



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dossier Loi Barnier



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
----------------	---

1. Contexte réglementaire.....	4
2. Contexte général.....	4

ÉTAT DES LIEUX PAR SECTEUR ET PROJETS.....	7
--	---

1. Secteur 1 : Zone d'activité Actiparc, à Boz et Reyssouze (OAP n°3).....	8
2. Secteur 2 : Zone d'activité de Feillens Nord (OAP n°1)	12
3. Secteur 3 : Zone de Champ Blanchon à Feillens (OAP n°7).....	14
4. Secteur 4 : Zone d'activité La Croisée St André-de-Bâgé (OAP n°3).....	17
5. Secteur 5 : Zone d'activité Feillens – Replonges (OAP n°6)	19
6. Secteur 6 : Zone d'activité Mâcon-Est à Replonges (OAP n°9)	21

DISPOSITIFS ET PRESCRIPTIONS À APPORTER AU PLUi.....	23
--	----

1. Secteur 1 : Zone d'activité Actiparc, à Boz et Reyssouze (OAP n°3).....	24
2. Secteur 2 : Zone d'activité de Feillens Nord (OAP n°1)	25
3. Secteur 3 : Zone de Champ Blanchon à Feillens (OAP n°7).....	26
4. Secteur 4 : Zone d'activité La Croisée St André-de-Bâgé (OAP n°3).....	27
5. Secteur 5 : Zone d'activité Feillens – Replonges (OAP n°6)	29
6. Secteur 6 : Zone d'activité Mâcon-Est à Replonges (OAP n°9)	30

PRÉAMBULE

1. Contexte réglementaire

Rappel des dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme

L 111-6 du Code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L 111-7 du Code de l'urbanisme : L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L 111-8 du Code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce document tient lieu de justification permettant de déroger à la règle de l'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres ou 100 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

2. Contexte général

Contexte général des sites

La Communauté de communes Bresse et Saône (CCBS) est traversée du nord au sud par la route départementale 933 et d'est en ouest par l'autoroute A40 et la route départementale 1079, classées comme voie à grande circulation. Il en est de même pour les barreaux autoroutier A406 et routier RD1179.

Le diagnostic présent dans le rapport de présentation du PLUi a notamment mis en évidence que ces voies génèrent des bandes d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la voie. Ces voies sont effectivement soumises aux dispositions des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme (issu de la loi Barnier) imposant un recul, à compter de l'axe de la voie, de 75 m pour les constructions pour les routes départementales et un recul de 100 m pour l'autoroute. En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines. Les

réflexions engagées par l'intercommunalité lors de l'élaboration du PLUi ont mis en évidence, dans son projet de développement, la nécessité d'extension des zones économiques et des zones d'habitat le long de ces axes.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CCBS souhaite donc mener une étude visant à réduire ces bandes inconstructibles. Pour chacun des sites, des éléments permettant de justifier de la réduction de la bande d'inconstructibilité ont été proposés tels que présentés ci-dessous. Ces éléments doivent notamment permettre de justifier de la compatibilité du développement autorisé avec la prise en compte des **nuisances**, de **la sécurité**, de **la qualité architecturale**, ainsi que de **la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

Ce document, après une analyse technique et qualitative du site en question et de ses spécificités, présentera diverses exigences en matière d'intégration paysagère, de gestion des accès et de choix architectural. Il justifie les motifs de délimitation des zones, les règles afférentes et les orientations d'aménagement et de programmation. Il précise les outils réglementaires supplémentaires (prescriptions, servitudes) qui complètent le plan de zonage et le règlement dans la poursuite des objectifs du PADD.

Axes à grande circulation visés

L'autoroute A40 est un axe autoroutier interrégional qui relie Mâcon en Saône-et-Loire au Fayet sur la commune de Saint-Gervais-les-Bains en Haute-Savoie. Sa longueur est de 208 km. Le trafic oscille entre 9 500 véhicules/ jour à près de 20 000 véhicules/ jour aux portes de l'agglomération mâconnaise à la sortie du territoire communal de Feillens (source : Département de l'Ain ; date : 2018). A l'échelle de la CCBS, l'autoroute traverse les communes de Bâgé-Dommartin, St André-de-Bâgé, Replonges et Feillens, en bordant plusieurs zones d'activités économiques.

L'autoroute A406 est un axe d'environ dix kilomètres contournant Mâcon par le sud. Ouvert en 2011, ce « barreau » autoroutier permet de raccorder l'A40 à l'est à la RN 79 à l'ouest et constitue un maillon de la route Centre-Europe Atlantique (RCEA). Le trafic par jour n'est pas connu sur cet axe. Ceci dit, il constitue un axe fortement emprunté depuis Replonges et Crottet pour se rendre au sud de l'agglomération mâconnaise (déplacements domicile-travail). Cette autoroute, dont la jonction avec l'A40 se situe sur la commune de St André-de-Bâgé, ne traverse ensuite que la commune de Replonges à l'échelle de la CCBS.

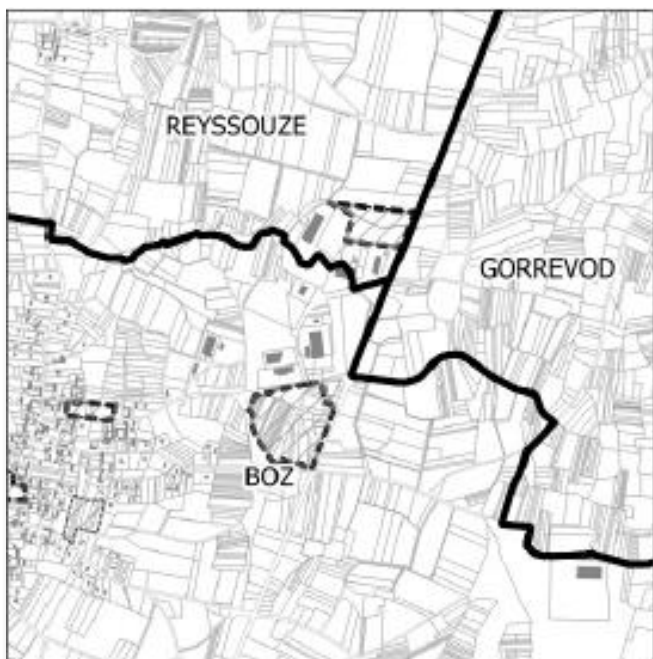
La route départementale RD 1079 est un axe de transit interrégional qui permet de relier les agglomérations mâconnaise et burgienne. Cette ancienne route nationale borde le tracé de l'A40 ce qui lui donne une portée plus locale (déplacements quotidiens nombreux à destination de Mâcon ou de Bourg-en-Bresse). Elle traverse donc les mêmes communes que l'A40, à l'exception de Feillens. Le trafic atteint jusqu'à 11 000 véhicules/ jour au niveau de La Croisée, à St André-de-Bâgé (source : Département de l'Ain ; date : 2017) et 12 000 véhicules/ jour au niveau de La Madeleine, à Replonges (source : Département de l'Ain ; date : 2022). Cet axe borde plusieurs zones d'activités économiques du territoire CCBS, notamment la récente plateforme logistique de la ZA du Buchet sur la commune de Bâgé-Dommartin.

