

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE MARCY



## Plan Local d'Urbanisme

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			



## Préambule : le contexte réglementaire et communal

### La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune fait partie de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Dans ce contexte, Marcy est identifiée entre le cœur vert des Monts du Beaujolais et les territoires périurbains à dominante rurale.

Les objectifs de la DTA sont pour ce secteur:

- le maintien des unités paysagères et des continuités biologiques,
- la mise en place de dispositions visant à la structuration et au maintien de l'offre en espaces agricoles, au renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts,
- le développement résidentiel basé sur la densification du tissu existant ou exceptionnellement par greffe sur les noyaux urbains existants.

### Le SCOT du Beaujolais

Le SCOT du Beaujolais place la commune **en polarité 2**.

Il fixe un nombre de logements à créer compris entre 69 et 124 pour Marcy entre 1999 et 2030.

Entre 1999 et 2014, 60 logements ont été commencés sur le territoire communal d'après la base de données SIT@DEL2.

Pour la période 2015-2030, la commune a alors une enveloppe de logements à construire de 9 à 64 logements, soit une moyenne de 2,4 logements par an.

Pendant la durée de son PLU (10 ans), la commune peut alors réaliser entre 8 et 32 nouveaux logements (hypothèse basse / haute), dont 15% d'opérations en renouvellement urbain ainsi que 20% de logements sociaux.

De plus, les formes d'habitat devront être variées et favoriser l'habitat collectif et l'habitat groupé. La densité préconisée étant de l'ordre de 25 logements/hectare.

## Rappel des principales caractéristiques communales

Le diagnostic de la commune de Marcy a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire:

- **Une position attractive** aux portes de l'agglomération caladoise et une desserte aisée
- Une **croissance démographique soutenue** jusqu'aux années 2000 qui s'est accompagnée d'un étalement de l'urbanisation, qui depuis connaît un **ralentissement significatif**
- Une **faiblesse dans la diversité de l'offre locative**, notamment sociale, malgré des efforts récents
- Un **recul de l'activité agricole** malgré le maintien de la viticulture
- Un **patrimoine bâti caractéristique de l'identité du pays des Pierres dorées**
- Un **patrimoine naturel et paysager remarquable**
- Des **points de vue remarquables** sur le territoire mais une fragilité liée aux rapports de covisibilité induits par la topographie du territoire
- Une **perte de lisibilité de l'enveloppe urbaine** dans la vallée et sur les coteaux Est accompagnée d'une **dévalorisation des entrées de village**
- Un **bon niveau d'équipements et de commerces** regroupés au sein du village

## Les hypothèses de développement

Les hypothèses de développement affichées ci-dessous mettent en avant un potentiel de 65 logements pour les 10 prochaines années. Est en effet comptabilisé un projet en cours d'urbanisation de 36 logements (dont 3 logements déjà construits). Si le tènement est à ce jour viabilisé, toutes les déclarations d'ouvertures de chantiers n'ont pas encore été déposées.

Sans ce tènement, le potentiel constructible s'élève à 31 logements. Il faut par ailleurs préciser que l'ensemble de ce potentiel constructible est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et qu'aucune extension n'est prévue dans le cadre du PLU. Ce fort potentiel est aussi l'héritage du développement urbain des dernières décennies qui a laissé de nombreux espaces disponibles en dents creuses.

Marcy							
Population / Ménages							
	1999		2011		2014		2024
poplutation (PSCD)	574	0,73%	626	0,70%	639	1,80%	764
nbre de ménages	200		244		252		317
TMM	2,87	-0,92%	2,57	-0,50%	2,53	-0,50%	2,41
Logements							
	1999		2011		2014		2024
résidences principales	200		243		252		317
résidences secondaires	30		21		21		15
logts vacants	6		15		15		15
TOTAL LOGTS	236		279		288		347
	1999		2011		2014		2024
résidences principales	85%		87%		88%		91%
résidences secondaires	13%		8%		7%		4%
logts vacants	3%		5%		5%		4%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%		100%

hypothèse

calcul

logements à construire  
sur la période 2015/2025

65

### **« Préserver l'identité et le cadre de vie communale en maîtrisant le développement urbain dans la forme et dans le temps »**

