

# Communauté de Communes du Pays Mornantais



## Commune de BEAUVALLON (CHASSAGNY)

### 4. Dossier de mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

#### **4.6 Etude de dérogation à la loi Barnier (article L.1116 du code de l'urbanisme) Secteur des Platières**

Plan Local d'Urbanisme de Chassagny approuvé le 27 Février 2014

Modification simplifiée approuvée le 26 Janvier 2015

Mises à jour approuvées les 3 Septembre 2014, 10 Août 2015, 9 Mars 2016 et le 14 Janvier 2017

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais**

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007

## SOMMAIRE

---

Sommaire .....	2
1. Préambule .....	3
2. Etat initial du site .....	5
3. Les principales caractéristiques du projet .....	18
4. Les nouvelles modalités d'application .....	22

# 1. PREAMBULE

---

## 1.1 Contexte local

Chassagny a fusionné avec les communes de Saint-Andéol-le-Château et Saint-Jean-de-Touslas pour former la commune nouvelle de Beauvallon. Elle présente un territoire bénéficiant d'une bonne desserte routière lui permettant de relier facilement les territoires environnant, tels que Mornant, Givors, la Vallée du Gier et l'Agglomération Lyonnaise.

Chassagny est bordée en limite Nord-Ouest de son territoire par la RD342. Cette route départementale permet de rejoindre l'A 450 et l'A 47, connectées à l'A 7. Elle apparaît comme un itinéraire fort de liaison entre les départements du Rhône et de la Loire, en parallèle de l'A 47. Il s'agit ainsi d'un axe structurant pour le territoire de la COPAMO. Le bourg de Chassagny est relié directement à la RD 342 via la RD 83.

La commune compte 1 314 habitants (population 2015) sur un territoire de 9,33 km<sup>2</sup>, soit une densité de 141 habitants au km<sup>2</sup>.

Chassagny est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais.

Chassagny appartient à la COPAMO, EPCI regroupant 11 communes et près de 28 922 habitants.

La commune est compétente en matière d'urbanisme et la Communauté de communes est compétente en matière de développement économique.

La COPAMO souhaite permettre le développement de la zone d'activités économiques des Platières, inscrite à l'interface des communes de Mornant, Saint-Laurent-d'Agnay et Chassagny. Le projet d'aménagement du secteur des Platières est dans l'état actuel incompatible avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Chassagny.

Le site est longé par une infrastructure routière classée à grande circulation induisant des marges de recul incompatibles avec l'aménagement projeté d'un espace d'activités. L'évolution des distances d'implantation du bâti imposées par les marges de recul ne peut être permise que par dérogation à la loi Barnier.

## **1.2 Contexte réglementaire**

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme a été introduit par la loi n°95-101 du 2 février 1995 « relative au renforcement de la protection de l'environnement » plus connue sous le nom de loi Barnier. Cet article poursuit l'objectif d'encourager les communes à s'engager en faveur d'un urbanisme de qualité aux abords des axes routiers structurants.

Il a pour finalité d'inciter les collectivités à mener un large processus de réflexion en préalable à l'aménagement des secteurs localisés à proximité des axes routiers les plus importants, sur des espaces inscrits en dehors des zones urbanisées.

Le projet d'aménagement initié par cette démarche sera intégré au document d'urbanisme communal. Si les réflexions menées ne sont pas traduites dans ce document, les dispositions énoncées à l'article L.111-6 s'appliquent de façon indépendante au zonage défini dans le document d'urbanisme. A savoir pour les constructions et les installations, l'instauration d'une marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe :

- Des autoroutes,
- Des routes express,
- Des déviations au sens du Code de la Voirie Routière.

La marge de recul est de 75 m pour les autres routes classées à grande circulation.

Pour construire à une distance inférieure à celles énoncées, les réflexions menées doivent se traduire par des règles d'urbanisme qui assurent un développement urbain de qualité aux abords des infrastructures routières principales.

Les dispositions de l'article L.111-6 ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chassagny, le projet d'aménagement du secteur des Platières a été intégré aux réflexions, en particulier concernant l'aménagement des abords de la RD 342 qui longe le site du projet.**

**Cette route nationale est classée comme une voie à grande circulation, à ce titre tout projet d'aménagement inscrit dans une bande de 75 m de part et d'autre de cet axe est concerné par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.**

C'est pourquoi ce dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme a été réalisé pour déterminer sur le site des Platières, des règles d'implantation qui diffèrent de celles inscrites dans cet article. **Elles intègrent la prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages, la qualité architecturale, les nuisances et la sécurité.**

Ce dossier a été réalisé en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme :

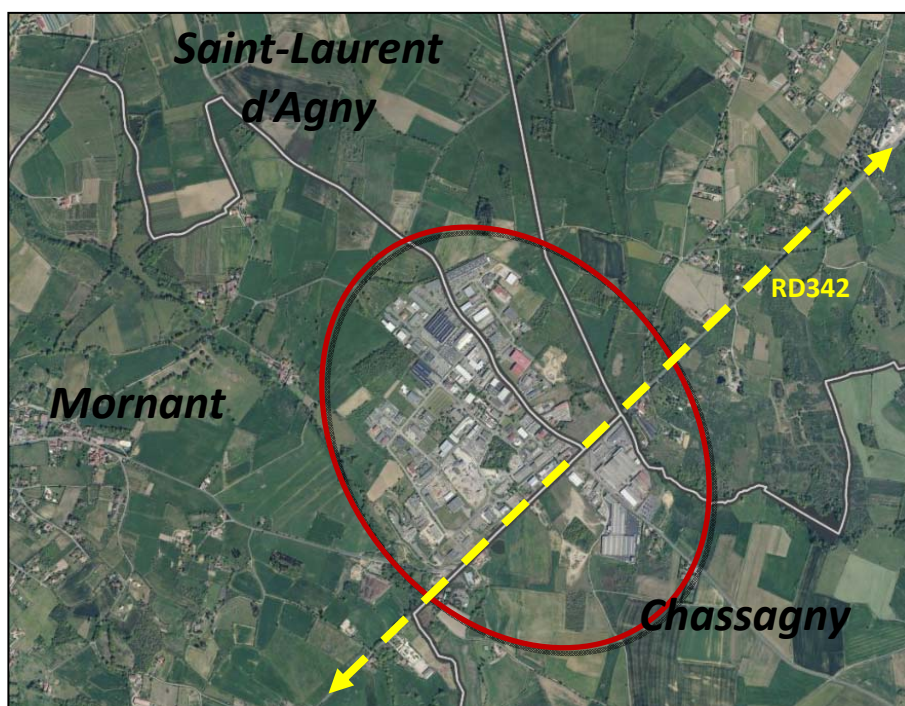
*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances,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

## 2. ETAT INITIAL DU SITE

### 2.1 Le site et son environnement

#### Localisation du site des Platières

Le projet de développement de la zone d'activités des Platières est localisé sur des emprises projetées au Nord de la zone sur la commune de Saint-Laurent-d'Agy ; au Sud de la zone et de la RD 342 sur la commune de Chassagny. La zone d'activité s'étend sur une superficie d'une soixantaine d'hectares environ.