La route départementale RD 1179 constitue un barreau routier de 2,5 km reliant le péage de Crottet (A406 – sortie n°1) au péage de Replonges (A40 – sortie n°3), qui permet également de contourner le bourg de Replonges pour les automobilistes et poids lourds souhaitant rattraper la RD 1079 depuis le sud de l'agglomération mâconnaise (déplacements domicile-travail notamment). Le trafic oscille entre 5 000 et 6 500 véhicules/ jour selon les sections kilométriques (source : Département de l'Ain ; date : 2018). A l'échelle de la CCBS, seule la commune de Replonges est traversée par cet axe, notamment vers la ZA Mâcon-Est.

La route départementale RD 933 constitue également un axe de transit interrégional qui traverse l'ensemble du département de l'Ain, le long du val de Saône. Cette route représente en quelque sorte la colonne vertébrale de la CC Bresse et Saône en termes de déplacements routiers car elle permet d'irriguer toutes les communes allant de Replonges au sud à Sermoyer au nord, desquelles il est ensuite facile de rejoindre les autres communes de la CCBS. C'est indiscutablement un axe routier essentiel pour la grande majorité des habitants du territoire de la CCBS, tant il est emprunté pour les déplacements domicile-travail et la desserte des nombreux villages (Feillens, Manziat, Ozan, Pont-de-Vaux, St Bénigne, Arbigny...) et zones d'activités communautaires aménagées le long de cet axe. Les comptages routiers effectués le long de la RD 933 illustrent assurément ce constat, le trafic étant croissant du nord au sud du territoire de la CCBS : 3 000 véhicules/ jour au niveau de St Bénigne (source : Département de l'Ain ; date : 2022) ; 6 500 véhicules/ jour à Pont-de-Vaux (source : Département de l'Ain ; date : 2019) ; entre 8 000 et 9 000 véhicules/ jour au niveau de Feillens et de Replonges (source : Département de l'Ain ; dates : 2019 et 2022).

ÉTAT DES LIEUX PAR SECTEUR ET PROJETS

1. Secteur 1 : Zone d'activité Actiparc, à Boz et Reyssouze (OAP n°3)



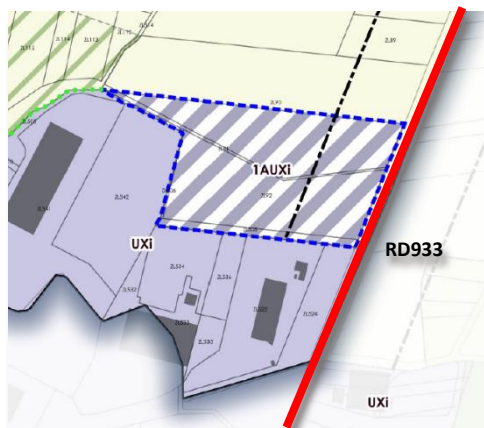
Présentation du secteur de développement économique.

Source : PLUi Bresse et Saône

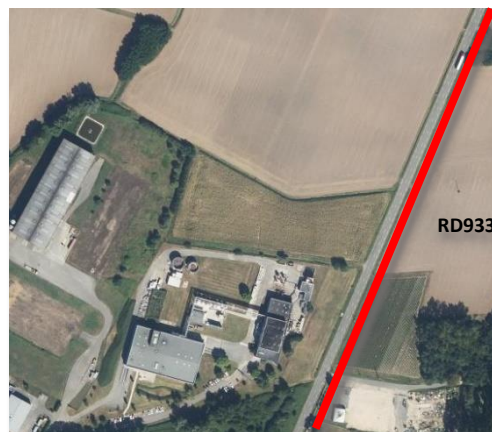
Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°3 est composé de 2 sites : le premier sur la commune de Reyssouze, et le second sur la commune de Boz. Les deux secteurs sont à destination d'activités économiques et sont classés 1AUXi « zone à urbaniser réservée aux activités économiques à vocation d'artisanat et commerce de détails, d'activités de services, d'industrie et de bureaux ». Ils s'inscrivent dans un projet de développement économique intercommunal, en lien avec la zone d'activités artisanales et industrielles préexistantes : Actiparc. Les deux tènements sont situés le long de la RD 933, reliant Chalon-sur-Saône à Lyon, et Pont-de-Vaux à Replonges à échelle locale.

Présentation des sites et des projets

Le premier tènement de l'OAP n°3 à destination d'activités est situé au sud-est de la commune de Reyssouze. La surface du tènement est de 2,7 ha. Comme dit précédemment, le tènement est accolé à la départementale.



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Légende

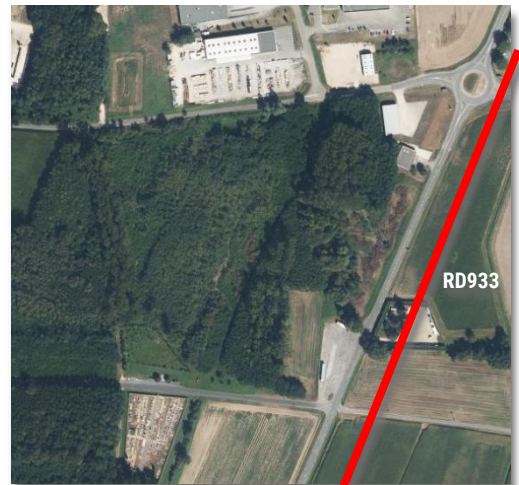
- Accès, voirie et déplacements**
- Principe d'accès
 - ➔ Principe de cheminements doux
- Voies**
- Principe d'implantation de création de voirie
 - ⌋ Liaison future à prévoir
- Programmation**
- Activités économiques
- Paysage et environnement**
- Franges paysagères à conserver ou à créer

Extrait de l'OAP n°3 de Reysseuze.
Source : PLUi Bresse et Saône

Le second tènement de l'OAP n°3 à destination d'activités est situé au nord de la commune de Boz. La surface du tènement est de 6 ha. Comme dit précédemment, le tènement est accolé à la départementale.