L'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie, est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Marcy. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- 1 - L'affirmation du village et la diversification de l'habitat
- 2 - La promotion identitaire par la gestion des patrimoines bâti et paysager
- 3 - La protection des espaces naturels et de la biodiversité
- 4 - L'organisation de l'activité économique

## I. L'affirmation du village et la diversification de l'habitat

---

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir **un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière**, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre **entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles** notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Il recherche par ailleurs, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants:

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine centrale,
- la maîtrise des espaces de développement en périphérie du centre village,
- la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher les secteurs d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes.

**Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

## Objectif 1. **Contenir et organiser le développement urbain**

**Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle**, la commune de Marcy se compose d'un bourg centre construit autour d'une place centrale et de quelques fermes dispersées sur le territoire. Quelques extensions apparaissent également le long de l'actuelle RD70.

Le bourg est caractérisé par des rues étroites bordées par des bâtiments en R+1 / R+2 ou des hauts murs de pierres fermant des cours et des jardins.

**C'est au début des années 1980** qu'apparaissent les premiers lotissements et extensions pavillonnaires à Marcy. Ces nouvelles zones d'habitat sont créées en prolongement du bourg le long des routes (RD70, route de Frontenas, chemin de Montézain, chemin des fûts). Quelques maisons individuelles se sont également implantées autour des fermes dans les coteaux viticoles (Champ Fleury notamment).

**Dans les années 2000**, un autre type d'habitat vient compléter l'offre de logements à Marcy. Un immeuble collectif ainsi que des logements groupés sont construits de manière à étendre le centre bourg tout en préservant une certaine densité

**Récemment la collectivité a permis l'ouverture à l'urbanisation d'un tènement situé à l'est du village afin de conforter sa centralité.** Cette opération composée de typologies d'habitat variées, devrait accueillir 36 logements (18 logements collectifs, 10 villas, 8 maisons groupées).

**Une stratégie globale sur l'évolution du Bourg a été définie afin d'assurer les continuités urbaines (cohérence morphologique) et de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.**

La mise en place de cette politique nécessite de **maîtriser la pression foncière** et suppose de cibler les tènements stratégiques pouvant accueillir facilement les objectifs de mixité.

Par ailleurs, le centre-Bourg renferme une **densité végétale** intéressante, située dans les propriétés privées et sur le domaine public.

**Dans ce contexte les élus s'engagent à:**

- **Poursuivre** le développement du **centre-bourg** et **rompre avec une urbanisation linéaire afin de renforcer la centralité de la commune**
- **Stopper** l'urbanisation des **hameaux**
- **Resserrer** l'enveloppe **urbaine du village** aux franges bâties, afin de permettre l'optimisation du tissu urbain.
- Organiser le développement dans le centre village au travers **d'orientations d'aménagement et de programmation**

## Objectif 2. Renforcer la cohésion du village

Le développement urbain des dernières décennies s'est généralement fait « au coup par coup », par la construction successive de maisons individuelles libres ou en lotissements, selon les opportunités foncières.

Aujourd'hui, ce type d'urbanisation a engendré la présence de nombreuses dents creuses et des franges urbaines aux contours assez flous et peu qualitatives.

On constate que les extensions pavillonnaires se sont souvent organisées sous la forme de petits lotissements structurés autour de voies en impasse. Cette forme urbaine a pour conséquences le cloisonnement de certaines habitations et l'allongement des distances.

On note également la présence de quelques cheminements piétons dans le village même si ce réseau souffre de continuité entre les zones résidentielles et les équipements, services et commerces.

