



Etude L111-8 dans le cadre de la modification de droit commun n°1
du PLUi Terres de Bresse

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRES DE BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

MODIFICATION de DROIT
COMMUN N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Etude au titre de
l'article L111- 8 du code de
l'urbanisme

dite Étude dérogatoire à l'amendement
Dupont de la loi « Barnier »

SOMMAIRE

I PRESENTATION GENERALE	4
Préambule.....	4
1° La situation géographique	5
2° Le site du STECAL.....	6
II L'ETUDE L111- 6 A L111-10	7
III ANALYSE DES CRITERES DE SECURITE, NUISANCES, PAYSAGE, ARCHITECTURE ET URBANISME	8
a) Prise en compte de la sécurité.....	8
b) Prise en compte des nuisances.....	9
c) Prise en compte du paysage.....	10
d) Prise en compte de l'architecture.....	14
e) Prise en compte de la structure urbaine	14
f) Prise en compte de l'activité agricole	15

I PRESENTATION GENERALE

Préambule

L'objet de la présente notice consiste à prendre en compte les dispositions de la Loi Barnier le long de la RD 933, à Simandre. Il vise une parcelle initialement classée en zone A au PLUi, mais qui, dans le cadre d'une modification de droit commun, est amenée à évoluer en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL - Zone AXc) afin d'accueillir une clinique vétérinaire.

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

L'article L111-7 du même code précise que « cet article ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

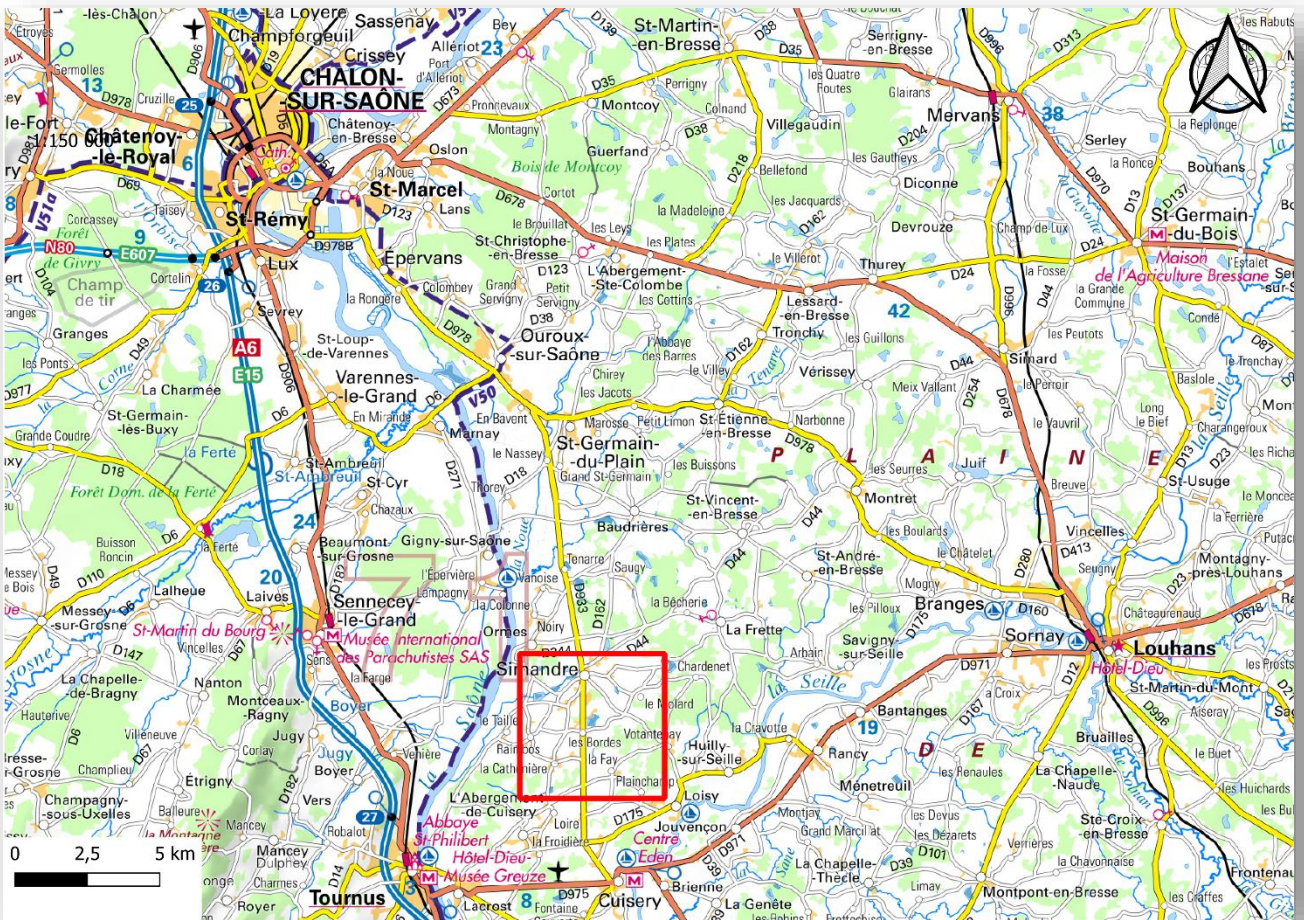
Enfin l'article L111-8 indique que : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Ainsi, afin de lever l'interdiction de construire, le présent document aborde notamment :