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Légende

- Accès, voirie et déplacements**
- Principe d'accès
 - ➔ Principe de cheminements doux
- Voies**
- Principe d'implantation de création de voirie
 - ⌋ Liaison future à prévoir
- Programmation**
- Activités économiques
- Paysage et environnement**
- Franges paysagères à conserver ou à créer

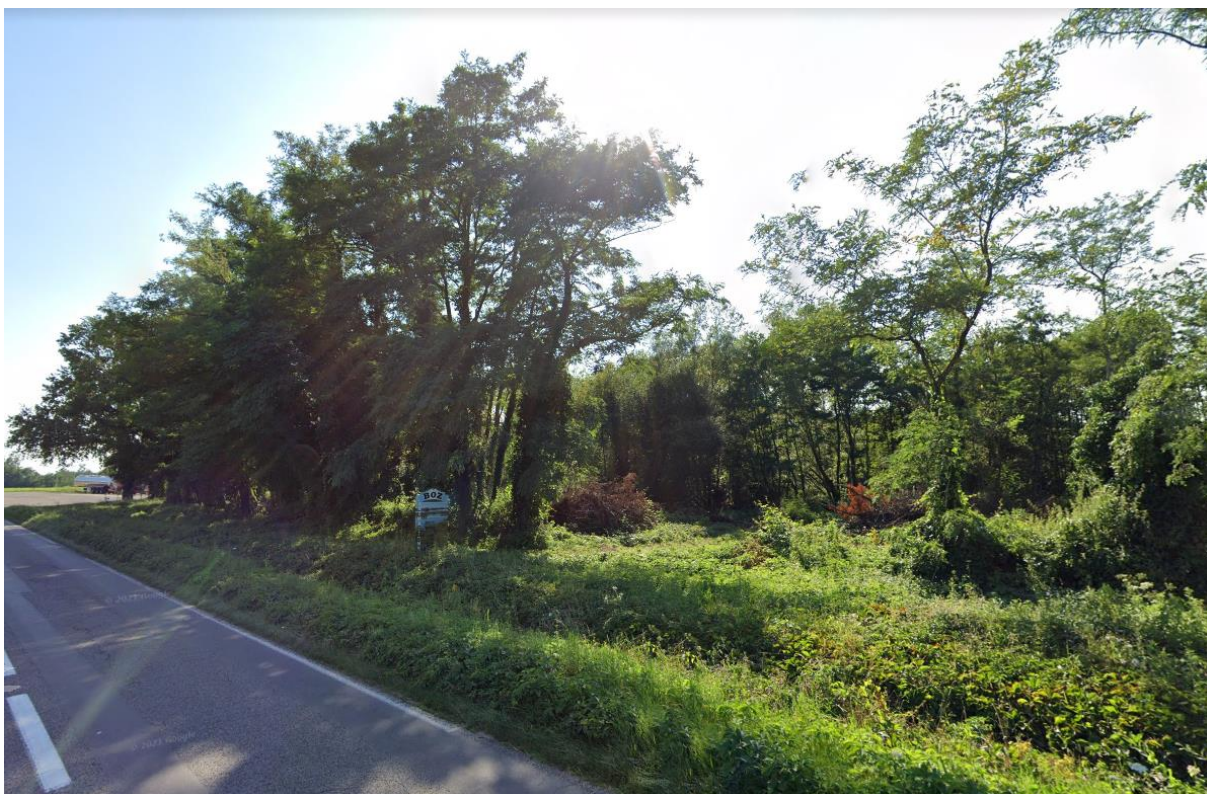
Extrait de l'OAP n°3 de Boz.
Source : PLUi Bresse et Saône



Vue du secteur de Reyssouze depuis la RD 933. Source : Google Street View



Vue depuis le secteur de Reyssouze. Source : Google Street View



Vue du secteur de Boz depuis la RD 933. Source : Google Street View



Vue depuis le secteur de Boz. Source : Google Street View

2. Secteur 2 : Zone d'activité de Feillens Nord (OAP n°1)

Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°1, est à destination de commerces et d'activités de services. Il est classé 1AUXc et s'inscrit dans la continuité d'activités existantes réparties sur les communes de Feillens et de Manziat. Le tènement situé le long de la RD 933, reliant Pont-de-Vaux à Replonges.

A noter que seule la partie nord-ouest est située dans la bande des 75 mètres comptés depuis l'axe de la RD 933.

Présentation des sites et des projets

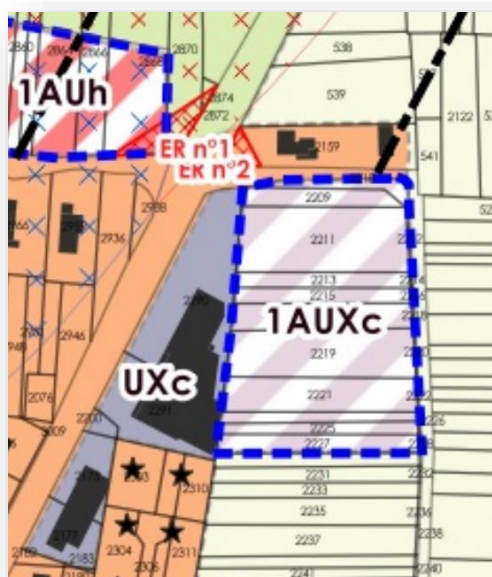
Le secteur de l'OAP n°1 à destination de commerces et d'activités de services est situé au nord du bourg de Feillens. La surface du tènement est de 1,06 ha et est accolée à la départementale.



