



Commune de St Marcel en Dombes

P . L . U

(révision POS)

PADD

(Projet d'Aménagement
et de Développement Durable)

PLU approuvé

juillet 2006

Michel LAPALU
paysagiste
urbaniste

13 rue de Belfort

69004 Lyon

tél:04.72.00.27.24

fax:04.72.07.00.33

mail:lapalu@wanadoo.fr



vu pour rester annexé à la
délibération du 4 juillet 2006

L'ADJOINT DÉLÉGUÉ



INTRODUCTION	P.1
--------------	-----

PADD	P.2
------	-----

Equilibrer l'habitat	p.3
----------------------	-----

Favoriser les modes de déplacement doux	p.4
---	-----

Préserver les écosystèmes et le cadre de vie	p.5
--	-----

Conforter les activités économiques	p.6
-------------------------------------	-----

Renforcer la cohésion sociale	p.7
-------------------------------	-----



I N T R O D U C T I O N

Le **PADD** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il s'agit d'orientations générales qui présideront à la politique d'aménagement de la commune.

Le **PADD** et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents du PLU, à travers l'obligation de cohérence.

Il peut être accompagné d'orientations d'aménagement, qui précisent les orientations sur des secteurs où il existe des enjeux spécifiques. Quatre secteurs sont retenus à St Marcel pour des orientations d'aménagement (cf document à part : orientations d'aménagement)



PADD



EQUILIBRER L'HABITAT

MAÎTRISER L'URBANISATION

L'évolution urbaine de St Marcel en Dombes a été très rapide dans les années 80 et 90. Aujourd'hui les équipements publics (école et station d'épuration notamment) ne permettent pas un afflux important de population.

L'objectif est donc d'atteindre une croissance équilibrée. Cela implique la maîtrise de l'urbanisation, tout en gardant quelques possibilités pour d'éventuelles nouvelles constructions, garantes de la vitalité de la commune. Les secteurs pouvant être urbanisés dans l'avenir se situent préférentiellement au sein du tissu bâti existant, dans une optique de densification, ou sur des zones en continuité avec le bâti existant.

L'urbanisation à venir devra éviter l'effet "village-rue" ; les secteurs aux abords de la RN, en dehors du bourg, seront exclues des zones urbanisables. Les abords de la voie ferrée doivent également être évités en raison des nuisances sonores. De plus, il existe un projet de doublement de la voie, susceptible d'intensifier le trafic. Le secteur correspondant à l'ancien étang Breuil forme un vaste espace ouvert au sein du tissu bâti du bourg ; les zones d'urbanisation future se situent en partie sur ce secteur, ce qui permet de resserrer la forme du bourg (ce secteur était déjà urbanisable dans le POS modifié du 2 mai 2000 : zone 2NA). Cette possibilité sera étudiée dans la seconde partie concernant les orientations particulières.

Une parcelle libre du bourg, classée zone U dans le POS modifié du 2 mai 2000, devient zone AU, afin de pouvoir contrôler son urbanisation à venir.

DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT

L'urbanisation de St Marcel fait apparaître une large prédominance de la maison individuelle, dont les habitants sont le plus souvent propriétaires. Cette forme de logement présente de nombreux avantages pour les habitants : jardin, calme, vaste surface habitable... Cependant elle présente l'inconvénient d'être très consommatrice de terrains. L'implantation des maisons en milieu de parcelle ne permet pas un contact direct avec l'espace public. Par ailleurs, le vieillissement attendu de la population est susceptible de faire éclore une demande plus diversifiée de mode d'habitat.

La création de nouveaux logements s'orientera donc, dans la limite des possibilités, vers une diversification des formes d'habitat, c'est-à-dire vers des logements plus petits en immeubles collectifs ou individuels groupés. La commune ayant réalisé récemment une opération importante de logement social, elle souhaite développer des types de logements moins représentés sur la commune, notamment le logement en accession, ou en locatif non aidé.

La réalisation de bâtiments de logements collectifs ou individuels groupés est particulièrement cruciale dans le centre-bourg afin que le tissu urbain se démarque par une densité plus forte.

L'objectif dans le centre-bourg est par ailleurs de conforter les espaces publics, qui vont s'affirmer en tant que trame structurante du tissu urbain, et en tant qu'élément central de la vie sociale. Il s'agit de créer une ambiance urbaine. Les bâtiments seront donc préférentiellement en contact avec l'espace public ; leur taille sera suffisamment conséquente pour assurer visuellement une présence forte.

