

# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MÂCONNAIS TOURNUGEOIS

## DOSSIER POUR APPROBATION – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document 2 – Dossier de mise en compatibilité du PLUi Mâconnais Tournugeois)

Version 3 – Février 2026

|                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dernière date d'approbation<br>du PLUi :<br>21 décembre 2023                                                                                                                                                   |
| Mise en compatibilité n°1 du PLUi<br>Date d'approbation préfectorale :<br>Le préfet<br><br>Dominique DUFOUR<br>24 MARS 2026 |

 APRR

Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                    |                                                                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur(s)          | Annick BOLLIET, Victorine ROBERT                                                                                                             |
|                    | Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Mâconnais Tournugeois                         |
| Volume du document | Dossier pour approbation – Additif au rapport de présentation – Document 2 – Dossier de mise en compatibilité du PLUi Mâconnais Tournugeois) |
| Version            | Version 3 – Février 2026                                                                                                                     |
| Référence          | E6017                                                                                                                                        |
| Numéro CRM         | ROQK08005                                                                                                                                    |
| Chrono             | DP_Saint-Albain_doc2_Vf.docx                                                                                                                 |

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

| Version | Date       | Rédigé par | Visé par | Modifications                         |
|---------|------------|------------|----------|---------------------------------------|
| 0       | 23/05/2025 | A. BOLLIET | A. MARC  | Maquette                              |
| 1       | 05/06/2025 | A. BOLLIET | A. MARC  | Première diffusion du document        |
| 2       | 07/11/2025 | V. ROBERT  | A. MARC  | Reprise suite à réception décision AE |
| 3       | 09/02/2026 | V. ROBERT  | A. MARC  | Mention : document pour approbation   |

DESTINATAIRES

| Nom           | Entité |
|---------------|--------|
| F. PICH       | APRR   |
| M.CEBRIAN     | APRR   |
| P. DEHAY      | APRR   |
| C. CHAUD      | EGIS   |
| S. STRIFFLING | EGIS   |

SOMMAIRE

1 - PRÉAMBULE.....5

2 - GÉNÉRALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D’URBANISME 7

2.1 - Mise en compatibilité .....7

2.1.1 Composition du PLUi.....7

2.1.2 Définition et champ d’application .....7

2.2 - Contenu du dossier de mise en compatibilité.....7

3 - PRÉSENTATION DU PROJET .....8

4 - SITUATION DU PROJET VIS-À-VIS DU SCOT DU PAYS MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE.....9

4.1 - PADD du futur SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne .....9

4.2 - Document d'orientation et d'objectifs du futur SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne ..... 10

5 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU DE LA COMMUNE DE LA SALLE ..... 13

5.1 - Projet d’Aménagement et de développement durable (PADD) ..... 13

5.2 - Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) ..... 14

5.3 - Règlement et zones concernées ..... 15

5.4 - Les annexes..... 16

5.5 - Conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLU de la commune de La Salle ..... 19

6 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLUI MÂCONNAIS – TOURNUGEOIS..... 20

6.1 - Projet d’Aménagement et de développement durable (PADD) .....20

6.2 - Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) .....21

6.3 - Règlement et zones concernées .....23

6.4 - Les annexes.....25

6.5 - Conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLUi Mâconnais-Tournugeois .....26

7 - EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUI MÂCONNAIS TOURNUGEOIS ..... 27

7.1 - Le rapport de présentation .....27

7.2 - OAP thématique commerce .....30

7.2.1 Page 74 du document 4 Orientations d’Aménagement et de programmation ..... 30

7.2.2 Page 101 du document 4 Orientations d’Aménagement et de programmation ..... 31

7.3 - Règlement graphique .....32

7.3.1 Règlement graphique 37 actuel du PLUi Mâconnais-Tournugeois..... 32

7.3.2 Règlement graphique 37 modifié du PLUi Mâconnais-Tournugeois..... 32

8 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS..... 33

9 - PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES ÉVOLUTIONS DU PLUI MÂCONNAIS - TOURNUGEOIS ..... 34

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Comparaison des limites administratives et cadastrales de la zone du projet..... 5

Figure 2 : Visualisation graphique des documents d'urbanisme appliqués à la zone du projet..... 6

Figure 3 : Site projeté pour l’implantation du projet – Emprises nord et sud..... 8

Figure 4 : Carte des orientations générale .....14

Figure 5 : superposition de l’emprise projet sur le plan de zonage du PLU de La Salle.....15

Figure 6 : plan des servitudes d’utiilté publique .....16

Figure 7 : zonage d’assainissement.....17

Figure 8 : plan de prévention des risques inondation de la Saône .....18

Figure 9 : Axe 1 – Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable .....20

Figure 10 : Axe 3 - Promouvoir la création d’activités et de richesses.....21

Figure 11 : OAP Commerce sur la commune de Saint-Albain.....22

Figure 12 : superposition de l’emprise projet sur le plan de zonage du PLUi Mâconnais-Tournugeois.....23

Figure 13 : plan des servitudes d’utiilté publique.....25

Figure 14 : zonage réglementaire des eaux pluviales .....26

Figure 15 : plan des risques du PLUi Mâconnais-Tournugeois .....26

Figure 16 : la carte page 51 du volume « rapport de justification » du rapport de présentation.....27

Figure 17 : Extrait du règlement graphique 37 actuel du PLUi Mâconnais-Tournugeois.....32

Figure 18 : Extrait du règlement graphique 37 modifié du PLUi Mâconnais-Tournugeois .....32

1 - PRÉAMBULE

Le projet, objet de la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois, concerne la création d'un Parking Sécurisés Poids Lourds (PSPL) sur l'A6 au niveau de l'aire de service de Macon-Saint-Albain (périmètre qui comprend les emprises du projet de création de parking sécurisé pour poids lourds, dit PSPL, et de ces services associés et également l'emprise de reconstitution de l'offre existante de parkings poids lourds impactée au Sud de l'aire, dit PRPL).

Cet aménagement est porté par APRR, dans le cadre de sa contractualisation avec les services de l'État.

Précisions :

Selon les sources cartographiques utilisées il est constaté que la limite administrative de la commune de Saint Albain (sources : IGN) et la limite cadastrale (sources : PLUi, cadastre) ne sont pas identiques sur la zone de l'aire de services.

Ainsi, d'un point de vue urbanistique, les documents qui s'opposent à notre projet sont :

- Le PLUi du Mâconnais Tournugeois pour lequel il est demandé une mise en compatibilité pour le passage de 2 zones initialement en zone A vers une zone UE4 (comme évoqué dans le présent dossier de déclaration de projet au chapitre 6 - )  
→ **Document d'urbanisme objet de la Déclaration de Projet (zones violet foncé sur la Figure 2) pour mise en compatibilité.**
- Le PLU de la Salle pour une petite partie au Sud de l'aire (PRPL) qui est en zone N qui est compatible avec le projet et qui n'amène pas de demande de MECDU (comme évoqué dans le présent dossier de déclaration de projet au 5 - )

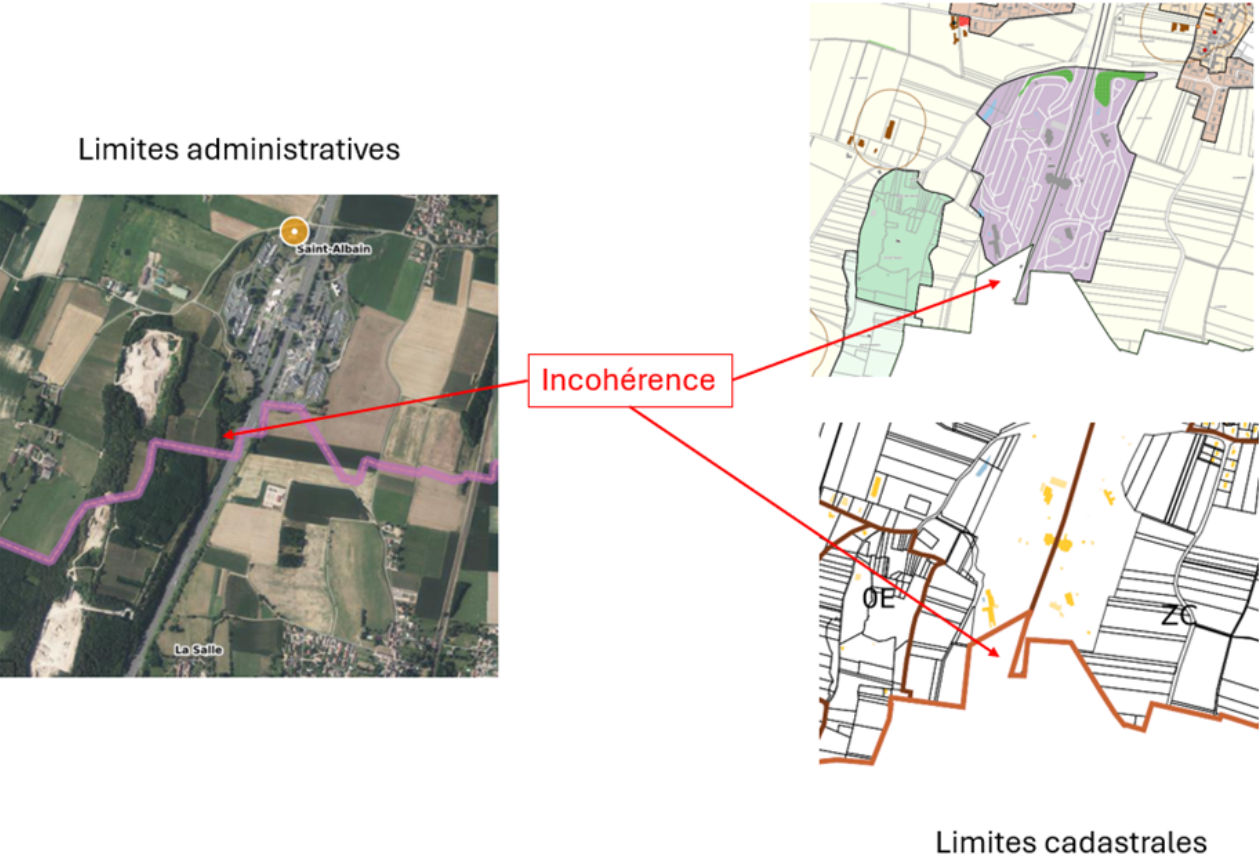


FIGURE 1 : COMPARAISON DES LIMITES ADMINISTRATIVES ET CADASTRALES DE LA ZONE DU PROJET

DÉCLARATION DE PROJET

 Zones concernées par la MECDU

SAINT ALBAIN

 UE4 : Aire de l'autoroute A6 de Mâcon/Saint-Albain

 A : Zone agricole

LA SALLE

 Zone de bruit de l'A6

 N : Zone naturelle

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

 **ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

 **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.

Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

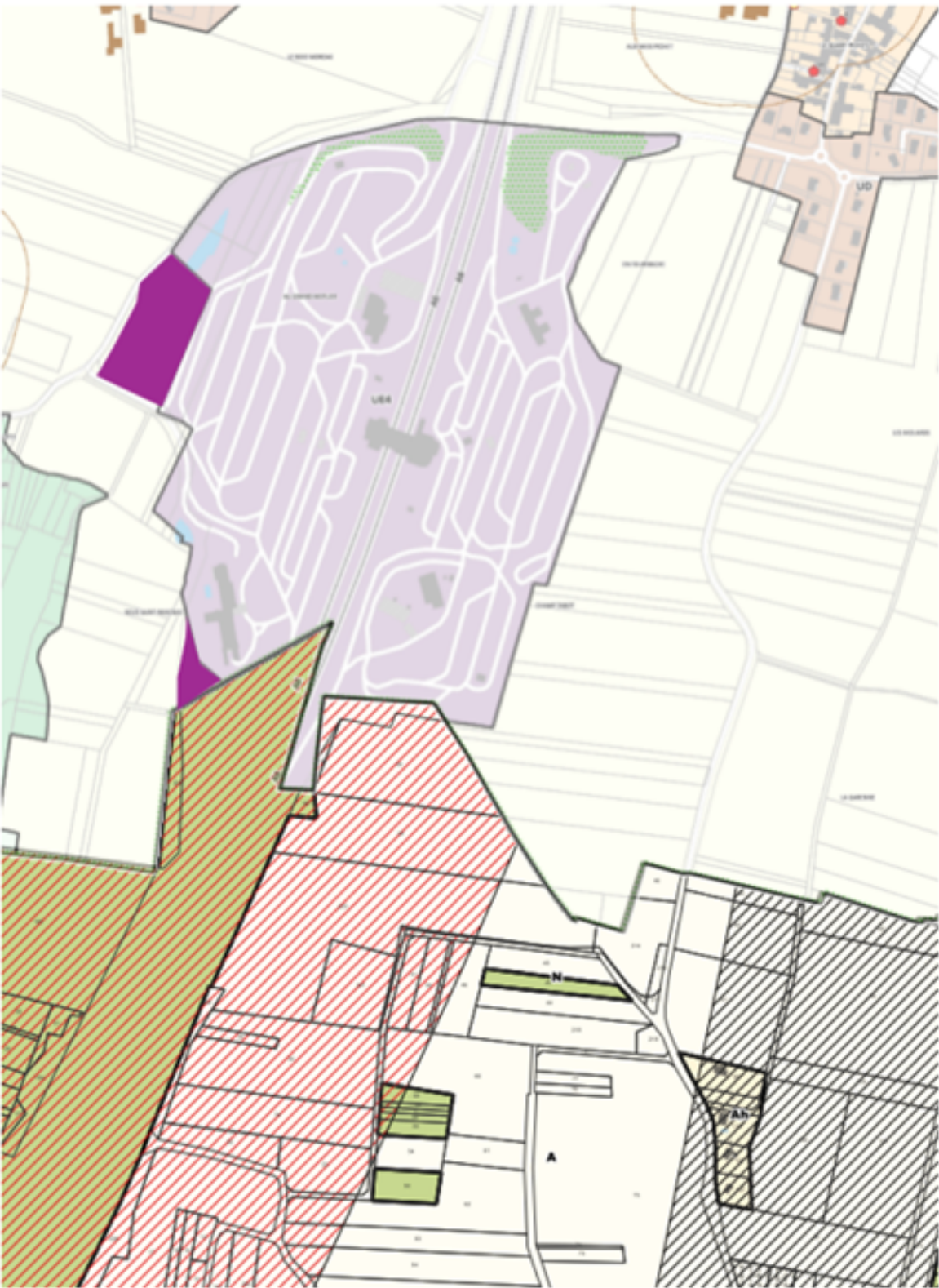


FIGURE 2 : VISUALISATION GRAPHIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME APPLIQUÉS À LA ZONE DU PROJET

## 2 - GÉNÉRALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.1 - Mise en compatibilité

#### 2.1.1 Composition du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui vise à définir l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement de la commune en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Il détermine les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la commune, et permet ainsi tout à la fois de réglementer les travaux et constructions et d'organiser l'aménagement cohérent du territoire.

Aux termes de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose le projet d'urbanisme des communes. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent notamment à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement et de favoriser la mixité fonctionnelle.

- Un règlement (graphique et écrit)

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLUi, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLUi.

#### 2.1.2 Définition et champ d'application

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme, il ne peut pas être mis en œuvre.

Dans le cas présent, certaines dispositions du PLUi Mâconnais-Tournugeois ne permettent pas la réalisation du projet (l'analyse détaillée de la compatibilité est présentée au chapitre 4 - ci-après). Il est alors nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme pour que ses orientations et dispositions soient compatibles avec le projet.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme est une procédure administrative qui permet à un porteur de projet public de faire évoluer un document d'urbanisme afin qu'un projet puisse être engagé, dans la mesure où il présente un motif d'intérêt général.

### 2.2 - Contenu du dossier de mise en compatibilité

Au regard de l'analyse sur la compatibilité du projet avec le PLUi Mâconnais-Tournugeois, le projet de PSPL présente des incompatibilités avec :

- le règlement graphique du PLUi Mâconnais-Tournugeois ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « commerce ».

La réalisation du projet nécessite une mise en comptabilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois envisagée dans le cadre d'une déclaration de projet selon le code de l'urbanisme (cf. document 1 de la déclaration de projet).

Le présent dossier présente au paragraphe 6 - les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois pour permettre la réalisation du projet de PSPL.

Il comprend :

- la présentation du projet au paragraphe 3 - Présentation du projet ;
- la situation du projet vis-à-vis du SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne au chapitre 4 - Situation du projet vis-à-vis du SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne ;
- l'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi Mâconnais-Tournugeois au chapitre 5 - Analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi Mâconnais – Tournugeois ;
- les évolutions apportées au PLUi Mâconnais-Tournugeois dans le cadre de la mise en compatibilité au chapitre 6 - Evolutions apportées au PLUi Mâconnais Tournugeois ;
- la décision prise suite à l'instruction de la demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois au chapitre 7 - Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois ;
- la présentation synthétique des évolutions du PLUi Mâconnais-Tournugeois au chapitre 8 - Présentation synthétique des évolutions du PLUi Mâconnais -Tournugeois.

3 - PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet, objet de la présente déclaration de projet, concerne la création d'un Parking Sécurisés Poids Lourds (PSPL) sur l'A6 au niveau de l'aire de service de Macon-Saint-Albain.

L'objectif pour la société APRR est de créer, sur son réseau autoroutier, plusieurs parkings sécurisés (clôturés, d'accès contrôlés et surveillés) dédiés exclusivement au stationnement de poids lourds permettant :

- de répondre à une demande croissante de stationnement poids lourds (création de l'ordre de 866 places au total) ;
- de renforcer la sécurité des chauffeurs, s'y arrêtant, ainsi que la surveillance de leur chargement ;
- d'offrir aux chauffeurs, pendant leur arrêt, un niveau optimal de services.

L'implantation de l'un de ces parkings sécurisés pour poids lourds (dit PSPL) est prévue à proximité de l'aire d'autoroute existante de Macon Saint-Albain (Autoroute A6), sur la commune de Saint-Albain, dans le département de la Saône et Loire (71), en région Bourgogne-Franche-Comté.

Le choix d'emplacement du PSPL de Macon Saint-Albain s'est fait selon deux critères dimensionnants :

- il se trouve au droit de l'A6, autoroute à fort trafic poids lourds ;
- il se trouve dans un périmètre élargi de la zone d'attractivité de l'agglomération lyonnaise.

Le projet est constitué des deux zones de stationnement pour poids lourds (cf. Figure 1) :

- la première, dédiée à l'implantation d'un parking sécurisé dit PSPL, sur « l'emprise nord du projet » ;
- la seconde, dédiée à l'implantation d'un parking de restitution dit PRPL, sur « l'emprise sud du projet ».

Le projet entre dans le périmètre du PLUi Mâconnais-Tournugeois approuvé le 21/12/2023 et entré en vigueur le 12/03/2024.