- L'analyse de l'état existant ;
- La définition d'un projet grâce à une orientation d'aménagement ;
- La traduction dans le PLUi en matière de règlement permettant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture

L'ensemble des dispositions réglementations au regard de la loi Barnier, le long de la RD 933, avaient déjà été validées lors de l'élaboration du PLUi (approuvé le 30 mai 2024), mais exclusivement sur le secteur de St Germain du Plain et Ouroux sur Saone, dans la mesure où le projet de STECAL à Simandre n'était pas encore connu au moment de l'approbation du PLUi.

1° La situation géographique



Source : Scan 100 – IGN



La commune de Simandre profite d'une situation géographique centrale en France mais aussi en Europe et d'un accès rapide au réseau autoroutier (A6, A39), ferré et fluvial.

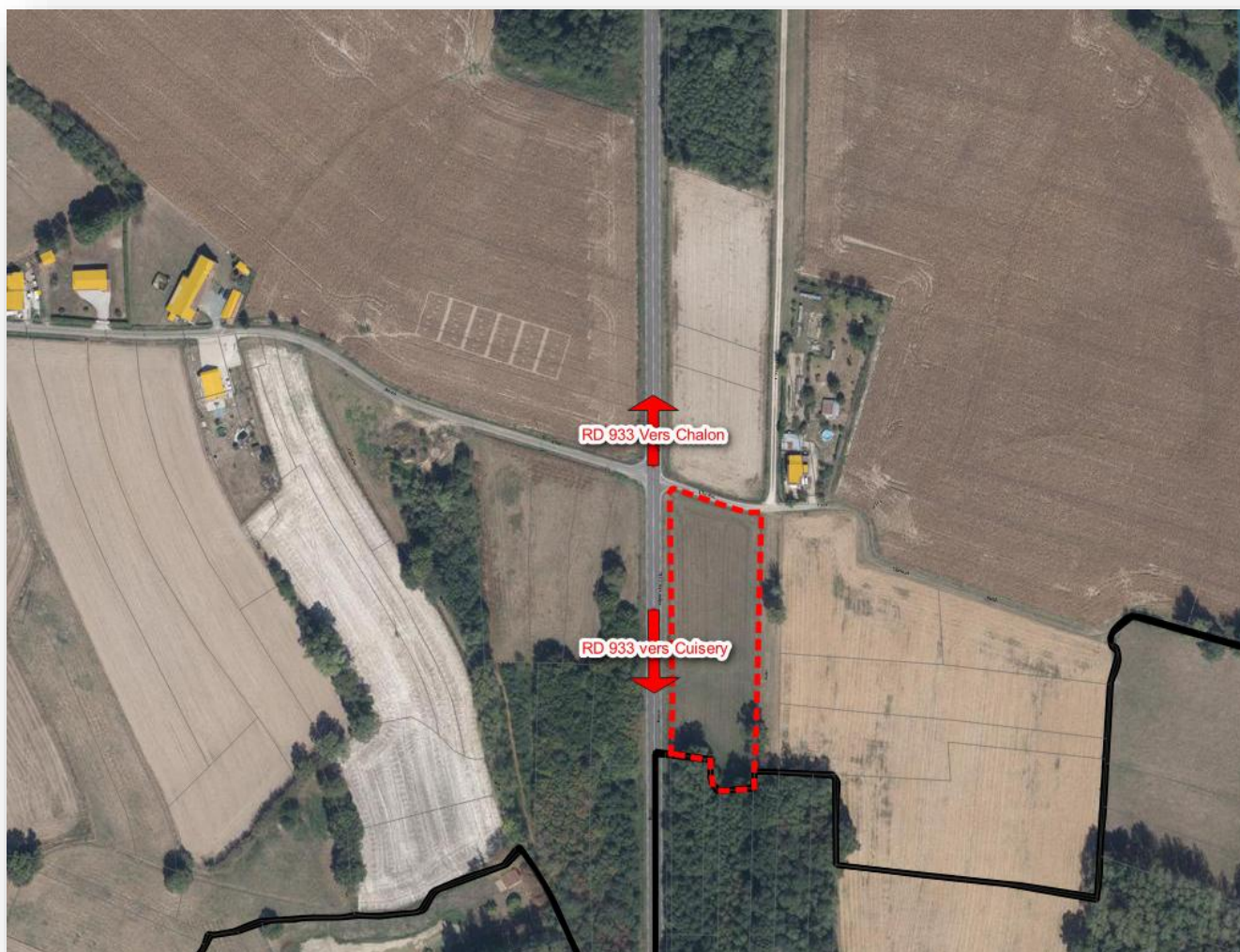
Simandre se trouve quasiment à équidistance des villes de Chalon sur Saône et Louhans (20 kms environ). Elle se situe également à environ une heure de trajet en voiture, des agglomérations de Lyon au Sud ou Dijon au Nord.