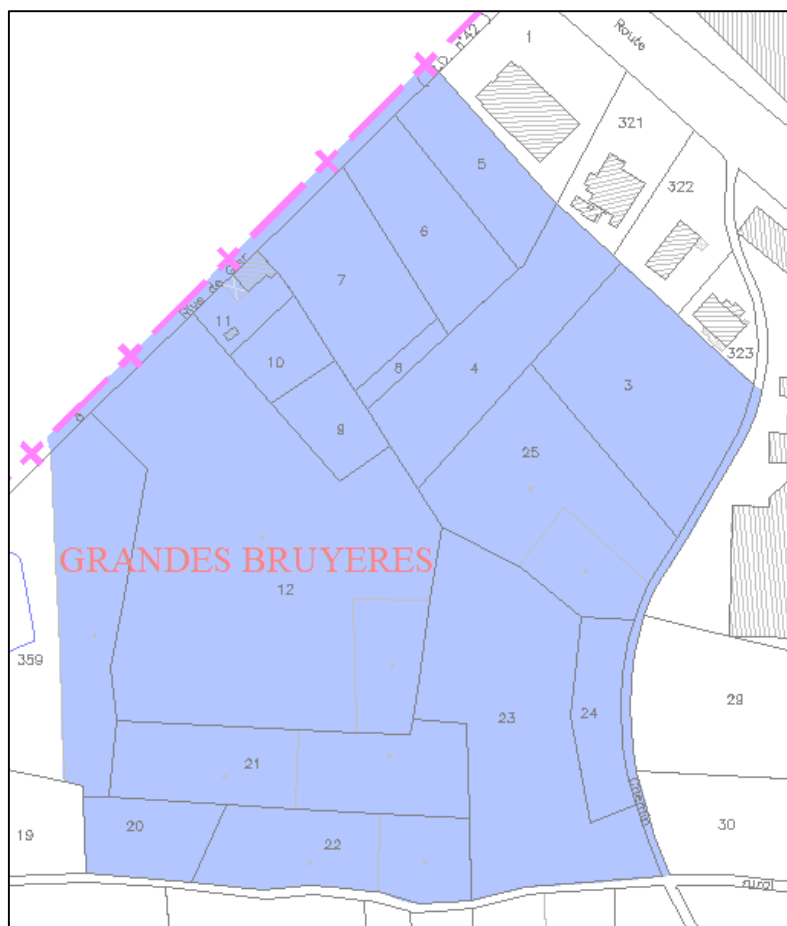


Cartographie de localisation (fond cartographique Géoportail)

#### Références cadastrales

Le foncier concerné par le projet de développement de la zone des Platières côté Sud s'étend sur environ 15 hectares, dont une majorité en bordure de la RD 342 sur la commune de Chassagny. Sur cette dernière, il s'inscrit sur une vingtaines de parcelles, appartenant à des propriétaires privés :

Commune	Section	Parcelle
Chassagny (Beauvallon)	048 D	3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/20/21/22/23/24/25/359p



*Foncier concerné par le développement de la zone des Platières sur la commune de Chassagny*

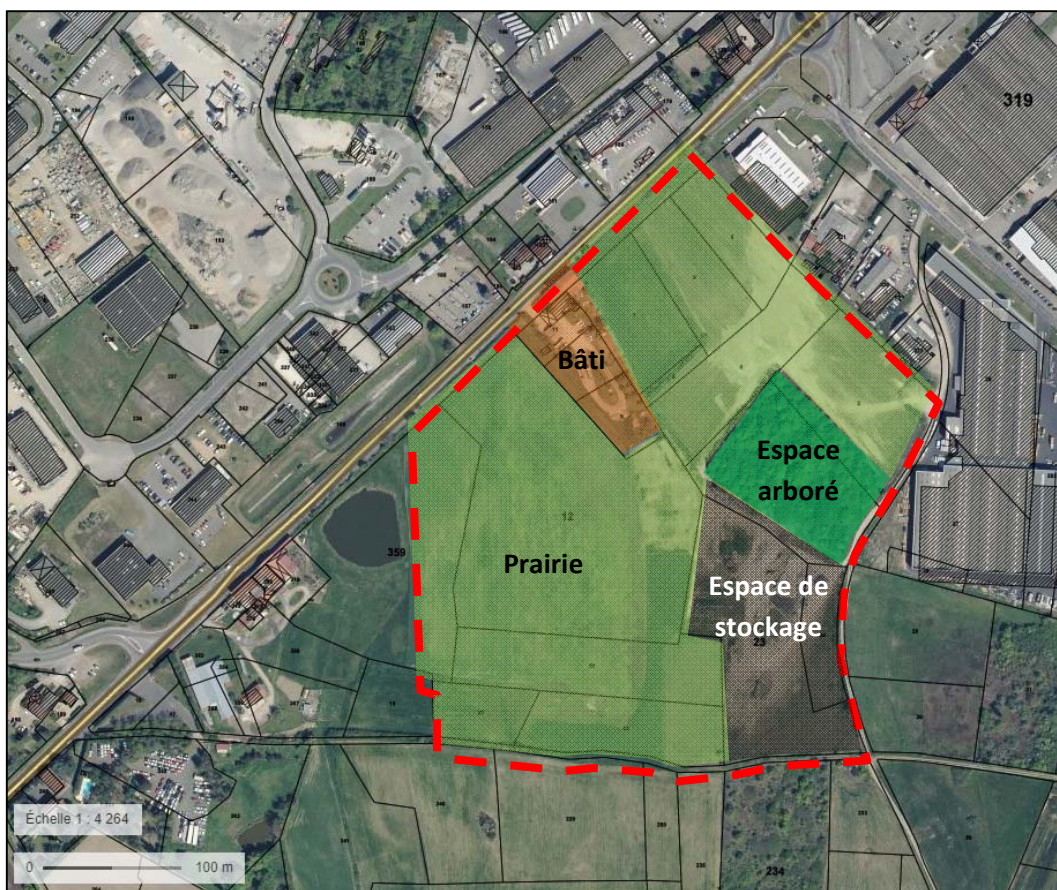
### **Occupation actuelle du site**

La zone ciblée pour l'implantation de nouvelles activités est localisée dans le prolongement des espaces d'activités existants de la zone des Platières, zone inscrite à l'écart des pôles d'urbanisation résidentielle. Bordée au Nord, à l'Ouest et à l'Est par un espace dédié aux activités, elle est aujourd'hui limitrophe au Sud à des espaces agricoles. Elle est éloignée de tout secteur à vocation d'habitat, bien que ponctuellement des habitations isolées soient présentes sur le secteur.

Le secteur d'étude a aujourd'hui une vocation agricole, mais sert aussi à du stockage de matériaux. La trame végétale y est actuellement limitée, elle est contenue à un espace occupé par des plantations arborées. Un corps d'anciens bâtiments est implanté en limite de la zone, il s'agit de la seule unité bâtie présente.

Le développement de l'urbanisation sur le site des Platières se doit de créer un espace qualitatif et économiquement attractif sur un secteur constituant un espace vitrine pour la COPAMO.





