et des **aléas faibles, moyens et forts/risque RI d'inondation de plaine**.

La zone N et les secteurs Nco et Nzh sont concernés par le PPRi de la Bourbre Moyenne.

La zone N est concernée par des zones de travaux miniers.

Elle comprend les secteurs suivants :

#### **Le secteur Nco (continuums et corridors)**

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques identifiés dans la zone naturelle. Ces secteurs sont inconstructibles.

#### **Le secteur Np (châteaux et domaines)**

Ce secteur correspond aux châteaux à protéger en raison de leurs qualités patrimoniales et paysagères.

Les secteurs Np regroupe en effet les 5 châteaux ou grandes propriétés de la commune : Loras, Bel Accueil, Chanille, Chaudenoud, La Grange. L'objectif est de préserver la qualité de ces sites et des constructions patrimoniales qui s'y trouvent.

Seul l'aménagement des constructions à usage d'habitation, dans leur volume existant, est autorisé, sans changement de destination.

#### **Le secteur Npa (activité en zone naturelle)**

Ce secteur correspond aux dépendances du château de Chanille où se développe une activité de réception et d'animation culturelle. Le cadre du château est propice à ce type d'activité et renforcera l'offre touristique de la commune.

Afin de permettre l'utilisation de ces bâtiments et ainsi leur assurer une certaine pérennité, il est autorisé le changement de destination pour un usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elle soit liée à une activité de réception et d'animation culturelle et sous réserve que l'aménagement se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du présent PLU

#### **Le secteur Nzh (zones humides)**

Il correspond au secteur à l'aval du bourg où une zone humide a été identifiée le long du ruisseau.

Dans ces secteurs inconstructibles, les **exhaussements et affouillements de sol sont interdits**.

### **II.4.2. Prescriptions particulières d'urbanisme**

#### **• Les éléments bâtis à protéger**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

**Art. L151-19 du code de l'urbanisme**

Afin de préserver son patrimoine bâti sous la forme de constructions isolées ou de groupements bâtis, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'article du règlement concernant l'aspect architectural des constructions encadre l'évolution de ces constructions.

Le patrimoine bâti vernaculaire de la commune fait partie de son identité. Saint-Marcel-Bel-Accueil a la chance d'avoir encore un patrimoine bâti important et en bon état. A ce titre les élus ont décidé de préserver les constructions ou groupes de constructions les plus remarquables, sur la base de l'inventaire réalisé lors de la modification du PLU en 2012.

**La liste des constructions concernées est détaillée dans l'annexe concernant le patrimoine du présent rapport de présentation.**

### •Les éléments végétaux à protéger

#### **Article du règlement concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de favoriser la **végétalisation des surfaces** dans le tissu urbain, il est inscrit dans chaque zone un rappel des règles qualitatives concernant les abords de la construction, les espaces libres et la composition paysagère des lieux. Concernant les objectifs quantitatifs, il est fixé un pourcentage d'espaces verts et de plantation d'arbres par zone allant de 20% de la surface non bâtie en UB à 25% du tènement en zone UC et en zones AUa et AUb. L'instauration de ces surfaces minimales permet de contribuer au cadre de vie de la commune et de lutter contre l'imperméabilisation des sols en facilitant la gestion des eaux pluviales.

#### **Les Espaces Boisés Classés**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

#### **Art. L113-1 et 2 du code de l'urbanisme**

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L124-1 et L313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les Espaces Boisés Classés existants au PLU de 2012 ont été largement revus. Seuls les boisements particuliers et présentant des caractéristiques patrimoniales fortes ont été retenus. Ils sont localisés autour des châteaux et grandes propriétés et participent au charme et à la qualité de ces secteurs.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (articles L113-1 et 2 du code de l'Urbanisme).

**Les espaces boisés classés couvrent une surface de 21,90 ha.**

### L'article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**Art. L151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet de localiser les espaces végétalisés participant pleinement à la qualité paysagère de Saint-Marcel-Bel-Accueil. Ils correspondent au **maillage bocager** (haies) à préserver en zone agricole.

Ces formations participent à la qualité du cadre de vie en animant le paysage agricole.

En **cas d'intervention** sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des art. L151-23, R421-17 d et R421-23 h du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

### • Les servitudes de mixité sociale

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

**Art. L151-15 du code de l'urbanisme**

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement social, la commune met en place au titre de l'article L151-15 une servitude de mixité sociale sur les zones urbaines centrales UA et UB.

**Les constructions à usage d'habitation** seront donc autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 25% de la surface de plancher\* soit affectée à du logement social.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

**Art. L151-41 4° du code de l'urbanisme**

La commune envisage la réalisation de logements locatifs sociaux sur la parcelle communale 1965 dans le secteur de développement du bourg des Alexandres, afin de répondre aux objectifs du PLH. Ce terrain est soumis à la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°.