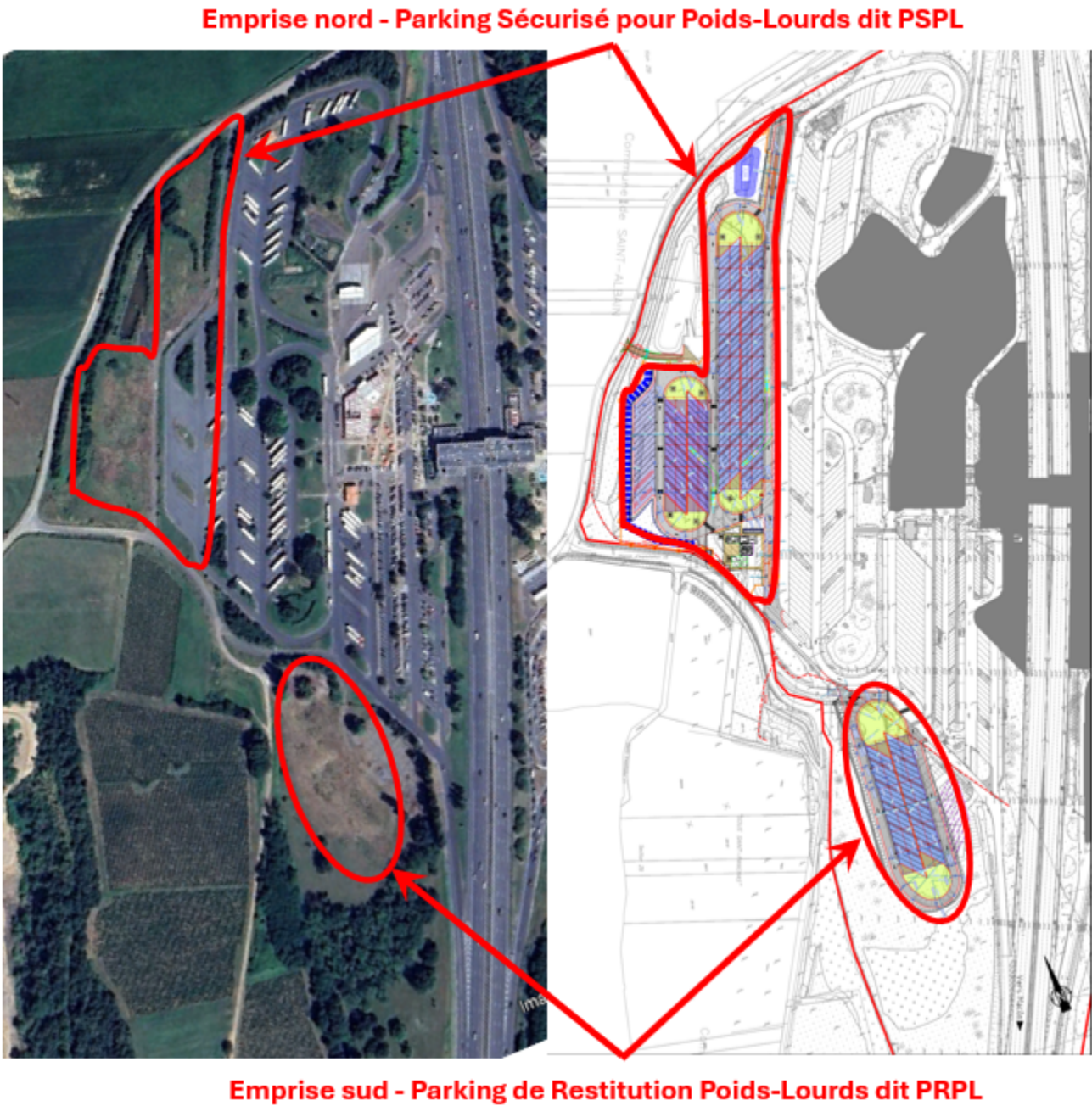


FIGURE 3 : SITE PROJETÉ POUR L'IMPLANTATION DU PROJET – EMPRISES NORD ET SUD

## 4 - SITUATION DU PROJET VIS-À-VIS DU SCOT DU PAYS MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE

L'approbation définitive du SCoT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne a eu lieu lors de la réunion du comité syndical du 17 juin 2025.

Ci-dessous est présentée une analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne.

### 4.1 - PADD du futur SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne

Les objectifs du PADD susceptibles de concerner le projet sont les suivants :

**Orientation 2-3 : Préserver la bonne fonctionnalité du territoire pour les activités agricoles**

Avec une Surface Agricole Utile qui représente environ 50% de la superficie du SCoT, l'agriculture domine en termes d'aménagement de l'espace et participe pleinement à la construction des paysages, des bassins du Charollais à l'ouest au coteaux Maconnais à l'est. Ce secteur a subi de profondes mutations ces dernières décennies (mécanisation, agrandissement des exploitations, meilleure productivité, forte capitalisation...) qui interrogent les capacités d'adaptation des filières aux évolutions du territoire. De plus, les pressions économiques et climatiques nécessitent de repenser les modèles des exploitations en place et leur pérennité.

Face à ces enjeux, et pour préserver la bonne fonctionnalité des espaces agricoles et soutenir les filières présentes, les orientations sont affirmées à l'échelle du SCOT :

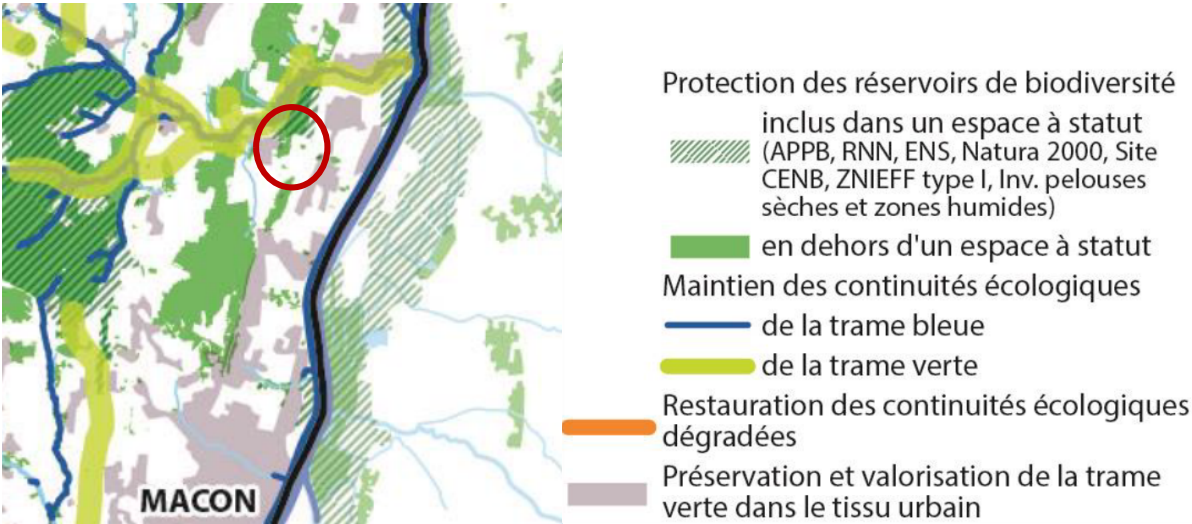
- Protéger les espaces exploités à bon potentiel agronomique ainsi que des espaces stratégiques (secteurs AOC, plaine de Saône, ...)

[...]

**Orientation 4-1 : Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques**

Les composantes de la trame verte et bleue, indispensables à la bonne fonctionnalité du réseau écologique, sont préservées en cohérence avec les dispositions nationales et régionales (orientations nationales TVB, SRADDET Bourgogne-Franche-Comté ...) :

- La priorité concerne la protection des espaces naturels remarquables faisant l'objet d'une reconnaissance par un statut (protection, gestion ou inventaire), considérés comme des réservoirs de biodiversité (dont les zones Natura 2000). Ils concernent notamment la vallée de la Saône, certains massifs forestiers (forêt des Trois Monts, forêt de La Guiche et d'Avaise, forêt de Chapaize, ...), les roches de Solutré et Vergisson, le bocage clunisois, ... mais également les milieux les plus fragiles du territoire tels que les pelouses sèches (en particulier sur la côte mâconnaise mais pas uniquement) et les milieux humides associés à la Saône, à la Guye, à la Grosne et à leurs affluents.



[...]

Le projet ne remet pas en cause les objectifs 2-3 et 4-1 considérant que :

- L'emprise est déjà artificialisée et ne s'inscrit pas dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC - Autoroute A6) ;
- Le projet s'inscrit sur des zones déjà anthropisées, d'anciennes voiries et une zone sur laquelle se trouvait un ancien hôtel qui a été démoli en 2019 et des espaces verts faisant, en partie, l'objet d'une convention d'occupation précaire pour éco-pâturage qui sera dénoncée dans le cadre du projet ;
- Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, le projet prévoit :
  - autant que faire se peut, la préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie proche de l'emprise du projet,
  - la création, au niveau des espaces libres de circulation routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les pistes pouvant être évoquées à ce stade concernent :
    - ▶ des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet ;
    - ▶ la création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol,
  - la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts sur la biodiversité.

#### Orientation 9-4 : Réduire fortement l'artificialisation des sols et ses impacts

La lutte contre l'artificialisation des sols représente un enjeu majeur à l'horizon 2041. Les élus souhaitent afficher les objectifs suivants :

- **A l'horizon 2031, réduire d'au moins 45% les rythmes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** par l'urbanisation par rapport à la période 2011-2021, en cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Bourgogne Franche Comté.

Cette réduction passera par des **efforts accrus en matière de reconquête des espaces déjà artificialisés** (friches, espaces vieillissants), et par une **optimisation foncière des projets** que ce soit pour l'habitat ou pour le développement économique (densification).

L'objectif est d'agir en priorité sur la consommation pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, en cohérence avec les leviers d'actions concrets des documents d'urbanisme. Il s'agira de **ne pas dépasser une consommation maximale de 245 ha** pour ces postes, entre 2021 et 2031.

- **Entre 2031 et 2041, intensifier le rythme de réduction de l'artificialisation**, en visant une réduction d'au moins 55% par rapport à la période 2011-2021, soit une artificialisation maximale de 200 hectares. Pour cela, il s'agira de développer les outils et politiques de renouvellement urbain, de désimperméabilisation des sols et de renaturation des espaces artificialisés

En particulier, les élus souhaitent être vigilants pour **trouver le bon équilibre entre la densification des enveloppes urbaines existantes, et la préservation de certains espaces** au sein de ces enveloppes (espaces paysagers, trame verte urbaine et villageoise, vergers et jardins ouvriers, par exemple).

- Lutter contre les dynamiques d'artificialisation en veillant à **limiter l'imperméabilisation des sols** générées par les projets d'aménagement et de construction, que ce soit les opérations d'ensemble ou les projets individuels.

**Concernant l'objectif 9-4 : Réduire fortement l'artificialisation des sols et ses impacts, le projet ne remet pas en cause les objectifs de réduire les rythmes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers considérant que :**

- Seule la zone de stationnement PL est en zone agricole mais elle se trouve dans le DPAC, à l'intérieur de l'emprise clôturée de l'infrastructure routière et sur un terrain entrant dans le périmètre de la déclaration Loi sur l'eau faite par APRR en 2008 (récépissé n°71-2008-00053) et instruite par l'Administration ;
- Le classement de la partie Sud-Ouest de l'emprise du PSPL en zone A, est la source de l'incompatibilité du projet avec le PLUi. La modification sollicitée du PLUi est par conséquent un classement en zone UE4 ;
- A noter que cette modification ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site considérant que ce terrain n'est, à ce jour, pas cultivé et que la zone de stationnement à créer fera l'objet d'une intégration paysagère comparable à celle de l'aire de services existante qu'elle jouxtera.

En conclusion, le projet de PSPL ne remet pas en cause le PADD du SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne.

#### **4.2 - Document d'orientation et d'objectifs du futur SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne**

Les objectifs du DOO susceptibles de concerner le projet sont les suivants :

##### Orientation 2-3 : Préserver la bonne fonctionnalité du territoire pour les activités agricoles

###### **Protection des espaces agricoles stratégiques**

Les espaces agricoles contribuent à abriter la biodiversité et à produire notre alimentation, et peut-être demain notre énergie et nos matériaux. Il est donc nécessaire de préserver au maximum les espaces agricoles, en particulier ceux présentant les meilleurs potentiels. Tout développement sur des terres agricoles devra être argumenté.

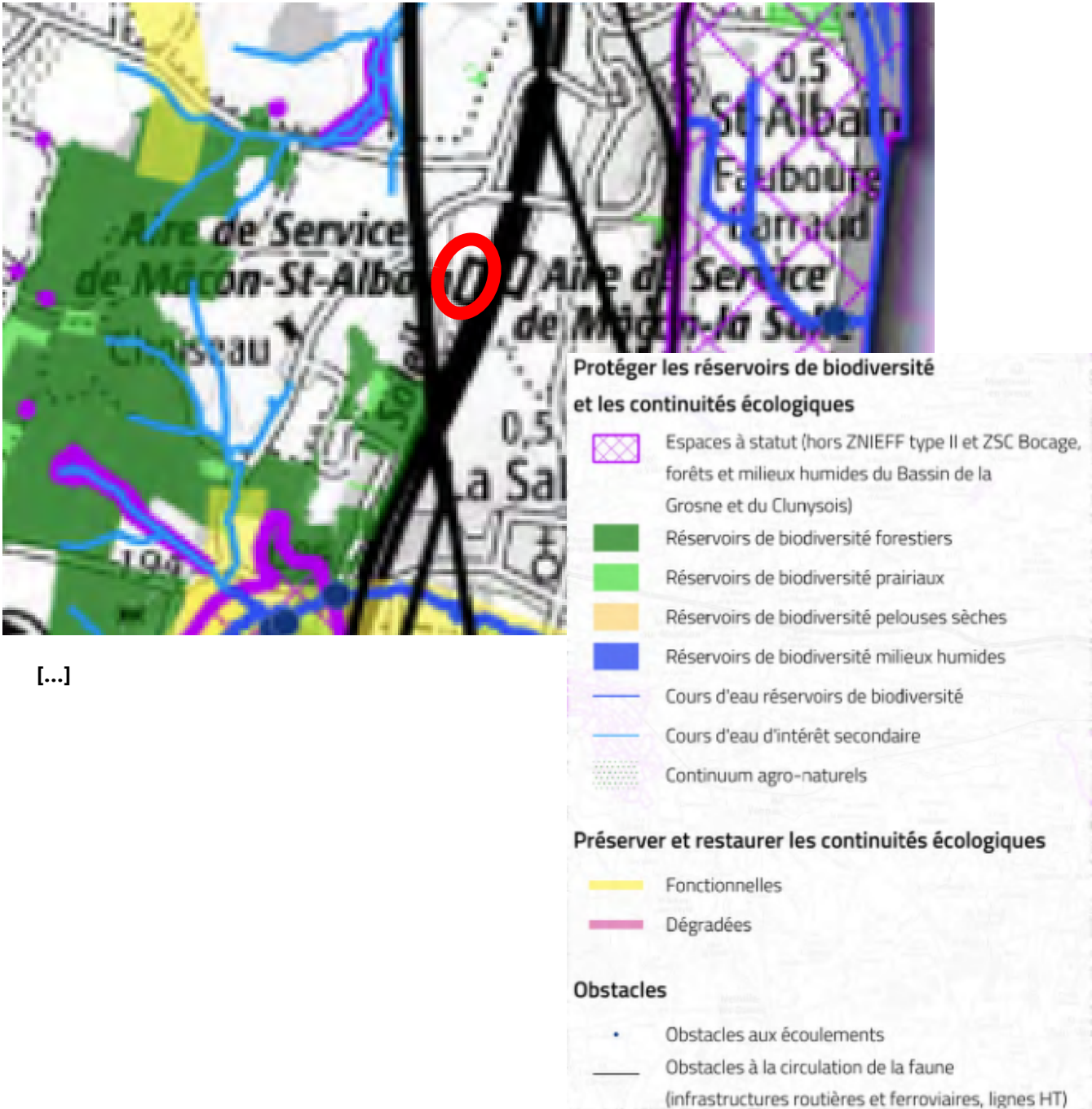
Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agricoles stratégiques, à protéger pour leur intérêt agricole, en s'appuyant sur les critères suivants. Les espaces ainsi identifiés sont à protéger en priorité de l'urbanisation. Leur artificialisation ne peut être envisagée qu'en l'absence de solutions alternatives.

**Orientation 4-1 : Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques**

**Mise en œuvre de la démarche ERC et déclinaison des éléments de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme**

Chaque document d'urbanisme décline, à la parcelle et dans le respect des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs, les différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Des marges d'interprétation sont possibles et doivent être justifiées par une méthodologie détaillée.

Tout éventuel aménagement, infrastructure ou construction autorisé ne pourra l'être que sous réserve de justifier de la mise en œuvre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ou ERC).



[...]

Le projet ne remet pas en cause les orientations 2-3 et 4-1 considérant que :

- L'emprise est déjà artificialisée et s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC - Autoroute A6) ;
- Le projet s'inscrit sur des zones déjà anthropisées, d'anciennes voiries et une zone sur laquelle se trouvait un ancien hôtel qui a été démoli en 2019 et des espaces verts faisant, en partie, l'objet d'une convention d'occupation précaire pour éco-pâturage qui sera dénoncée dans le cadre du projet ;
- Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, le projet prévoit :
  - autant que faire se peut, la préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie proche de l'emprise du projet,
  - la création, au niveau des espaces libres de circulation routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les pistes pouvant être évoquées à ce stade concernant :
    - ▶ des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet ;
    - ▶ la création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol,
  - la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts sur la biodiversité.

Orientation 9-4 : Réduire fortement l'artificialisation des sols et ses impacts

Les documents d'urbanisme intègrent les plafonds suivants d'artificialisation des sols. Ces objectifs ne représentent pas des objectifs à atteindre mais des maximums d'artificialisation à respecter.  
Pour la période 2021-2031, en cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, les plafonds correspondent à de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, définie par la « création ou l'extension effective d'espaces urbanisés ».  
Les plafonds d'artificialisation n'intègrent pas les projets qui seraient reconnus d'envergure nationale ou européenne (relevant des surfaces réservées à l'échelle nationale). Sont notamment concernés le projet d'extension du port de commerce de Mâcon (commune de Varennes-lès-Mâcon), et le projet de nouvelle gendarmerie à Sennecé-lès-Mâcon.

Plafonds d'artificialisation à l'échelle du SCOT :

|                                              | Plafond de consommation d'espace 2021-2031 | Plafond d'artificialisation 2031-2041 |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| Habitat                                      | 145 ha                                     | 120 ha                                |
| Economie (hors bâti agricole et ENR)         | 80 ha                                      | 65 ha                                 |
| Equipements publics                          | 20 ha                                      | 15 ha                                 |
| TOTAL                                        | 245 ha                                     | 200 ha                                |
| Réduction par rapport à la période 2011-2021 | - 45%                                      | - 55%                                 |

Les plafonds fonciers indiqués pour les équipements publics intègrent les besoins liés à l'accueil du projet ECLAT à Tournus (15 hectares environ). En cas de non réalisation du projet ECLAT, l'assiette du projet doit être comptabilisée dans les plafonds d'artificialisation à destination d'équipements.