*Occupation des sols*

### **Visibilité du site depuis la RD 342**

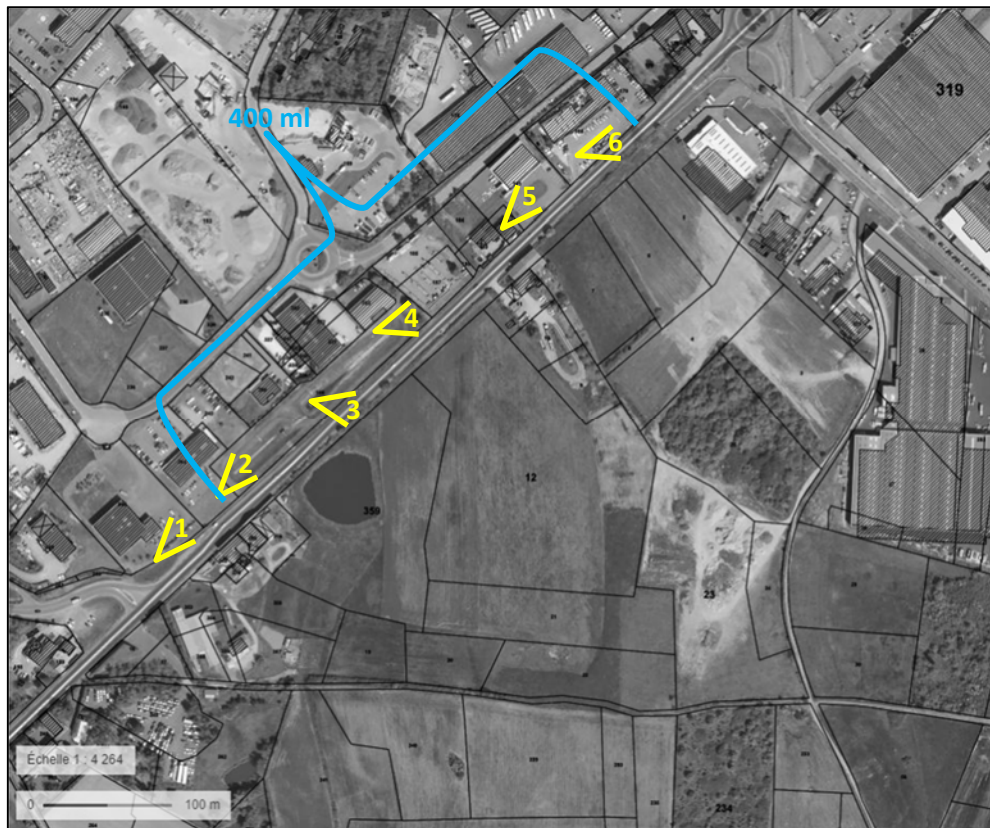
Le site s'étend le long de la RD 342 sur un linéaire d'environ 400 m. Au niveau du site, le tracé de la RD 342 est inscrit au niveau du terrain naturel perceptible au Sud de l'axe. Tandis qu'au Nord la route est inscrite en partie en contre-bas de la zone d'activités existante, des talus ont ainsi été aménagés de ce côté de la chaussée.

La visibilité sur le site depuis la RD 342 sera donc effective sur tout le tracé au droit de l'extension de la zone d'activités des Platières sur la commune de Chassagny. Des covisibilités seront ainsi possibles.

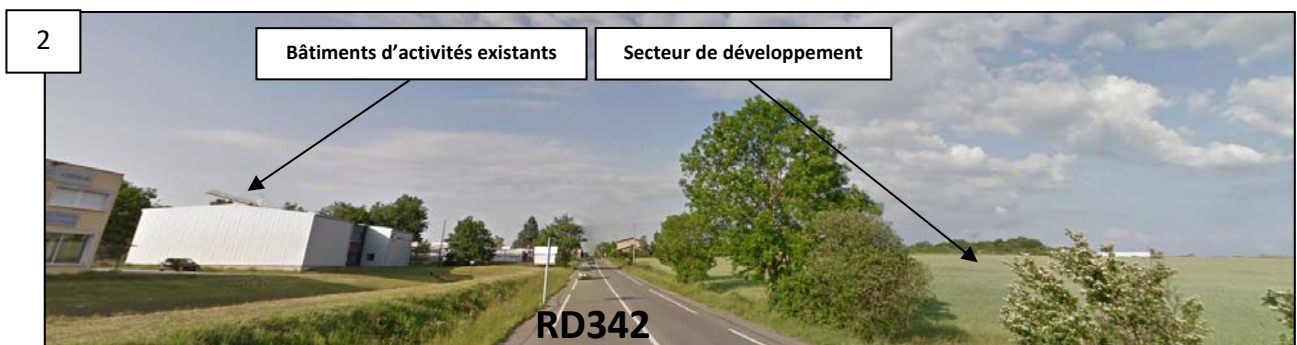
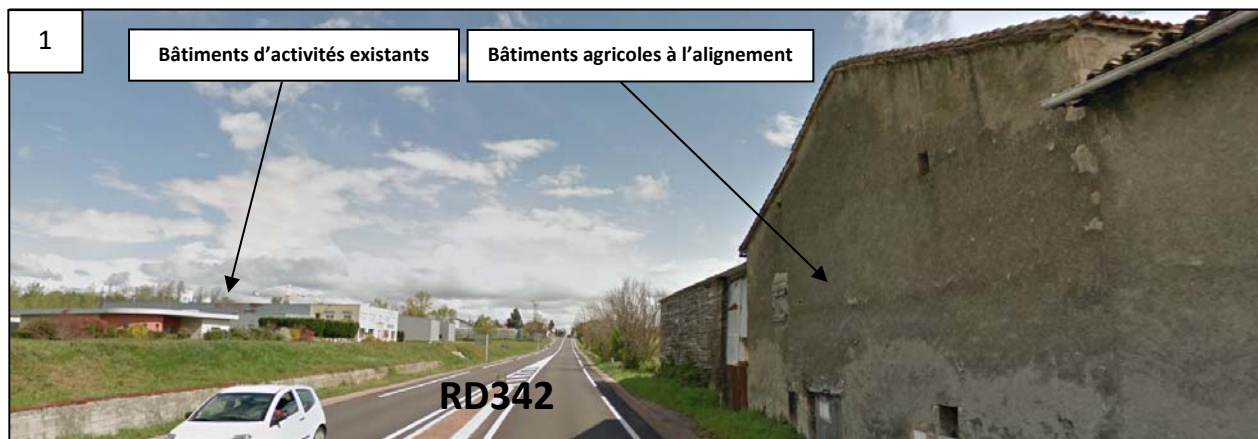
A l'exception de la présence ponctuelle d'un bâti en bord de RD 342, les abords de l'axe apparaissent assez homogènes. Ils se caractérisent par un paysage ouvert marqué ponctuellement par des arbres et arbustes implantés en alignement.

En amont et en aval du site, le cadre bâti existant aux abords de la RD 342 empêche les visibilitées sur le secteur appelé à accueillir le développement de la zone d'activités des Platières. Il est à noter que les bâtiments d'activités existants de part et d'autre de la RD 83, ont été implantés à moins de 30 m de l'axe de la RD 342. Les bâtiments implantés « historiquement » sur le secteur, présentant pour certains un usage agricole, sont situés à moins de 10 m de l'axe de la RD 342.