Plus localement, la commune de Simandre fait partie de la Communauté de Communes Terres de Bresse. Elle est située entre le pôle constitué par les 2 plus grosses communes de l'EPCI, Ouroux sur Saone/Saint Germain du Plain à 10 kms au nord, et la commune de Cuisery à 5 kms au Sud. Simandre est la 3eme commune de la

communauté de communes qui en compte 25, en termes de nombre d'habitants (1750 au recensement de 2023). Elle s'est beaucoup développée démographiquement ces 25 dernières années (+ 37% entre 1999 et 2023)

2° Le site du STECAL

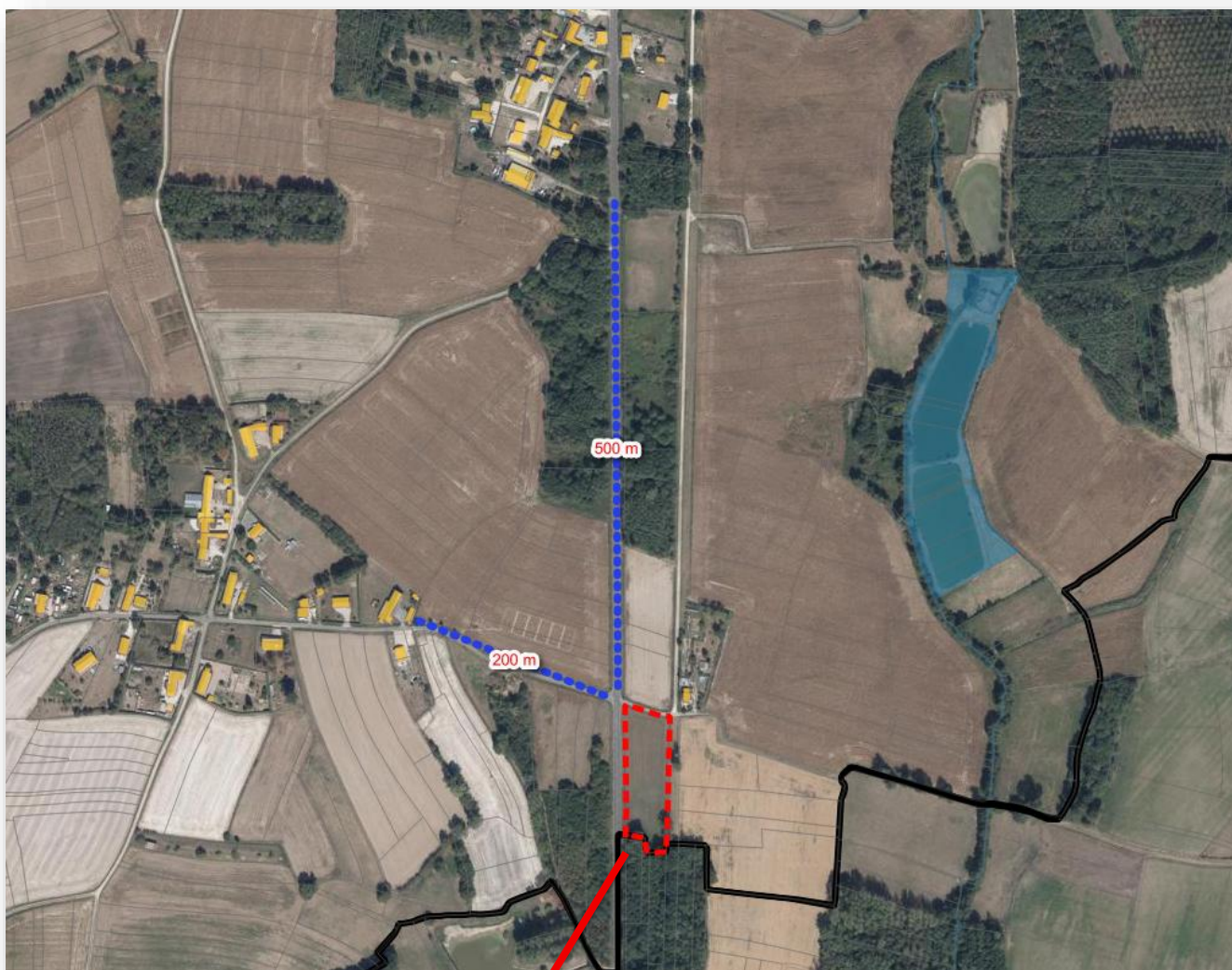
Le site du STECAL visé par la présente modification de droit commun, se trouve à la limite entre les communes de Simandre et Loisy, le long de la RD933 qui mène au Nord à Chalon sur Saône et à l'échangeur autoroutier de l'A6, au Sud à Cuisery - Tournus.