Dans ce secteur, 50% de la surface de plancher des **constructions à usage d'habitation** seront affectés à du logement locatif social.

### • Les changements de destinations

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

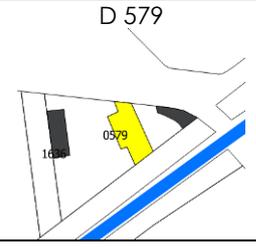
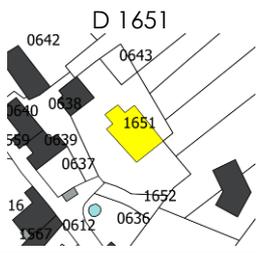
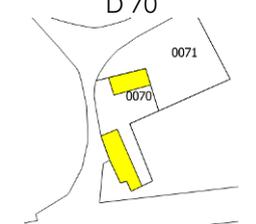
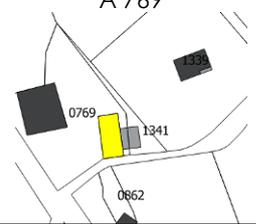
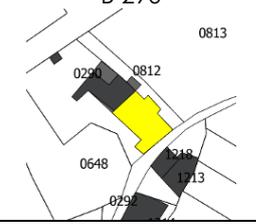
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

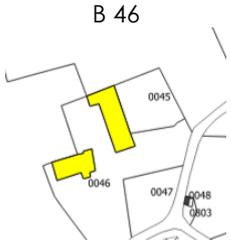
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**Art. L151-11 du code de l'urbanisme**

Un des objectifs de la municipalité est de préserver son patrimoine bâti composé majoritairement de constructions liées à l'agriculture. Cependant, certains bâtiments n'ont plus d'usage agricole et les élus souhaitent permettre un changement de destination pour préserver ce patrimoine emblématique de la commune en évitant qu'il ne se dégrade faute d'utilisation.

Les bâtiments éligibles sont identifiés dans le tableau ci-dessous.

Photos	Type de bâtiment	Localisation, accès	Parcelle, bâtiment concerné	Alimentation en eau potable	Assainissement	Défense incendie
	ancienne ferme	Le Lichoud, RD 18	D 579 	réseau public	individuel	PI n°19 à 500m : débit > 30m <sup>3</sup> /h, un peu éloigné (d > 400m)
	ancienne ferme	Le Lichoud, chemin du Lichoud	D 1651 	réseau public	individuel	PI n°19 à 200 m : débit > 30m <sup>3</sup> /h, suffisamment proche (d < 400m)
	anciens bâtiments de ferme	La Blancherie, chemin de la Blancherie	D 70 	réseau public	individuel	PI n°30 à 350 m : débit limite (25m <sup>3</sup> /h) < 30m <sup>3</sup> /h, suffisamment proche (d < 400m)
	ancienne ferme	Le Cochard, chemin du Chou	A 769 	réseau public	individuel	PI n°14 à 215 m : débit > 30m <sup>3</sup> /h, suffisamment proche (d < 400m)
	ancienne ferme	Les Grandes Terres, chemin des Grandes Terres	B 290 	réseau public	individuel	PI n°17 à 160 m : débit > 30m <sup>3</sup> /h, suffisamment proche (d < 400m)

	anciens bâtiments de ferme	Loras, chemin de Loras		réseau public	individuel	PI n°16 à 160 m : débit faible (10m³/h) < 30m³/h, suffisamment proche (d < 400m)
---	----------------------------	------------------------	--	---------------	------------	--

Les élus ont choisi les critères suivants pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zones agricoles et naturelles :

**La valeur patrimoniale :**

Tous les bâtiments correspondent aux critères établis pour l'identification des constructions patrimoniales et ont été répertoriés dans la liste des constructions patrimoniales à préserver.

**L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :**

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.

**Les risques :**

Les constructions ne sont pas ou peu impactées par des risques (géologiques, inondation, etc...).

**L'accessibilité, les réseaux :**

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.

**Sécurité incendie :**

Les constructions sont situées à proximité de bornes incendies dont les caractéristiques permettent une défense incendie suffisante, au regard du règlement départemental de défense incendie (bâtiment à risque courant faible : débit minimum cumulé de 30m³/h pendant une heure, distance inférieure à 400 m, 1 point d'eau incendie à proximité).