Plafonds d'artificialisation pour les espaces économiques (hors bâti agricole et ENR), par EPCI :

| EPCI concerné                                          | Plafond de consommation d'espaces 2021-2031 | Plafond d'artificialisation 2031-2041 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| CA Mâconnais Beaujolais Agglomération                  | 60 ha                                       | 45 ha                                 |
| CC du Clunisois                                        | 5 ha                                        | 5 ha                                  |
| CC Mâconnais - Tournugeois                             | 7,5 ha                                      | 7,5 ha                                |
| CC Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais | 7,5 ha                                      | 7,5 ha                                |
| TOTAL                                                  | 80 ha                                       | 65 ha                                 |

Au-delà du respect de ces plafonds chiffrés, les documents d'urbanisme :

- Préservent prioritairement les espaces à fort intérêt agricole et de biodiversité, en se basant sur la mise en œuvre de l'orientation n°2-3.
- Mettent en œuvre des dispositions pour réduire l'artificialisation générée par le bâti agricole et les équipements de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol).
- Analysent les espaces qui pourraient être rendus perméables (renaturation des surfaces initialement artificialisées, désartificialisation de stationnements ou d'espaces publics par exemple) afin de compenser les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et localisent les sites potentiels pour accueillir des projets de désartificialisation des sols (renaturation).
- Mettent en œuvre les dispositions nécessaires pour réduire l'imperméabilisation des sols (cf. orientation 8-1).

Concernant l'orientation 9-4 : Réduire fortement l'artificialisation des sols et ses impacts, le projet ne remet pas en cause les plafonds d'artificialisation des sols considérant que :

- Le projet ne réduit pas fortement l'artificialisation des sols étant donné qu'il s'inscrit majoritairement dans une zone déjà artificialisée et aménagée (classé en zone UE au sein du PLU), il a pour avantage également de réutiliser une friche existante accueillant un ancien hôtel pour relocaliser certaines places PL (emprise du PRPL).
- Seule une petite surface sera nouvellement artificialisée (classée en zone A au sein du PLU), néanmoins au regard de l'objet du projet de création de PSPL, celui-ci s'inscrit dans l'enveloppe attribuée par le SCOT pour les équipements publics.
- Seule la zone de stationnement PL est en zone agricole mais elle se trouve dans le DPAC, à l'intérieur de l'emprise clôturée de l'infrastructure routière et sur un terrain entrant dans le périmètre de la déclaration Loi sur l'eau faite par APRR en 2008 (récépissé n°71-2008-00053) et instruite par l'Administration. La surface consommée sur cette zone agricole est d'environ 1,28 ha.

À noter que cette modification ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site considérant que ce terrain n'est, à ce jour, pas cultivé et que la zone de stationnement à créer fera l'objet d'une intégration paysagère comparable à celle de l'aire de services existante qu'elle jouxtera.

En conclusion, le projet de PSPL ne remet pas en cause le DOO du SCOT du Pays Mâconnais Sud Bourgogne.

5 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU DE LA  
COMMUNE DE LA SALLE

Le projet dans le périmètre du PLU de la commune de La Salle approuvé le 08/01/2023, et mis en compatibilité le 07/07/2025.

L'extrémité Sud du projet est implantée sur la commune de La Salle.

5.1 - Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du PLU de la Salle présente 2 axes de développement :

- 1. Le projet urbain
  - Maîtriser le développement urbain
  - Prendre en compte les risques et les contraintes
  - Maintenir et développer les activités économiques sur la commune
  - Préserver le cadre de vie des habitants
- 2. Le projet environnemental
  - Protéger les zones naturelles
  - Assurer le dynamisme des activités liées à la nature
  - Développer l'offre touristique

Le projet est susceptible d'être concerné par les axes 1 et 2 du PADD.

Concernant l'axe 1, l'objectif de « maîtrise de développement urbain » :

1 - LE PROJET URBAIN

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

(...)

Stopper l'extension de l'urbanisation le long des axes de circulation

La municipalité veut, pour des raisons de sécurité routière et dans le but d'une meilleure identification des entrées d'agglomération par les automobilistes (et réduire leur vitesse), stopper l'extension linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication. De plus, pour des questions paysagères et de consommation de foncier, les élus ne souhaitent pas voir évoluer profondément les limites actuelles.

Cela se traduit par la création de limites d'agglomération cohérentes, s'appuyant sur les dernières constructions existantes.

Le projet de PSPL prévoit une extension du stationnement dans la continuité de l'aire de service existante et n'entraînera pas d'évolution profonde des limites actuelles.

Le projet ne remet pas en cause cet axe 1 du PADD du PLU.

Concernant l'axe 2, l'objectif de « protéger les zones naturelles remarquables » :

2 - LE PROJET ENVIRONNEMENTAL

PROTÉGER LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES

Préserver la trame verte

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux principes :

- Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune de La Salle repose sur la présence de bois et de bosquets denses. Les boisements et bosquets représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, la commune de La Salle souhaite protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive, en particulier par un classement restrictif qui empêche toute nouvelle construction dans ces espaces. Les Espaces Boisés Classés existants seront ainsi conservés.

Un petit maillage de haies arbustives sillonne le territoire communal dans sa partie ouest et participe à l'identité paysagère de la commune. En effet les haies entrecoupent le paysage et le rendent plus agréable à l'œil. Elles permettent également d'arrêter le regard, cela est d'autant plus important que le paysage de la commune de La Salle est partiellement ouvert. Aujourd'hui, la tendance est à la disparition des haies, ces espaces naturels de par leur faible importance présentent une certaine sensibilité à disparaître.

Le Conseil municipal, soucieux de la qualité de son paysage, veillera à travers son projet de développement, à préserver et protéger les haies qui participent au cadre de vie des habitants.

Le projet s'inscrit dans « la préservation de la trame verte ». Le projet assure la qualité du paysage, préserve et protège les haies. Le projet de PSPL prévoit une extension du stationnement dans la continuité de l'aire de service existante et n'entraînera pas de mitage ou de fragmentation du paysage.

Le projet ne compromet pas la qualité paysagère du site considérant que la zone de stationnement qui sera créée sur l'emprise du territoire fera l'objet d'une intégration paysagère comparable à celle de l'aire de services existante qu'elle jouxtera. Les éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, en périphérie de la zone concernée sont préservés afin de maintenir la biodiversité et la structure du paysage.

Par ailleurs, des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet, sont envisagées pour limiter son impact visuel. La création d'habitats et micro-habitats favorables à la biodiversité au sein et en périphérie de projet et des zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettront de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol.

Ces enjeux paysagers sont donc intégrés de manière cohérente dans le projet afin de garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage existant.

Le projet ne remet pas en cause cette orientation du PADD du PLU.

Concernant l’axe 2, l’objectif « d’assurer le dynamisme des activités liées à la nature » :

ASSURER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS LIÉES À LA NATURE

Permettre le développement des activités agricoles et viticoles

L’activité agricole et viticole caractérise une majeure partie du territoire communal de La Salle. Actuellement, les zones agricoles/viticoles disparaissent au profit de nouvelles zones urbaines. La volonté de la municipalité est de préserver cette identité rurale avec notamment le maintien d’un tissu économique agricole/viticole sur son territoire, facteur d’entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l’agriculture.

À ce titre, une part importante de terres sera dédiée à l’activité agricole/viticole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d’installation de jeunes agriculteurs.

Le conseil municipal à travers son projet de P.L.U. envisage de maintenir l’urbanisation à l’écart des bâtiments d’exploitations situés en zone urbanisé afin de permettre le développement de leurs activités.

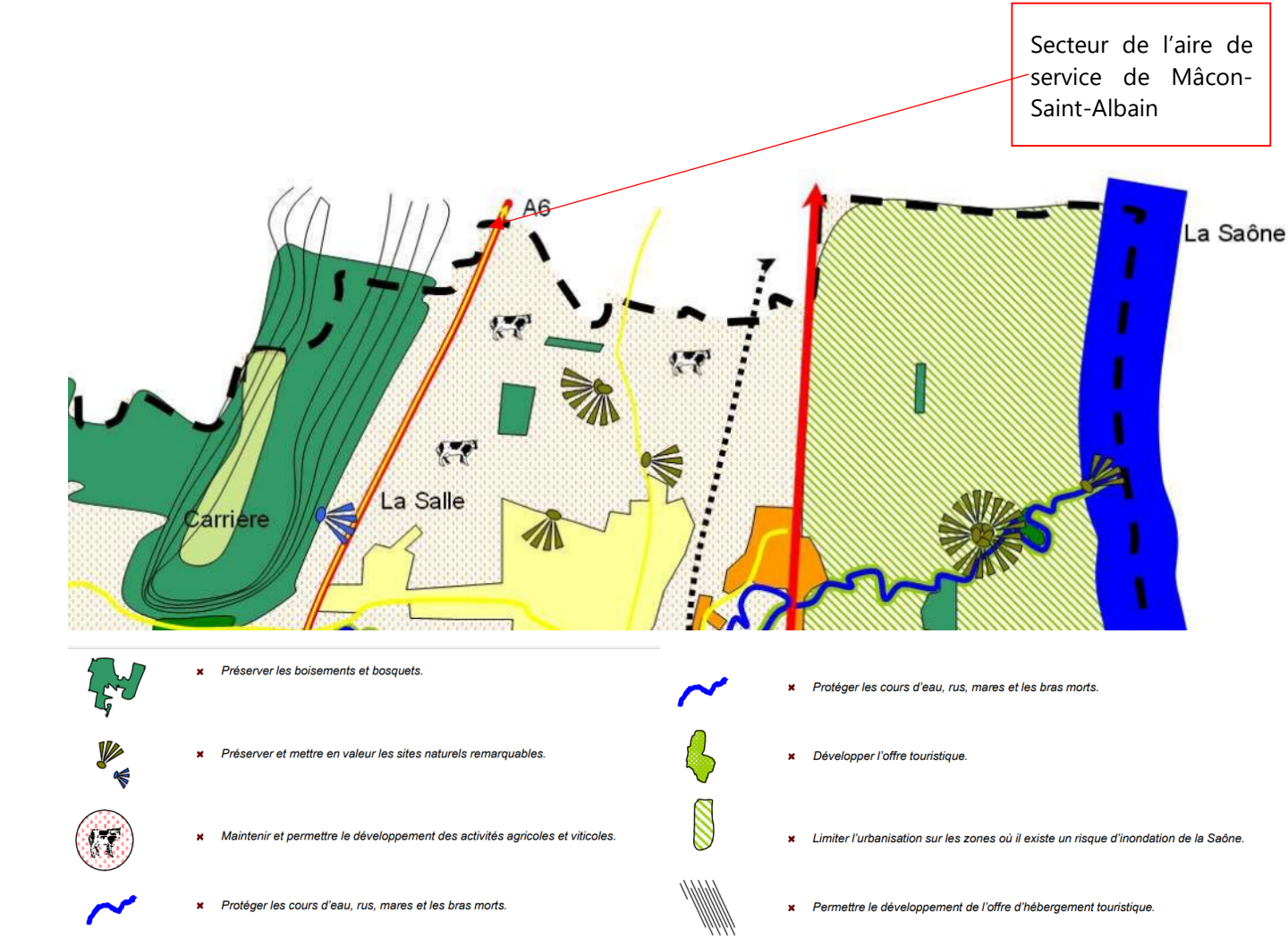


FIGURE 4 : CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALE

Le projet ne remet pas en cause le développement des activités agricoles et viticoles. Le site projeté pour l’implantation du PSPL, propriété de l’État, se situe dans le DPAC et est en partie occupé par un espace anthropisé déjà artificialisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de poids lourds. **Il n’impacte pas d’espace agricole.**

Le site projeté pour l’implantation du PRPL est occupé par :

- des zones déjà anthropisées, d’anciennes voiries et une zone sur laquelle se trouvait un ancien hôtel qui a été démoli en 2019 ;
- des espaces verts faisant, en partie, l’objet d’une convention d’occupation précaire pour éco-pâturage qui sera dénoncée dans le cadre du projet.

Précisément, bien qu’une partie du territoire objet de la mise en compatibilité se trouve actuellement en zone A (pour mémoire, modification sollicitée = classement en zone UE4), ce dernier ne constitue pas un terrain agricole proprement dit. En effet, il n’est à ce jour pas cultivé et se trouve sur des terrains propriété d’APRR, dans le Domaine Public Autoroutier Concédé (Autoroute A6), à l’intérieur de l’emprise clôturée de l’infrastructure routière et sur un terrain entrant dans le périmètre de la déclaration Loi sur l’eau faite par APRR en 2008 (récépissé n°71-2008-00053) et instruite par l’Administration.

Les études qui ont abouti à la définition du projet PSPL Macon Saint Albain ont intégré, dès les phases amont de la réflexion, les contraintes liées à l’occupation des sols sur et à proximité du site projeté pour son implantation.

Par ailleurs, dans la mesure du possible des mesures d’évitement et des réductions ont été mises en œuvre afin de limiter au maximum la consommation d’espaces naturels. A noter également qu’au terme de la phase travaux, une remise en état des zones de chantier sera réalisée sur la base de l’état des lieux contradictoire réalisé avant le démarrage des travaux.

Le projet ne remet pas en cause cette orientation du PADD du PLU.

Le projet ne remet pas en cause cet axe 2 du PADD du PLU.

Ainsi, le projet de PSPL sur l’aire de Mâcon Saint-Albain ne va pas à l’encontre des axes de développement du PADD. Il est compatible avec les orientations du Projet d’Aménagement et de développement durable (PADD), aucune modification n’est sollicitée.

5.2 - Orientations d’aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU de La Salle comprend des OAP sectorielles.

Aucun de ces secteur ne concerne pas le secteur de l’aire de service de Mâcon Saint-Albain.

Ainsi, le projet de PSPL ne remet pas en cause les OAP. Aucune modification n’est sollicitée.

5.3 - Règlement et zones concernées

Le projet s’inscrit en zone N – Naturelle pour l’extrémité Sud de l’emprise du PRPL.



FIGURE 5 : SUPERPOSITION DE L’EMPRISE PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE DU PLU DE LA SALLE

En zone N les destinations interdites et autorisés sont les suivantes :

Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l’article N2.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l’arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l’environnement.

Le projet est autorisé car il consiste en la réalisation d’« **installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif** »(\*) et que dans le cadre de sa conception et de sa mise en œuvre sont pris en compte les enjeux environnementaux et paysagers inhérents au site d’implantation (\*\*).

(\*) Le projet s’inscrit dans le cadre :

- de la décision ministérielle n° 2023-43 du 30janvier 2023 actant la réalisation de 866 places de stationnement pour poids lourds réparties sur des aires d’autoroutes sur A6, A5b, A46 et A36 ;
- du 19<sup>ème</sup> avenant à la convention passée entre l’État et la société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR) pour la concession de la construction, de l’entretien et de l’exploitation d’autoroutes, étant entendu que :
  - l’avenant a été approuvé par Décret n° 2023-43 du 30 janvier 2023,
  - la convention précise par ailleurs (article 35) que APRR, en sa qualité de concessionnaire, dispose d’une « mission de service public ».

(\*\*) Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu’une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, l’analyse des enjeux en lien avec le milieu naturel et la biodiversité a été faite au travers :

- d’une analyse bibliographique des espaces naturels remarquables, de la faune, de la flore et des habitats protégés ou encore des continuités écologiques inventoriés présentes à l’échelle de l’aire d’étude éloignée ;
- d’une étude de terrain spécifique relative à la flore, aux habitats et à la faune, réalisées sur l’aire d’étude rapprochée.

Des mesures d’évitement et de réduction des impacts ont été proposées et sont d’ores et déjà (évitements dans le cadre des études de conception notamment) ou seront mises en œuvre lors de la réalisation du projet afin de préserver la biodiversité.

TABEAU 1 : NOM DES MESURES

| N° de mesure                     | Nom de la mesure                                                                                                |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mesures d'évitement              |                                                                                                                 |
| ME01                             | Optimisation de la gestion des matériaux                                                                        |
| ME02                             | Évitement de zones à enjeu                                                                                      |
| ME03                             | Maintien de haies                                                                                               |
| ME04                             | Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires                                                        |
| Mesures de réduction génériques  |                                                                                                                 |
| MRG01                            | Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier                                                  |
| MRG02                            | Arrosage des pistes de chantier en période sèche                                                                |
| MRG03                            | Assainissement                                                                                                  |
| MRG04                            | Gestion des eaux usées                                                                                          |
| MRG05                            | Mise en place des dispositifs limitant les pollutions des eaux superficielles                                   |
| MRG06                            | Balises des zones sensibles                                                                                     |
| MRG07                            | Mise en place de mesures de réduction des nuisances et pollutions                                               |
| MRG08                            | Remise en état des terrains à vocation environnementale ou paysagère                                            |
| Mesures de réduction spécifiques |                                                                                                                 |
| MR01                             | Limitation stricte et obligation de respect des emprises travaux                                                |
| MR02                             | Dégagement des emprises aux périodes de moindre sensibilité pour la faune                                       |
| MR03                             | Abattage doux des arbres à cavités                                                                              |
| MR04                             | Mise en place de dispositifs limitant le passage et l'installation de la petite faune sur les zones de chantier |
| MR05                             | Déplacement d'espèces animales                                                                                  |
| MR06                             | Gestion de l'éclairage                                                                                          |
| MR07                             | Mise en place de clôture définitives adaptées aux espèces concernées                                            |
| MR08                             | Aide à la recolonisation du milieu avec plantation de haies                                                     |
| MR09                             | Adaptation de la période d'entretien des haies et des zones en herbe (hors parking) sur l'année                 |
| Mesures d'accompagnement         |                                                                                                                 |
| MA01                             | Mise en place d'un Management Environnemental de chantier                                                       |
| MA02                             | Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune                                                      |
| MA03                             | Lutte contre les espèces exotiques envahissantes                                                                |

Au terme de l'étude faune / flore réalisée, il s'avère qu'après prise compte de ces mesures, **les impacts résiduels sont négligeables à faible** et ne remettent pas en cause la survie des éléments biologiques mis en évidence.

Le projet est compatible avec une implantation en Zone N ; aucune modification n'est sollicitée.

5.4 - Les annexes

Les annexes du PLU concernent :

- Les servitudes d'utilité publique

Le projet de PSPL se trouve à proximité d'une ligne électrique 63 kV aérienne soumise à servitude I4 mais ne l'intercepte pas (la ligne électrique longe le site projeté au sud sud-ouest).