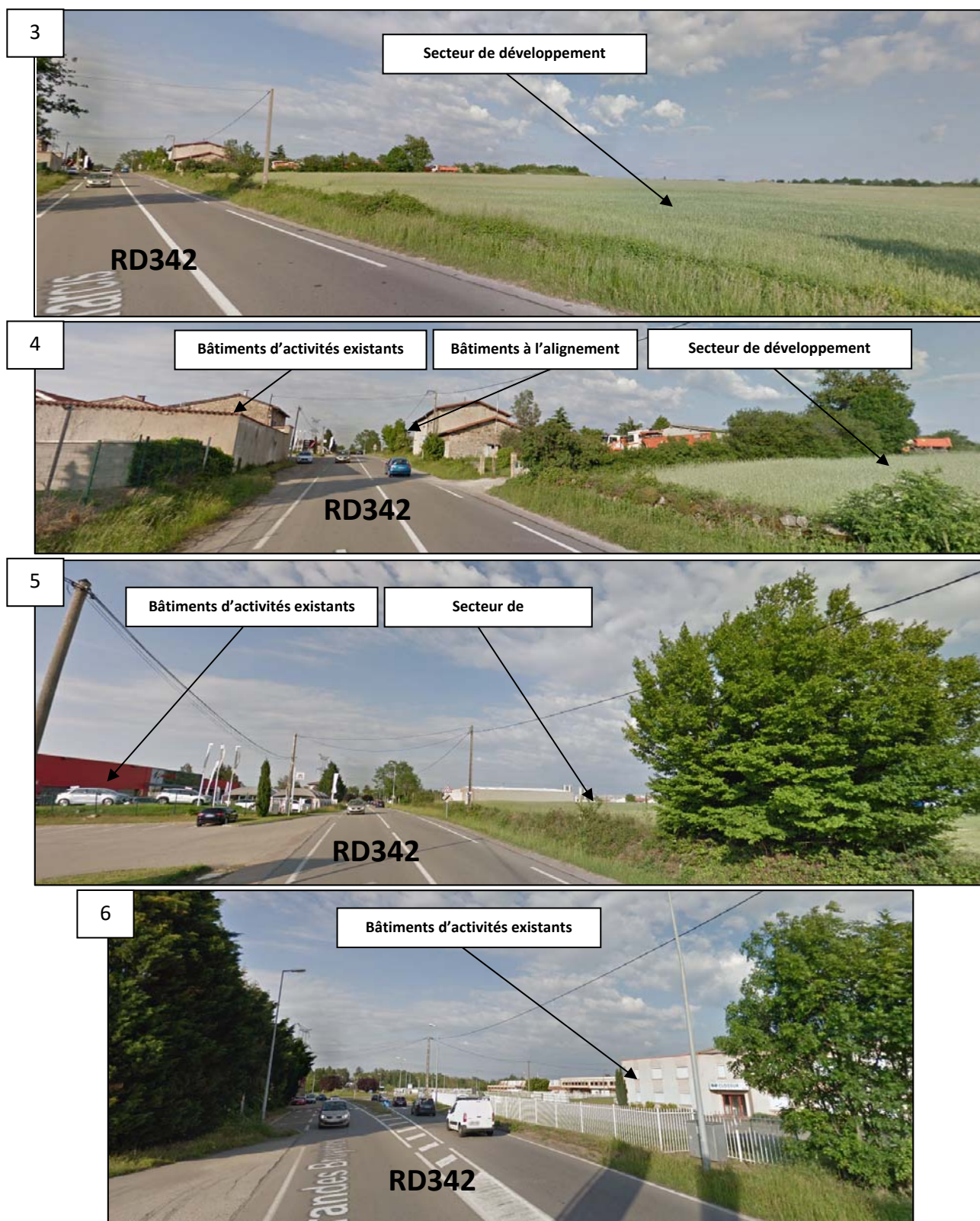




Vues sur le site et leur localisation (geoportail.fr)







Vue depuis la RD342 sur le secteur de développement de la zone des Platières et son environnement (Source Google – Mai 2018)

Les points hauts les plus proches depuis lesquels le site pourrait être perçu sont les contreforts des Monts du Lyonnais, distants d'environ 4 kilomètres. A proximité du site, depuis l'espace agricole inscrit au Sud, les vues sont encadrées par la trame végétale composée de haies agricoles et de bosquets ponctuels.



*Vue en direction de la zone depuis le chemin des Terres Plates (Source Google)*

Les perceptions visuelles depuis et vers le site sont nombreuses avec le relief qui est marqué avec les vallées des cours d'eau du Jonan et du Broulon.



## Topographie

Le site présente une altitude comprise entre 315 m et 345 m. Il est fortement marqué par la topographie car il est compris entre deux vallées : du Jonan à l'Ouest et du Broulon à l'Est. Ces deux vallées présentent une topographie importante avec notamment à l'Est des effets de cassure.



Topographie principale et réseau hydrographique sur le secteur des Platières (fond cartographique Géoportail)

### **Cadre paysager du site (source Soberco – études pré-opérationnelles)**

Le site des Platières s'insère dans l'unité paysagère : Plateau du Sud-Ouest Lyonnais. Du haut de ses 370 mètres, le vaste plateau du Sud-Ouest Lyonnais domine la vallée du Rhône. Les crêtes des Monts du Lyonnais le bordent sur son flanc Ouest, tandis que les lignes du Pilat se laissent deviner plus au Sud.

Contigu à Givors et au sud de l'agglomération lyonnaise, proche des autoroutes A7 et A42, et des voies ferrées, le plateau du sud-ouest lyonnais subit de fortes influences en termes de fréquentation, d'aménagement et de constructions... Les dynamiques de transformation sont sans cesse à l'œuvre et Lyon se rapproche presque inexorablement. Ainsi, se perçoit de façon palpable la tension entre une gestion agricole du plateau aux productions variées et la création d'une campagne péri-urbaine résidentielle.

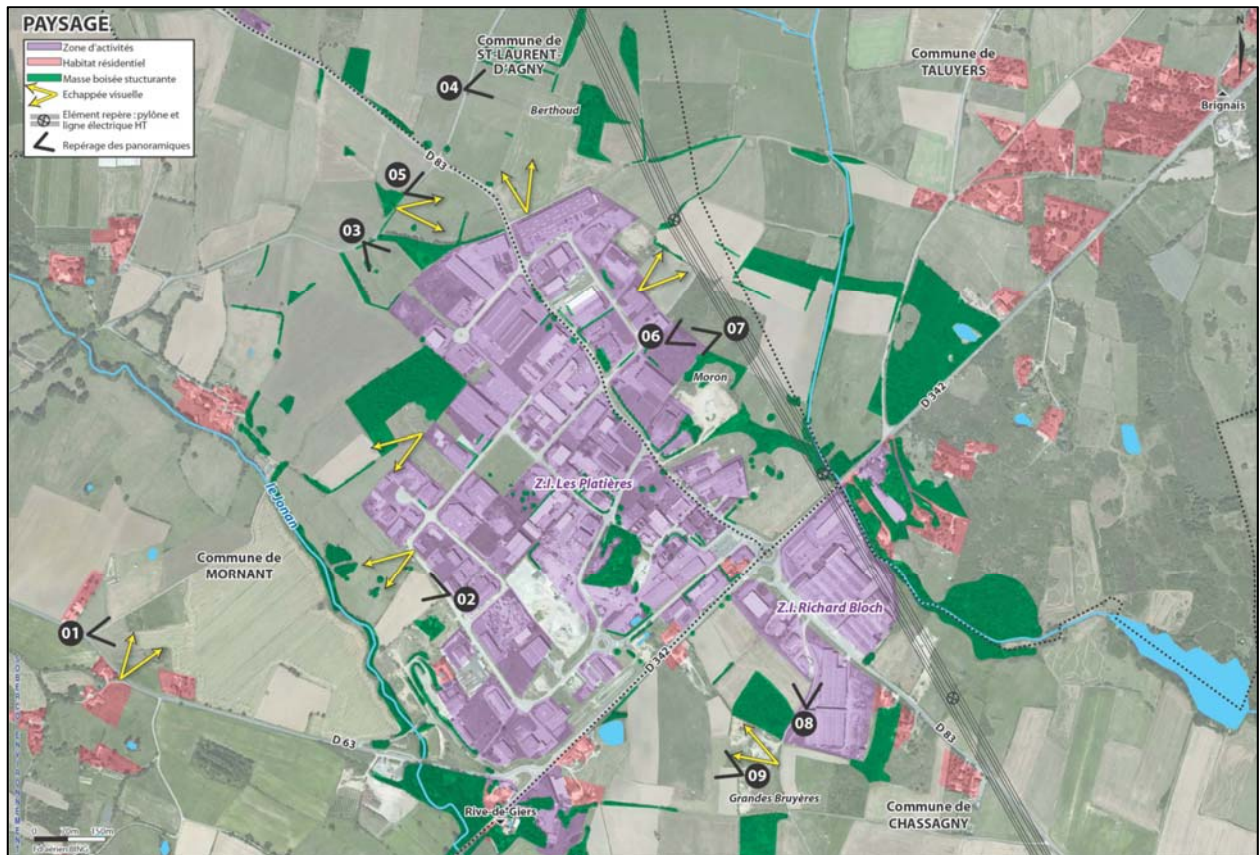
Le Sud-Ouest Lyonnais présente une topographie claire de plateau aux limites asymétriques : coté Rhône et Gier, un versant abrupt le borde, tandis qu'à l'ouest un chaînon montagneux le délimite. Plusieurs petites vallées partent du versant, dont celle de l'Yzeron et du Garon. Le gradient d'urbanisation du plateau permet de différencier trois secteurs dont les limites sont en perpétuelle évolution : la bordure est, limitée par le Rhône et les autoroutes A7 et A42 ; le cœur du plateau agricole ; et enfin, le versant rural des Monts du Lyonnais.