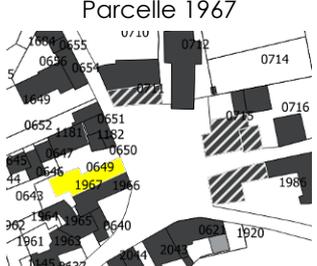
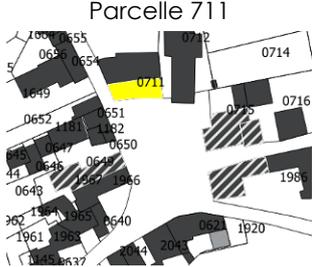
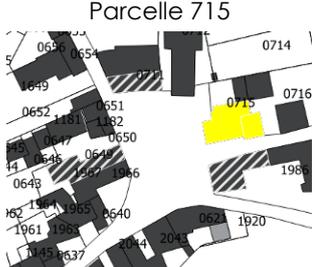
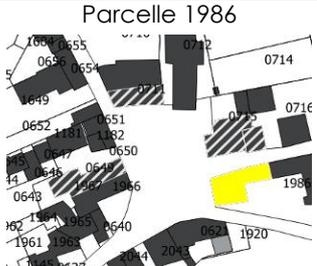
**•La préservation de la diversité commerciale**

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

**Art. L151-16 du code de l'urbanisme**

Les commerces de proximité sont nécessaires pour maintenir une animation dans le bourg et la commune instaure la préservation des locaux commerciaux identifiés autour de la Place du Village en interdisant tout changement de destination. Ces locaux devront conserver leur vocation commerciale.

Les locaux concernés sont identifiés dans le tableau suivant :

photo	Type de commerce	Localisation - Accessibilité	Parcelle - bâtiment concerné (en jaune)
	boulangerie	place du village	
	superette	place du village	
	Bar-restaurant	place du village	
	ancien restaurant	place du village	

### II.4.3. Les emplacements réservés

La commune a recensé ses nouveaux besoins en termes d'emplacements réservés. Par rapport à la liste du PLU de 2012, les emplacements pour les équipements sportifs au Girerd ont été reconduits et adaptés (R1 et R2). L'emplacement aux Alexandres (R4 dans le PLU de 2012) voit sa vocation modifiée pour correspondre au nouveau projet urbain de la commune. L'emplacement R3 de 2012 est supprimé car les terrains ont été acquis par la commune et accueillent à présent l'extension du groupe scolaire. Pour les emplacements pour voiries, les emplacements V1 et V6 sont reconduits car les projets sont toujours d'actualité. Les autres emplacements de 2012

sont supprimés car ils ne correspondent plus au projet communal. La commune a réévalué ses besoins et les nouveaux emplacements créés pour des voiries correspondent à la mise en place du maillage mode doux (V3 à V6 du nouveau PLU) et à l'amélioration de l'accès à certains secteurs urbains, notamment pour des questions d'accessibilité par les services de secours (V7 du nouveau PLU).

•Equipements, espaces publics

N°	Localisation	n° de parcelle	superficie	désignation	bénéficiaire
R1	Le Pardier	section C : 1047, 1048	4 435 m <sup>2</sup>	Equipements sportifs	Commune
R2	Le Girerd	section C : 1051, 1052	13 045 m <sup>2</sup>	Equipements sportifs	Commune
R3	Les Alexandres	section C : 624, 615, 623, 625	6 410 m <sup>2</sup>	parc public	Commune

L'emplacements réservés R1 et R2

La commune anticipe les éventuels besoins en équipements sportifs. Elle a donc décidé de reconduire les emplacements réservés en continuité du pôle sportif et de loisirs du Girerd.

L'emplacement réservé R3

Dans le cadre de son projet urbain, la commune souhaite préserver un cœur vert dans le centre bourg et profite de l'étude réalisée sur le secteur des Alexandres pour identifier les terrains qui ont vocation à rester des espaces verts publics dans le futur. La frange Nord, le long de la RD18 pourrait à long terme accueillir de l'habitat en complément du projet communal prévu dans le cadre du nouveau PLU.

•Voiries

N°	Localisation	n° de parcelle	superficie	désignation	bénéficiaire
V1	Le Gonon, Le Girerd, Le Loup	section C : 1095, 831, 1012, 947	0,23 ha	aménagement du carrefour RD18 / chemin du Gonon / chemin du Loup / chemin du Girerd	Commune
V2	Des Croullières à Mozas	section D : 1660, 1439, 1441, 1438, 1440, 1422, 1444, 1450, 1446, 1448, 1447, 5, 3, 7, 6, 1666, 1675, 1664, 1662, 1661, 1663, 1674, 1600, 1601, 1587, 1585, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,	92,30 ha	Liaison TGV Lyon - Turin	Etat