**Le projet de parking ne remet pas en cause cette servitude d'utilité publique.**

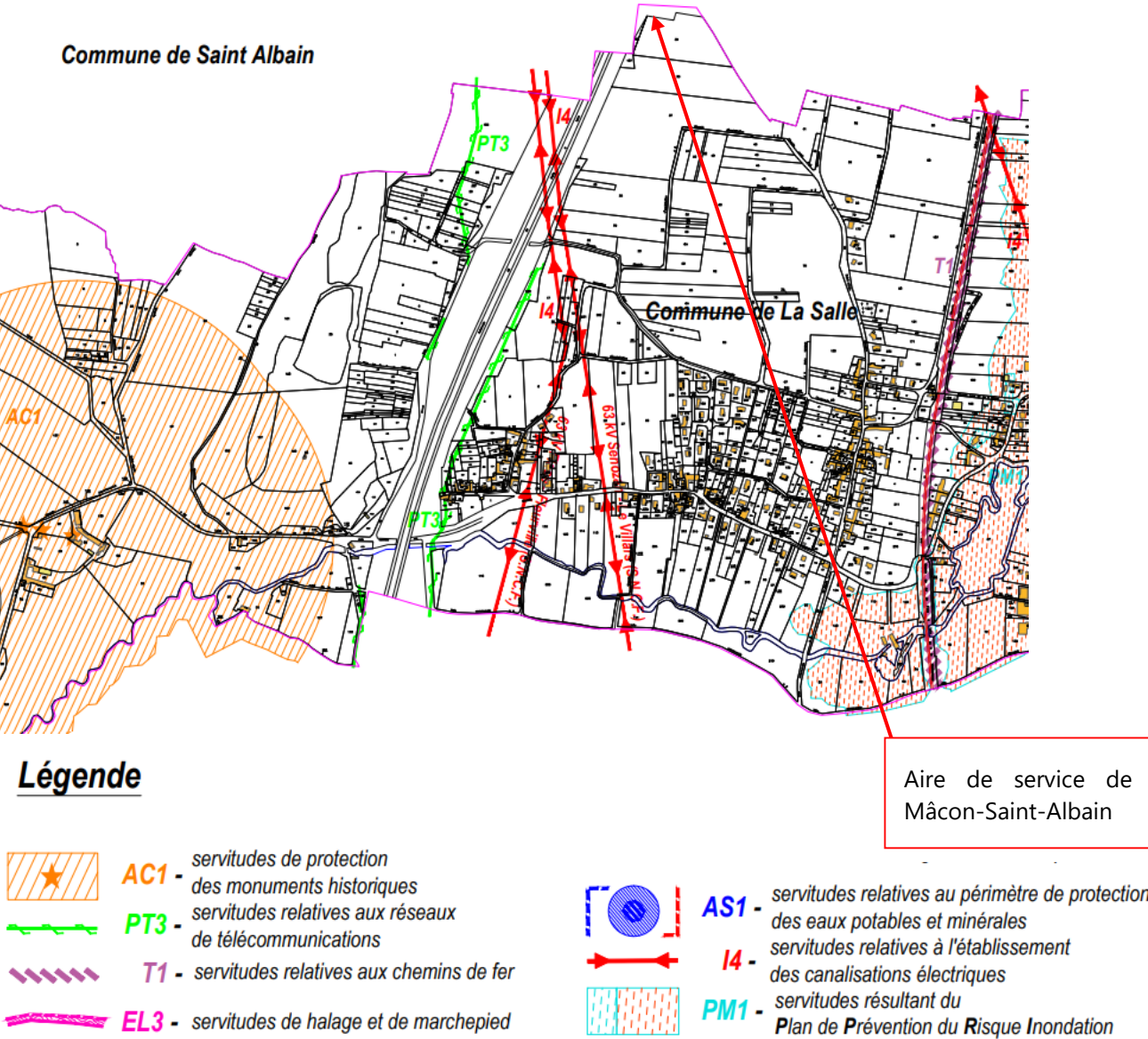


FIGURE 6 : PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le projet est compatible les servitudes d'utilité publique ; aucune modification n'est sollicitée.

■ Les annexes sanitaires

■ L'aire de service est inscrite en zone d'assainissement non collectif. Le projet de PSPL prend en compte les eaux usées conformément à ce classement.

Les eaux usées collectées sur le périmètre du PSPL sont gérées selon les principes d'assainissement suivants :

- l'alimentation se fera, en phase travaux et en phase exploitation, via le réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Saint-Albain, ses capacités nominale et actuelle le permettant. Pour ce faire, une autorisation de raccordement est sollicitée auprès du gestionnaire du réseau ;
- les eaux usées générées, en phase travaux et en phase exploitation, seront collectées et renvoyées vers la station d'épuration existante (SHELL) de l'aire de Macon La Salle, ses capacités nominale et actuelle le permettant. Pour ce faire, une autorisation de raccordement / rejet est sollicitée auprès du gestionnaire du réseau. À noter qu'il n'y aura de rejet d'eaux usées en phase travaux qu'après les phases de terrassements et création des réseaux neufs.

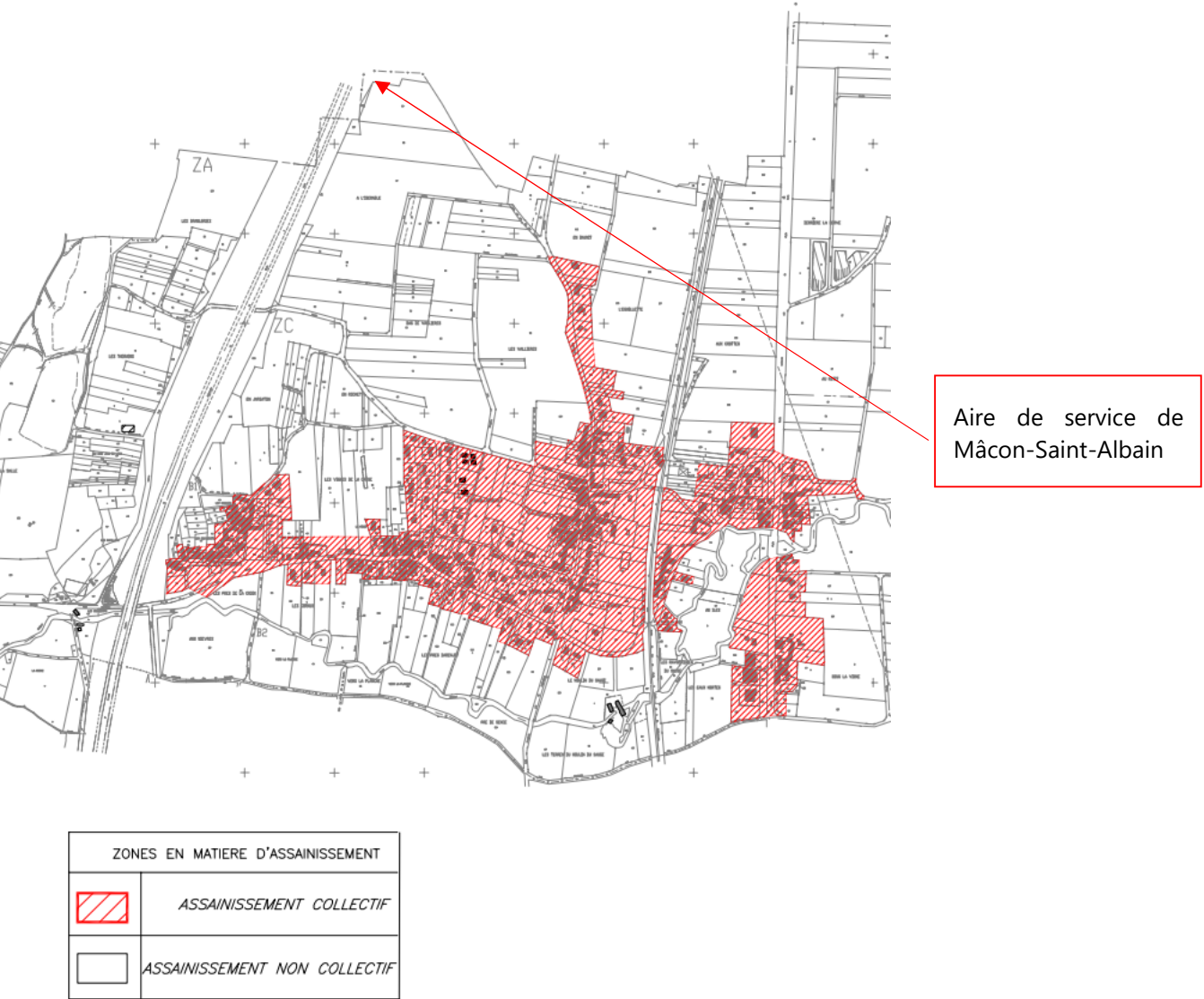
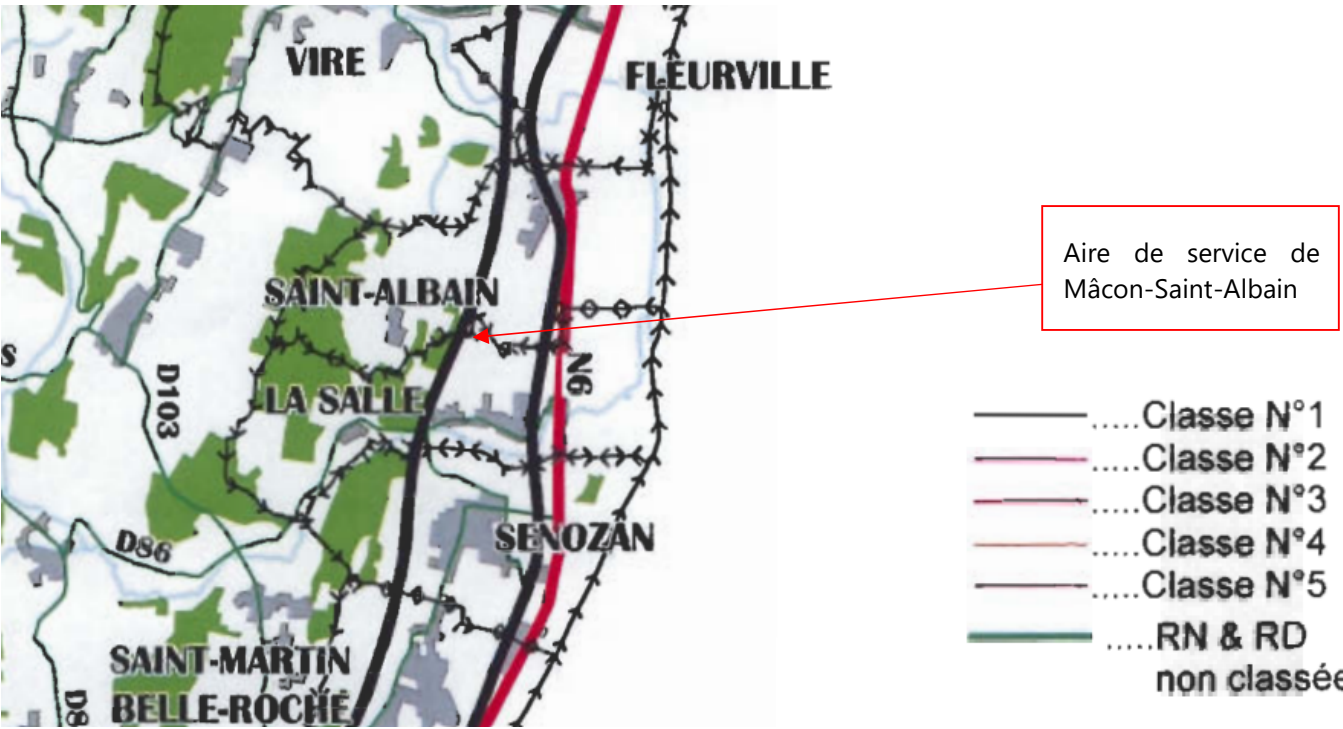


FIGURE 7 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le projet respecte les prescriptions des annexes sanitaires ; aucune modification n'est sollicitée.

■ Le classement sonore des infrastructures : le projet de PSPL ne remet pas en cause le classement sonore des infrastructures.

- Un chantier accueille, par nature, des activités potentiellement à l'origine de nuisances sonores et/ou vibratoires. Quoi qu'il en soit, les potentielles nuisances sonore générées ne seront que temporaires (car liées exclusivement à la phase travaux) et ne seront générées qu'en période diurne (car travaux réalisés exclusivement en semaine et journée).
- En phase exploitation, l'augmentation locale du déplacement de poids lourds et le stationnement de camions frigorifiques pourraient être à l'origine d'une légère augmentation de l'ambiance sonore dans l'environnement proche des zones de stationnement. A noter toutefois que la mise en œuvre de bornes de rechargement frigorifique permet de réduire significativement le bruit lié au rechargement des camions frigorifiques, considérant que la recharge électrique offre une alternative écologique et silencieuse face aux générateurs de rechargement diesel plus polluants et bruyants. Ainsi les potentielles nuisances sonores seront peu importantes, voire ponctuelles, car liées essentiellement au déplacement local des poids lourds sur les zones de stationnement.
- De manière générale, que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation, ces légères augmentations du niveau sonore ambiant seront très peu, voire pas du tout, perceptibles par les riverains et les incidences associées seront très faibles, considérant la distance aux premières habitations, notamment situées au hameau Le Murgier (à 300 m au nord) et au centre-bourg de Saint-Albain (à plus de 500 m au nord-est, au-delà de l'autoroute A6) et la présence de l'autoroute A6 à proximité du site projeté.



Le projet est compatible avec le classement sonore des infrastructures ; aucune modification n'est sollicitée.

■ Le plan des risques : La commune de La Salle est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Saône – secteur 2 » (approuvé le 05/07/2011), néanmoins, le site projeté est localisé en dehors du zonage réglementaire de ce PPRI.

■ En tout état de cause, le projet de PSPL prend en compte la gestion des risques naturels dans sa conception.

En phase travaux ou en phase exploitation, le projet n’est pas de nature à aggraver les risques naturels mis en évidence dans son environnement proche compte tenu :

- de la topographie actuelle du site projeté et de la typologie même du projet (zones de stationnement aménagées au niveau du terrain naturel),
- des travaux envisagés et des mouvements de terre prévisionnels (déblais / remblais), lesquels seront réduits et n’induiront pas de modification significative de la topographie du site et de son modelé paysager superficiel,
- de la mise en œuvre d’un dispositif de gestion des eaux pluviales (collecte et infiltration, avec bassin de pluie permettant la gestion de la pluie trentennale) ;
- les études qui ont abouti à la définition du projet ont intégré, dès les phases amont de la réflexion, les contraintes liées au sol et au sous-sol (géologie, géotechnie, perméabilité des sols, présence d’eau souterraine, ...),
- les aménagements seront réalisés conformément aux prescriptions des études géotechniques ; ils n’entraîneront pas d’instabilité du sol et du sous-sol.

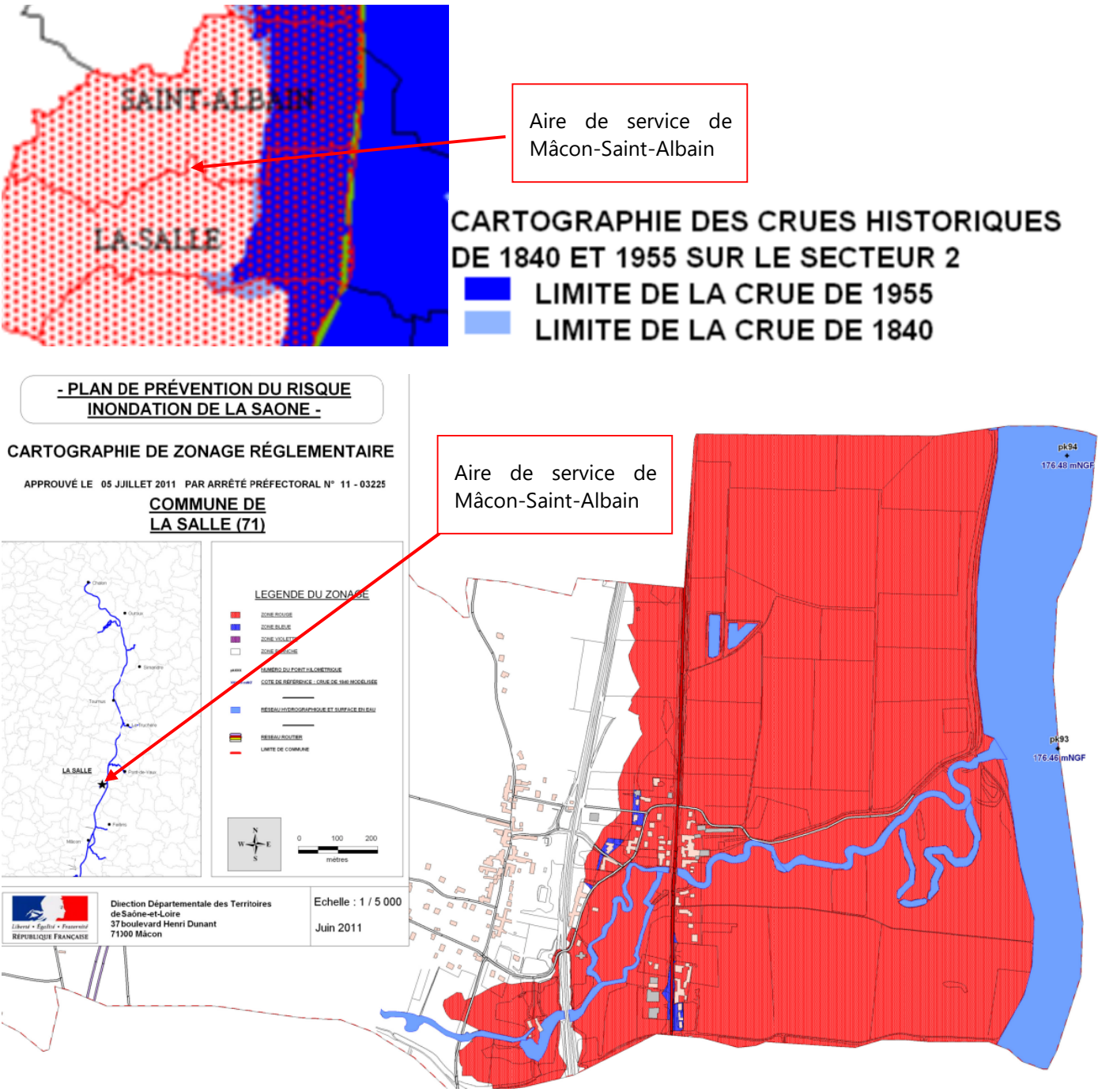


FIGURE 8 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA SAÔNE

Le projet est compatible avec le plan des risques ainsi qu’avec l’ensemble des annexes ; aucune modification n’est sollicitée.