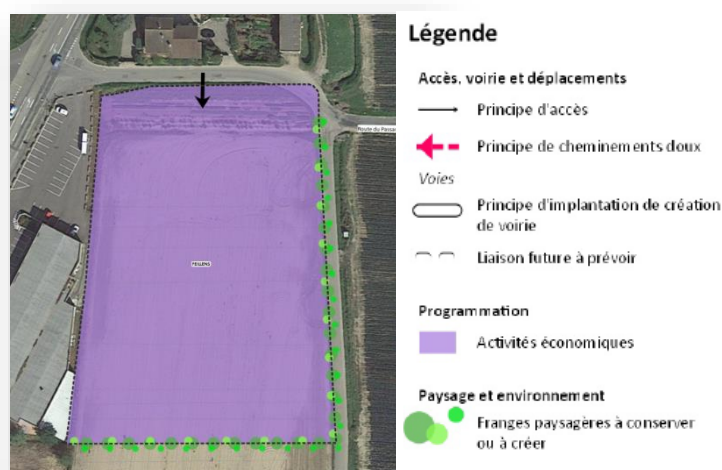
Présentation du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Extrait de l'OAP n°6 de Feillens.
Source : PLUi Bresse et Saône



Vue depuis le secteur de l'OAP n°6 de Feillens. Source : Google Street View



Entrée de ville de Feillens, vue depuis la RD933. Source : Google Street View



Vue depuis le secteur de l'OAP n°6 de Feillens. Source : Google Street View

3. Secteur 3 : Zone de Champ Blanchon à Feillens (OAP n°7)

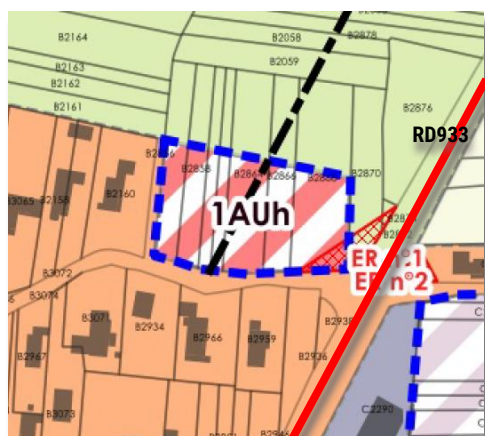


Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°7, est à destination principale d'habitation. Il est classé 1AUh. Le tènement est situé le long de la RD 933, reliant Pont-de-Vaux à Replonges.

Présentation du secteur de développement résidentiel.
Source : PLUi Bresse et Saône

Présentation des sites et des projets

Le secteur relatif à l'OAP n°7 est situé au nord du bourg de Feillens. La surface du tènement est de 0,5 ha, accolée à la départementale.



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Extrait de l'OAP n°7 de Feillens. Source : PLUi Bresse et Saône

----- Futur accès

Le secteur est implanté en sortie nord du bourg de Feillens, accolé au lotissement « La Belle de Fontenay » et au quartier des Baisses, et en léger retrait vis-à-vis de la RD 933.

Le secteur est destiné à l'accueil de constructions d'habitation.



Vue du secteur « Champ Blanchon » depuis la RD 933. Source : Google Street View

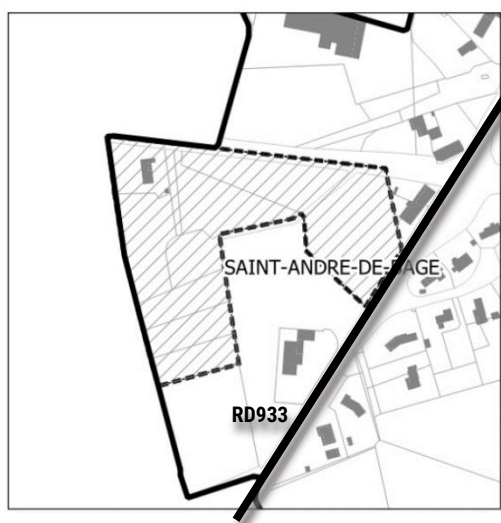


Vue depuis le secteur « Champ Blanchon » Source : Google Street View



Entrée de ville nord de Feillens, vue depuis la RD933. Source : Google Street View

4. Secteur 4 : Zone d'activité La Croisée St André-de-Bâgé (OAP n°3)



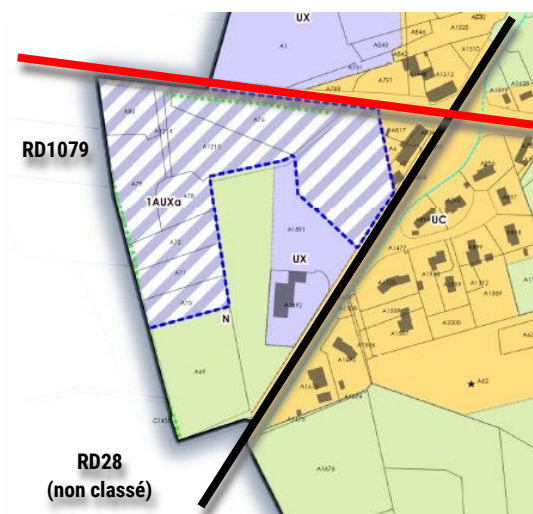
Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°3, est à destination d'activités économiques à vocation d'artisanat et commerce de détails, d'activités de services et de bureaux. Il est classé 1AUXa. Le secteur est situé à proximité du carrefour routier entre les RD 28 et 1079. C'est d'ailleurs par la bande de 75 mètres de cette dernière (classée route à grande circulation et reliant Mâcon à Bourg-en-Bresse) qu'est concerné le secteur de développement.

Présentation du secteur de développement économique.

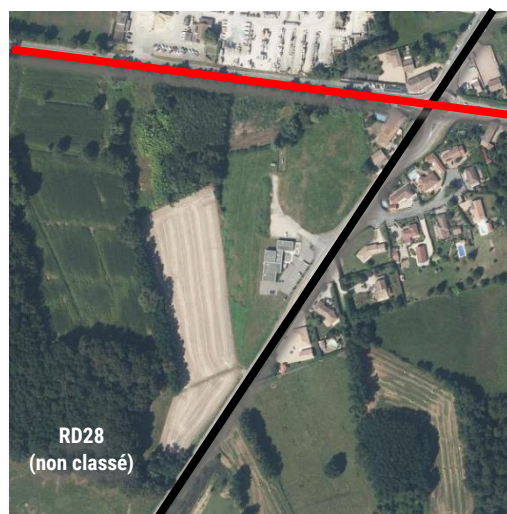
Source : PLUi Bresse et Saône

Présentation des sites et des projets

Le secteur de l'OAP n°3 à destination d'activités est situé au sud de la commune de Saint-André-de-Bâgé. La surface du tènement est de 3,12 ha, accolée à la départementale 1079.