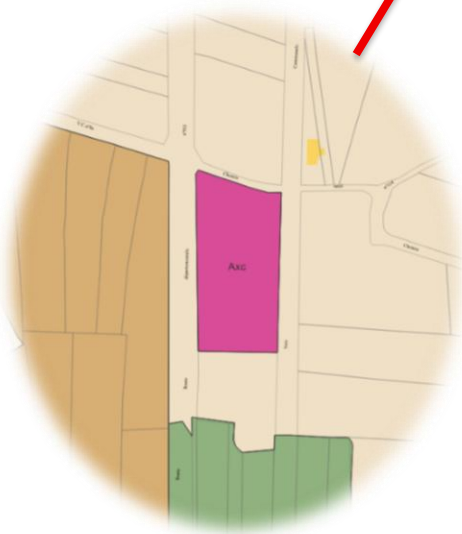
Source : PCRS SYDESL 71

II L'ETUDE L111- 6 A L111-10

Le projet est prévu hors de l'emprise urbaine à proximité d'une voie à grande circulation (RD933). C'est pourquoi, une analyse du projet au regard des critères de sécurité, nuisance, paysage, urbanisme et architecture est nécessaire, dans le but de déroger aux règles d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation (article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme).



Source : PCRS SYDESL 71



Source : PLUi (zonage du STECAL)

III ANALYSE DES CRITERES DE SECURITE, NUISANCES, PAYSAGE, ARCHITECTURE ET URBANISME

a) Prise en compte de la sécurité.

La desserte directe du site du projet se fait sur une route perpendiculaire à la RD933. Ainsi, aucune création de nouvel accès n'est nécessaire, directement sur la route départementale. Le trafic engendré par l'implantation de la clinique vétérinaire sera de l'ordre d'une trentaine de véhicules légers par jour, venant indépendamment du Nord et du Sud. Il faut y ajouter le trafic de quelques véhicules de type « bétailière » (2 à 3 par jour) dans la mesure où le pratiquant a une clientèle plutôt orientée agricole (ovins / caprins / bovins / chevaux).

S'agissant d'un trafic de faible volume, l'impact sur le trafic général de la route reste limité. Toutefois, la question de la desserte en sécurité de la clinique se pose.

Au droit de la parcelle à desservir, la RD 933 présente un aspect rectiligne, de part et d'autre, qui permet une bonne visibilité. Les conditions pour entrer ou sortir sur le site seront donc bonnes.