5.5 - Conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLU de la commune de La Salle

Au regard de l’analyse précédente, le projet de PSPL **est compatible avec le PLU de la commune de La Salle.**

6 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLUI MÂCONNAIS – TOURNUGEOIS

Le projet dans le périmètre du PLUi Mâconnais-Tournugeois approuvé le 21/12/2023 et entré en vigueur le 12/03/2024.

Le projet est implanté sur la commune de Saint-Albain.

6.1 - Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du PLUi Mâconnais-Tournugeois présente 3 axes de développement :

- Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable
  - Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire,
  - Faire du tourisme un vecteur de développement,
- Conforter l'armature urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations
  - Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale,
  - Mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat,
  - Structurer les équipements du territoire pour organiser une vie locale dynamique
  - Améliorer l'accès aux pôles d'équipements et d'emplois en favorisant le recours à l'intermodalité,
- Promouvoir la création d'activités et de richesses
  - Organiser le maintien et l'accueil des entreprises,
  - Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs,
  - Organiser le développement économique de manière raisonnée,
  - Garantir un diversité commerciale attractive,
  - Faire coexister le développement agri-viticole avec développement urbain,
  - Faire de la transition énergétique un vecteur de développement.

Le projet est susceptible d'être concerné par l'axe suivant du PADD :

**AXE 1\_Préservier et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable**

**1/Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire**

1. Valoriser le cadre de vie patrimonial

- Maîtriser le développement urbain dans une logique de sobriété énergétique et des ressources
- Développement des aménagements communaux propices à la santé de ses habitants

**2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains**

- ➡ Prendre en compte les covisibilités
- Vignes, coteaux enherbés et haies
- Prairies humides, haies et arbres isolés de la vallée de la Saône
- Bocage de la vallée du Grison
- Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages

**3.Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire**

- ➡ Le val de Saône et ses milieux humides associés
- ➡ La côte mâconnaise et sa mosaïque de milieux
- ➡ Corridor écologique d'intérêt local

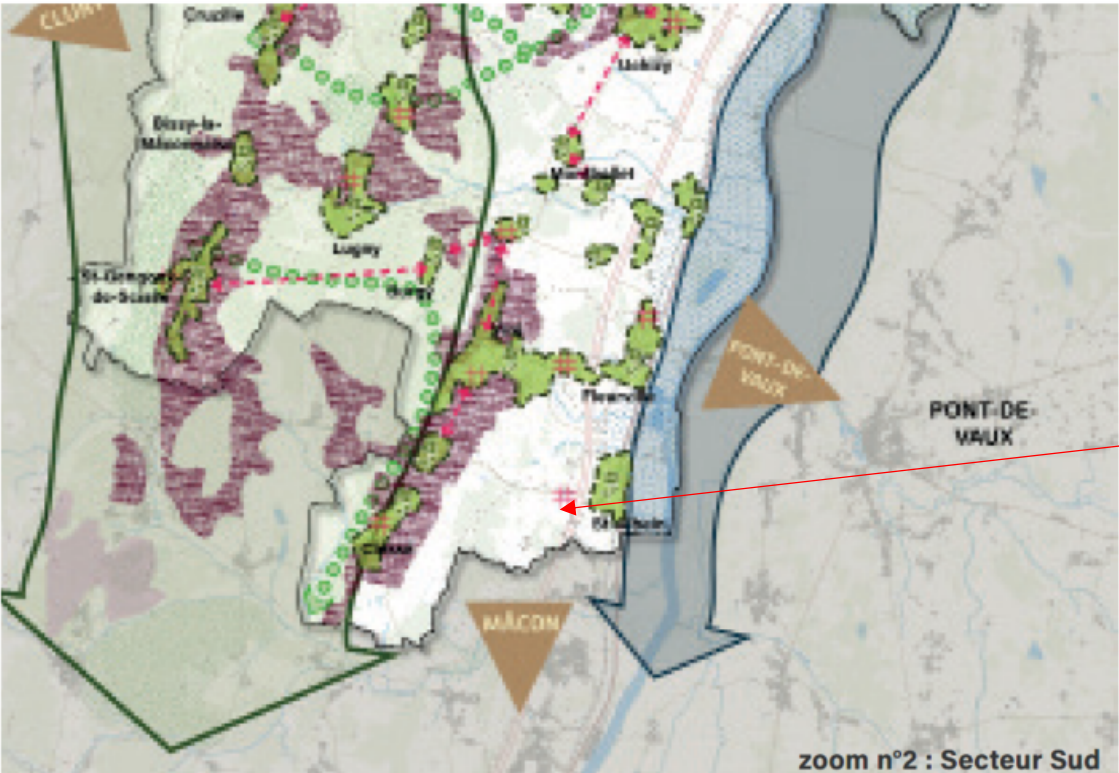
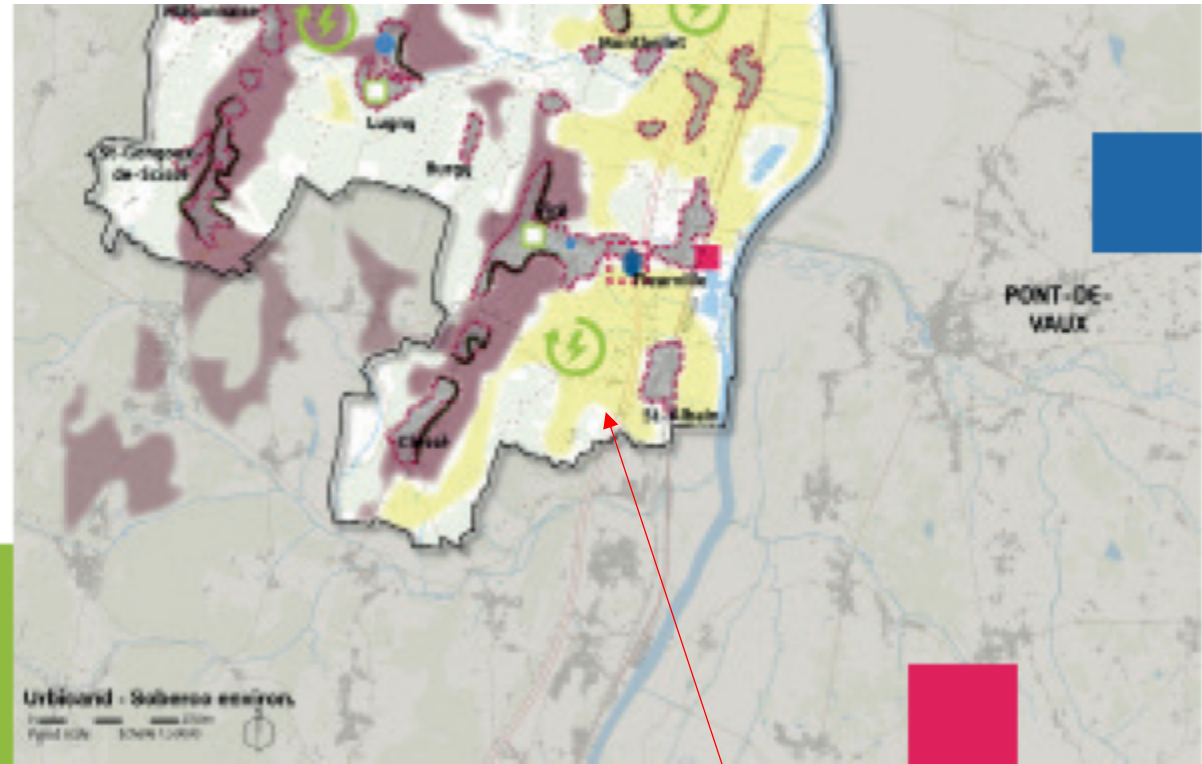


FIGURE 9 : AXE 1 – PRÉSEVER ET VALORISER UN CADRE BÂTI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

Le projet de PSPL prévoit une extension du stationnement dans la continuité de l'aire de service existante et n'entrainera pas de mitage ou de fragmentation du paysage. Le projet ne remet pas en cause cette orientation du PADD du PLUi.

En ce qui concerne l’axe 3 et notamment « Faire coexister le développement agri-viticole avec développement urbain », le projet d’extension de l’aire de service se situe à proximité d’un espace agricole.



1/ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES ENTREPRISES

■ Pépinière d'entreprises, espace de co-working

2/ORGANISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET DES BOURG

● Zone d'activités communautaires à valoriser  
● Permettre le maintien et les extensions limitées des activités dans les bourgs

3/Organiser le développement économique de manière raisonnée

● Renouvellement et développement de la ZA de Viré-Fleurville  
● Zone d'activités économique secondaire  
■ Projet d'équipement culturel, de loisir et d'attractivité touristique

4/ Garantir une diversité commerciale attractive

● Renforcer le rôle de centralité commerciale de Tournus  
■ Préserver les fonctions de commerce de proximité dans les pôles secondaires du territoire  
■ Anticiper le commerce de demain

5/ Faire co-exister le développement agri-viticole avec le développement urbain

■ Espace agricole  
■ Espace viticole  
■ Veiller à la qualité des franges urbaines

6/ Faire de la transition énergétique un vecteur de développement

■ Assurer la transition énergétique dans le bâti et les opérations d'urbanisme

Secteur de l'aire de service de Mâcon-Saint-Albain

FIGURE 10 : AXE 3 - PROMOUVOIR LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ET DE RICHESSES

Le site projeté pour l’implantation du PSPL, propriété de l’État, se situe dans le DPAC et est en partie occupé par un espace anthropisé déjà artificialisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de poids lourds. Il n’impacte pas d’espace agricole.

Le site projeté pour l’implantation du PRPL est occupé par :

- des zones déjà anthropisées, d’anciennes voiries et une zone sur laquelle se trouvait un ancien hôtel qui a été démoli en 2019 ;
- des espaces verts faisant, en partie, l’objet d’une convention d’occupation précaire pour éco-pâturage qui sera dénoncée dans le cadre du projet.

**À notre sens, le projet ne remet pas en cause cet axe 3 du PADD du PLUi.**

Ainsi, le projet de PSPL sur l’aire de Mâcon Saint-Albain ne va pas à l’encontre des axes de développement du PADD.

Le projet permet même de répondre à l’objectif « Faire de la transition énergétique un vecteur de développement » en installant des systèmes de production d’énergies renouvelables sur 50% de la surface totale du parc de stationnement (ombrières avec panneaux photovoltaïques).

6.2 - Orientations d’aménagement et de programmation (OAP)

Le PLUi Mâconnais-Tournugeois comprend des OAP sectorielles, une OAP Patrimoine et une OAP thématique commerce.

■ OAP sectorielle

Une OAP sectorielle existe sur la commune de Saint-Albain : il s’agit de l’OAP Roux-Meix Pichet qui ne concerne pas le secteur de l’aire de service de Mâcon Saint-Albain.

**Ainsi, le projet de PSPL ne remet pas en cause cette OAP sectorielle.**

■ OAP Patrimoine – le site médiéval de Briançon

Le secteur de l’OAP se situe à cheval entre les communes de Martailly-lès-Brancion et de la Chapelle-sous-Brancion. Il ne concerne pas le secteur de l’aire de service de Mâcon Saint-Albain.

**Ainsi, le projet de PSPL ne remet pas en cause cette OAP Patrimoine.**

■ OAP thématique commerce

Dans le cadre de l’OAP Thématique commerce, un périmètre spécifique est dédié à l’aire d’autoroute présente sur la commune de Saint-Albain afin de permettre le développement de commerces généralement lié à l’alimentaire, restauration, vente de produits régionaux, etc.

PRINCIPES RETENUS POUR LE PÉRIMÈTRE LIÉ À L’AIRE D’AUTOROUTE

Au sein du périmètre lié à l’aire d’autoroute située sur la commune de Saint-Albain, les commerces liés aux aires d’autoroutes sont autorisés sans critère de taille pour leur implantation (généralement commerces de détail alimentaire et vente de produits régionaux).

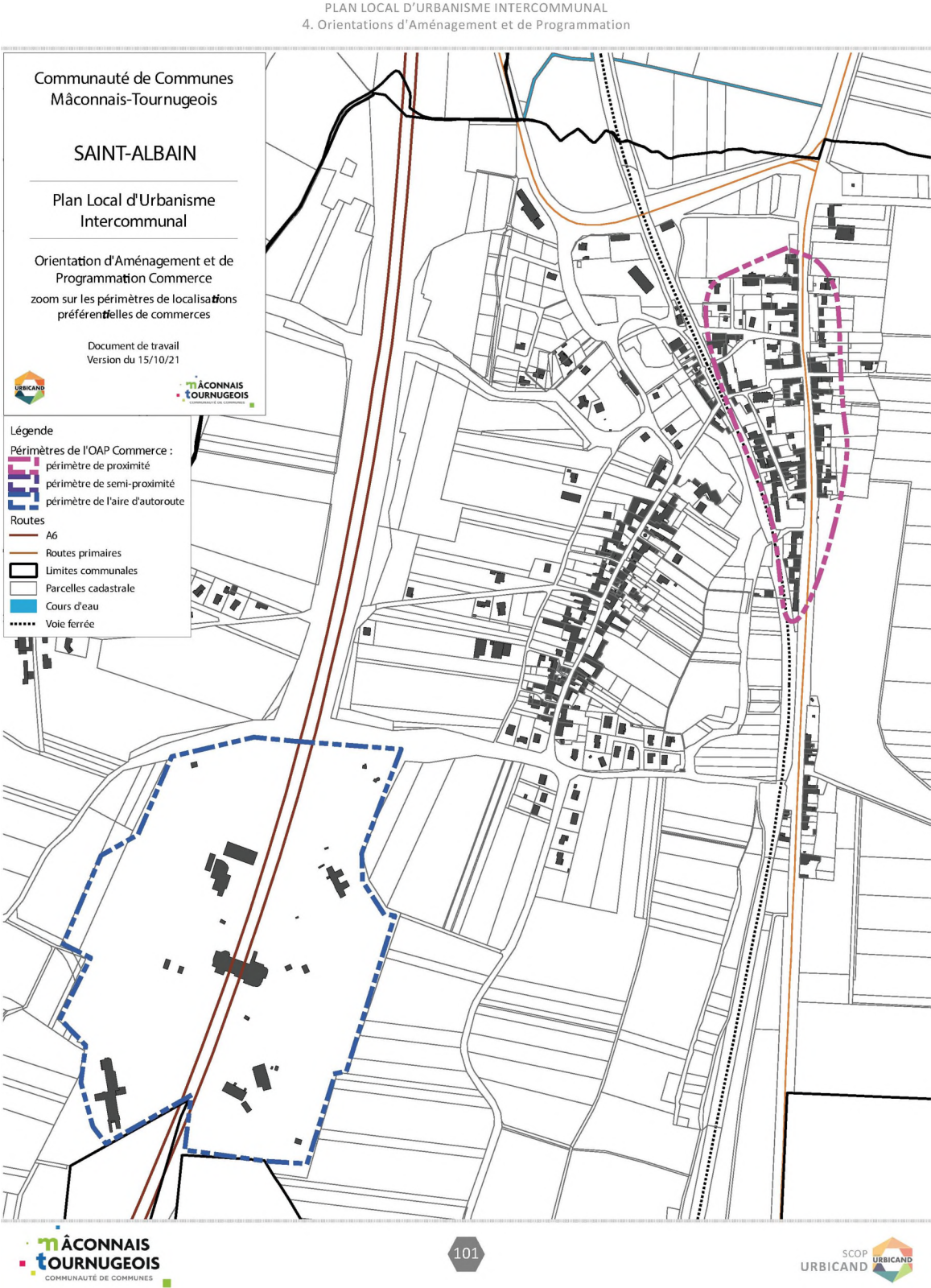


FIGURE 11 : OAP COMMERCE SUR LA COMMUNE DE SAINT-ALBAIN

champ d'application de l'OAP car elles correspondent à du stationnement de véhicules ainsi qu'à la mise à disposition d'équipements de services (sanitaires, douches, machines à laver, distributeur de snacking) à destination de chauffeurs routiers (donc de professionnels du secteur du transport).

Afin de clarifier l'applicabilité ou non de cette OAP au projet, la modification sollicitée consiste en l'ajout de « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : bâtiment accueil / sanitaires du PSPL » (considérant que ce bâtiment est à destination de chauffeurs routiers, donc de professionnels) dans la liste des activités exclues du champ d'application de l'OAP Commerce, considérant qu'il ne constitue pas un « commerce de détail » tel que défini dans le champ d'application de cette OAP.

| Champ d'application de l'OAP Commerce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Activités exclues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Alimentaire</b> : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.</li><li>• <b>Culture-loisirs</b> : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.</li><li>• <b>Hygiène-santé-beauté</b> : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.</li><li>• <b>Équipement de la maison</b> : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.</li><li>• <b>Équipement de la personne</b> : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.</li><li>• <b>Les services aux particuliers</b> : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.</li><li>• <b>Particularités</b> :<br/>Vente d'objet d'occasions : friperies, brocantes, dépôt-ventes, commerces de véhicules d'occasion, antiquaires, etc.<br/>Les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail<br/>Magasins d'usines, show-room</li></ul> | <p>Sont exclues du champ d'application des règles de l'OAP Commerce les activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les café-hôtel-restaurant y compris les campings et les discothèques</li><li>• Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels</li><li>• Les activités artisanales de production, l'industrie et les activités de bureaux</li><li>• Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité</li><li>• Les stations de distribution de carburants</li><li>• Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motos et motoculture de plaisance</li><li>• Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness</li><li>• Les pépinières avec espace de production et les services aux entreprises</li></ul> <p>L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire.</p> |

Il semble qu'au même titre que les cafés / hôtels / restaurants, les commerces de gros ayant pour clientèle des professionnels ou encore les stations de distribution de carburant, les concessionnaires automobiles et camping-cars ainsi que les services aux entreprises, les activités exercées sur le PSPL et le PRPL sont des activités qui sont exclues du

Pour mémoire, l'OAP Commerce impose des principes pouvant constituer des contraintes importantes pour le projet et susceptibles de le remettre en cause, si ce dernier n'est pas clairement exclu de son champ d'application, notamment :

- l'optimisation des espaces de stationnement et des accès (stationnement en sous-sol ou toiture) ;
- le traitement prioritaire en espace vert, préférentiellement en pleine terre, des espaces libres ;
- la végétalisation des espaces de stationnement (arbres de haute tige à privilégier) ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Bien que le projet, nous semble devoir être clairement exclu du périmètre de cette OAP, il peut être noté que certaines mesures de conception d'ores et déjà prévues permettent de répondre à cette orientation :

- autant que faire se peut, considérant qu'il s'agit essentiellement de la création de zone de stationnement, il est prévu la limitation de l'imperméabilisation au strict besoin et la réalisation d'aménagements paysagers dans les espaces libres de circulation routière et piétonne permettant une insertion du projet en adéquation avec l'environnement existant et de garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage existant ;
- il est également prévu la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales reprenant, a minima, 50% de l'impluvium du parc de stationnement (sous réserve de l'analyse en cours des terrains) conformément aux exigences de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience).