### Dans le but de renforcer la cohésion du village, les élus décident de :

- **Renforcer le maillage piéton dans le centre-bourg.** Il s'agit de développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité, aux équipements liés aux loisirs, aux sports et aux espaces d'activités. Ainsi un axe fort piéton sera réalisé entre la place de l'église, l'école et l'espace public aux abords du télégraphe comportant la salle des fêtes
- **Densifier les dents creuses** en respectant la morphologie urbaine originelle du bourg
- Anticiper le **renouvellement urbain et maîtriser la densification des secteurs périphériques** aux contacts des espaces naturels et agricoles



### Objectif 3. Diversifier le parc de logements

La diversification du parc de logements est l'une des priorités de la commune. En effet, elle est une nécessité pour **répondre à la demande** de certaines catégories de population, qui ne trouvent pas à se loger à Marcy et dans le secteur, en particulier les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel ainsi que les retraités qui souhaitent rester dans leur village sans avoir la contrainte de l'entretien de leur villa et terrain. L'offre actuelle essentiellement tournée vers la maison individuelle ne répond pas à elle seule à la demande qui tend à s'orienter de plus en plus vers d'autres formes d'habitat, notamment le logement collectif et intermédiaire en locatif libre ou en accession.

Avec 95.5% de maisons individuelles (4.5% d'appartements), 88% de propriétaires (9% de locataires), 2% de logements sociaux et 90.5% de logements de plus de 4 pièces en 2011 (selon l'INSEE) la commune de Marcy a un parc résidentiel peu diversifié. On relève toutefois une amorce à la diversification depuis 2000 avec la construction de 5 logements groupés et 9 logements collectifs.

**Afin d'assurer le droit au logement pour tous, les élus décident de :**

- **Freiner** davantage le développement de la **maison individuelle** au profit des **petits collectif et des typologies intermédiaires**. Sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements collectifs ou groupés.
- **Encourager** la réalisation de **logements abordables** sur l'ensemble des secteurs stratégiques situés dans le Bourg
- **Favoriser** un **habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouveaux enjeux énergétiques.

## Objectif 4. **Gérer les déplacements à l'échelle du territoire communal**

La commune de Marcy se situe près des grands axes de communication du Val-de-Saône (voie ferrée, autoroute,...) mais est toutefois relativement épargnée par les flux que peuvent générer ces infrastructures.

Même si l'urbanisation future du village et la densification du centre-bourg au cours des dix prochaines années ne vont pas engendrer beaucoup de déplacements supplémentaires, il est important d'anticiper la structure du réseau viaire afin de préparer l'urbanisation à long termes.

### **Afin d'optimiser les déplacements les élus décident de:**

- **Compléter le réseau viaire existant dans le bourg** par la création d'une voie de liaison entre la route de Frontenas (face au chemin des fûts) à l'allée du Puit Bottet pour rejoindre le Chemin de Grande Terre.

### **La traduction dans le PLU**

#### **Dans le centre village**

- Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des tènements disponibles dans le cœur de village.
- Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage (voirie et cheminements doux) pour accueillir l'urbanisation future du village
- Inscription de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme




#### **Dans les secteurs « périphériques du centre village »**

- Mise en place d'un CES dans les secteurs résidentiels pavillonnaires



## MARCY - PADD Développement urbain

### Maîtriser l'urbanisation

-  Contenir les hameaux et les extensions pavillonnaires
-  Concentrer l'urbanisation dans le bourg
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation

### Renforcer la cohésion du bourg

-  Cheminement piéton à créer
-  Espace public
-  Voirie à créer



## II. La promotion identitaire par la gestion des patrimoines bâti et paysager

---

### Objectif 1. Protéger le patrimoine bâti

Outre la présence **de la Tour « Chappe »**, inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 23 novembre 1982, la commune de Marcy est dotée d'un patrimoine riche et diversifié. Il s'agit aussi bien de bâtiments traditionnels qui composent le noyau du village que de bâtiments ponctuels (fermes remarquables) sur l'ensemble du territoire, ou de murs en pierres dorés ou bien de puits.

La commune souhaite préserver son patrimoine en fixant les conditions architecturales de transformation des bâtiments.