Il est à mentionner que le trafic sur la « route de la ligne » est très faible, puisqu'actuellement elle dessert exclusivement sur sa partie bitumée, la maison située à 40 mètres de la RD 933.



Traduction réglementaire au regard de la sécurité

L'article 1 du règlement de la zone « Axc » du PLUi indique bien la vocation de ce secteur en tant que sous destination « Activités de service avec clientèle ». Il exclue clairement la vocation commerciale (qui aurait un impact tout différent sur les trafics engendrés).

L'article 3 du règlement de la zone prévoit un retrait de 20 mètres du portail par rapport au bord de la RD933.

Une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) indiquera aussi que l'entrée ne peut être positionnée directement la RD 933. Elle se fera sur la « route de la ligne », perpendiculaire à la RD 933, afin de ne pas créer un nouvel accès sur la route départementale.

b) Prise en compte des nuisances

Les **nuisances sonores** liées à la proximité de la RD 933 auront un impact limité en raison de l'occupation du site destinée à de l'activité de service avec clientèle, dont les horaires sont principalement diurnes. La clinique accueillera régulièrement des animaux en soins post opératoires ou en surveillance médicalisée, mais ces derniers, pour les plus gros, qui seront susceptibles d'être cloîtrés dehors, sont habituellement en pâture à l'extérieur, donc acclimatés au bruit généré par la circulation.

A l'inverse, le projet d'implantation d'une clinique vétérinaire **n'engendre pas de nuisances impactantes** de type odeurs, bruit... qui pourrait poser problème par rapport à cet axe. Au contraire, l'éventualité que des animaux puissent geindre ou créer du vacarme, n'impactera personne, eu égard l'éloignement des habitations (200 m au plus proche)

Traduction réglementaire au regard des nuisances sonores

Il n'apparaît pas nécessaire de prévoir une traduction réglementaire particulière.

Le projet va entraîner une **imperméabilisation des surfaces** pour la réalisation à la fois du bâtiment et des espaces de stationnements. Des incidences indirectes pourraient survenir du fait d'une mauvaise gestion des eaux pluviales ou usées : dégradation de la qualité des eaux du « bief de Loire » situé à 300 mètres à l'est, en contrebas.

Afin que ces aménagements n'apportent pas de nuisance, il conviendra de prévoir que le projet soit en capacité de traiter ses eaux pluviales et de ruissellement de sorte qu'il n'augmente pas les volumes rejetés dans le réseau en cas d'orage décennal. L'infiltration sur site des eaux pluviales est à privilégier. On peut aussi rappeler que les eaux de ruissellement des toitures pourront être infiltrées directement, après rétention, ou récupérées pour l'arrosage des espaces verts.



Traduction réglementaire au regard de la gestion des eaux

Article 4 du règlement de la zone « Axc » concernant la gestion des eaux pluviales :

« Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales seront :

- *De façon privilégiée : absorbées sur le terrain,*
- *Dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas réalisable techniquement : dirigées, après rétention si elle est possible, vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.*

Des ouvrages visant à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel pourront être imposés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes.

Les ouvrages de rétention sont calculés sur la base de l'orage décennal.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Le secteur concerné par le projet étant hors zonage d'assainissement collectif, le bâtiment de clinique vétérinaire devra recourir à un équipement d'assainissement individuel. Ce dernier sera autorisé et vérifié par le SPANC.

Article 4 du règlement de la zone « Axc » concernant l'assainissement des eaux usées :

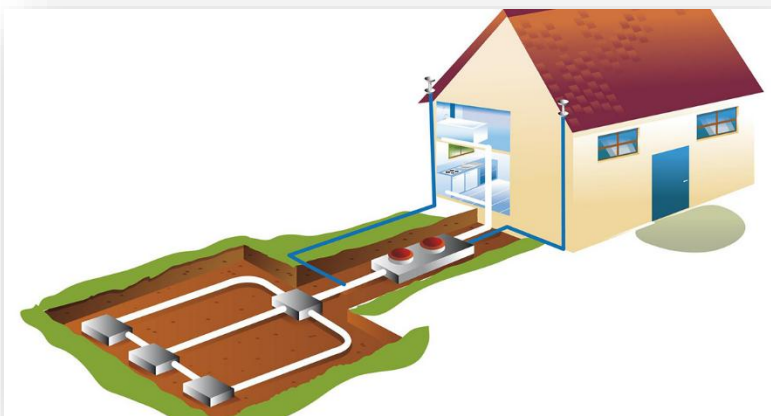
« 2. Assainissement eaux usées »

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur

est admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement, et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et devra éventuellement être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents »



c) Prise en compte du paysage

Ce bord Est de la RD 933 propose un paysage agricole et naturel. L'implantation d'un bâtiment à usage d'activité va en modifier l'image.