6.3 - Règlement et zones concernées

Le projet s'inscrit :

- En Zone UE4 - Zone urbaine de développement commercial pour :
  - la partie nord de l'emprise du PSPL,
  - et la quasi-totalité de l'emprise du PRPL ;
- En Zone A – Zone agricole pour :
  - la partie Sud de l'emprise du PSPL,
  - et l'extrémité Sud de l'emprise du PRPL.



FIGURE 12 : SUPERPOSITION DE L'EMPRISE PROJET SUR LE PLAN DE ZONAGE DU PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

En zone UE4 les destinations interdites et autorisés sont les suivantes :

| Zone UE                         |                                                             |     |     |     |     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Destinations                    | Sous-Destinations                                           | UE1 | UE2 | UE3 | UE4 |
| Commerce et activité de service | Artisanat et commerce de détail                             | X   | X   | X   | V   |
|                                 | Restauration                                                | X   | V   | X   | V   |
|                                 | Commerce de gros                                            | V   | V   | X   | X   |
|                                 | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X   | X   | X   | V   |
|                                 | Hébergement hôtelier et touristique                         | X   | X   | X   | V   |
|                                 | Cinéma                                                      | X   | X   | X   | X   |

L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi, précise que la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre « les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. »

Le projet est autorisé en zone UE4 car il constitue une activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle.

En Zone A – Zone agricole, les destinations interdites et autorisés sont les suivantes

| DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS |                                                                                    |     |     |     |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| Zone Agricole                                         |                                                                                    |     |     |     |
| Destinations                                          | Sous-Destinations                                                                  | A   | Am  | As  |
| Commerce et activité de service                       | Artisanat et commerce de détail                                                    | (3) | X   | X   |
|                                                       | Restauration                                                                       | (3) | X   | X   |
|                                                       | Commerce de gros                                                                   | X   | X   | X   |
|                                                       | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                        | (3) | X   | X   |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                                | (3) | X   | X   |
|                                                       | Cinéma                                                                             | X   | X   | X   |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics    | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X   | X   | X   |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | (4) | (4) | (4) |
|                                                       | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | (4) | X   | X   |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                      | X   | X   | X   |
|                                                       | Équipements sportifs                                                               | (4) | X   | X   |
|                                                       | Autres équipements recevant du public                                              | X   | X   | X   |

(3) "Commerce et activité de service" (sauf "Commerce de gros" et "Cinéma")

Sous réserve que le projet concerne un bâtiment repéré au Plan de zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"  
"Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"  
"Équipements sportifs"

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Seules des zones de stationnement PL sont en zone A mais elles se trouvent dans le DPAC, à l'intérieur de l'emprise clôturée de l'infrastructure routière et pour partie sur un terrain entrant dans le périmètre de la déclaration Loi sur l'eau faite par APRR en 2008 (récépissé n°71-2008-00053) et instruite par l'Administration.

Ce stationnement ne semble toutefois pas être autorisé en zone A. Bien qu'il soit associé à une activité de service ou s’effectue l’accueil d’une clientèle, il semble incompatible avec une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté.

Le classement de la partie Sud de l'emprise du PSPL et de l'extrémité Sud de l'emprise du PRPL, est en zone A, source de l'incompatibilité avec le projet ; la modification sollicitée est un classement en zone UE4.

À noter que cette modification ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site considérant que ces terrains ne sont à ce jour pas cultivés et que les zones de stationnement à créer feront l'objet d'une intégration paysagère comparable à celle de l'aire de services existante qu'elles jouxteront.

6.4 - Les annexes

Les annexes du PLUi concernent :

■ Les servitudes d'utilité publique

Le projet de PSPL se trouve à proximité d'une ligne électrique 63 kV aérienne soumise à servitude I4 mais ne l'intercepte pas (la ligne électrique longe le site projeté au sud sud-ouest).

Le projet de parking ne remet pas en cause cette servitude d'utilité publique.



FIGURE 13 : PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

■ Les annexes sanitaires

- L'aire de service est inscrite dans un secteur d'activités ou industriels pour lesquels un traitement qualitatif des eaux pluviales sera à mettre en place avant rejet du milieu naturel. La qualité des eaux de rejet doit être adaptée à la sensibilité du milieu récepteur.

Les eaux pluviales collectées sur le périmètre du PSPL sont gérées selon les principes d'assainissement suivants :

- récupération et gestion séparative des eaux de toitures et de voiries, dans des dispositifs enherbés subhorizontaux en périphérie (noues, tranchées d'infiltration) ;
- infiltration des eaux de toitures collectées au niveau du bâtiment « accueil / sanitaires » et des ombrières du parc de stationnement dans des noues dédiées ;
- infiltration des eaux de voiries du parc de stationnement dans des noues et tranchées d'infiltration dédiées ;
- création d'un bassin d'infiltration pour tamponner le surplus d'eaux pluviales en cas d'épisodes pluvieux importants (gestion de la pluie trentennale).

Ainsi, le projet de PSPL prévoit des principes d'assainissement qui contribuent au traitement qualitatif des eaux pluviales avant infiltration.

- L'aire de service est inscrite en zone d'assainissement non collectif. Le projet de PSPL prend en compte les eaux usées conformément à ce classement.

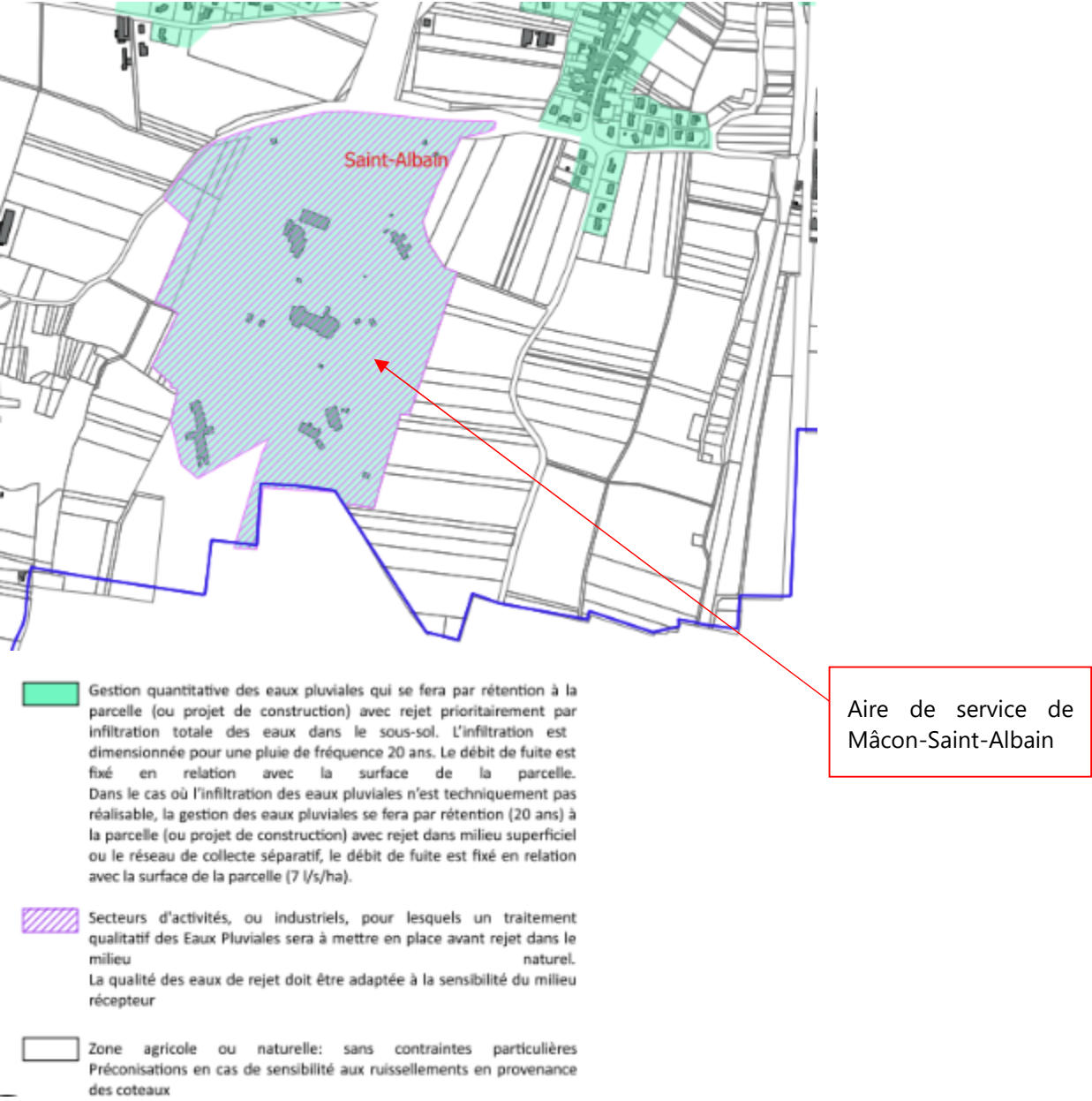


FIGURE 14 : ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DES EAUX PLUVIALES

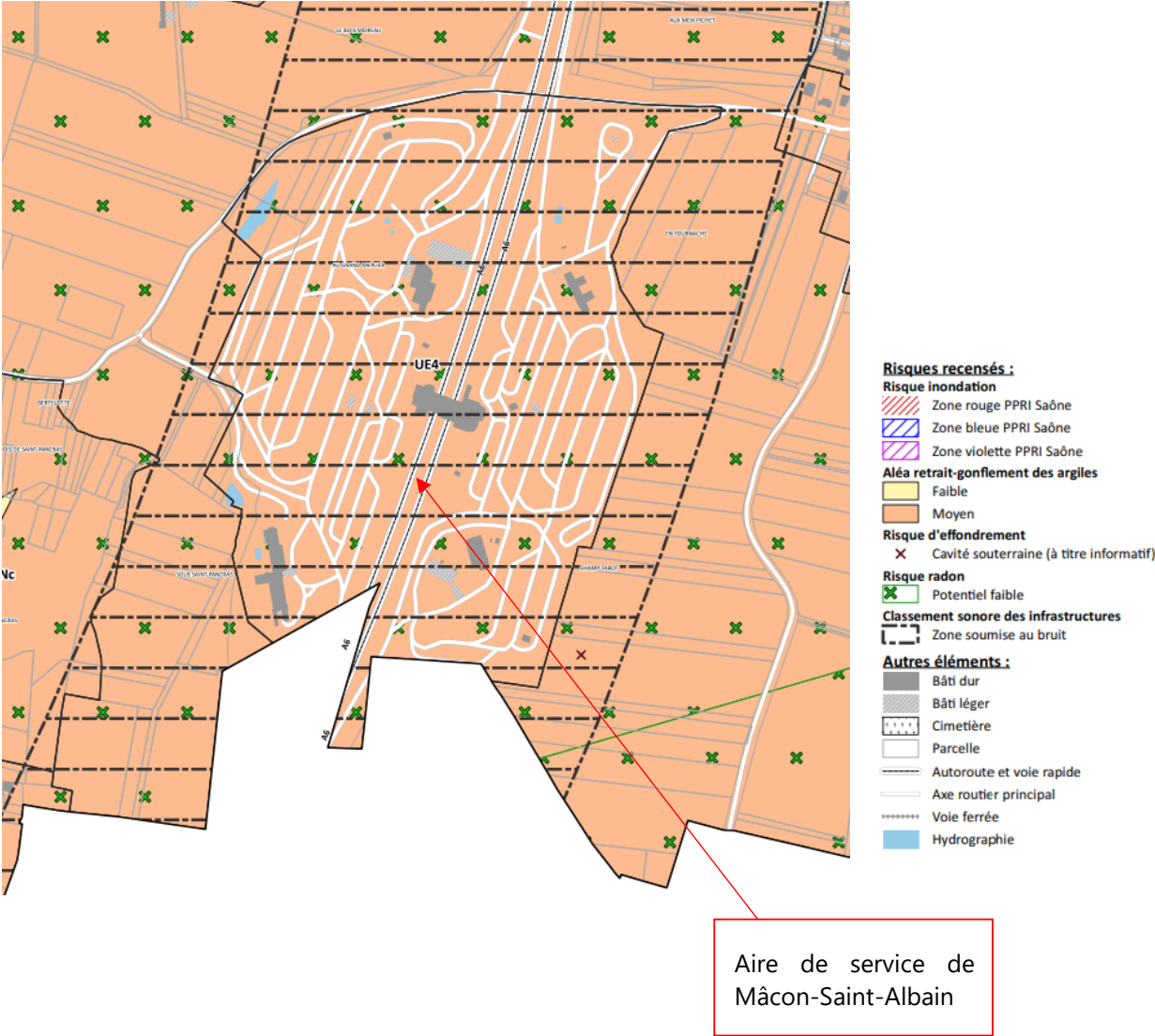


FIGURE 15 : PLAN DES RISQUES DU PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

### 6.5 - Conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLUi Mâconnais-Tournugeois

Au regard de l'analyse précédente, le projet de PSPL **présente des incompatibilités** avec :

- le règlement graphique du PLUi Mâconnais-Tournugeois,
- L'orientation d'aménagement et de programmation thématique « commerce ».

La réalisation du projet **nécessite une mise en comptabilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois** envisagée dans le cadre d'une **déclaration de projet** selon le code de l'urbanisme (cf. document 1 de la déclaration de projet).

## 7 - EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUI MÂCONNAIS TOURNUGEOIS

Ce chapitre définit les différentes propositions de mise en compatibilité qui vont adapter les dispositions du PLUi Mâconnais-Tournugeois afin de permettre à terme la réalisation du projet de PSLP.

Ces propositions concernent :

- La modification de l’OAP thématique commerce,
- L’extension de la zone UE4 sur :
  - une zone A à l’Ouest de l’aire de services (12 850 m²),
  - une zone A au Sud de l’aire de services 2 430 m²).

### 7.1 - Le rapport de présentation

La mise en compatibilité du PLUi entraine une réduction à la marge de la zone A au bénéfice de la zone UE4.  
À l’échelle de périmètre du PLUi Mâconnais-Tournugeois et au regard de la faible extension de la zone UE4 sur la zone agricole, la modification de la zone A au niveau de l’aire de services ne sera pas visible sur la carte page 51 du volume « rapport de justification » du rapport de présentation. Cette carte ne nécessite pas de modification.

Rapport de justification – PLUi de la Communauté de Communes Mâconnais Tournugeois

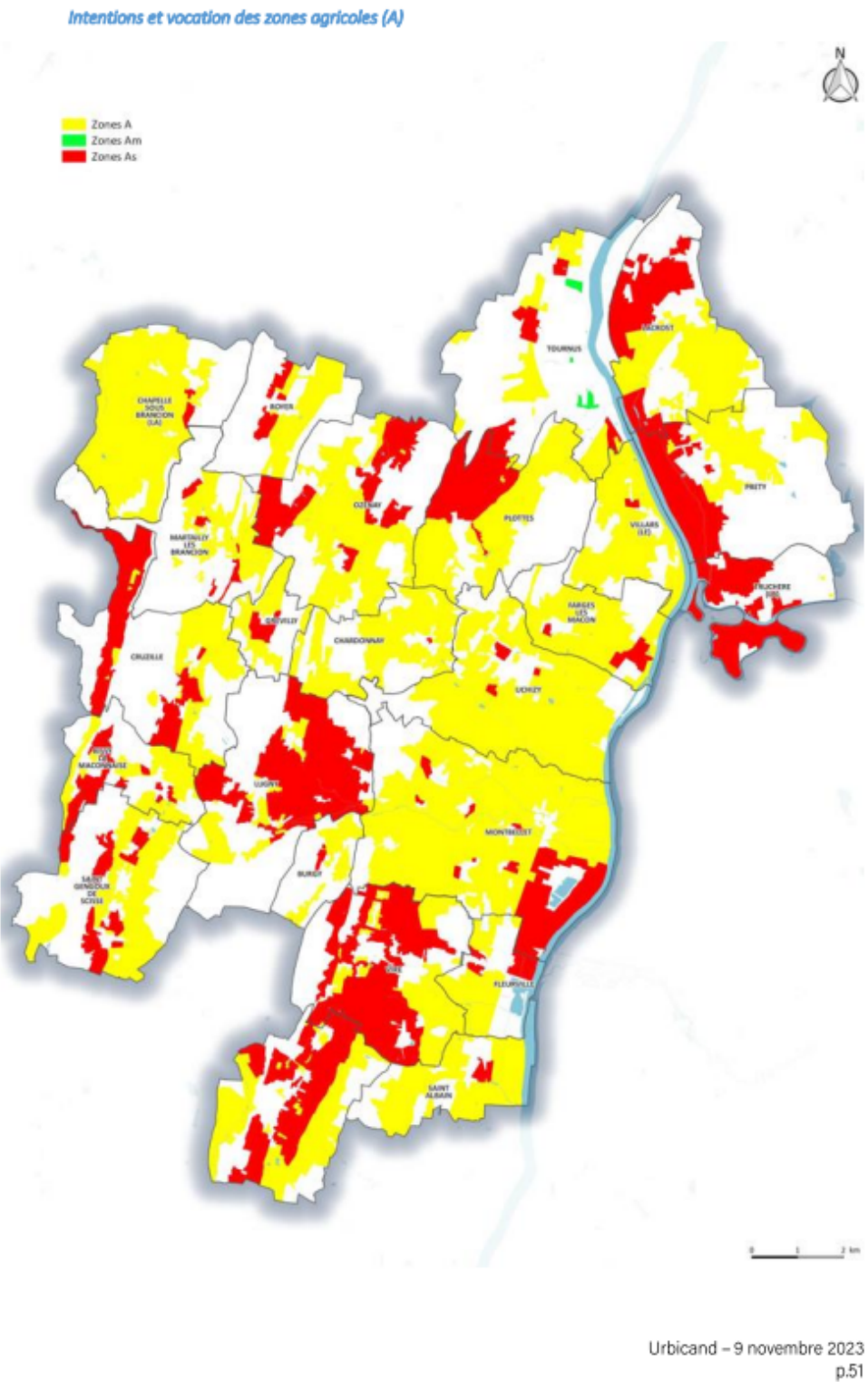


FIGURE 16 : LA CARTE PAGE 51 DU VOLUME « RAPPORT DE JUSTIFICATION » DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les page 55 et 56 du volume « rapport de justification » du rapport de présentation présentent le bilan des surfaces par zones, secteurs et sous-secteurs pour chaque commune du PLUi.

La modification du règlement graphique entraine la suppression de 1,53 ha de zones A au bénéfice de la zone UE4 sur la commune de Saint-Albain ce qui nécessite une modification de la page 55 du volume « rapport de justification » du rapport de présentation.

Compte tenu des arrondis la page 56 ne nécessite pas de modification de valeurs de pourcentages.