Le rapport de présentation dresse une liste exhaustive des éléments du patrimoine bâti que la commune désire conserver. 4 types de patrimoine sont distingués :

- L'ensemble des bâtiments du vieux bourg
- Les constructions ponctuelles
- Les puits
- Les murs

## Objectif 2. Préserver les paysages et le cadre de vie

Le territoire communal est composé de paysages variés, marqués toutefois par une dominance de paysages agro-naturels. Les entités telles que la côtière du Val-de-Saône à l'Est, la vallée de la Galoche et la frange boisée à l'Ouest portent l'identité de la commune. Il faut mettre en avant la fragilité de ces paysages qui sont menacés par l'urbanisation.

De plus, il faut noter **la présence de parcs** et boisements rattachés à des propriétés privées au sein des zones urbanisées qui marquent également le paysage. Ils ont une importance et une qualité particulières dans le centre village. On constate en effet la présence d'une « trame verte » qui ceinture le bourg ancien.

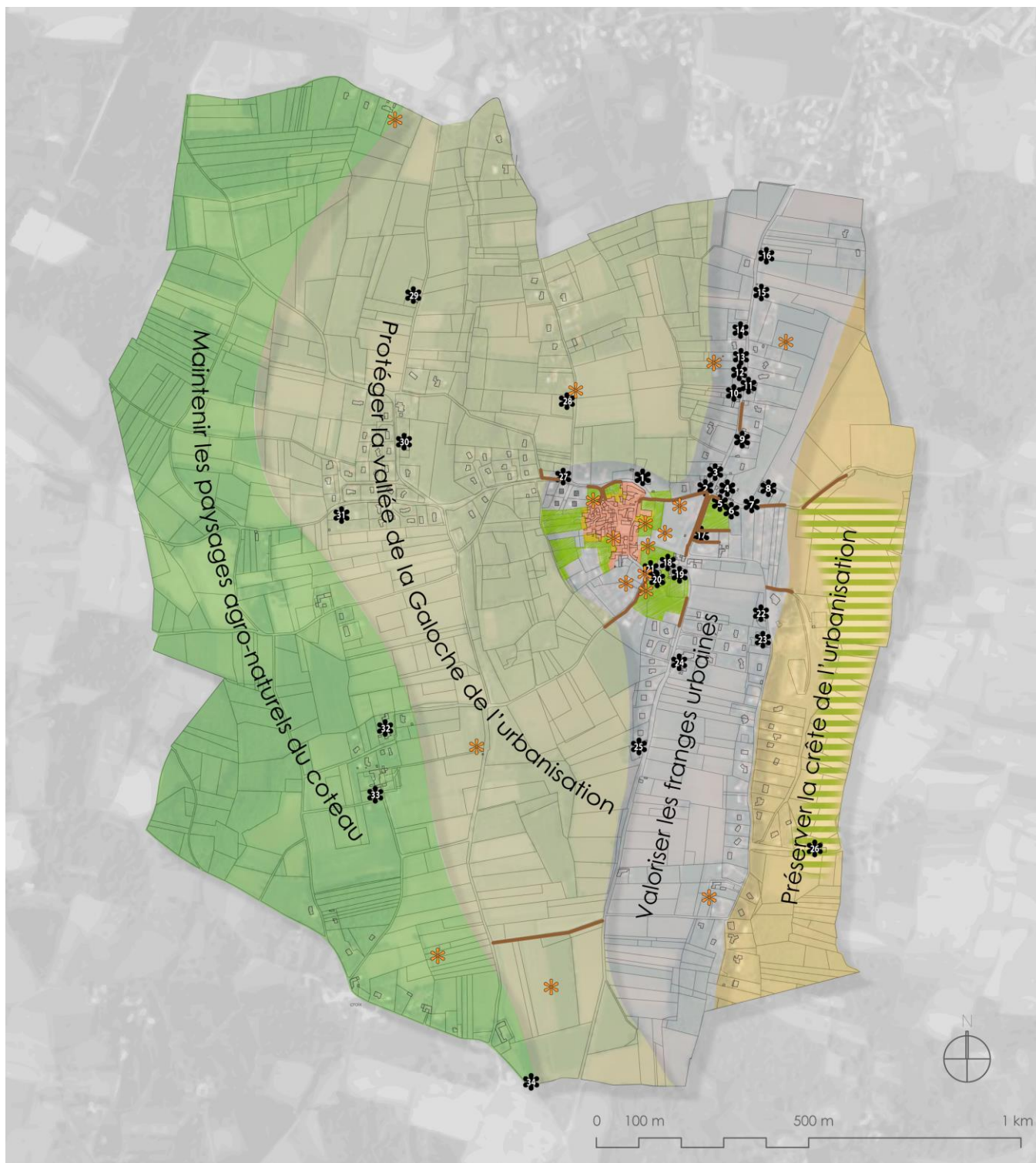
**Afin, de préserver la qualité du cadre de vie rural, les élus s'engagent à :**