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Légende

Accès, voirie et déplacements

→ Principe d'accès

← Principe de cheminements doux

Programmation

Activités économiques

Paysage et environnement

Noues plantées à créer

Franges paysagères à conserver ou à créer

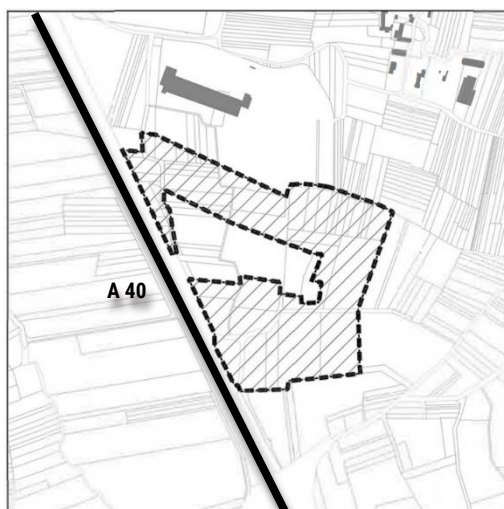
XXX Ligne électrique (HT ou THT)

Extrait de l'OAP n°3 de Saint-André-de-Bâgé. Source : PLUi Bresse et Saône



Vue du secteur « La Croisée » depuis la RD 28. Source : Google Street View

5. Secteur 5 : Zone d'activité Feillens – Replonges (OAP n°6)



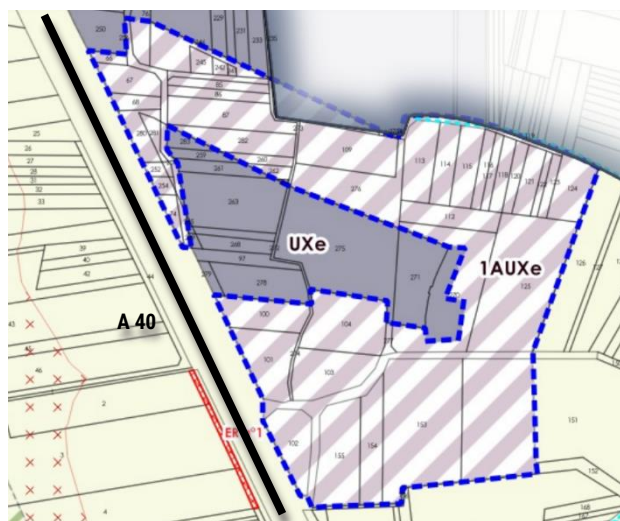
Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°6, est à destination d'activités économiques. Il est classé 1AUXe. Le secteur est situé à l'extrême nord de la commune de Replonges, en limite communale avec Feillens. Ce site assure une continuité avec la zone d'activités de Feillens Sud, et borde l'autoroute A40. C'est d'ailleurs par la bande de 100 mètres de cette dernière (classée route à grande circulation) qu'est concerné le secteur de développement.

Présentation du secteur de développement économique.

Source : PLUi Bresse et Saône

Présentation des sites et des projets

Localisé au nord de la commune de Replonges, en limite avec Feillens, ce secteur de l'OAP n°6 accueillera un projet de développement économique intercommunal. D'une superficie d'environ 9,5 ha, ce site constitue une extension de la zone d'activités existante (ZA Feillens Sud).



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Légende

Accès, voirie et déplacements

→ Principe d'accès

Programmation

Activités économiques

Paysage et environnement

Franges paysagères à créer

Franges paysagères à conserver

Extrait de l'OAP n°6 de Feillens – Replonges.

Source : PLUi Bresse et Saône

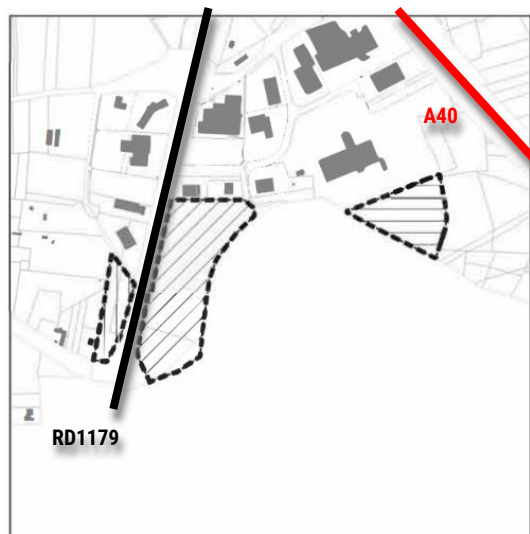


Vue du secteur « Feillens – Replonges » depuis l'A 40. Source : Google Street View



Vue du secteur « Feillens – Replonges » depuis la rue des Palisses (à Feillens). Source : Google Street View

6. Secteur 6 : Zone d'activité Mâcon-Est à Replonges (OAP n°9)



Le secteur de développement, matérialisé au plan de zonage par l'OAP n°9, est à destination d'activités économiques, réservée aux « activités économiques à vocation d'artisanat et commerce de détails, d'activités de services, d'industrie et de bureaux ». Il est classé en zone 1AUXi. Il s'inscrit dans un projet de développement économique intercommunal, en lien avec la zone d'activités préexistante : Mâcon-Est. Ce secteur de développement est concerné par des bandes de retrait à plusieurs titres : une bande de 75 m. à compter des axes de la RD 1179 et la RD 1079, et une bande de 100 m. depuis l'axe de l'A40 et l'A406.

Présentation du secteur de développement économique.

Source : PLUi Bresse et Saône

Présentation des sites et des projets

D'une superficie d'environ 5,0 ha, ce secteur s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités de Mâcon Est. Il est constitué de trois entités distinctes : deux situées de part et d'autre de la RD1179 (environ 3,7 ha) et un secteur d'environ 1,3 ha destiné à permettre l'extension de l'activité existante située au nord.



Zonage du secteur de développement économique. Source : PLUi Bresse et Saône



Localisation du secteur de développement économique. Source : Géoportail



Légende

Accès, voirie et déplacements

→ Principe d'accès

Programmation

Activités économiques

Extrait de l'OAP n°9 de Replonges.