■ Tableau page 55 actuel

|                                        | Zones Urbaines (U) |      |      |       |       |       |       |                            |       |       |                                    |       |     |                             |     |         | Zones A<br>Urbaniser (AU)  |                                  | Zones Agricoles (A) |                               |        | Zones Naturelles (N) |      |      |      |     |     |         |          |  |  |
|----------------------------------------|--------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|-------|------------------------------------|-------|-----|-----------------------------|-----|---------|----------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------|----------------------|------|------|------|-----|-----|---------|----------|--|--|
|                                        | Zone urbaine mixte |      |      |       |       |       |       | Zones urbaines spécifiques |       |       |                                    |       |     |                             |     | Habitat | Économie<br>et<br>Tourisme | Constructible<br>sous conditions | Protégée            | Constructible sous conditions |        |                      |      |      |      |     |     |         | Protégée |  |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       | Habitat                    |       |       | Économie et équipements<br>publics |       |     | Faiblement<br>constructible |     |         |                            |                                  |                     |                               |        |                      |      |      |      |     |     |         |          |  |  |
|                                        | UT                 | UA   | UAp  | UB    | UBp   | UC    | UCp   | UBh                        | UCh   | UD    | UE1                                | UE2   | UE3 | UE4                         | UP  | Urnu    | AUh                        | 2AU                              | A                   | Am                            | As     | Nc                   | NI   | NI1  | NI2  | Nv  | Nw  | N       | Ns       |  |  |
| BISSY-LA-MACONNAISE                    |                    |      |      |       |       |       | 12,7  |                            |       | 7,1   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 181,8               |                               | 88,8   |                      |      |      |      |     |     | 159,0   | 49,2     |  |  |
| BURGY                                  |                    |      |      |       | 7,4   |       |       |                            |       | 1,1   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 83,7                |                               | 7,2    | 4,5                  |      |      |      |     |     | 185,1   |          |  |  |
| CHARDONNAY                             |                    |      |      |       | 8,0   | 4,8   | 4,1   |                            |       | 6,5   | 1,8                                |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 385,6               |                               | 1,0    |                      | 0,3  | 1,0  |      |     |     | 211,3   | 16,4     |  |  |
| CLESSE                                 |                    |      |      | 3,3   | 14,3  | 15,6  | 17,8  |                            |       | 12,3  |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 363,1               |                               | 338,6  |                      |      | 4,5  | 5,9  |     |     | 226,2   | 8,7      |  |  |
| CRUZILLE                               |                    |      |      |       | 9,2   | 3,7   | 3,3   |                            |       | 3,1   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 259,0               |                               | 265,6  |                      |      |      |      |     |     | 389,4   | 172,7    |  |  |
| FARGES-LES-MACON                       |                    |      |      | 6,2   | 4,4   | 6,5   |       |                            |       |       |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 335,2               |                               | 35,5   | 11,5                 | 7,7  |      |      |     |     | 156,2   | 17,7     |  |  |
| FLEURVILLE                             |                    |      |      | 2,2   | 17,2  | 5,0   |       |                            | 14,0  |       | 10,4                               |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 168,1               |                               | 46,3   |                      | 9,3  |      |      |     |     | 119,2   |          |  |  |
| GREVILLY                               |                    |      |      |       | 4,5   |       |       |                            |       | 0,8   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 114,1               |                               | 26,9   |                      |      |      |      |     |     | 116,8   |          |  |  |
| LA CHAPELLE-SOUS-BRANCION              |                    |      |      |       | 5,5   |       | 13,4  |                            |       |       |                                    |       |     |                             |     |         | 0,4                        |                                  | 738,3               |                               | 11,3   |                      |      |      |      |     |     | 60,5    | 173,7    |  |  |
| LA TRUCHERE                            |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |       |                                    |       |     |                             |     | 20,3    |                            |                                  | 1,4                 |                               | 301,0  |                      |      |      |      |     |     | 3,5     | 188,6    |  |  |
| LACROST                                |                    |      |      | 11,5  |       | 11,9  | 10,3  |                            | 18,1  | 10,0  | 16,0                               |       |     |                             |     |         | 2,1                        |                                  | 407,7               |                               | 272,9  |                      |      | 1,4  |      |     |     | 210,1   | 79,1     |  |  |
| LE VILLARS                             |                    |      |      |       | 4,8   | 6,2   | 6,2   |                            |       | 3,3   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 425,6               |                               | 5,1    |                      |      |      |      |     |     | 110,6   |          |  |  |
| LUGNY                                  |                    |      | 14,9 | 6,9   |       | 15,0  | 17,5  |                            | 3,1   | 14,5  | 7,1                                |       |     |                             |     |         | 0,4                        |                                  | 125,8               |                               | 542,9  | 14,8                 | 6,6  | 1,4  |      |     |     | 501,7   | 116,8    |  |  |
| MARTAILLY-LES-BRANCION                 |                    |      |      |       | 6,3   |       | 7,4   |                            |       | 1,2   |                                    |       |     |                             | 3,7 |         |                            |                                  | 210,5               |                               | 26,9   |                      | 0,3  | 0,3  |      |     |     | 226,1   | 407,9    |  |  |
| MONTBELLET                             |                    |      |      | 13,0  | 10,4  | 18,9  | 20,6  |                            |       | 11,3  |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 1308,9              |                               | 273,8  | 3,0                  | 2,3  | 0,9  | 0,4  |     |     | 217,1   | 53,0     |  |  |
| OZENAY                                 |                    |      |      |       | 17,1  | 3,9   | 6,1   |                            |       | 0,9   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 480,3               |                               | 250,7  |                      |      |      |      |     |     | 369,2   | 208,7    |  |  |
| PLOTTES                                |                    |      |      | 5,6   | 10,3  | 3,6   |       | 2,0                        | 2,4   | 15,9  |                                    |       |     |                             |     |         | 0,5                        |                                  | 435,4               |                               | 223,4  |                      |      |      |      |     |     | 279,3   | 34,2     |  |  |
| PRETY                                  |                    |      |      |       | 15,0  |       | 9,4   |                            | 9,9   | 14,1  | 2,0                                |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 243,8               |                               | 281,2  |                      |      | 1,4  |      |     |     | 234,2   | 424,3    |  |  |
| ROYER                                  |                    |      |      |       | 8,8   |       |       |                            |       | 7,8   |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 169,5               |                               | 40,4   |                      |      |      |      |     |     | 182,1   | 182,4    |  |  |
| SAINT-ALBAIN                           |                    |      |      | 2,5   | 7,3   | 6,2   | 8,1   |                            | 3,8   | 7,1   | 0,6                                |       |     | 29,5                        |     |         |                            |                                  | 391,8               |                               | 15,4   | 10,0                 |      | 3,4  |      |     |     | 77,7    |          |  |  |
| SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE                |                    |      |      |       | 8,2   | 3,9   | 22,4  |                            |       | 15,9  | 4,5                                |       |     |                             |     |         | 0,6                        |                                  | 371,5               |                               | 127,7  |                      | 2,4  | 0,2  |      |     |     | 256,3   | 282,7    |  |  |
| TOURNUS                                | 91,2               | 37,9 |      | 19,8  |       | 55,1  | 1,7   | 8,7                        | 30,9  | 92,9  | 66,3                               | 8,7   | 4,3 |                             |     |         | 8,2                        | 18,1                             | 200,0               | 16,1                          | 80,8   |                      |      | 1,9  | 10,5 | 3,2 | 7,4 | 544,0   | 160,1    |  |  |
| UCHIZY                                 |                    |      |      | 2,5   | 21,7  | 4,2   | 13,3  |                            |       | 22,5  | 2,1                                |       |     |                             |     |         |                            |                                  | 905,1               |                               | 15,7   |                      |      | 4,4  | 1,2  |     |     | 180,7   | 79,6     |  |  |
| VIRE                                   |                    |      | 8,3  | 10,2  | 4,5   | 26,3  | 26,7  |                            | 13,6  | 6,5   | 3,4                                |       |     |                             |     |         | 3,9                        |                                  | 237,3               |                               | 535,0  |                      |      |      |      |     |     | 231,9   | 25,1     |  |  |
| total par secteur et sous-secteurs     | 91,2               | 37,9 | 23,2 | 83,8  | 184,9 | 190,8 | 200,8 | 10,6                       | 95,8  | 254,8 | 114,1                              | 8,7   | 4,3 | 29,5                        | 3,7 | 20,3    | 16,1                       | 18,1                             | 8543,4              | 16,1                          | 3814,0 | 43,8                 | 29,0 | 20,7 | 18,0 | 3,2 | 7,4 | 5248,1  | 2680,9   |  |  |
| total par vocation principale          |                    |      |      | 812,6 |       |       |       |                            | 361,2 |       |                                    | 156,5 |     |                             |     | 24,0    | 16,1                       | 18,1                             | 8559,4              |                               |        |                      |      |      |      |     |     | 5370,1  |          |  |  |
|                                        |                    |      |      | 60,0% |       |       |       |                            | 26,7% |       |                                    | 11,6% |     |                             |     | 1,8%    | 47,1%                      | 52,9%                            | 69,2%               |                               | 30,8%  |                      |      |      |      |     |     | 66,7%   | 33,3%    |  |  |
| total par type de zone                 |                    |      |      |       |       |       |       | 1354,3                     |       |       |                                    |       |     |                             |     |         | 34,2                       |                                  | 12373,5             |                               |        |                      |      |      |      |     |     | 8051,0  |          |  |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       | 97,5%                      |       |       |                                    |       |     |                             |     |         | 2,5%                       |                                  | 61%                 |                               |        |                      |      |      |      |     |     | 39%     |          |  |  |
| Total par nature d'occupation des sols |                    |      |      |       |       |       |       | 1388,5                     |       |       |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  |                     |                               |        |                      |      |      |      |     |     | 20424,5 |          |  |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       | 6%                         |       |       |                                    |       |     |                             |     |         |                            |                                  |                     |                               |        |                      |      |      |      |     |     | 94%     |          |  |  |
| total général                          |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |       |                                    |       |     |                             |     | 21813,0 |                            |                                  |                     |                               |        |                      |      |      |      |     |     |         |          |  |  |

Bilan des surfaces par zones, secteurs et sous-secteurs

■ Tableau page 55 modifié

|                                        | Zones Urbaines (U) |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         | Zones A<br>Urbaniser (AU)  |                                  | Zones Agricoles (A) |                               | Zones Naturelles (N) |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
|----------------------------------------|--------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|------------------------------------|-------|------|------|-----------------------------|-------|---------|----------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|----------|------|----------|--------|------|-----|----------|--------|--|--|--|-------|--|
|                                        | Zone urbaine mixte |      |      |       |       |       |       | Zones urbaines spécifiques |       |                                    |       |      |      |                             |       | Habitat | Économie<br>et<br>Tourisme | Constructible<br>sous conditions | Protégée            | Constructible sous conditions |                      |          |      |          |        |      |     | Protégée |        |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       | Habitat                    |       | Économie et équipements<br>publics |       |      |      | Faiblement<br>constructible |       |         |                            |                                  |                     | Constructible sous conditions |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
|                                        | UT                 | UA   | UAp  | UB    | UBp   | UC    | UCp   | UBh                        | UCh   | UD                                 | UE1   | UE2  | UE3  | UE4                         | UP    | Urnu    | AUh                        | 2AU                              | A                   | Am                            | As                   | Nc       | NI   | NI1      | NI2    | Nv   | Nw  | N        | Ns     |  |  |  |       |  |
| BISSY-LA-MACONNAISE                    |                    |      |      |       |       |       | 12,7  |                            |       | 7,1                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 181,8               |                               | 88,8                 |          |      |          |        |      |     | 159,0    | 49,2   |  |  |  |       |  |
| BURGY                                  |                    |      |      |       | 7,4   |       |       |                            |       | 1,1                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 83,7                |                               | 7,2                  | 4,5      |      |          |        |      |     | 185,1    |        |  |  |  |       |  |
| CHARDONNAY                             |                    |      |      |       | 8,0   | 4,8   | 4,1   |                            |       | 6,5                                | 1,8   |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 385,6               |                               | 1,0                  |          | 0,3  | 1,0      |        |      |     | 211,3    | 16,4   |  |  |  |       |  |
| CLESSE                                 |                    |      |      | 3,3   | 14,3  | 15,6  | 17,8  |                            |       | 12,3                               |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 363,1               |                               | 338,6                |          |      | 4,5      | 5,9    |      |     | 226,2    | 8,7    |  |  |  |       |  |
| CRUZILLE                               |                    |      |      |       | 9,2   | 3,7   | 3,3   |                            |       | 3,1                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 259,0               |                               | 265,6                |          |      |          |        |      |     | 389,4    | 172,7  |  |  |  |       |  |
| FARGES-LES-MACON                       |                    |      |      |       | 6,2   | 4,4   | 6,5   |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 335,2               |                               | 35,5                 | 11,5     | 7,7  |          |        |      |     | 156,2    | 17,7   |  |  |  |       |  |
| FLEURVILLE                             |                    |      |      | 2,2   | 17,2  | 5,0   |       |                            | 14,0  |                                    | 10,4  |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 168,1               |                               | 46,3                 |          | 9,3  |          |        |      |     | 119,2    |        |  |  |  |       |  |
| GREVILLY                               |                    |      |      |       | 4,5   |       |       |                            |       | 0,8                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 114,1               |                               | 26,9                 |          |      |          |        |      |     | 116,8    |        |  |  |  |       |  |
| LA CHAPELLE-SOUS-BRANCION              |                    |      |      |       | 5,5   |       | 13,4  |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         | 0,4                        |                                  | 738,3               |                               | 11,3                 |          |      |          |        |      |     | 60,5     | 173,7  |  |  |  |       |  |
| LA TRUCHERE                            |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       | 20,3    |                            |                                  | 1,4                 |                               | 301,0                |          |      |          |        |      |     | 3,5      | 188,6  |  |  |  |       |  |
| LACROST                                |                    |      |      | 11,5  |       | 11,9  | 10,3  |                            | 18,1  | 10,0                               | 16,0  |      |      |                             |       |         | 2,1                        |                                  | 407,7               |                               | 272,9                |          |      | 1,4      |        |      |     | 210,1    | 79,1   |  |  |  |       |  |
| LE VILLARS                             |                    |      |      |       | 4,8   | 6,2   | 6,2   |                            |       | 3,3                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 425,6               |                               | 5,1                  |          |      |          |        |      |     | 110,6    |        |  |  |  |       |  |
| LUGNY                                  |                    |      | 14,9 | 6,9   |       | 15,0  | 17,5  |                            | 3,1   | 14,5                               | 7,1   |      |      |                             |       |         | 0,4                        |                                  | 125,8               |                               | 542,9                | 14,8     | 6,6  | 1,4      |        |      |     | 501,7    | 116,8  |  |  |  |       |  |
| MARTAILLY-LES-BRANCION                 |                    |      |      |       | 6,3   |       | 7,4   |                            |       | 1,2                                |       |      |      |                             | 3,7   |         |                            |                                  | 210,5               |                               | 26,9                 |          | 0,3  | 0,3      |        |      |     | 226,1    | 407,9  |  |  |  |       |  |
| MONTBELLET                             |                    |      |      | 13,0  | 10,4  | 18,9  | 20,6  |                            |       | 11,3                               |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 1308,9              |                               | 273,8                | 3,0      | 2,3  | 0,9      | 0,4    |      |     | 217,1    | 53,0   |  |  |  |       |  |
| OZENAY                                 |                    |      |      |       | 17,1  | 3,9   | 6,1   |                            |       | 0,9                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 480,3               |                               | 250,7                |          |      |          |        |      |     | 369,2    | 208,7  |  |  |  |       |  |
| PLOTTE                                 |                    |      |      | 5,6   | 10,3  | 3,6   |       | 2,0                        | 2,4   | 15,9                               |       |      |      |                             |       |         | 0,5                        |                                  | 435,4               |                               | 223,4                |          |      |          |        |      |     | 279,3    | 34,2   |  |  |  |       |  |
| PRETY                                  |                    |      |      |       | 15,0  |       | 9,4   |                            | 9,9   | 14,1                               | 2,0   |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 243,8               |                               | 281,2                |          |      | 1,4      |        |      |     | 234,2    | 424,3  |  |  |  |       |  |
| ROYER                                  |                    |      |      |       | 8,8   |       |       |                            |       | 7,8                                |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 169,5               |                               | 40,4                 |          |      |          |        |      |     | 182,1    | 182,4  |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| SAINT-ALBAIN                           |                    |      |      | 2,5   | 7,3   | 6,2   | 8,1   |                            | 3,8   | 7,1                                | 0,6   |      |      |                             | 31    |         |                            |                                  | 390,3               |                               | 15,4                 | 10,0     |      | 3,4      |        |      |     | 77,7     |        |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE                |                    |      |      |       | 8,2   | 3,9   | 22,4  |                            |       | 15,9                               | 4,5   |      |      |                             |       |         | 0,6                        |                                  | 371,5               |                               | 127,7                |          | 2,4  | 0,2      |        |      |     | 256,3    | 282,7  |  |  |  |       |  |
| TOURNUS                                | 91,2               | 37,9 |      | 19,8  |       | 55,1  | 1,7   | 8,7                        | 30,9  | 92,9                               | 66,3  | 8,7  | 4,3  |                             |       |         | 8,2                        | 18,1                             | 200,0               | 16,1                          | 80,8                 |          |      | 1,9      | 10,5   | 3,2  | 7,4 | 544,0    | 160,1  |  |  |  |       |  |
| UCHIZY                                 |                    |      |      | 2,5   | 21,7  | 4,2   | 13,3  |                            |       | 22,5                               | 2,1   |      |      |                             |       |         |                            |                                  | 905,1               |                               | 15,7                 |          |      | 4,4      | 1,2    |      |     | 180,7    | 79,6   |  |  |  |       |  |
| VIRE                                   |                    |      | 8,3  | 10,2  | 4,5   | 26,3  | 26,7  |                            | 13,6  | 6,5                                | 3,4   |      |      |                             |       |         | 3,9                        |                                  | 237,3               |                               | 535,0                |          |      |          |        |      |     | 231,9    | 25,1   |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| total par secteur et sous-secteurs     | 91,2               | 37,9 | 23,2 | 83,8  | 184,9 | 190,8 | 200,8 | 10,6                       | 95,8  | 254,8                              | 114,1 | 8,7  | 4,3  | 31                          | 3,7   | 20,3    | 16,1                       | 18,1                             | 8541,9              | 16,1                          | 3814,0               | 43,8     | 29,0 | 20,7     | 18,0   | 3,2  | 7,4 | 5248,1   | 2680,9 |  |  |  |       |  |
|                                        | 11,2%              | 4,7% | 2,9% | 10,3% | 22,7% | 23,5% | 24,7% | 2,9%                       | 26,5% | 70,5%                              | 72,2% | 5,5% | 2,7% | 19,6%                       | 15,2% | 84,8%   |                            |                                  |                     |                               |                      | 2,3%     |      |          |        |      |     | 97,7%    | 49,9%  |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| total par vocation principale          | 812,6              |      |      |       |       |       |       | 361,2                      |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               | 8557,9               |          |      | 5370,1   |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
|                                        | 59,9 %             |      |      |       |       |       |       | 26,6 %                     |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               | 69,2 %               |          |      | 30,8%    | 66,7%  |      |     |          |        |  |  |  | 33,3% |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| total par type de zone                 | 1355,9             |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     | 34,2                          |                      | 12 371,9 |      |          | 8051,0 |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
|                                        | 97,5 %             |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     | 2,5%                          |                      |          | 61 % |          |        | 39 % |     |          |        |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| total par nature d'occupation des sols | 1390,1             |      |      |       |       |       |       | 6%                         |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      | 20 422,9 |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
|                                        |                    |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      | 94%      |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |
| total général                          | 21813,0            |      |      |       |       |       |       |                            |       |                                    |       |      |      |                             |       |         |                            |                                  |                     |                               |                      |          |      |          |        |      |     |          |        |  |  |  |       |  |

Bilan des surfaces par zones, secteurs et sous-secteurs

7.2 - OAP thématique commerce

La page 74 et la page 101 du document 4 Orientations d’Aménagement et de programmation sont proposées d’être modifiées comme suit.