Le paysage du secteur des Platières est structuré par un paysage agricole de milieux ouverts et bocager, des cours d'eau marqués et des zones d'activités existantes. Les reliefs marquent aussi le territoire et offrent des vues sur et depuis le site. Les éléments repères sont principalement les lignes à hautes tensions avec les pylônes électriques qui dominent le site à l'Est.

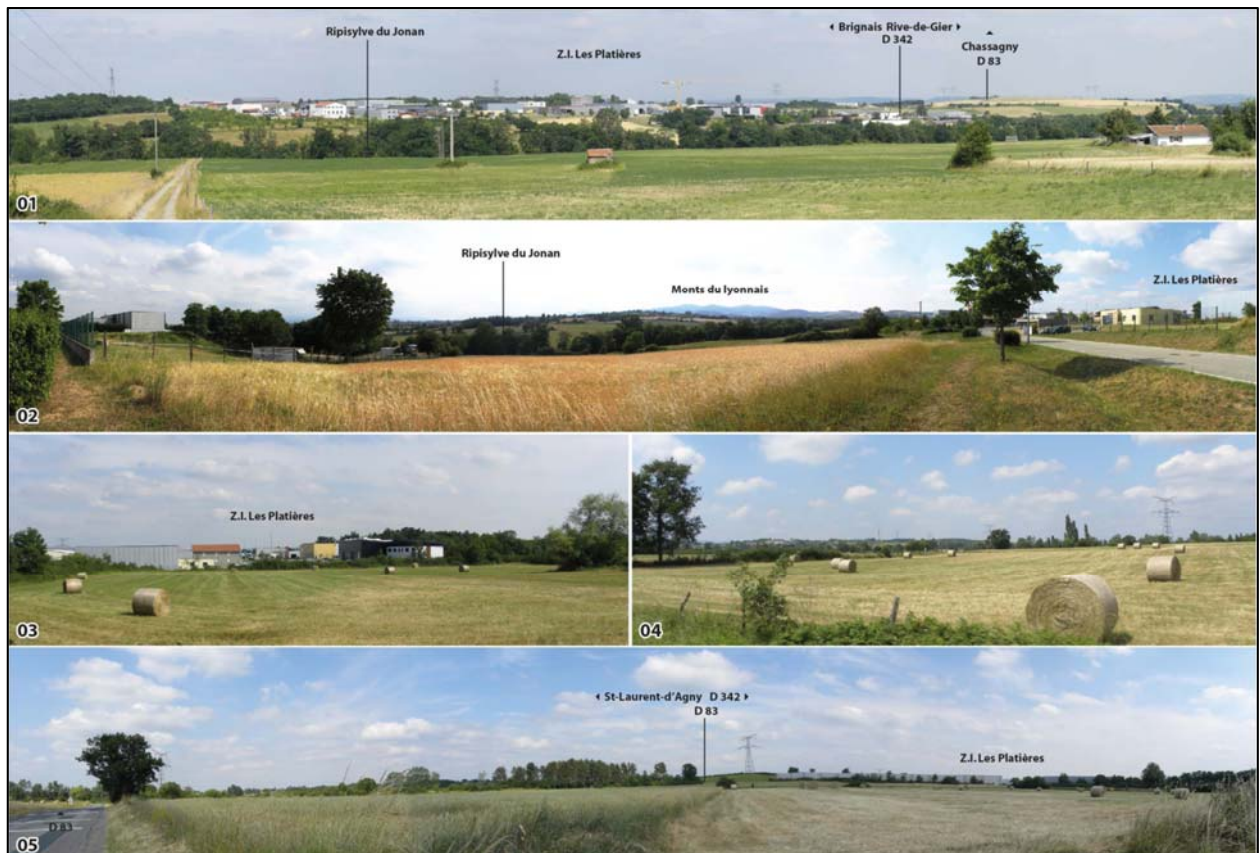
L'analyse du site, de ses éléments structurants et de ses éléments repères, permet de distinguer différentes unités paysagères aux sensibilités particulières :

- Les espaces à dominante agricole et naturelle :
  - o Le site est entouré d'espaces agricoles. Il est localisé dans le Sud des Monts du Lyonnais, constitués par de nombreux espaces agricoles avec principalement des cultures et des prairies. Le site est principalement concerné par des espaces agricoles de ce type.
  - o Cet espace est creusé par les rivières et cours d'eau qui le traversent et forment de nombreux vallons. On note notamment la présence de haies bocagères, qui structure le paysage en plus des cours d'eau et de leurs ripisylves. Les masses boisées sont fortement présentes dans cet espace agricole.
- Les espaces de zones d'activités :
  - o Le site est marqué par la présence divers espaces d'activités caractérisés par d'imposants bâtiments aux formes rectangulaires. Certaines zones sont très visibles, au contact direct d'importantes voies de circulation, tandis que d'autres, sont peu perceptibles depuis les grands axes et masqués par le premier rideau. Au regard de la taille de la zone existante, la perception reste toutefois très limitée.
  - o Le relief de la zone d'étude engendre des vues importantes sur le site.
  - o Ainsi, la sensibilité du site d'étude est liée au fait qu'il constitue un paysage agricole qui a déjà été impacté par l'implantation de zones d'activités.
- Les espaces urbains :
  - o On note la présence d'un ancien siège d'exploitation au Sud de la D342 et de quelques habitations individuelles disséminées en périphérie du secteur des Platières.