		24, 1430, 1426, 1427, 1428, 1429, 26, 25, 82, 281, 280, 1187, 34, 118, 1189, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 35, 273, 272, 271, 270, 269, 36, 38, 39, 40, 268, 267, 41, 42, 266, 219, 220, 225, 226, 229, 228, 227, 224, 223, 222, 221, 1497, 1499, 265, 264, 263, 262, 1178, 230, 234, 235, 240, 241, 231, 232, 233, 236, 237, 238, 239, 1178, 260, 1472, 1471, 258, 242, 243, 246, 247, 248, 244, 245, 1553, 1551, 1510, 1531, 1536, 1529, 1505, 1509, 1532, 1547, 1546, 197, 255, 254, 253, 196, 567, 564, 252, 565, 566, 568, 569, 570, 571, 562, 563, 560, 561, 1230, 1229, 559, 573, 574, 1400, 575, 557, 556, 1468, 1290, 1291, 553, 552, 550, 551, 549, 1203, 1202, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 547, 548, 533, 530, 529, 528, 527			
V3	Messenas	section C : 404, 1371, 1370, 1942	340 m <sup>2</sup>	liaison douce entre la Chapelle de Messenas et le centre du hameau (2 m de large)	Commune
V4	La Combe	section C : 538, 540, 432, 434, 435	440 m <sup>2</sup>	liaison douce entre Messenas et Chevalière (3 m de large)	Commune
V5	La Rivoire - Trelay	section C : 1862, 1860, 1867, 589, 590, 591, 592, 593, 1634, 1485	920 m <sup>2</sup>	liaison douce entre le chemin de la Rivoire et la montée des Perrières (2 m de large)	Commune
V6	Le Village - Le Gonon	section C : 1341, 937, 939, 850, 849,	585 m <sup>2</sup>	liaison douce entre le Village et le Gonon (2 m de large)	Commune
V7	Messenas	section C : 361	265 m <sup>2</sup>	création d'une voie d'accès mieux dimensionnée	Commune

#### L'emplacement réservé V1

Le carrefour RD18 / chemin du Gonon / chemin du Loup / chemin du Girerd est un point névralgique en ce qui concerne les liaisons douces. Il constitue le point de traversée obligée de la RD18 et nécessite un aménagement pour organiser et sécuriser les différents flux. La commune mène déjà des études pour l'aménagement de ce carrefour.

#### L'emplacement réservé V2

Le projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin est toujours d'actualité et l'emprise du fuseau a été reconduite au profit de l'Etat.

#### L'emplacements réservés V3 à V6

La commune traduit sa volonté d'améliorer et d'étendre le maillage des liaisons modes doux sur l'ensemble du territoire pour faciliter les liaisons entre les hameaux (secteurs d'habitat) et le bourg (équipements, commerces). Les emplacements réservés visent à assurer une continuité du domaine public entre le bourg et les secteurs de Messenas, de La Rivoire et du Gonon.

#### L'emplacement réservé V7

L'accès à l'extrémité Ouest du chemin de Moréan se caractérise par une emprise limitée en largeur et qui rend impossible l'accès des services de secours. Les élus souhaitent améliorer cet accès.

#### • Servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b du code de l'urbanisme valant emplacement réservé

N°	Localisation	n° de parcelle	superficie	désignation	bénéficiaire
S1	Les Alexandres	section C : 1921	4 000 m <sup>2</sup>	emplacement pour la réalisation d'une opération de logements dont 50% de la surface de plancher devra être affectée à du logement locatif social	Commune

La commune souhaite que cette parcelle accueille une part des logements locatifs sociaux fixée dans le cadre du PLH.

### III.Incidences du projet sur l'environnement

La Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a décidé le 22 février 2017 que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Marcel Bel Accueil **n'était pas soumise à évaluation environnementale.**

#### III.1.L'évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols

##### III.1.1. Tableau des surfaces

PLU 2012			PLU 2018			variation 2012/2018
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
<b>zones agricoles</b>			<b>zones A</b>			
A	765,8 ha	41,8%	A	387,7 ha	21,2%	
			Aa	0,3 ha	0,0%	
Aa	395,1 ha	21,6%	Aco	77,5 ha	4,2%	
			Ap	290,8 ha	15,9%	
			Azh	465,4 ha	25,4%	
			Azh1	1,1 ha	0,1%	
<b>Total zones NC</b>	<b>1 160,9 ha</b>	<b>63,4%</b>	<b>Total zones A</b>	<b>1 222,8 ha</b>	<b>66,8%</b>	<b>61,9 ha</b>
<b>zones naturelles</b>			<b>zones N</b>			
N	518,3 ha	28,3%	N	420,7 ha	23,0%	
Ne	2,0 ha	0,1%	Nco	30,4 ha	1,7%	
Np	16,1 ha	0,9%	Np	2,2 ha	0,1%	
Ns	2,4 ha	0,1%	Npa	0,2 ha	0,0%	
			Nzh	83,3 ha	4,5%	
<b>Total zones ND</b>	<b>538,8 ha</b>	<b>29,4%</b>	<b>Total zones N</b>	<b>536,8 ha</b>	<b>29,3%</b>	<b>-2,0 ha</b>
<b>zones urbaines et à urbaniser</b>			<b>zones U et AU</b>			
Ua	19,5 ha	1,1%	UA	8,5 ha	0,5%	
Ub	19,8 ha	1,1%	UAnc	0,2 ha	0,0%	
Uca	43,2 ha	2,4%	UB	17,7 ha	1,0%	
Ucb	43,4 ha	2,4%	UBnc	0,1 ha	0,0%	
			UC	9,4 ha	0,5%	
			UCnc	25,3 ha	1,4%	
			UCa	1,7 ha	0,1%	
			UCanc	4,5 ha	0,2%	
			UL	3,1 ha	0,2%	
AU	6,1 ha	0,3%	AUa	1,5 ha	0,1%	
			AUb	0,3 ha	0,0%	
<b>Total zones U et NA</b>	<b>132,0 ha</b>	<b>7,2%</b>	<b>Total zones U et AU</b>	<b>72,1 ha</b>	<b>3,9%</b>	<b>-59,9 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 831,7 ha</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 831,7 ha</b>	<b>100%</b>	