PRÉSERVER LE BÂTI ANCIEN

Les fermes isolées, les maisons anciennes du centre-bourg, constituent un patrimoine culturel et historique pour la commune de St Marcel. Les fermes sont des témoins de la tradition agricole de St Marcel ; les maisons du centre rappellent que le bourg est né à cet endroit, l'église rappelle que ce lieu est historiquement le cœur de la vie sociale.

Les bâtiments anciens seront donc préservés autant que possible. En cas de nécessité de travaux, leur démolition sera évitée au profit de leur réhabilitation.



FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

Afin de favoriser les liens entre les différents secteurs et notamment entre les secteurs d'habitat et les équipements publics, il s'agit de diversifier les modes de déplacements et de valoriser les ambiances.

RENFORCER LES ESPACES PIÉTONS

La circulation piétonne est aisée sur les routes secondaires ; en revanche, les aménagements piétons le long de la RN83 semblent incomplets. Au Nord du centre-bourg, les piétons empruntent les rues et ruelles internes au bourg. En revanche, au Sud du bourg, la circulation piétonne passe nécessairement par la RN : les aménagements piétons sont plus conséquents (trottoir, contre-allée), mais ne sont néanmoins pas continus. De plus, les passages piétons existants suffisent difficilement à arrêter les véhicules et la traversée de la RN reste délicate.

Les aménagements futurs de la RN permettront donc une continuité piétonne au Sud du centre-bourg.

De plus, les passages piétons, pour être efficaces, doivent s'accompagner d'une prise de conscience des automobilistes qu'ils se trouvent dans un village. Marquer davantage la RN comme une rue de village, en rétrécissant la largeur de la voie, permettrait de ralentir la vitesse des automobilistes et d'accorder plus d'importance aux habitants piétons. Ce rétrécissement de la voie est à réfléchir au regard de la nécessité de passage de certains engins agricoles, ou d'engins de la DDE (notamment pour le déneigement).

En outre, il s'agit de marquer clairement le centre-bourg comme l'espace urbain central, le cœur de village, en resserrant le champ visuel par un bâti dense.

La circulation des piétons devra notamment être prise en compte dans les prévisions de voies nouvelles.

DÉVELOPPER LES ESPACES CYCLABLES

De la même manière que pour la circulation piétonne, la circulation cycliste est pratique sur les voies secondaires, mais pas sur la RN. Or le vélo est un mode de déplacement doux qui n'entraîne pas de nuisances ni de pollutions.

Afin de favoriser les déplacements doux dans le bourg, il s'agit de rendre la RN praticable en vélo. Pour les mêmes raisons que pour la circulation piétonne, cela est particulièrement important sur la portion Sud-Ouest de la RN.

Au sein du bourg, la RN s'orientera donc vers la pratique cycliste, par la création d'un espace mixte à usage des cyclistes et des piétons. De plus, le stationnement des vélos sera facilité par la création de places de parking pour vélos, notamment près de la halte ferroviaire et des commerces du centre.

Une piste cyclable sera également envisagée sur la route de Monthieux, sur la portion joignant le centre-bourg à la halte ferroviaire (cf. Partie suivante sur les orientations particulières des environs de la halte ferroviaire).

AMÉLIORER LA SIGNALÉTIQUE

La signalétique permet de marquer le caractère urbain des lieux ; en outre elle facilite les déplacements en améliorant la lisibilité des lieux.

Il s'agira donc de développer la signalétique concernant les équipements (publics et privés), et d'améliorer la visibilité de la signalétique existante.



Orientations pour les déplacements : favoriser les modes de déplacement doux



FACILITER L'UTILISATION DU TRAIN

Dans l'objectif de favoriser les modes de déplacements respectueux de l'environnement, il s'agit de favoriser l'utilisation du train, d'autant plus qu'un projet d'amélioration de la ligne est en cours (doublement de la ligne).

A l'échelle du PLU de St Marcel en Dombes, cela passe par le doublement de la ligne, et l'amélioration du cadencement. Pour le parking, il devra permettre le stationnement des cycles en plus de celui des véhicules motorisés.

Par ailleurs, la route qui mène à la gare et ses environs constituent une zone sans caractère propre, qui forme une coupure entre le centre-bourg et la halte ferroviaire.