Vue du secteur « Mâcon Est » (partie nord-est du secteur de projet) depuis l'A 40. Source : Google Street View



Vue du secteur « Mâcon Est » (partie sud-est du secteur de projet) depuis la RD 1179. Source : Google Street View

DISPOSITIFS ET PRESCRIPTIONS À APPORTER AU PLUi

1. Secteur 1 : Zone d'activité Actiparc, à Boz et Reyssouze (OAP n°3)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUXi au PLUi, destinée au commerce et activités de service, ainsi qu'aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes : l'industrie et l'entrepôt.

Le site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou d'espace à préserver ou protéger.

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte la parcelle concernée sur environ un tiers de son emprise. En l'état, le projet pourrait donc difficilement prendre place sur cette surface étant donné que près de 2 hectares seraient grevés par l'exercice de la réglementation concernant les routes classées à grand circulation, à l'instar de la RD 933.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier tout en conservant une bande paysagée en bordure sud de la zone (côté Boz) et en front nord (côté Reyssouze) de façon à intégrer qualitativement le projet dans son environnement paysager, tel que mentionné dans l'OAP n°3 de Boz – Reyssouze.

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Ces secteurs de projet s'inscrivent en continuité d'un ensemble urbain préexistant : la zone d'activités d'Actiparc.

Ils ne sont pas destinés à accueillir une opération de logements, mais seulement des constructions destinées à des activités pratiquées de façon non permanente. En n'exposant pas directement d'individus aux nuisances sonores de la départementale, le projet, renforcé par l'existence d'une OAP, est **compatible avec la prise en compte des nuisances**.

La présence de la route départementale 933 induit également de potentiels risques, notamment en tant qu'axe de transports routiers, et également de modes doux. La multiplication des connexions vers et depuis la route représente donc un risque important. Toutefois, le projet, présenté par le schéma de principe de l'OAP n°3 de Reyssouze, implique que les cheminements doux aménagés directement depuis la RD933 soient complètement sécurisés et aménagés en site propre. Ils viennent en accroche de la liaison douce intercommunale qui sera réalisée, à terme, entre Pont-de-Vaux et Replonges, le long de la RD. Ainsi, l'opération est **compatible avec la prise en compte de la sécurité, dans la mesure où l'espace piéton / vélo sera indépendant et distinct des emprises voitures**.

Les deux secteurs étant situés le long d'un axe de circulation, et qui plus est, en entrée de ville, la qualité architecturale et celle de l'urbanisme et des paysages apparaissent importantes et sont réglementées par l'OAP. Une architecture respectueuse de l'harmonie paysagère et architecturale et garantissant la bonne insertion des constructions est attendue. De plus, il est demandé à ce que l'imperméabilisation des sols soit limitée au maximum. Pour finir, des franges paysagères sont créées en limite nord du tènement de Reyssouze ainsi qu'au sud côté Boz. Ces franges permettent de préserver les espaces agricoles des nuisances potentiellement

engendrées par la zone d'activité. Il permet aussi de qualifier l'entrée de ville. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

2. Secteur 2 : Zone d'activité de Feillens Nord (OAP n°1)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUXa au PLUi, destinée au commerce et activités de service suivantes : le commerce de détail et l'artisanat, le commerce de gros et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Le site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou d'espace à préserver ou protéger.

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte la parcelle concernée sur une partie minoritaire de son emprise, mais celle-ci concerne potentiellement l'accès principal envisagé au site de projet. Il apparaît ainsi nécessaire de procéder à une évolution des règles de recul en vigueur vis-à-vis de cet axe à grand circulation.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier et de repenser la couture urbaine du projet avec les espaces urbanisés sur les côtés nord et ouest du site (accès et connexion envisageable avec les emprises commerciales, mutualisation du stationnement, etc.).

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Implanté en lien direct avec la zone de commerces et d'activités Feillens – Manziat, le secteur de développement est également situé en continuité avec le bourg de Feillens.

Ainsi, le secteur situé au droit de la départementale 933, est destiné à l'accueil de constructions à destination de commerces et d'activités. En n'exposant pas d'individus aux nuisances sonores de la départementale, le projet, renforcé par l'existence d'une OAP, est **compatible avec la prise en compte des nuisances**. De plus, depuis la RD 933 en entrée de ville, le secteur est masqué et n'est pas visible. Il n'entraîne donc pas de nuisances visuelles.

La présence de la route départementale 933 induit également de potentiels risques, notamment en tant qu'axe de transports routiers. La multiplication des connexions vers et depuis la route représente donc un risque important. Ainsi, le projet, présenté par le schéma de principe de l'OAP n°1 de Feillens, n'implique pas de desserte depuis la départementale, mais seulement deux accès depuis la route du Passant. De plus, le carrefour entre la Route du Passant, la route des Baisses et la RD933 va être réaménagé pour garantir une plus grande sécurité auprès de la clientèle du futur secteur d'activités : les emplacements réservés 1 et 2 permettront cet aménagement. Ainsi, l'opération est **compatible avec la prise en compte de la sécurité**.

Le secteur étant situé le long d'un axe de circulation, en entrée de ville nord de Feillens, la qualité architecturale et celle de l'urbanisme et des paysages apparaissent importantes et sont réglementées par l'OAP et les articles 5 et 6 du règlement de la zone 1AUXc. Une architecture respectueuse de l'harmonie paysagère et architecturale et garantissant la bonne insertion des constructions est attendue. De plus, il est demandé à ce que l'imperméabilisation des sols soit limitée au maximum. Pour finir, des franges paysagères sont créées en limites sud et est du secteur. Ces franges permettent de préserver les espaces agricoles des nuisances potentiellement engendrées par la zone d'activité. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

3. Secteur 3 : Zone de Champ Blanchon à Feillens (OAP n°7)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUh au PLUi, réservée principalement à l'habitation ainsi qu'aux équipements publics, activités et services compatibles avec cette destination.

Le site est en revanche partiellement visé par les prescriptions du PPRi communal en vigueur. Il est en outre concerné, en limite est, par un emplacement réservé (n°1 de Feillens) d'une emprise de 446 m² pour l'aménagement du carrefour avec la RD 933.

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte le secteur de développement sur la moitié de son emprise, ce qui complique l'opérationnalité du projet d'autant plus que cette opération future doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble en une seule phase.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier et d'intégrer une réflexion importante (sur ces emprises concédées à proximité de la RD 933) dans un objectif de valorisation urbaine et paysagère de l'entrée de ville nord de Feillens.