Globalement, le bilan foncier du nouveau PLU marque une **diminution très significative des surfaces urbanisables**.

Elles passent de 132 ha au PLU antérieur à 72,1 ha au nouveau PLU (soit -45%), rendant 59,9 ha à l'agriculture. De plus elles comptent à présent 3,1 ha de zone réservée aux équipements de sports et loisirs, précédemment rattachée aux zones naturelles (NS pour 2,4 ha).

Par ailleurs l'urbanisation nouvelle est limitée aux « dents creuses » et à 5 secteurs stratégiques situés pour l'essentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Bourg (Les Alexandres, Grandes Terres, Trelay, chemin du Puits) ou en greffe sur l'existant (hameau du Pardier).

Enfin les zones strictement inconstructibles ou à constructibilité très restreinte (interdiction de tout nouveau bâtiment, y compris pour l'élevage, l'exploitation forestière, ou les loisirs) pour des raisons environnementales, couvrent désormais plus de la moitié de la surface communale. Elles passent de 413,6 ha (Aa et Np, pour des raisons paysagères) à 948,4 ha (Aco, Ap, Azh, Nco, Nzh, pour la préservation des corridors biologiques, zones humides et paysages).

Les zones « naturelles » « N » semblent diminuer légèrement dans le nouveau PLU (-0,4%), toutefois on n'y compte plus les zones NS, qui recevaient les aménagements et constructions destinées aux sports et loisirs, ni les zones Ne correspondant à l'habitat diffus. Elles ciblent par ailleurs toutes les zones naturelles patrimoniales.

Les zones agricoles augmentent significativement (+5,3%). Elles couvrent désormais plus des deux tiers du territoire communal.

**Le bilan foncier du nouveau PLU est très largement positif pour l'environnement.**

### III.1.2. Consommation et densité moyenne envisagée dans le projet

#### • Objectifs en termes de consommation foncière

Conscients de l'importante consommation foncière liée au développement résidentiel des 10 dernières années, les élus, tout au long de l'élaboration du PLU, ont été vigilants sur ce point. En effet, dans le but de maintenir le caractère du centre bourg de Saint-Marcel-Bel-Accueil, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant trois grands objectifs en lien avec la limitation de la consommation foncière :

1/ La préservation des espaces agro-naturels : ces espaces sont une ressource essentielle pour le territoire et il convient de les protéger de l'urbanisation et plus particulièrement de l'étalement urbain. Pour cela, les élus ont opté pour le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg et des principaux hameaux en stoppant toute urbanisation au-delà de ses limites et dans les autres secteurs.

2/ La gestion des déplacements et la limitation des émissions de gaz à effet de serre : la consommation foncière par l'extension urbaine engendre de véritables effets sur les déplacements. L'éloignement des secteurs résidentiels provoque un allongement des distances vers et depuis les pôles centraux où sont concentrées les commodités (commerces, services, équipements,...) et ainsi une pollution de plus en plus accrue liée à l'utilisation de la voiture. La limitation de la consommation foncière par l'étalement urbain va engendrer un rapprochement, par densification et remplissage des dents creuses dans le tissu existant, des secteurs résidentiels et des pôles de vie.

Par ailleurs, les élus de Saint-Marcel-Bel-Accueil ont souhaité compléter le maillage piéton au sein de l'enveloppe urbaine, et même au-delà vers des hameaux plus éloignés (Lichoud, Messenas) afin de favoriser l'usage des mobilités douces, visant à réduire les gaz à effet de serre, mais aussi et surtout à renforcer le lien social entre les différents secteurs d'habitat du village.

Des emplacements réservés sont intégrés sur le document graphique afin d'assurer leur mise en œuvre.