Source : état initial de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016



Source : état initial de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016



Source : état initial de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016

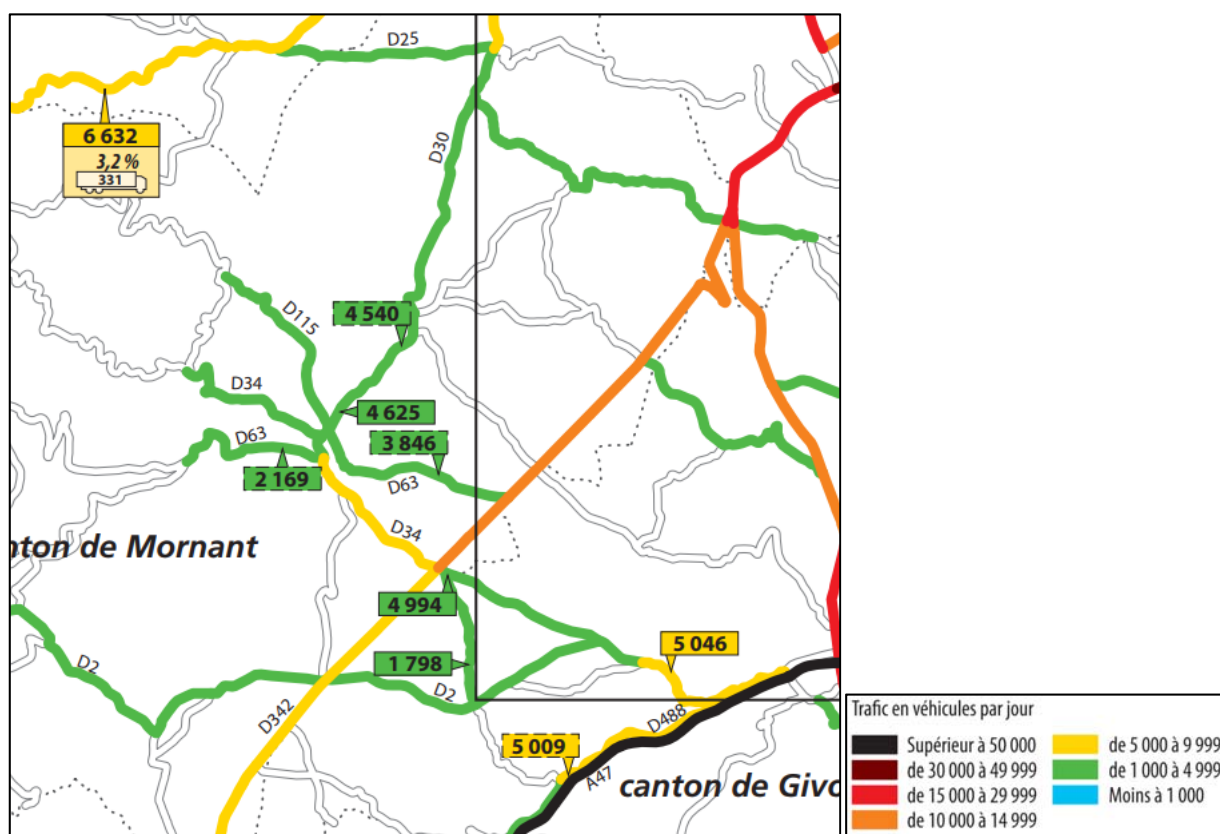


## 2.2 La trame viaire, les voies classées à grande circulation

Les communes de Mornant, Chassagny et Saint-Laurent-d'Agnay sont desservies par plusieurs routes départementales qui favorisent les liens avec l'agglomération lyonnaise et la vallée du Gier :

- RD 342 : axe d'échange entre l'ensemble des communes de la région de Mornant, il établit un lien entre Brignais et Rive-de-Gier et favorise les flux en direction de l'agglomération lyonnaise ;
- RD 30 : axe identifié dans le SCOT comme une « dorsale structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais », elle permet de rejoindre la RD342 et Dardilly ;
- RD 83 : axe qui permet de relier Saint-Laurent-d'Agnay à Givors via Chassagny et la RD342 ;
- RD 63 : axe qui permet de relier Sainte-Catherine à la RD342 ;
- RD 34 : axe qui permet de relier Saint-Martin-en-Haut à Givors via Mornant et la RD342 ;
- RD 115 : axe qui permet de rejoindre Rontalon.

A l'exception de la RD 342, l'ensemble du réseau routier départemental converge vers les bourgs. Il présente une fréquentation très hétérogène, marquée par un trafic important sur la RD 342 (plus de 8 000 véhicules/jour à l'Ouest de la commune de Mornant, plus de 10 000 à l'Est au droit du Parc d'Activités) et la RD 34 entre le bourg de Mornant et la RD 342 (plus de 5 000 véhicules/jour) ; un trafic plus limité sur les autres routes départementales comme la RD 63 (3 846 véhicules/jour).

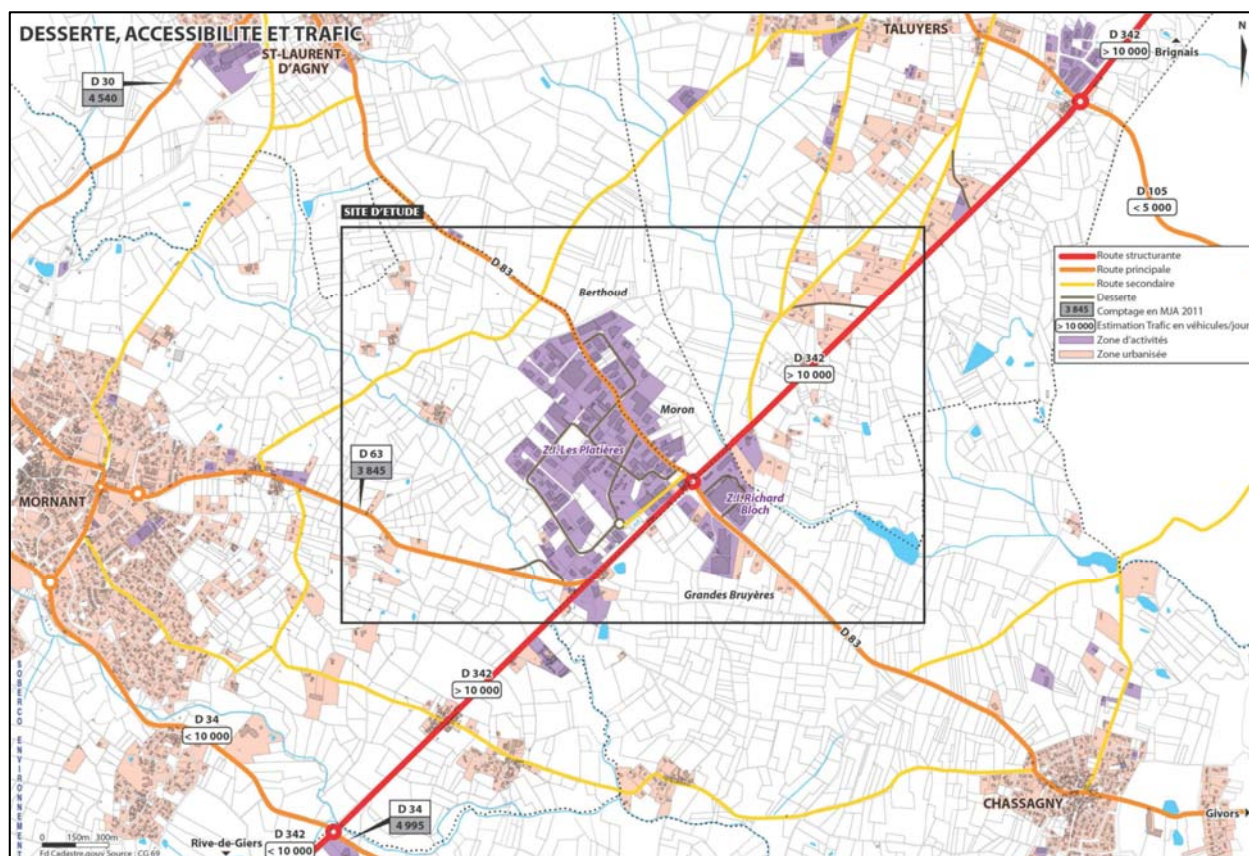


Sources : [www.rhone.fr](http://www.rhone.fr) – carte des trafics routiers 2011

Les espaces d'activités des Platières et des Grandes Bruyères sont particulièrement bien connectés au réseau routier structurant. Ils sont directement desservis par la RD 83, appelée aussi route de Ravel, axe connecté au droit du site à la RD 342 via un giratoire. La RD 63 offre un accès à quelques entreprises de l'Ouest de la zone, depuis la RD 342. Un réseau de voiries secondaires assure la desserte interne des espaces d'activités.

La RD 342 constitue l'axe central de desserte et de traversée de la zone, avec un trafic important. Il convient donc de soigner l'image le long de cette voie.

A noter que le Parc d'Activités est localisé à proximité du projet d'autoroute A45 devant relier les agglomérations de Lyon et Saint-Etienne. Cette infrastructure est projetée au Sud du Parc. Toutefois, les dernières évolutions tendent vers un abandon de ce projet.



*Source : état initial de l'environnement – Soberco Environnement – Janvier 2016*

Au regard de cette configuration, il apparaît que l'aménagement de l'extension du site des aura un impact limité sur le fonctionnement globale de la trame viaire du secteur, aucun nouveau débouché n'étant créé sur la RD 342. Les accès aux espaces d'extension sont privilégiés à partir de la zone existante et le long de la RD 83.