- **Affirmer** les **limites de l'urbanisation** en valorisant les **franges urbaines**, notamment en préservant la « trame verte » autour du centre ancien
- **Valoriser** la façade Ouest du village composée d'un premier plan végétal laissant deviner la silhouette originelle du bourg ancien
- **Maintenir** les grandes entités paysagères
- **Accompagner** la **densification et le renouveau urbain**, par une recherche qualitative des constructions (volumétrie, implantation, traitement des clôtures, aspect général).
- **Préserver** la **qualité des parcs, jardins, et arbres isolés** enclavés dans la nappe urbaine, pour leur qualité paysagère et écologique.
- **Préserver de toute urbanisation** le coteau du Val de Saône

### Traduction dans le PLU

- **Le rapport de présentation** : il dresse la liste des bâtiments concernés par la protection au titre de l'article L 123-1-5-III-2° et définit précisément les parties de bâtiments concernés par la protection
- **Le document graphique** : repère par une étoile noire ( \* ) la localisation des bâtiments concernés
- **Le règlement** : des mesures réglementaires spécifiques sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation.
- Mise en place d'une **trame verte préservée** au titre des **articles L130-1 et L-123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme,
- Inscription du coteau du Val de Saône en **zone As**, inconstructible et inaltérable





## MARCY - PADD Paysages, patrimoines

Maintenir les grandes entités paysagères

Protéger le patrimoine bâti

Préserver le cadre de vie

- Coteau agro-naturel
- Vallée de la Galoche
- Coteau urbanisé
- Coteau du Val de Saône
- Entité remarquable à préserver

- Bourg
- Bâtiment isolé
- Puits
- Mur

- Trame verte du bourg





### III. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

---

La commune de Marcy abrite une biodiversité riche grâce à la présence d'espaces naturels épargnés de l'activité humaine.

Le diagnostic a mis en avant plusieurs éléments qu'il convient de prendre en compte dans le projet communal.

#### Objectif 1. **Tenir compte des périmètres de protection naturelle**

On recense sur le territoire le cours d'eau La Galoche qui est recensé en tant que zone humide par le département du Rhône.

**Afin de préserver la fonctionnalité des espaces naturels, les élus se fixent comme objectif de :**

- **Préserver la zone humide** de la Galoche
- **Maintenir** les coupures vertes d'urbanisation

#### Objectif 2. **Préserver les trames vertes et bleue**

**La prise en compte des continuités écologiques**, qu'elles soient d'ordre terrestre ou aquatique est un facteur déterminant pour le maintien de la biodiversité. Ces corridors permettent de lier les espaces naturels (continuuums) qui contribuent à l'accueil et à la reproduction des espèces.

On recense sur le territoire communal trois continuums forestiers distincts :

- Le bois d'Alix au Nord/Ouest de la commune
- Le bois des Mines au Sud/Ouest
- Les deux bois au Sud/Est

Ces trois ensembles boisés sont connectés entre eux par un corridor biologique repéré par le RERA (Réseau Ecologique Rhône alpin) qui longe la limite Ouest de Marcy.

On note également la présence d'un corridor aquatique le long et aux abords de la Galoche.

Par ailleurs, la commune est dotée d'un réseau de haies végétales qui favorise le déplacement des espèces.