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Pour rappel, le secteur est destiné à l'accueil de constructions d'habitation. Pour prévenir les nuisances sores et visuelles occasionnées par la proximité avec la route départementale 933, il est demandé à ce que :

- Les constructions d'habitation soient orientées vers l'intérieur du tènement et ne recul minimum de la voie, afin de limiter la gêne et l'exposition directe des futurs résidents aux flux routiers.
- Une bande paysagée soit mise en place sur la limite est du secteur, afin de conforter la zone tampon entre les habitations et l'axe de circulation et de qualifier l'aménagement de l'entrée de ville nord par le développement d'aménagements paysagers.

De plus, il convient de rappeler que le secteur n'est pas totalement limitrophe de la route départementale. En effet, il est éloigné d'environ 15 mètres de l'alignement de la voirie. Ainsi, ce dernier apparaît **compatible avec la prise en compte des nuisances**

La présence de la route départementale 933 induit également de potentiels risques, liés aux flux routiers. L'aménagement de connexions depuis la route représenterait donc un risque important. Ainsi, le projet, présenté par le schéma de principe de l'OAP n°7 de Feillens, n'implique pas de desserte depuis la départementale, mais seulement deux accès depuis la route du Passant. De plus, le carrefour entre la Route du Passant, la route des Baisses et la RD933 va être aménagé pour garantir une plus grande sécurité auprès de la clientèle du secteur d'activités : les emplacements réservés 1 et 2 permettront cet aménagement. Ainsi, l'opération est **compatible avec la prise en compte de la sécurité**.

En outre, le caractère d'entrée de ville du site entraîne un enjeu particulier qualité architecturale et paysagère. Une architecture respectueuse de l'harmonie paysagère et architecturale et garantissant la bonne insertion des constructions est attendue. De plus, il est demandé à ce que l'imperméabilisation des sols soit limitée au maximum. L'implantation d'une haie ou d'un boisement épais entre la RD 933 et le secteur de développement participera, en plus de limiter les nuisances sonores, à apporter un traitement qualitatif à l'entrée de ville de Feillens. De plus, la hauteur des constructions est limitée à R+1 par l'OAP, dans le respect de l'environnement urbain du site. Aussi, la localisation de ce secteur de développement permet de terminer le front urbain dans l'alignement du quartier des Baisses. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

4. Secteur 4 : Zone d'activité La Croisée St André-de-Bâgé (OAP n°3)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUXa au PLUi, destinée au commerce et activités de service suivantes (le commerce de détail et l'artisanat, le commerce de gros, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle), ainsi qu'aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes (l'industrie et l'entrepôt).

Le site est notamment grevé par une ligne haute tension qui traverse partiellement la zone. Une zone humide est également observée sur la partie de la zone de projet bordant la RD 28. Enfin, des haies localisées en bordure nord et ouest du site sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte la parcelle concernée sur une partie minoritaire de son emprise, mais celle-ci concerne potentiellement l'accès principal envisagé au site de projet. Il apparaît ainsi nécessaire de procéder à une évolution des règles de recul en vigueur vis-à-vis de cet axe à grand circulation.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul

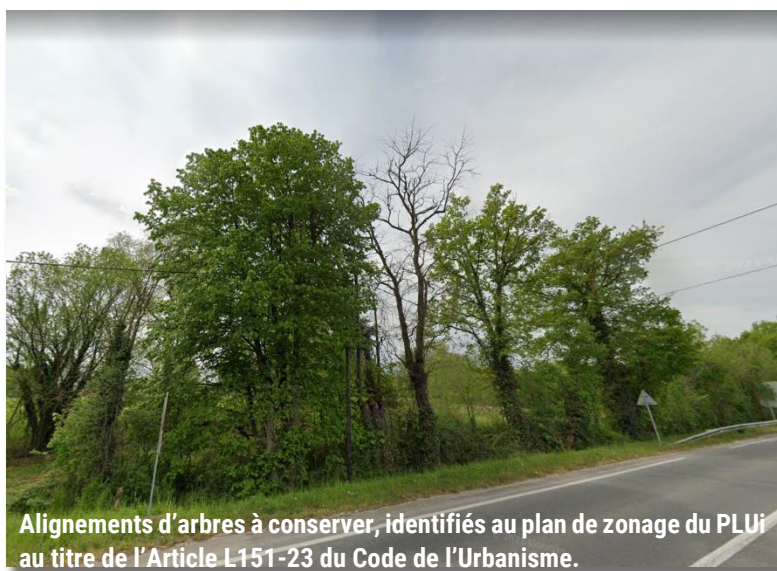
plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier et de repenser la couture urbaine du projet avec les espaces urbanisés sur la partie est du site (aménagement et sécurisation de l'accès depuis la RD 28, traitement paysager de qualité vis-à-vis des zones habitées proches, réflexion sur le devenir du carrefour avec la rue de la Croisée qui fait face à ce secteur de développement).

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Implanté au sud de la commune de Saint-André-de-Bâgé, en limite avec Crottet et au carrefour de deux axes locaux importants, le secteur de développement est en lien avec la zone d'activité d'intérêt communautaire de la Croisée.

Ainsi, le site dédié à l'activité économique accueillera de l'artisanat et des petites industries, plus adaptées à la proximité d'infrastructures pouvant occasionner des nuisances (la RD 1079 et la ligne électrique). De plus, le PLUi identifie et protège au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme la haie bordant le site en limite nord. Cette zone tampon entre le site et la route départementale limite fortement les nuisances visuelles, sonores et sanitaires. En ce sens, le projet est **compatible avec la prise en compte des nuisances**.

La présence de la route départementale 1079 induit également de potentiels risques, liés aux flux routiers. L'aménagement de connexions depuis la route représenterait donc un risque important. Ainsi, le projet, présenté par le schéma de principe de l'OAP n°3 de Saint-André-de-Bâgé, n'implique pas de desserte depuis la départementale, mais seulement un accès mutualisé avec l'accès actuel desservant l'équipement voisin et débouchant sur la D28. C'est également depuis cet axe que l'accès en mobilités douces sera rendu possible. Ainsi, le projet est **compatible avec la prise en compte de la sécurité vis-à-vis de la RD 1079**.