La RD 342 est classée comme route à grande circulation au sens du Code la Voirie Routière comme il est mentionné dans le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation (extrait) :

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
69	D 342	D 2	SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU	D 488	SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE

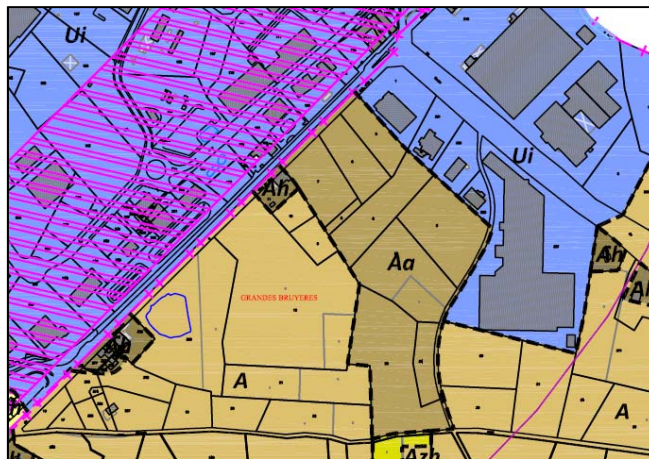


### 2.3 Le document d'urbanisme communal

La zone des Platières est inscrite sur les communes de Mornant, Chassagny (Beauvallon) et Saint-Laurent-d'Agnay, toutefois seul le secteur inscrit sur la commune de Chassagny est concerné par un développement de l'urbanisation aux abords de la RD 342. La commune est dotée d'un document d'urbanisme approuvé le 27 février 2014. Le Plan Local d'Urbanisme communal mentionne le développement d'une zone d'activités sur le site des Platières, notamment dans le PADD.

Le plan de zonage traduit cette volonté par la préservation d'une zone Ui à vocation économique et la mise en place d'une zone Aa, en continuité de la zone des Platières existante, de manière à ne pas permettre la construction de bâtiments agricoles dans l'attente que le projet d'extension de la zone d'activités soit formalisé. Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est définie sur le secteur.

Toutefois pour permettre un aménagement cohérent de la zone d'activités avec les besoins actuels de développement, le zonage doit être modifié, une OAP créée et le règlement modifié.



ZONAGE ACTUEL DU PLU

Les bandes de recul de part et d'autre de la RD 342 en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, ne bénéficient pas d'un classement particulier.

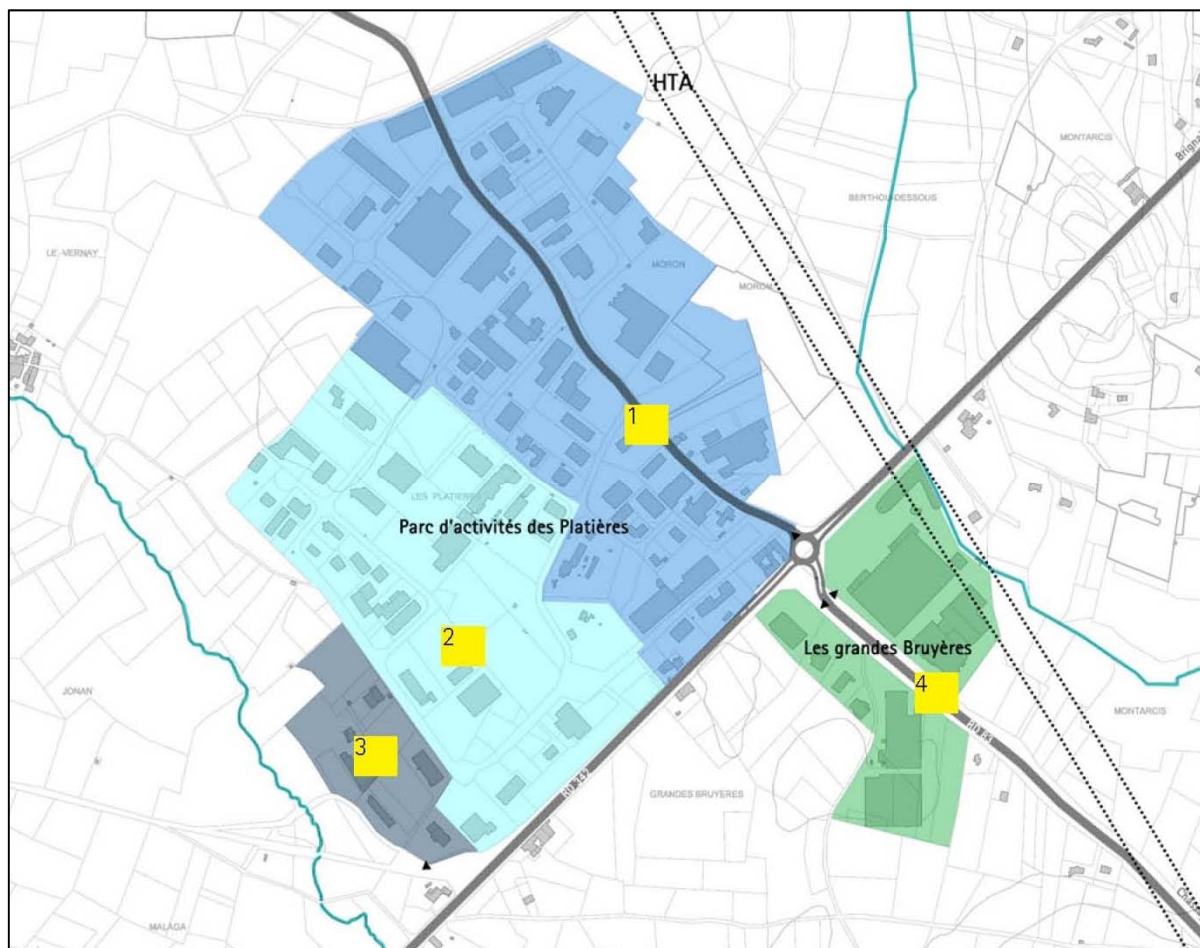
### 3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

#### 3.1 Le fonctionnement du projet

Outre la volonté de créer de l'emploi durable local, d'atteindre une taille de zone suffisante pour développer les services aux entreprises et aux salariés, d'apporter une réponse aux besoins du développement économique du territoire de la COPAMO, les choix retenus pour l'aménagement de l'extension du site des Platières, notamment sur le secteur de Chassagny, poursuivent l'objectif de proposer un projet qui assure la meilleure insertion du bâti, qui limite les facteurs d'insécurité routière, les nuisances et qui favorise un cadre de vie de qualité.

Le parc des Platières est aujourd'hui organisé en 4 entités séparées par des infrastructures (RD 342) ou des niveaux topographiques qui rendent difficile la perception du site dans son intégralité :

- 1 / Secteur « historique » organisé autour de la route de Ravel.
- 2 / Secteur central (plus récent) présentant un bâti plus lâche et une plus grande diversité d'activités.
- 3 / Secteur autonome non relié au parc des Platières.
- 4 / Secteur des Grandes Bruyères, initiative privée et espace restant entièrement privé aujourd'hui.



*Organisation du Parc d'Activités des Platières (Source : étude urbaine pré-opérationnelle - TEKHNÉ/SOBERCO/SOTREC)*

Suite à d'importantes investigations tant sur le milieu naturel que sur le fonctionnement agricole local, deux secteurs d'extension de la zone des Platières ont finalement été retenus : un au Nord sur la commune de Saint-Laurent-d'Agnay et un au Sud sur la commune de Chassagny, ce dernier secteur faisant l'objet de la présente demande de dérogation aux dispositions de la loi Barnier aux abords de la RD 342, étant inscrit dans la bande des 75 m définie de part et d'autre de l'axe de cette route.