## Afin de protéger les trames vertes et bleues, les élus s'engagent à :

- **Garantir** la **fonctionnalité des continuums écologiques** identifiés,
- **Maintenir** le **cortège végétal** de la Galoche.
- **Préserver** les **haies, boisements et arbres remarquables**, afin de sauvegarder les fonctions d'habitat et de repère pour les espèces vivantes. Les haies occupent également une fonction de rétention des sols et de drainage. Ces éléments complètent utilement la trame des espaces forestiers et confortent l'espace agricole dans sa participation aux espaces fonctionnels, favorisant ainsi le développement et la diversité biologique du territoire.

### Traduction dans le PLU

- La Galoche et sa ripisylve du nord au sud **sont classés en secteur Nzh inaltérable** avec des dispositions spécifiques sur les zones humides (interdiction d'affouillements et d'exhaussement de sol).
- Mise en place d'une servitude de **protection paysagère** au titre **de l'art. L.123-1-5-III-2°**, afin de préserver la trame verte urbaine.
- Classement des **boisements et haies bocagères** non répertoriés dans les séquences paysagères au titre soit de l'art. L123-1-5-III-2° (patrimoine), soit de l'art. L130-1 (espace boisé classé).
- Les corridors écologiques identifiés (co) sont classés en **zones naturelles et agricoles strictes**. Cette zone permettra le passage libre de la faune



## MARCY - PADD Environnement

### Tenir compte des ressources naturelles

-  Espace boisé
-  Zone humide

### Préserver la frame verte et bleue

-  Corridor terrestre
-  Corridor aquatique
-  Haie bocagère



## IV. Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole

---

### Objectif 1. Assurer le devenir de l'activité agricole

L'activité agricole, essentiellement la viticulture, marque fortement les paysages de la commune et représente une ressource économique importante pour le territoire.

Le SCoT du Beaujolais a établi le recensement des espaces agricoles stratégiques qu'il convient de protéger de toute urbanisation.

#### Afin de soutenir l'activité agricole, les élus souhaitent:

- **Protéger** la profession agricole en renforçant les conditions d'accessibilités aux parcelles cultivées et en gelant de toute urbanisation les terres répondant à une appellation contrôlée (AOC...).
- **Mettre un frein à la diffusion de l'habitat** dans le paysage, en concentrant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du Bourg, afin de léguer une qualité paysagère, environnementale et agronomique aux générations futures.

### Objectif 2. Encourager le développement de l'activité touristique et de loisirs

Marcy profite d'un dynamisme touristique intercommunal porté sur le tourisme vert, vinicole et patrimonial. De nombreuses curiosités jalonnent le territoire (musée, châteaux, églises...), réparties sur des sites naturels et paysagers remarquables.

Le territoire du Beaujolais des Pierres-Dorées a été doté d'un **Schéma de Développement Touristique** sur la période 2007/2011. Ce dernier est en cours de révision.

Le **potentiel d'accueil** de Marcy fait état de deux gîtes pour une capacité de 22 personnes. Par ailleurs une aire d'accueil de camping-car est présente au Domaine de Champ Fleury (capacité de 6 camping-cars).

Les élus ont adopté la proposition de révision du **PDIPR** établi par les services du Conseil Général du Rhône. Afin de compléter ce PDIPR, la commune a défini des circuits touristiques.

### Pour soutenir l'attrait touristique il est prévu de :

- **Mettre** en place des **outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti et des parcours de randonnées et de découvertes.
- **Faciliter** les déplacements en modes doux depuis le Bourg vers le reste du territoire communal.