Le paysage actuel

Le terrain d'étude se trouve dans la plaine de la Saône. Le paysage est, de ce fait, peu marqué par le relief. Les paysages de la vallée de la Saône n'offrent pas de changements soudains ; le faible relief donne le ton.

Côté Sud de la RD 933, il est d'abord rural et ouvert, mais sans vues très lointaines du fait de ce relief peu important.

Seul un bois de feuillus vient fermer la vue à la frontière entre les communes de Simandre et Loisy



Vue vers le sud depuis la RD 933

Côté Nord de la RD 933, Le paysage du site est aussi fermé par un bois de feuillus lointain, qui vient fermer la vue en direction du centre de Simandre :



Vue vers le nord depuis la RD 933

Côté Ouest de la RD 933, un élément ponctuel est à noter dans le paysage : la ligne électrique aérienne, en face de la parcelle concernée par le projet de STECAL. On notera que des bâtiments lointains sont implantés, avec un recul relativement important par rapport à la route (environ 200 mètres), mais ils proposent une image d'urbanité.



Enfin, **Côté Est de la RD 933**, on note la présence d'une petite maison d'habitation (ancienne gare) :



Impact du projet

L'implantation d'un bâtiment de clinique vétérinaire côté Est de la route va venir créer une « pastille » là où il y a actuellement un paysage plutôt agricole et naturel.

Une modification du paysage sera opérée par la disparition d'une parcelle cultivée, au profit d'un bâtiment, ce qui constituera la création d'une nouvelle frontière entre l'espace urbain et l'espace rural. Eu égard les éléments évoqués ci-dessus, le cône de vue depuis la RD 933 sera modifié depuis environ 500 m au nord et 200 m au sud (dès lors qu'on dépasse les boisements qui ferment le paysage de part et d'autre) C'est sur ce point qu'il conviendra de mettre dans l'OAP des règles permettant d'assurer une transition entre ces deux types d'espace et de paysage, visant la meilleure intégration possible du projet.

On pourra notamment s'appuyer sur les règles de composition pour proposer une image cohérente et homogène de la parcelle :

- **Sur la frontière Ouest du tènement** : Prévoir un retrait conséquent du bâtiment par rapport à la RD, de façon à ce que la première image le long de la route soit moins urbaine et plus paysagère. Le parking sera implanté coté RD 933 et devra laisser une bande de pleine terre enherbée, d'au moins 3 mètres, entre sa limite et le bord de la RD. L'espace sera ouvert. Le parking sera de préférence en matière alvéolée, de sorte à permettre une meilleure gestion des eaux pluviales par infiltration et également constituer un « filtre vert » pour une meilleure insertion. Il sera ombragé par la plantation d'arbres (en respectant un ratio de 1 arbre pour 3 places de stationnement)
- **Sur la frontière Sud du tènement** : Prévoir un retrait par rapport aux limites séparatives de façon à laisser la place à des éléments paysagers, de type arbres de taille moyenne, d'essence locale, entre le bâtiment et la zone de stationnement des véhicules afin de permettre une transition naturelle entre la parcelle aménagée et l'espace agricole.
- **Sur la frontière Est du tènement** : Prévoir une haie qui contribuera à « fermer » visuellement le tènement sur la partie arrière du bâtiment. Notamment si des animaux sont gardés en surveillance médicalisées, afin qu'ils n'aient pas de vis-à-vis avec d'éventuels promeneurs et autres.
- **Sur la frontière Nord du tènement**, Prévoir un simple grillage rigide, simples et sobres, afin de ne pas « casser » l'image rurale du secteur, tout en gardant une visibilité suffisante depuis la « route de la ligne. »
- **Si la sécurité le nécessite**, des clôtures pourront être installées pour fermer la parcelle. Elles seront simples et sobres et devront s'insérer le plus naturellement possible dans le paysage
- Quoi qu'il en soit, les aménagements paysagers préserveront le caractère « sécurité » du secteur.