Alignements d'arbres à conserver, identifiés au plan de zonage du PLUi au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Source : Google Street View

Dans une recherche de qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'OAP et le règlement graphique stipulent que les haies et alignements d'arbres seront conservés, notamment celui situé le long de la RD 1079 (cf. photographie ci-contre), et d'autres créés. Une architecture respectueuse de l'harmonie paysagère et architecturale et garantissant la bonne insertion des constructions est attendue. De plus, il est demandé à ce que l'imperméabilisation des sols

soit limitée au maximum. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

5. Secteur 5 : Zone d'activité Feillens – Replonges (OAP n°6)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUXe au PLUi, destinée aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes : l'industrie et l'entrepôt.

Le site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou d'espace à préserver ou protéger.

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte la parcelle concernée sur une partie minoritaire de son emprise. Il apparaît toutefois nécessaire de procéder à une évolution des règles de recul en vigueur vis-à-vis de cet axe à grand circulation.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier et de repenser la couture urbaine du projet avec les sites d'activités économiques (zones UXe au PLUi) présents de part et d'autre du secteur de développement.

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Ces secteurs de projet s'inscrivent en continuité d'un ensemble urbain préexistant : la zone d'activités de Feillens Sud.

Ils ne sont pas destinés à accueillir une opération de logements, mais seulement des constructions destinées à des activités pratiquées de façon non permanente. En n'exposant pas directement d'individus aux nuisances sonores de l'autoroute, le projet, renforcé par l'existence d'une OAP, est **compatible avec la prise en compte des nuisances**.

La présence de l'autoroute A40 induit également de potentiels risques, notamment en tant qu'axe de transports routiers. Néanmoins, l'accessibilité du secteur de développement restera indépendante de cet axe et aucun aménagement ne sera proposé pour utiliser, à des fins de loisirs ou d'activités nature, les proches abords de l'axe autoroutier. Le site sera rendu accessible uniquement depuis la zone d'activités existantes (rue des Palisses). Ainsi, l'opération est **compatible avec la prise en compte de la sécurité, dans la mesure où l'aménagement et la desserte de la zone est déconnectée de l'axe autoroutier**.

Le secteur de développement étant situé le long d'un axe de circulation, et qui plus est, en visibilité directe depuis cet axe, la qualité architecturale et celle de l'urbanisme et des paysages apparaissent importantes et sont réglementées par l'OAP. Au regard de l'environnement naturel actuel du site, l'aménagement de cette zone d'activité limitera l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, privilégiera des matériaux de revêtement perméables et conservera des espaces verts et de pleine terre. Les voiries nouvelles seront idéalement plantées d'essences locales et variées.

Des franges paysagères (alignement d'arbre, espaces verts, ...) seront créées sur les limites Est, Ouest et Sud du site, tel qu'indiqué sur l'OAP n°6 Replonges – Feillens), afin de servir d'espace-

tampon avec les terrains agricoles voisins d'une part et avec l'autoroute d'autre part. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages**.

6. Secteur 6 : Zone d'activité Mâcon-Est à Replonges (OAP n°9)

Contexte réglementaire actuel

Le site est classé en zone 1AUXi au PLUi, destinée au commerce et activités de service, ainsi qu'aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes : l'industrie et l'entrepôt.

Le site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou d'espace à préserver ou protéger, excepté une zone humide bordant la partie est du secteur de développement (observée sur le territoire communal de Bâgé-Dommartin).

Impact de la Loi Barnier sur le site

L'inconstructibilité impacte la parcelle concernée sur la grande majorité de son emprise. En l'état, le projet pourrait donc difficilement prendre place sur cette surface étant donné que les trois secteurs de développement sont grevés par l'exercice de la réglementation concernant au moins l'un des quatre axes classés à grande circulation suivants, qui traversent ou contournent la zone : la RD 1079 ; la RD 1179 ; l'A406 ; l'A40.

Une demande de dérogation de modification du périmètre d'inconstructibilité à 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie est souhaitée sur ce site, étant entendu qu'un recul plus important pourra être prescrit dans les secteurs d'intersection pour des raisons de sécurité et de visibilité. Cette dérogation permettra ainsi d'optimiser le foncier et de repenser la couture urbaine du projet avec les sites d'activités économiques (zones UXi au PLUi) présents de part et d'autre du secteur de développement.

Argumentaire et prescriptions reportées sur le PLUi pour le présent dossier

Ces secteurs de projet s'inscrivent en continuité d'un ensemble urbain préexistant : la zone d'activités de Mâcon-Est.

Ils ne sont pas destinés à accueillir une opération de logements, mais seulement des constructions destinées à des activités pratiquées de façon non permanente. En n'exposant pas directement d'individus aux nuisances sonores de l'autoroute, le projet, renforcé par l'existence d'une OAP, est **compatible avec la prise en compte des nuisances**.

Le nombre important d'axes à grande circulation présents aux abords du secteur de développement induit également de potentiels risques, notamment en tant qu'axe de transports routiers, et également de modes doux. La multiplication des connexions vers et depuis ces axes représente donc un risque important. Toutefois, le projet, présenté par le schéma de principe de l'OAP n°9 de Replonges, implique que l'accessibilité des trois sites restera indépendante de ces axes. Le site sera rendu accessible uniquement depuis les sites d'activités préexistants ou les voies et axes secondaires : le chemin des Perrières et la rue Brosses. A terme, une connexion au

rond-point situé au sud du site pourra éventuellement être aménagée. Ainsi, l'opération est **compatible avec la prise en compte de la sécurité, dans la mesure où l'aménagement et la desserte de la zone est déconnectée des axes à grande circulation.**

Les trois secteurs étant situés aux abords de quatre axes à grande circulation (la RD 1179, la RD 1079, l'A40 et l'A406), et qui plus est, en visibilité directe depuis ces axes, la qualité architecturale et celle de l'urbanisme et des paysages apparaissent importantes et sont réglementées par l'OAP. Au regard de l'environnement naturel actuel du site, l'aménagement de cette zone d'activité limitera l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, privilégiera des matériaux de revêtement perméables et conservera des espaces verts et de pleine terre. Les voiries nouvelles seront idéalement plantées d'essences locales et variées.

Des franges paysagères (alignement d'arbre, espaces verts, ...) seront créées de part et d'autre de la RD 1179 ainsi que comme zone tampon entre les futures entreprises et les espaces agricoles. Le projet est donc **compatible avec la prise en compte de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**