L'accès à la gare par la route de Monthieux constitue une zone qui sera revalorisée, qui fera l'objet d'orientations particulières dans la seconde partie de ce document.

PRÉSERVER LES ÉCOSYSTÈMES ET LE CADRE DE VIE

PROTÉGER LES ÉTANGS

La qualité de l'eau des étangs est menacée par les grandes cultures voisines qui génèrent des pollutions par les engrais et les pesticides.

Plusieurs mesures sont prises pour la protection de la qualité de l'eau des étangs :

- au sein du CDRA (Contrat de Développement Rhône-Alpes) dont l'objectif 1 de l'axe 1 comprend une action "assurer le maintien et le bon entretien des étangs"
- contrat de rivière de la Chalaronne et de ses affluents (la Brévonnes est concernée)
- programme Natura 2000 quand il sera mis en place.

Les étangs ont une valeur écologique ; en outre ils participent largement à la qualité du cadre de vie de St Marcel.

L'objectif est de limiter les grandes cultures en bordure d'étang, et de favoriser les prairies. Ces dernières constituent une zone tampon absorbant des éléments, et protègent ainsi la qualité de l'eau des étangs. Le fonctionnement des étangs selon le cycle évologie-assec est garant de leur entretien et de leur bonne santé : il s'agit de respecter ce cycle.

Le zonage du PLU peut accompagner les mesures prises concernant l'agriculture en limitant l'urbanisation au bord des étangs.

FAVORISER LA PRÉSENCE DE HAIES, ET PROTÉGER LES BOIS

Les haies et les bois ont une valeur écologique et une valeur paysagère qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

Les haies agricoles existantes seront classées en EBC (Espaces Boisés Classés). La plantation d'arbres dans l'avenir pourra également donner lieu à des EBC.

En outre, les clôtures des maisons individuelles s'orienteront préférentiellement vers des haies plutôt que vers des murs, même si ces derniers sont désormais possibles en limites séparatives. Ces haies utiliseront des végétaux diversifiés, et éviteront l'effet de "mur végétal" formé par des alignements opaques d'espèces uniformes.

Les bois sont peu nombreux : leur classement en EBC sera conservé.



CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

PÉRENNISER L'AGRICULTURE

L'agriculture, bien qu'elle ait subi de profondes mutations, demeure dynamique. Elle est en outre primordiale pour la qualité du cadre de vie, qui est avant tout valorisé par les paysages agricoles.

Au niveau du PLU, assurer la pérennité de l'agriculture nécessite la protection des terrains agricoles, afin de les affranchir de la pression foncière qui s'exerce sur les terrains constructibles.

Son développement futur est également liée au tourisme.

DÉVELOPPER LE TOURISME

St Marcel a une offre touristique très limitée alors qu'elle possède des potentialités.

Afin de dynamiser l'économie de St Marcel, il s'agit de développer l'offre touristique, en favorisant les démarches d'agrotourisme, en ouvrant certains chemins privés au public et en favorisant la création de gîtes ruraux, communaux ou privés. Sur la commune, certaines constructions se prêteraient bien à la création de gîtes ruraux.

Pour l'ouverture de chemins au public, la commune pourra s'appuyer sur l'office de tourisme de Villars les Dombes. En effet, il met en place une cellule de médiation entre collectivités et propriétaires privés afin d'établir des conventions pour l'ouverture de chemins privés au public. Il existe des possibilités de circuits pédestres permettant de s'approcher des étangs sur le territoire de St Marcel et sur les communes voisines. Un tracé de circuits pédestres pourrait s'élaborer au niveau intercommunal, l'office de tourisme étant le médiateur.

MAINTENIR LES COMMERCES

Les commerces et services de la ZAC des Tamaris offrent quelques emplois ; ils ont un intérêt économique. Ils contribuent en outre au caractère urbain et vivant du centre et ont donc un intérêt social. Or, ils peinent aujourd'hui à trouver un équilibre financier.

Afin d'assurer la viabilité des commerces du centre, il s'agit de soutenir leur clientèle. La densification du centre, en créant de nouveaux logements, permettra d'amener une nouvelle population susceptible de fréquenter ces commerces (cf. Partie suivante sur les orientations particulières du centre).