### Objectif 3. **Maintenir le commerce de proximité**

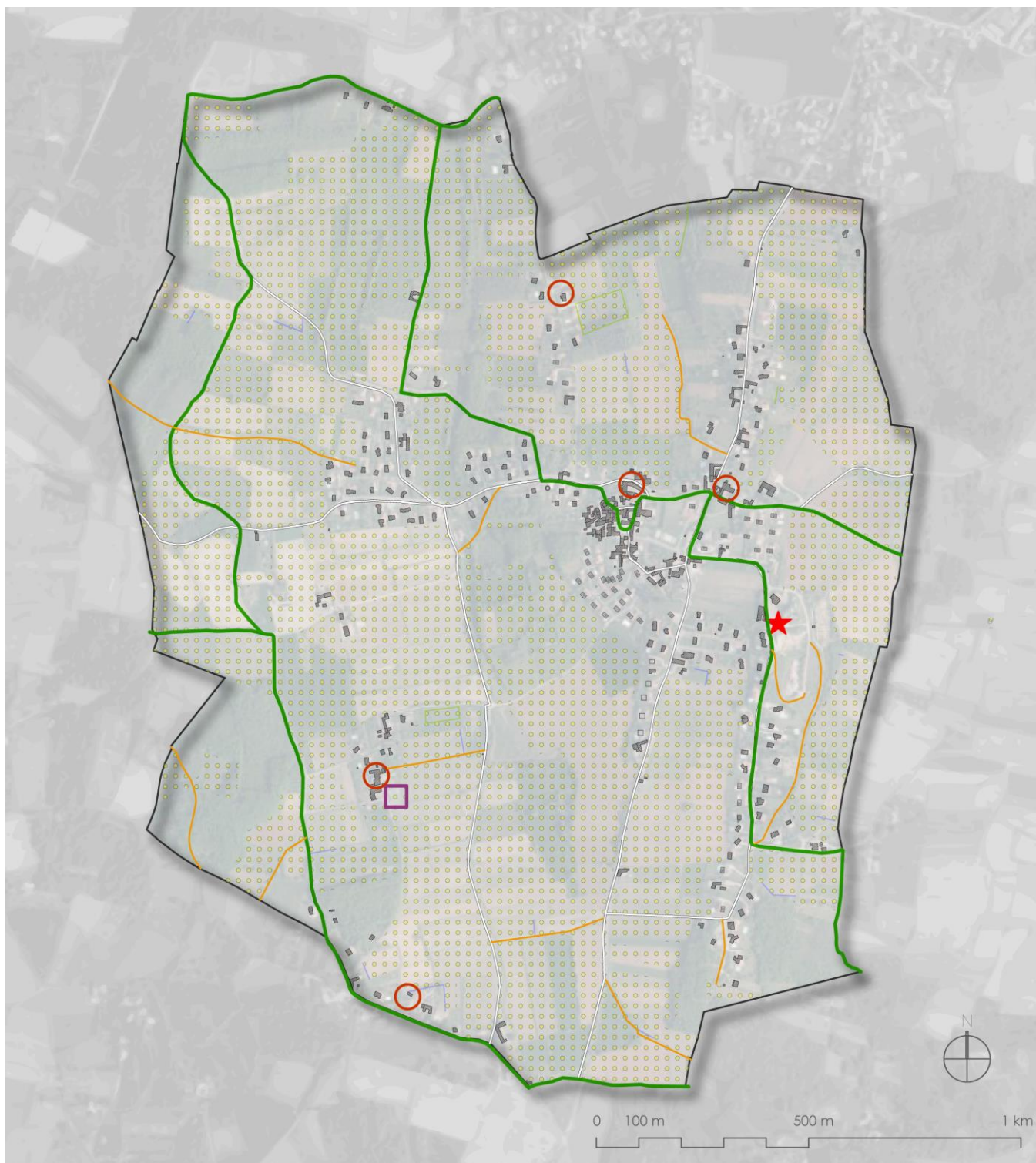
Le bourg de Marcy est doté de quelques commerces et services de proximité (boulangerie, coiffeur, restaurant). Par ailleurs un projet de cabinet médical et de maison d'assistantes maternelles est en cours. Ces commerces et services participent au développement économique via la création d'emplois.

Afin de maintenir ce dynamisme dans le bourg, les élus ont souhaité renforcer l'attractivité résidentielle dans le but de favoriser l'accès à ces commerces et services par les nouveaux habitants. A cette effet, la localisation des secteurs stratégiques de développement au plus près du bourg et le renforcement du réseau de cheminements piétons contribuent à cet objectif.