7.2.1 Page 74 du document 4 Orientations d’Aménagement et de programmation

■ Page 74 actuelle

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

A QUELS COMMERCES L'OAP S'APPLIQUE-T-ELLE ?

| Champ d'application de l'OAP Commerce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Activités exclues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Alimentaire</b> : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.</li><li>• <b>Culture-loisirs</b> : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.</li><li>• <b>Hygiène-santé-beauté</b> : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.</li><li>• <b>Équipement de la maison</b> : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.</li><li>• <b>Équipement de la personne</b> : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.</li><li>• <b>Les services aux particuliers</b> : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.</li><li>• <b>Particularités</b> :<br/>Vente d'objet d'occasions : friperies, brocantes, dépôt-ventes, commerces de véhicules d'occasion, antiquaires, etc.<br/>Les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail<br/>Magasins d'usines, show-room</li></ul> | <p>Sont exclues du champ d'application des règles de l'OAP Commerce les activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les café-hôtel-restaurant y compris les campings et les discothèques</li><li>• Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels</li><li>• Les activités artisanales de production, l'industrie et les activités de bureaux</li><li>• Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité</li><li>• Les stations de distribution de carburants</li><li>• Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance</li><li>• Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness</li><li>• Les pépinières avec espace de production et les services aux entreprises</li></ul> <p>L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire.</p> |

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA CCMT

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA POLITIQUE COMMERCIALE

Le commerce est une composante essentielle d’une politique d’aménagement d’un territoire, de son attractivité et de son rayonnement. Cela s’exprime à différentes échelles :

- A l’échelle d’un quartier ou d’un centre-bourg, le commerce de proximité est vecteur d’attractivité dans les choix résidentiels,
- A l’échelle d’un petit bassin de vie comme celui de Tournus, le commerce de niveau intermédiaire à supérieur contribue également à l’attractivité du territoire par la diversité et la qualité de l’offre commerciale.

L’OAP commerce définit la stratégie commerciale du territoire du Mâconnais-Tournugeois et permet de préserver la structure du territoire en terme d’implantations commerciales. Ainsi, elle vise un équilibre entre les commerces présents dans les centralités urbaines et les commerces périphériques (zone commerciale) en veillant à renforcer principalement le pôle commercial majeur de Tournus.

■ Page 74 modifiée

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

A QUELS COMMERCES L'OAP S'APPLIQUE-T-ELLE ?

| Champ d'application de l'OAP Commerce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Activités exclues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Alimentaire</b> : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.</li><li>• <b>Culture-loisirs</b> : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.</li><li>• <b>Hygiène-santé-beauté</b> : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.</li><li>• <b>Équipement de la maison</b> : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.</li><li>• <b>Équipement de la personne</b> : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.</li><li>• <b>Les services aux particuliers</b> : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.</li><li>• <b>Particularités</b> :<br/>Vente d'objet d'occasions : friperies, brocantes, dépôt-ventes, commerces de véhicules d'occasion, antiquaires, etc.<br/>Les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail<br/>Magasins d'usines, show-room</li></ul> | <p>Sont exclues du champ d'application des règles de l'OAP Commerce les activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les café-hôtel-restaurant y compris les campings et les discothèques</li><li>• Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels</li><li>• Les activités artisanales de production, l'industrie et les activités de bureaux</li><li>• Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité</li><li>• Les stations de distribution de carburants</li><li>• Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance</li><li>• Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness</li><li>• Les pépinières avec espace de production et les services aux entreprises</li></ul> <p>Dans le périmètre de l'aire d'autoroute, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : le bâtiment accueil / sanitaires du PSPL (à destination de chauffeurs routiers)</p> <p>L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire.</p> |

LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA CCMT

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA POLITIQUE COMMERCIALE

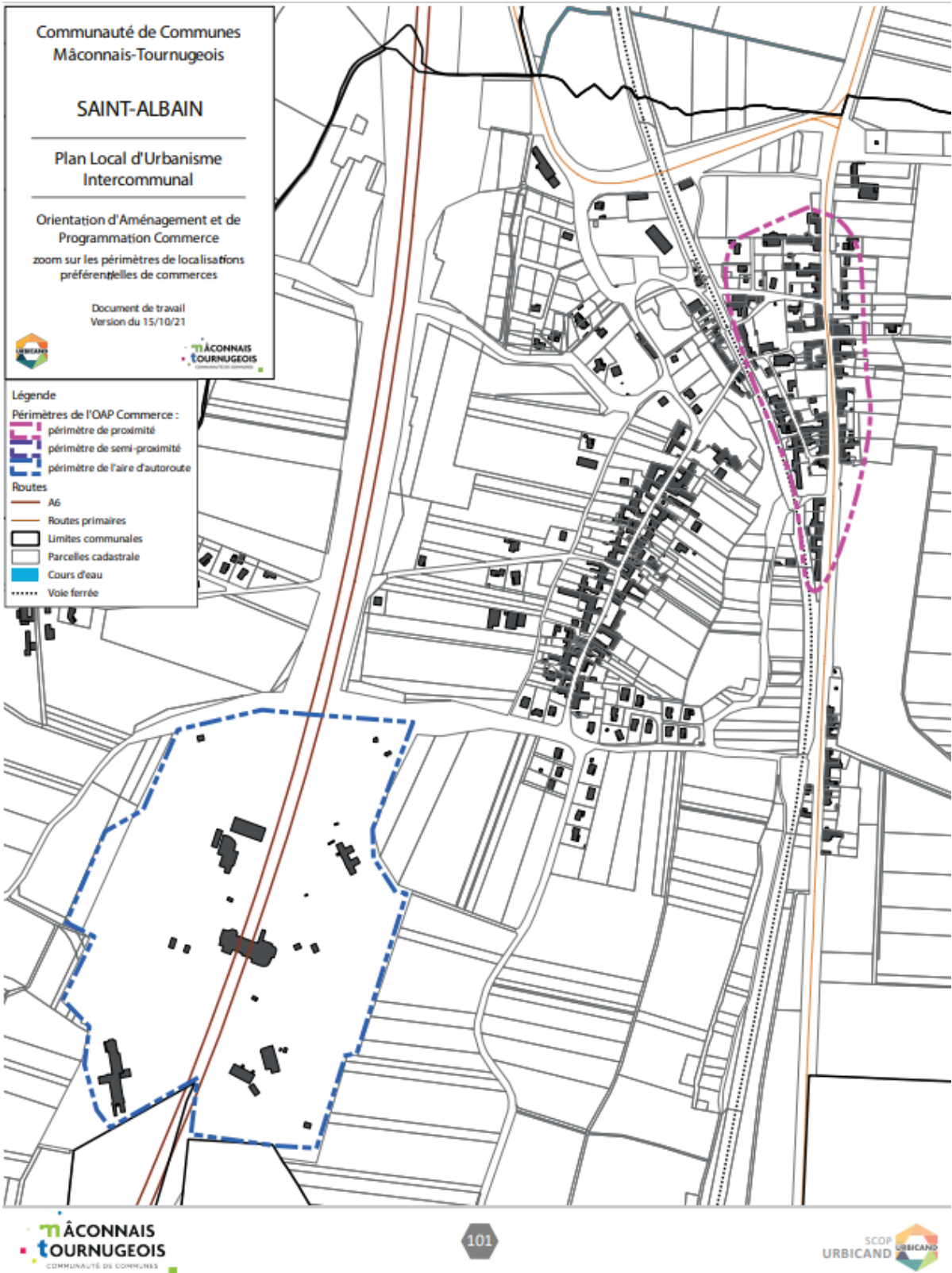
Le commerce est une composante essentielle d’une politique d’aménagement d’un territoire, de son attractivité et de son rayonnement. Cela s’exprime à différentes échelles :

- A l’échelle d’un quartier ou d’un centre-bourg, le commerce de proximité est vecteur d’attractivité dans les choix résidentiels,
- A l’échelle d’un petit bassin de vie comme celui de Tournus, le commerce de niveau intermédiaire à supérieur contribue également à l’attractivité du territoire par la diversité et la qualité de l’offre commerciale.

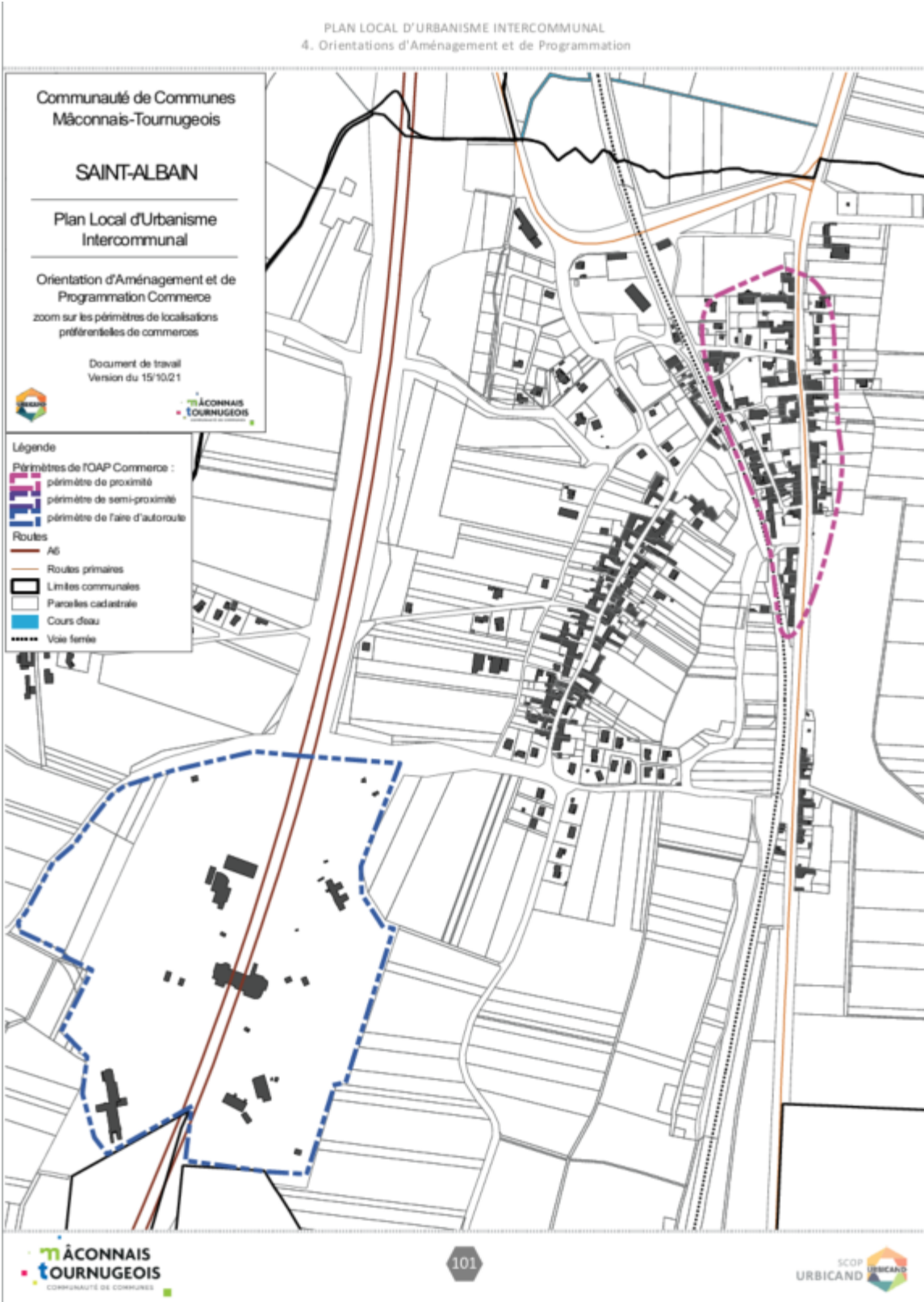
L’OAP commerce définit la stratégie commerciale du territoire du Mâconnais-Tournugeois et permet de préserver la structure du territoire en terme d’implantations commerciales. Ainsi, elle vise un équilibre entre les commerces présents dans les centralités urbaines et les commerces périphériques (zone commerciale) en veillant à renforcer principalement le pôle commercial majeur de Tournus.

7.2.2 Page 101 du document 4 Orientations d'Aménagement et de programmation

■ Page 101 actuelle



■ Page 101 modifiée



7.3 - Règlement graphique

7.3.1 Règlement graphique 37 actuel du PLUi Mâconnais-Tournugeois

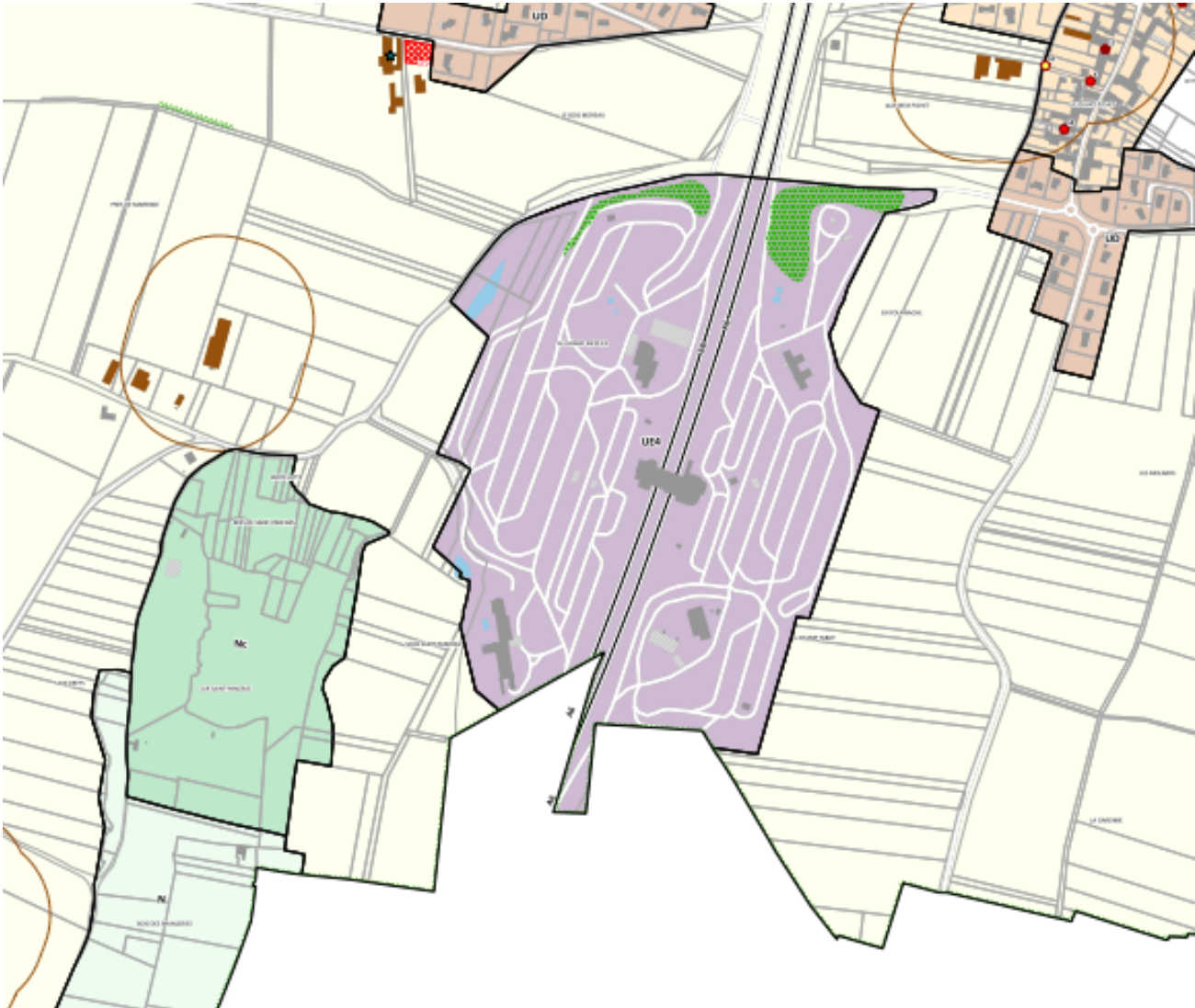


FIGURE 17 : EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 37 ACTUEL DU PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

7.3.2 Règlement graphique 37 modifié du PLUi Mâconnais-Tournugeois



FIGURE 18 : EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 37 MODIFIÉ DU PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

8 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU  
PLUI MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

Comme vu dans le document 1, les évolutions proposées pour la mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois sont soumises à demande d’examen au cas par cas en ce qui concerne l’évaluation environnementale.

La décision de la Mission régionale d’autorité environnementale, N° BFC-2025-004866/KK PP, après examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) Mâconnais-Tournugeois (71) pour la création de parkings pour poids lourds sur l’aire d’autoroute de Mâcon Saint-Albain (A6) a été rendue en date 5 octobre 2025.

Il a été décidé que :

« La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Mâconnais-Tournugeois (71), relative à la création de parkings pour poids lourds sur l'aire d'autoroute de Mâcon Saint-Albain (autoroute A6) sur la commune de Saint-Albain, **n’est pas soumise à évaluation environnementale** en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l’urbanisme. »

La décision prise suite à l’instruction de la demande d’examen au cas par cas est jointe en annexe au document 3.

9 - PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES ÉVOLUTIONS DU PLUI MÂCONNAIS -  
TOURNUGEOIS

Le PLUi Mâconnais-Tournugeois a été approuvé le 21/12/2023 et est entré en vigueur le 12/03/2024.

La réalisation du projet de PSPL nécessite une mise en compatibilité du PLUi Mâconnais-Tournugeois sur la commune de Saint-Albain :

- La modification de certaines pages du volume « rapport de justification » du rapport de présentation,
- Modification de l’OAP thématique « commerce »,
- L’extension du zonage UE4 au droit de l’aire de service.