CONSERVER DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATIONS POUR D'ÉVENTUELLES ENTREPRISES ARTISANALES

Dans le POS modifié du 2 mai 2000, aujourd'hui en révision, une zone permettait l'implantation éventuelle d'entreprise(s) artisanale(s) (zone 2NAX, située le long de la RN83 en continuité avec la zone d'activités de St André de Corcy). Depuis le 1er janvier 2003, la communauté de communes Centre Dombes a la compétence de développement économique.

La commune conserve la possibilité d'implantation d'entreprises artisanales ou de services de taille restreinte et peu génératrice de nuisances en zone urbaine.

En revanche, avec le projet d'implantation d'une zone d'activité de 30 hectares environ sur la commune de Mionnay, la commune a décidé de supprimer de son PLU la zone à urbaniser à des fins d'activité, qui se trouvait dans le document d'urbanisme précédent en continuité de la zone d'activité de St André de Corcy.



RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE

DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics permettent d'offrir aux habitants des activités et des possibilités de se rencontrer. Ils contribuent donc à tisser des liens sociaux.

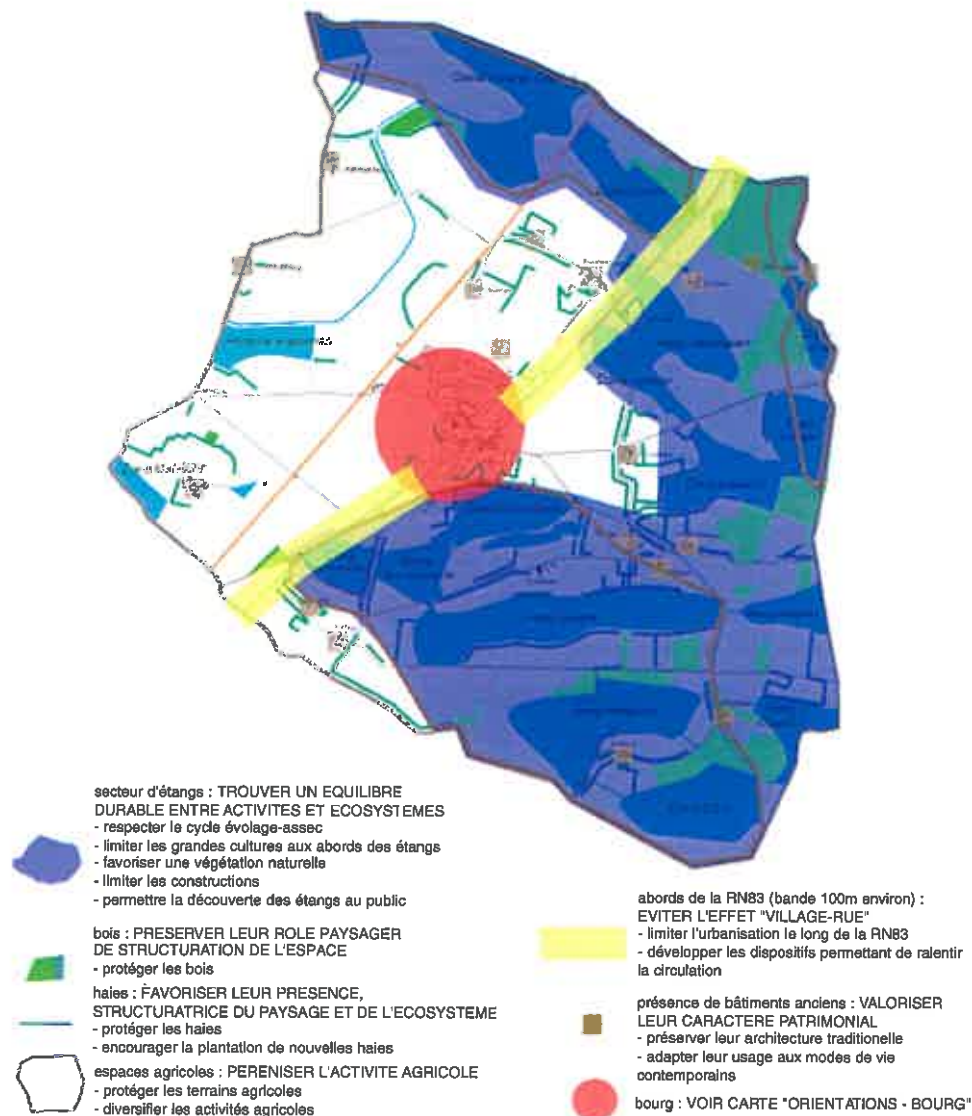
Le développement des équipements publics a pour objectif de palier ceux manquants ou insuffisants.