### **La traduction dans le PLU**

- ↳ **Emplacements réservés** pour compléter la trame de cheminements piétons sur l'ensemble du territoire communal et préservation des chemins existants
- ↳ **Le document graphique** : Le plan de zonage distingue des secteurs agricoles inconstructibles Aco et As, liés entre autres aux corridors bionaturels et la préservation du coteau orienté sur le Val de Saône d'une zone A qui favorisera l'activité agricole en place et l'accueil de nouvelles installations.





## MARCY - PADD Activités économiques

### Assurer le devenir de l'agriculture

- Espace agricole à protéger
- Siège d'exploitation agricole

### Développer les activités de tourisme et de loisirs

- Chemins de randonnée inscrits au PDIPR
- Chemins existants à valoriser
- ★ Télégraphe (Monument Historique)
- Aire d'accueil Camping-cars

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<b>L'affirmation du village et la diversification de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contenir et organiser le développement urbain</li> <li>▪ Renforcer la cohésion du village</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements</li> <li>▪ Gérer les déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage</b> (voirie et cheminements modes doux, structure nécessaire à l'accueil de l'urbanisation future)</li> <li>➔ Maîtrise de l'urbanisation par les <b>Orientations d'Aménagement et de programmation</b></li> <li>➔ Mise en place d'une <b>servitude de mixité L123-1-5 II 4°) sur l'ensemble des zones U centrales</b></li> <li>➔ <b>Mise en place d'un CES</b> afin de limiter l'urbanisation des secteurs périphériques et des secteurs urbains en frange</li> </ul>
<b>La promotion identitaire par la gestion des patrimoines bâti et paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger le patrimoine bâti</li> <li>▪ Préserver les paysages et le cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Identification d'une trame verte composée</b> d'espaces protégés au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme</li> <li>➔ Mesures de <b>protection des parcs publics et privés</b> remarquables (article L123-1-5 III 2°)</li> <li>➔ Mesures de <b>préservation du patrimoine bâti</b> (L 123-1-5-III-2°)</li> </ul>
<b>La préservation des espaces naturels et de la biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenir compte des périmètres de protection naturelle</li> <li>• Préserver la trame verte et bleue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Protection des espaces de corridors</b> par un zonage inaltérable Nco et Aco</li> <li>➔ <b>Maintien des zones humides</b> par un zonage adapté</li> <li>➔ <b>Classement des boisements et haies bocagères</b> au titre des articles L130-1 et L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme</li> </ul>
<b>Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre et encourager le développement d'activités liées au tourisme et au loisir</li> <li>• Préserver les espaces agricoles face aux pressions foncières</li> <li>• Maintenir le commerce de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mise en place d'un <b>zonage agricole</b> permettant une évolution des exploitations existantes et l'éventuel accueil de nouvelles installations</li> <li>➔ <b>Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage</b> (voirie et cheminements modes doux, structure nécessaire à l'accueil de l'urbanisation future)</li> </ul>





DEVELOPPEMENT URBAIN

Maîtriser l'urbanisation

- Contenir les hameaux et les extensions pavillonnaires
- Concentrer l'urbanisation dans le bourg
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

Renforcer la cohésion du bourg

- Cheminements piétons à créer
- Espace public
- Voirie à créer

ENVIRONNEMENT

Tenir compte des ressources naturelles

- Espace boisé
- Zone humide

Préserver la trame verte et bleue

- Corridor terrestre
- Corridor aquatique
- Haie bocagère

PAYSAGES ET PATRIMOINE

Maintenir les grandes entités paysagères

- Coteau agro-naturel
- Vallée de la Galoche
- Coteau urbanisé
- Coteau du Val de Saône
- Entité remarquable à préserver

Protéger le patrimoine bâti

- Bourg
- Bâtiment isolé
- Puits
- Mur

Préserver le cadre de vie

- Trame verte du bourg

ACTIVITES ECONOMIQUES

Assurer le devenir de l'agriculture

- Espace agricole à protéger
- Siège d'exploitation agricole

Développer les activités de tourisme et de loisirs

- Chemins de randonnée inscrits au PDIPR
- Chemins existants à valoriser
- Télégraphe (Monument Historique)
- Aire d'accueil Camping-cars