3/ La préservation du cadre de vie : le bourg de Saint-Marcel-Bel-Accueil est caractérisé par la présence de parcs autour des châteaux qui participent à la qualité du cadre de vie et créent des points de repères forts dans le paysage. Le PLU prévoit de protéger ces espaces de l'urbanisation et de la consommation foncière au titre des articles L113-1 et 3 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la commune dispose d'un maillage bocager important en zone agricole qui structure le paysage. Ces éléments seront protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière et dans un rapport de cohérence avec le PLH de la CCBD, le PLU dispose d'une surface constructible de 5,52 hectares, soit près de 4 fois moins que la surface consommée lors des 10 dernières années pour l'habitat (7,93 ha). En conséquence, la commune fixe des objectifs de modération de la consommation foncière de l'ordre de 2,41 hectares. **Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 30%**  $((7,93-5,52)/7,93) \times 100$ .

Cette surface prévue pour accueillir 83 logements environ (hors divisions et mutations) génère une **consommation foncière moyenne de 665 m<sup>2</sup>** par logement. En tenant compte de la totalité de logements mobilisables dans le projet de PLU, soit environ 130, la consommation foncière moyenne passe à 411 m<sup>2</sup> par logement.

### III.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le nouveau PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil :

- **...Met un coup d'arrêt à l'extension de l'urbanisation sur les surfaces agricoles et naturelles**, contribuant ainsi à préserver la nature ordinaire,
- **...Prend en compte les espaces naturels patrimoniaux** : Les 4 ZNIEFF de type I présentes sur le territoire: "Combe de Bonnard", "Plan de Vernieu, étang de Vénérieu, marais de Villieu", "Bois humide et zone bocagère de la Bonnardière", et « zone humide des abords de la Vieille et de la Bourbre » sont classées en zones « N » ou « A » en très grande majorité indiquées co ou zh (inconstructible).
- **...Protège les zones humides** : 547,9 hectares de zones agricoles ou naturelles indiquées « zh » sont strictement inconstructibles.

- **...Préserve des corridors biologiques** : hors zones humides, trois corridors sont créés, entre le marais et la Combe de Bonnard, entre le marais et le bois de Morean, et entre le marais et les bois du Puits de Chaugnieu, strictement inconstructibles (108 hectares indicés « co »).
- **...N'a pas d'incidence négative sur Natura 2000** : Pas de zonage N2000 sur la commune, mais présence de boisements, prairies et pelouses sèches avec espèces d'intérêt communautaire, hors site Natura 2000, classés par le PLU en zone agricole ou naturelle. Le site Natura 2000 FR8201727 « l'Isle Crémieu » est immédiatement riverain de la commune, au Nord-Est et à l'Ouest. Cette vaste ZSC ne présente pas de lien fonctionnel significatif avec le territoire de Saint-Marcel-Bel-Accueil : situés à l'amont hydrologique de la commune, ou sur un bassin versant différent pour le marais de Charamel, les habitats d'intérêt communautaire qui y sont répertoriés (pelouses et boisements sur calcaire des coteaux, tourbières et autres habitats humides du marais) ne sont donc pas susceptibles d'être impactés par le PLU.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire qu'abrite cette ZSC, ni la flore, ni les insectes (Papillons, Libellules), ni les poissons et autres espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides (Amphibiens, Cistude, Ecrevisse à pieds blancs, Castor, Loutre, Vertigo, etc.) ne sont en conséquence susceptibles d'être impactés par le PLU.

**Les espèces à grand territoire vital répertoriées dans le site N2000** (essentiellement une vingtaine d'espèces de chauves-souris dont 9 d'Intérêt Communautaire) sont pour certaines susceptibles de fréquenter la commune de Saint-Marcel-Bel-Accueil, comme partie de leur zone d'alimentation. Toutefois les surfaces maintenues constructibles, ou ouvertes à la construction par le PLU sont à la fois très limitées à l'échelle de ces territoires de chasse potentiels, et de faible intérêt (« dents creuses » dans les zones bâties ou parcelles limitées au contact des habitations). En revanche la restriction générale des surfaces constructibles par rapport au précédent document d'urbanisme (59,9 hectares urbanisables rendus en zones N et A) leur est favorable, **le bilan du nouveau PLU est donc positif pour ces espèces.**

**Le nouveau PLU est donc très favorable à la préservation de la nature et de la biodiversité**

### III.3. Protection de la ressource en eau

Le nouveau PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil :

- **...limite le risque de pollution diffuse** en réduisant les zones constructibles non raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les zones constructibles avec assainissement individuel passent de 43,2 ha (Uca du PLU antérieur) à 30,0 ha dans le nouveau PLU (UAnc, UBnc, UCnc et UCanc), et 43,4 hectares de zone Ucb, non équipées mais où la construction nécessitait le raccordement au réseau, disparaissent.
- ...prévoit des possibilités d'évolution démographique **compatibles avec la capacité des équipements d'assainissement collectif.**
- **...protège les zones humides** inventoriées (zonages indicés « zh » strictement inconstructibles).