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics centraux manquent de qualité ; l'espace traité en voirie est trop important et leur fréquentation en journée est relativement faible.

Les espaces publics centraux sont à requalifier afin de devenir des espaces de détente et de convivialité. L'espace public devant l'église fera l'objet d'orientations particulières (Cf. Partie suivante)





BILAN

Les orientations générales ainsi déterminées font émerger des secteurs géographiques présentant chacun des orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques :

SECTEUR CONTINU D'ÉTANGS

Ce secteur comprend la majorité des étangs de la commune, et également des zones boisées, des haies et quelques parcelles agricoles. Cette entité est retenue dans son ensemble pour sa valeur paysagère et écologique ; les orientations vont dans le sens de la pérennité de l'écosystème. Il s'agit de trouver un équilibre durable entre activités et écosystèmes, à travers les actions suivantes :

- respecter le cycle évitage-assec ;
- limiter les grandes cultures aux abords des étangs ;
- favoriser une végétation naturelle ;
- limiter les constructions ;
- permettre la découverte des étangs au public.

BOIS ET HAIES

Une grande majorité des bois et des haies est comprise dans le secteur des étangs : ils seront particulièrement protégés pour leur rôle écologique dans l'écosystème et leur fonction paysagère d'écran visuel structurant l'espace.

Les actions majeures au niveau du PLU seront de :

- classer une partie du réseau bocager et boisé en EBC (Espace Boisé Classé)
- encourager la plantation de nouvelles haies.

ESPACE AGRICOLE

L'agriculture est garante de la vie du territoire : il s'agit de garantir sa pérennité, à travers les actions suivantes :

- protéger les terrains agricoles ;
- diversifier les activités (gîte rural, etc.)

ABORDS DE LA RN

Les abords de la RN présentent un enjeu particulier : éviter l'effet "village-rue" avec des constructions étendues le long de la voie, dont St Marcel est relativement bien préservé jusqu'à présent. Il s'agira donc de :

- limiter l'urbanisation le long de la RN83 ;
- développer les dispositifs permettant de ralentir la circulation dans la traversée du village.