Traduction réglementaire au regard de l'insertion paysagère :

Les articles 6, 7, 12 et 13 du règlement de la zone indiqueront les éléments suivants :

Afin de minimiser les impacts du projet sur le paysage, le projet veillera à affirmer le long de l'axe la volonté de mettre en œuvre un aménagement paysager de qualité, à travers :

- *Retrait des bâtiments de 25 mètres par rapport à la RD 933,*
- *Retrait des bâtiments de 10 mètres par rapport à la limite séparative,*
- *Obligation de paysagement sur un minimum de 1,5 mètre de profondeur par rapport aux limites séparatives, avec des arbres d'essences locales et variées.*
- *Les parkings de camions, les aires de livraison et les aires de stockage extérieur visibles depuis la départementale devront faire l'objet d'un traitement paysager sous forme de « filtre végétal ».*
- *Obligation d'utilisation d'essences locales en trois strates arborées, arbustives et herbacées,*
- *Préservation du saule).*

d) Prise en compte de l'architecture

Le secteur urbanisé le plus proche, le hameau « les Mares Jolies » à environ 200 m du site, est aujourd'hui essentiellement marqué par les bâtiments isolés de type « fermes bressanes » ou pavillons des années 1980, de plain-pied. La maison toute proche de la parcelle concernée, au fond de l'impasse de la « route de la ligne » quant à elle, présente une architecture typique des petites maisons de gares, jonchées le long des anciennes voies de chemin de fer. Hétérogène, l'ensemble ne présente pas un grand enjeu de préservation de qualité.

La zone de STECAL aura vocation à accueillir un bâtiment de clinique vétérinaire pouvant présenter un volume en façade de la départementale. Il est donc important de faire attention à la fois à la cohérence du volume et aussi à l'impact possible des couleurs dans le grand paysage.

Traduction règlementaire au regard de l'architecture :

L'article 11 du règlement de la zone indiquera les éléments suivants :

Dans le but d'insérer le projet de manière harmonieuse dans son environnement, le projet tiendra compte des prescriptions architecturales suivantes :

- *Création d'une rupture architecturale sur la façade principale visible depuis la RD9 33,*
- *Tout type de matériau peut être mis en œuvre en façade, mais en utilisant des couleurs qui font référence aux architectures traditionnelles du secteur (tons de pisé, bois, brique...etc)*
- *Toitures auront des pentes faibles et seront cachées par un acrotère.*



Ancienne maison de gare, route de la ligne

e) Prise en compte de la structure urbaine

Le seul secteur urbanisé proche est constitué par une maison d'habitation située au fond de l'impasse de la « Route de la ligne ». Même si la localisation du projet de clinique vétérinaire peut interroger du fait de son isolement, elle ne créera pas de « nouveau secteur » urbanisé, dans la mesure où, d'une part elle se réduira à un seul bâtiment dont les objectifs de qualité architecturale et d'intégration paysagère seront prioritaires et d'autre part, elle sera un prolongement des logiques existantes : trame viaire, parcellaire et usages. En synthèse, eu égard la singularité et le faible impact du projet sur la structure urbaine, il n'y a pas vraiment d'enjeu au niveau de l'organisation urbaine, mais au niveau de la desserte par les réseaux.

Traduction règlementaire au regard de la structure urbaine et des réseaux :

L'article 4 du règlement de la zone indiquera les éléments suivants :

- *Obligation de raccordement au réseau d'eau potable,*
- *Possibilité d'un système d'assainissement autonome mais en prévoyant le raccordement possible à un réseau collectif,*
- *Obligation de traiter les eaux pluviales sur place.*

f) Prise en compte de l'activité agricole

Le projet de clinique vétérinaire suppose d'aménager une parcelle le long de la RD 933, dévolue actuellement à des cultures. Cependant, ce projet présente un **impact très limité sur l'activité agricole**, tant par sa faible consommation foncière que par l'absence de nuisances significatives. À l'inverse, il constitue souvent un **service structurant pour les exploitations agricoles et pour la filière d'élevage locale**.

Par ailleurs, selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2024, qui est le système d'information géographique permettant l'identification de parcelles agricoles, il apparaît que la parcelle visée par le STECAL est gelée et ce depuis plusieurs années. Elle présente donc un intérêt très faible pour le monde agricole.

Traduction réglementaire au regard de l'activité agricole :

L'OAP sectorielle visera à établir une distance de 10 m entre les aménagements inhérents au projet et la lisière agricole.

L'activité exercée sur le site sera totalement compatible avec l'exploitation agricole du foncier contigu.