### III.4. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre

Le zonage du nouveau PLU, et le règlement associé, traduisent les orientations du SCOT en matière d'urbanisme. Ils visent globalement à limiter l'extension diffuse de l'habitat, densifier et revitaliser le bourg, rapprocher les fonctions résidentielles et les services à la population.

Ils contribuent donc à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés.

***Par ses orientations générales, reprenant celles du SCOT, le nouveau PLU contribue à son échelle modeste à limiter la consommation d'énergie fossile et les émissions de gaz à effets de serre.***

### III.5. Réduction des risques et des nuisances

Le nouveau PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil :

- **Prend en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondation** de la Bourbre moyenne (2008)
- **Prend en compte la récente carte des aléas naturels** (Alpes Géo Risques 2016)

Le zonage du PLU n'autorise plus les constructions dans les zones d'aléa fort du risque inondation du marais Catelan, et dans l'axe d'écoulement des talwegs.

La commune est globalement **peu soumise aux nuisances** (bruits, odeurs,...). Toutefois le bruit de l'autoroute A43 est audible en fonction de l'orientation du vent. Par ailleurs le bourg et sa périphérie connaissent des nuisances sonores liées à l'activité agricole au lieu-dit Au Vert. L'activité existante exploite des silos et un important trafic de poids-lourds est enregistré sur le chemin du Vernay qui n'est pas dimensionné pour le supporter.

Par ailleurs :

- les objectifs démographiques du nouveau PLU sont compatibles avec les équipements actuels et futurs en matière d'assainissement collectif des eaux usées et de traitement des déchets des ménages.
- l'économie générale du PLU, visant la restriction des zones constructibles et la densification et revitalisation du bourg, encourageant les modes de déplacements « doux » et limitant les déplacements motorisés, contribue à limiter les nuisances associées à ces derniers (bruit, gêne, risque d'accidents).
- la limitation de l'évolution de l'exploitation agricole Au Vert empêchera de nouvelles nuisances pour les zones d'habitat situées à proximité et limitera l'impact potentiel sur les milieux humides.

***Le nouveau PLU prend en compte les risques naturels, pour en limiter les conséquences, et contribue à maîtriser les nuisances et risques liés à l'urbanisme et aux déplacements.***

### **III.6. Préservation de l'activité agricole**

La profession agricole a été entendue et prise en compte tout au long de la démarche du PLU.

Le nouveau zonage et le règlement associé sont plus protecteurs du terroir agricole productif et de la forêt que le PLU précédent. L'agriculture récupère ainsi 61,9 hectares.

Les zones strictement inconstructibles définies au sein des zones agricoles et naturelles pour la protection des zones humides, du paysage ou des corridors biologiques, sont en nette augmentation. Toutefois, pour ne pas gêner le développement futur des exploitations agricoles dont les sièges se trouvent en zones désignées inondables ou humides (Azh), une zone spécifique Azh1 a été créée au contact des bâtiments, sur indication des exploitants, et une expertise pédologique y a défini les caractères d'hydromorphie des sols. Les constructions nécessaires à l'activité agricole y sont admises (sous réserve des autorisations administratives).

***L'activité agricole a été prise en considération et ses conditions d'exercice préservées par le nouveau PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil.***

### **III.7. Les zones d'habitat**

#### **III.8.1. Préserver les qualités du site**

Le bourg de Saint-Marcel-Bel-Accueil présente un tissu urbain plutôt lâche, à l'exception du centre ancien. Afin de renforcer sa position et son rôle, l'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près du bâti. Le développement urbain de la commune se fera à l'intérieur de l'enveloppe, dans les dents creuses et sur les secteurs stratégiques. Les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent d'organiser ces secteurs stratégiques et d'assurer une densification acceptable du bourg.

L'important patrimoine bâti (constructions et murs en pierres) de la commune est protégé par les dispositions prévues dans le règlement du PLU au titre de l'article L151-19. Les parcs les plus emblématiques (autour des châteaux et grands domaines) ont été identifiés et sont préservés au titre des articles L113-1 et 2 afin d'assurer un cadre de vie agréable. Le maillage bocager, important dans l'espace agricole, est lui protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour préserver la qualité paysagère et maintenir la biodiversité qui s'y trouve. Le règlement impose par ailleurs la végétalisation minimum des tènements et des aires de stationnement créées.

La commune mène depuis plusieurs années une politique d'aménagement et de réhabilitation des espaces publics (place du Village et trottoirs dans le bourg notamment) qui se prolongera dans le futur avec des liaisons piétonnes vers les hameaux à l'Ouest du bourg notamment.