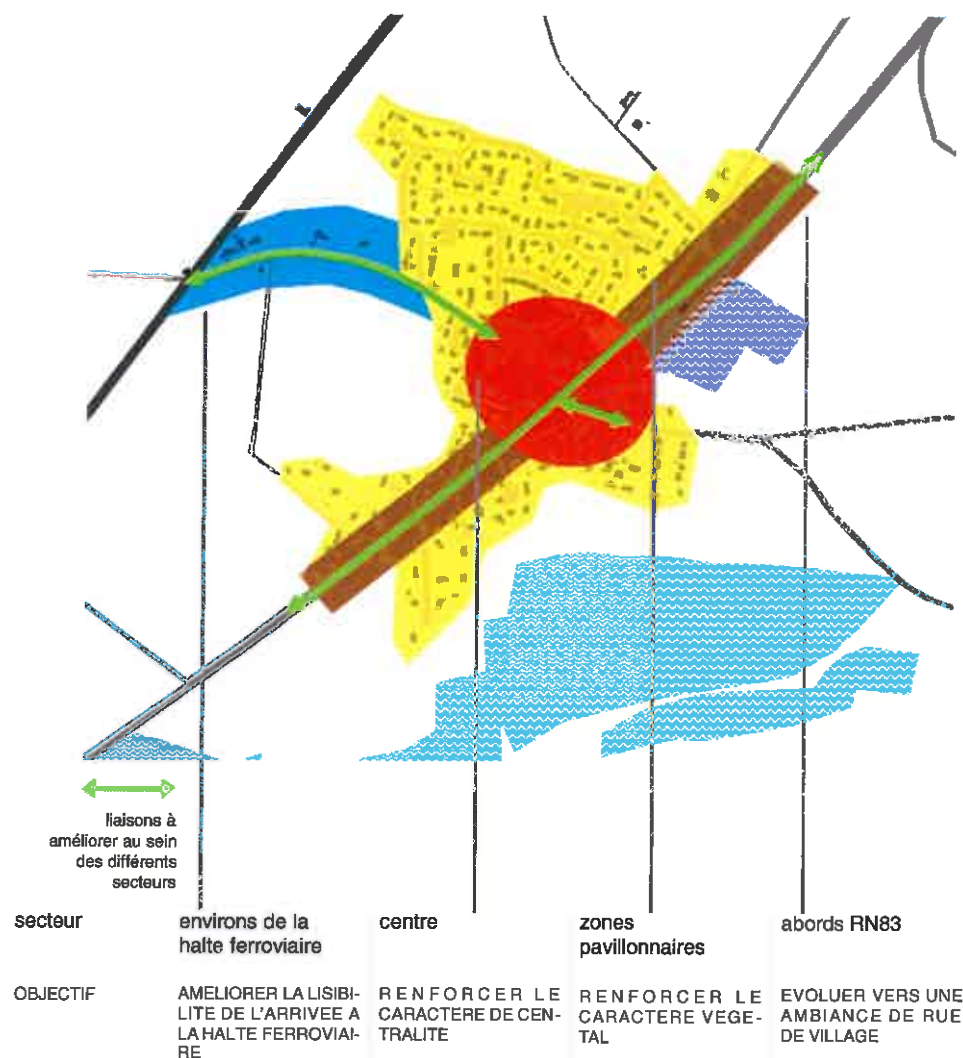
BÂTIMENTS ANCIENS

Disséminés sur le territoire communal, ils présentent un intérêt culturel et historique, voire économique : en effet, une possibilité de gîte rural est à envisager. L'objectif est de valoriser leur caractère patrimonial, à travers les actions suivantes :

- préserver leur architecture traditionnelle ;
- adapter leur usage aux modes de vie contemporains ;

Les secteurs du bourg sont présentés ci-après.





Les secteurs du bourg sont les suivants :

CENTRE

Il comprend le centre ancien avec l'église, ainsi que le secteur de la Mairie et de l'école, et la zone des commerces de la ZAC des Tamaris.

Il s'agit de renforcer le caractère de centralité, afin de créer un véritable cœur de village, lieu de rencontre et d'animation, qui soit un point de repère important dans la commune. Pour cela, les actions à mettre en place sont :

- densifier le bâti ;
- favoriser les équipements publics ;
- requalifier les espaces publics.

Une partie du centre fera l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Cf. Partie suivante).

LES ZONES PAVILLONNAIRES

Très étendues, elles présentent un tissu aéré constitué de maisons individuelles, entourées de jardins accolés les uns aux autres, avec de nombreux végétaux formant un ensemble végétal agréable. Certains murs de clôture et l'emploi de végétaux uniformes sur de longs linéaires créent des formes dures en rupture avec les formes et les couleurs naturelles de l'ensemble. Il s'agit de :

- favoriser l'emploi de végétaux diversifiés ;
- éviter l'effet de "murs végétaux" opaques ;
- éviter les murs maçonnés de clôture (sauf le long de la RN et le long de la rue des Fauvettes entre la rue des Noisetiers et la RN83) d'une hauteur supérieure à 0,5 mètre en limite du domaine public.

LES ABORDS DE LA RN

La RN traverse le bourg et en perturbe le fonctionnement : effet de coupure, typologie routière favorisant la vitesse. L'objectif premier est d'évoluer vers une ambiance de rue de village, d'une part pour améliorer la lisibilité des lieux, d'autre part pour inciter les automobilistes à une conduite apaisée et réduire l'effet de coupure.

Il s'agit de :

- créer des espaces mixtes piétons/cycles le long de la traversée du bourg sur les contre-allées ;
- d'aménager une continuité piétonne sur la partie de la RN située au S-O du centre.

LES ENVIRONS DE LA GARE

Cette zone présente une urbanisation discontinue, sans caractère propre. Les quelques bâtiments qui la bordent sont dépareillés. La halte ferroviaire, modeste, est peu perceptible et mal annoncée. Les aménagements futurs iront dans le sens de l'amélioration de la lisibilité des lieux, dans le but de créer une ambiance urbaine plus appropriée aux abords de la halte ferroviaire, et reliant celle-ci au centre urbain. Dans cette optique, il s'agira de :

- créer une continuité entre le centre-bourg et la halte ferroviaire ;
- permettre la circulation cycliste ;
- requalifier les abords proches de la halte ferroviaire.

Cette zone fera l'objet d'orientations particulières (Cf. Partie suivante).