#### **III.8.2. Permettre l'accessibilité pour tous**

Un des objectifs du PLU est de proposer des logements adaptés à toutes les populations et de garantir un parcours résidentiel aisé. Pour cela le règlement requiert dans les zones urbaines UA et UB une part 25% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif abordable pour toute opération à partir de 4 logements au titre de l'article

L151-15. La parcelle 1921 (communale), située dans la zone AUa des Alexandres, est elle concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° : 50% des logements devront correspondre à du locatif social.

Le PLU permet également une diversification des types d'habitat en incitant à la réalisation de programmes en logements collectifs, intermédiaires et groupés dont une partie de logements locatifs sociaux.

### **III.8.3. Créer des ambiances variées**

Les différents secteurs de la commune présentent tous un caractère particulier : bourg ancien, zone d'urbanisation en périphérie du bourg, hameaux anciens, secteurs pavillonnaires excentrés... Le PLU s'est attaché à préserver le caractère urbain des secteurs urbanisables. Les typologies envisagées dans les orientations d'aménagement doivent permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

### **III.8.4. Optimiser la gestion des eaux pluviales**

Le PLU permet de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales. Ainsi le règlement impose une limitation des surfaces imperméabilisées en milieu urbain. Par ailleurs la commune dispose de réseaux d'assainissement en séparatifs dans le bourg, au Girerd et à Messenas et un nouveau schéma directeur d'assainissement, contenant un volet gestion des eaux pluviales, a été réalisé en 2018.

## **IV. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU**

---

### **IV.1. Indicateurs généraux du PLU**

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

**Art. L153-27 du code de l'urbanisme**

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat sont les suivants :

- **Un potentiel d'environ 134 logements entre 2017 et 2026,**
- **Renforcer la centralité du bourg,**
- **Optimiser les équipements et les espaces publics,**
- **Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,**
- **Offrir des logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans les zones UA et UB et au titre de l'article L151-41 4° sur une parcelle communale classée en AUa.**

<b>Objectif à atteindre</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Commentaires</b>
<b>134 logements entre 2017 et 2026</b>	Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation.</li> <li>- Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...).</li> <li>- un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier).</li> </ul>
<b>Renforcer la centralité du bourg</b>	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre bourg et part hameaux).
<b>Diversifier les typologies d'habitat</b>	<p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif.</li> <li>- une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.</li> </ul>
<b>Création de logements abordables</b>	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements abordables.	- un bilan peut être dressé sur la part de logements abordables dans l'offre globale
<b>Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable</b>	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article aspect des constructions...).

## IV.2. Indicateurs environnementaux du PLU

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme prévoit que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme..., l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 » portant sur les objectifs de développement durable (utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles, protection des sites, des milieux et paysages naturels, qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la prévention des risques, etc.)

L'utilité d'un indicateur dépend de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité et de sa simplicité d'acquisition et de compréhension.

Les **indicateurs simples** proposés pour l'évaluation du PLU de Saint-Marcel-Bel-Accueil sont présentés dans le tableau ci-après.

Thème	Indicateur	Source	Valeur 2015	Fréquence de renseignement
Étalement urbain	Surface bâtie communale (ha)	Commune	84,0 ha (2012)	Annuelle
	Surface constructible totale (U+AU) (ha)	Commune	72,1 ha	Révision PLU
Densité de l'habitat	Nombre de logements par ha bâti*	Commune	6,3 (2013)	Annuelle
	Nombre d'habitants par ha bâti	Commune	16,0 (2013)	Annuelle
Préservation de l'agriculture	Surface Agricole Utile	RGA, RPG	1159 ha (RGA 2010) 984 ha (RPG 2014)	Révision PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	Commune	16 (2016)	Annuelle
Ressources et pollution	Consommation d'eau potable	SIE du Lac de Moras	à renseigner	Annuelle
	Quantité de déchets collectés sur la commune	SICTOM Morestel	à renseigner	Annuelle
	Quantité de déchets recyclés	SICTOM	à renseigner	Annuelle
	Pourcentage de la population ayant un assainissement efficace	Commune/ SIELM/ SIEDM	34% de raccordé à la STEP (2015) + 66% en ANC (380 habitations) dont 62% efficaces (d'après diagnostic SPANC 2017)	Révision PLU
Milieux naturels	Surface en zone « N » au PLU	Commune	536,8 ha	Révision PLU
	Surfaces inconstructibles indice zh	Commune	549,7 ha	Révision PLU
	Surfaces inconstructibles indice co	Commune	107,9 ha	Révision PLU
Paysage	Photographies panoramiques des zones bâties, depuis les mêmes points	Commune	...	Révision PLU

\* ne tient pas compte des habitats diffus classés en « A » au PLU...