Ainsi au vu des évolutions en matière agricole et de plus faibles enjeux environnementaux sur ce secteur Sud, il a été fait le choix d'étendre la zone d'activités dans cette direction (zone AUic1). Cette extension intègre une entreprise de travaux publics avec du stockage qui envisagerait de vendre ces terrains. L'extension présente une première superficie urbanisable immédiatement de 11,92 hectares.

Au regard des besoins de développement économiques locaux, des objectifs définis dans les documents de planification, un schéma de développement idéal a été travaillé par la collectivité, présentant notamment un secteur d'extension au Sud du site des Platières. Les principes d'aménagement idéal du secteur Sud reposent sur :

- L'acquisition de l'actuelle salle des Bruyères autorisant le raccordement d'une nouvelle voie sur la route des Varennes. Celle-ci permettra la desserte de l'ensemble du secteur Sud.
- La voirie doit être développée dans un souci de développement ultérieur, c'est à dire avec une capacité de prolongement vers le Sud-Ouest.
- En outre l'aménagement permet la gestion des eaux pluviales, le confortement des circulations piétonnes en lien avec l'arrêt de transport en commun proche.
- L'emprise du tènement et sa configuration apparaissent favorables à l'implantation d'entreprises de taille moyenne à importante.

### **3.2 L'accès et la desserte**

La desserte des secteurs d'extension de la zone des Platières, en particulier du secteur Sud, est imaginée à partir de la RD 83 appelée aussi route des Varennes qui dessert aujourd'hui les espaces d'activités de la zone des Platières inscrits au Sud de la RD 342. Cette route départementale est connectée à la RD 342 via un giratoire. Pour aménager cet accès sur la RD 83, la démolition d'un bâtiment appartenant à la COPAMO est prévu.

Une voirie structurante permettra de desservir cette zone en rejoignant au Sud un chemin rural, qui se connectera à terme à la RD 342 ; aucun nouvel accès n'est possible sur la RD 342 au sein de la zone. Dans l'attente, une aire de retournement sera aménagée.

Un profil en travers de cette voie structurante est défini à minima pour permettre de la rendre fonctionnelle et agréable, avec des cheminements actifs et une végétalisation et/ou des noues paysagères et éventuellement du stationnement : gabarit minimum de 6,5 mètres de chaussée, accompagnée d'une noue et/ou espace arboré mono-latéral de 2 mètres minimum et d'un cheminement modes actifs mono-latéral de 1,5 mètre minimum.

Ce principe permet à terme de raccorder cette zone AUic1 avec la RD 342 nécessitant l'aménagement du carrefour en collaboration avec le Département.

La RD 342 est une voie structurante le long de laquelle il peut être envisagé à terme de réaliser un bus en site propre de façon à développer les transports collectifs et les rendre concurrentiels pour augmenter leur utilisation. Ainsi aucune construction ne sera construite dans une bande de 25 mètres de l'axe de la RD 342, laissant ainsi suffisamment d'espace pour éventuellement concrétiser ce projet.

### **3.4 Le bâti et son implantation**

La vocation des secteurs de développement de la zone des Platières, est affirmée autour d'une vocation industrielle, artisanale, tertiaire d'entrepôt et de services. Du fait de sa localisation en bordure de la RD 342, axe fortement circulée, il est imposé un front bâti qualitatif le long de cet axe avec des bureaux, tertiaire, services nécessaires uniquement à la zone et ses occupants. Cette vocation conforte la qualité architecturale le long de cet axe. Les bâtiments attendus seront de taille variable, mais présenteront une hauteur maximale de 16 m.

Un retrait minimal de 25 m sera imposé par rapport à l'axe de la RD 342, de façon à permettre l'intégration du bâti dans son environnement, notamment par un aménagement paysager végétalisé et arboré sous forme de bosquets.

Les bâtiments seront implantés les uns par rapport aux autres avec des marges de recul suffisantes limiter les ombres portées sur le bâti et bénéficier au mieux d'une bonne exposition solaire.

### **3.5 Les matériaux et la palette chromatique**

Le règlement de la zone AUic1 vise à garantir la meilleure intégration possible du bâti dans son environnement, à favoriser la sobriété et la simplicité du bâti.

Ainsi l'aspect et l'implantation des constructions devront s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc...). Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment devront être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Si les constructions ne sont pas réalisées en bois ou en pierre, les couleurs des façades devront présenter une couleur allant du gris clair au beige clair ; le blanc, les couleurs vives, criardes ou agressives sont interdites. Les teintes employées pour les bardages devront être dans la gamme de gris suivant le nuancier suivant : RAL 7005, 7015, 7016, 7036, 7037, 7040, 7042. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance, des couleurs lumineuses ou agressives est interdit.

La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais devra être apposée sur un cadre amovible réticulé contre la façade principale dans la limite de 5% de la façade, ceci afin de garantir de bonnes conditions d'évolutivité des bâtiments en cas de changement d'entreprise.

Les menuiseries et huisseries devront répondre également à ce souhait de sobriété et d'intégration. Elles seront traitées dans une teinte gris anthracite s'inscrivant dans l'harmonie chromatique développée pour les façades.

L'emploi brut de matériaux sera autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

### **3.6 Les plantations**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Les espaces libres devront bénéficier d'un traitement paysager, ils intégreront les caractéristiques suivantes, sauf impossibilité :



- La surface non bâtie devra faire l'objet d'espaces verts et de plantations (espaces verts et arbres), de préférence indigènes dans la proportion d'au moins 15 % de la surface du terrain, dont 1/3 devra être arboré.
- La composition paysagère devra être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

La présence de la RD 342 implique le fait d'imposer des vitrines attractives le long de cet axe, ou du tertiaire et/ou du service nécessaire à la vie de la zone, et de réaliser un aménagement paysager qualitatif. Il prendra la forme de bosquets.

Il est par ailleurs prévu d'imposer la préservation d'une partie du bosquet existant et de maintenir ou recréer des haies multi-strates (*haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige*) en limite de zone permettant d'assurer à la fois une intégration paysagère et de maintenir un corridor écologique, servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisée. Le long des limites séparatives, de telles haies sont préconisées.

Les essences végétales locales favorables à la biodiversité à privilégier sont :

- Pour les haies : Noisetier, Cornouiller, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain d'Europe, Prunellier, Groseillier, Alisier blanc sanguin, Bourdaine, Viorne lantane...
- Pour les arbres de haute tige intégrés dans les haies : Châtaigner, Aulnes, Erables, Chênes...

### **3.7 Les clôtures**

Les limites de lots pourront être matérialisées par une clôture de couleur vert foncé. Les clôtures devront être doublées d'une haie pour une meilleure intégration.

Si une clôture est mise en place, et sauf impératif technique ou de sécurité, elle sera impérativement réalisée avec du grillage de couleur verte. Ce grillage restera perméable à la petite faune (grillage en grosse maille) le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1 ainsi qu'en limite Sud-Est avec la zone agricole.

La clôture sera de préférence complétée par des haies multi-strates composées avec des espèces locales et variées. Les clôtures devront garantir une transparence visuelle entre les espaces publics et privés. Une bande végétale d'au moins 2,50 m sera implantée le long des clôtures.

## 4. LES NOUVELLES MODALITES D'APPLICATION

### 4.1 Les nouveaux reculs imposés par rapport à la RD 342

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme énonce que les dispositions relatives à l'inconstructibilité ne s'appliquent pas si les règles qui concernent ces zones contenues dans le PLU, ont été justifiées et motivées au regard d'un certain nombre de critères.

Le parti d'aménagement retenu satisfait à ces exigences et permet une bonne intégration des futures constructions, prenant en compte la diminution des marges de recul.

**Vis-à-vis de la RD 342, le nouveau recul est de 25 m depuis l'axe de la route départementale au lieu de 75 m au droit du site du projet. Cette distance s'inscrit dans la continuité de celle observée au droit des espaces d'activités existants en continuité du site.**

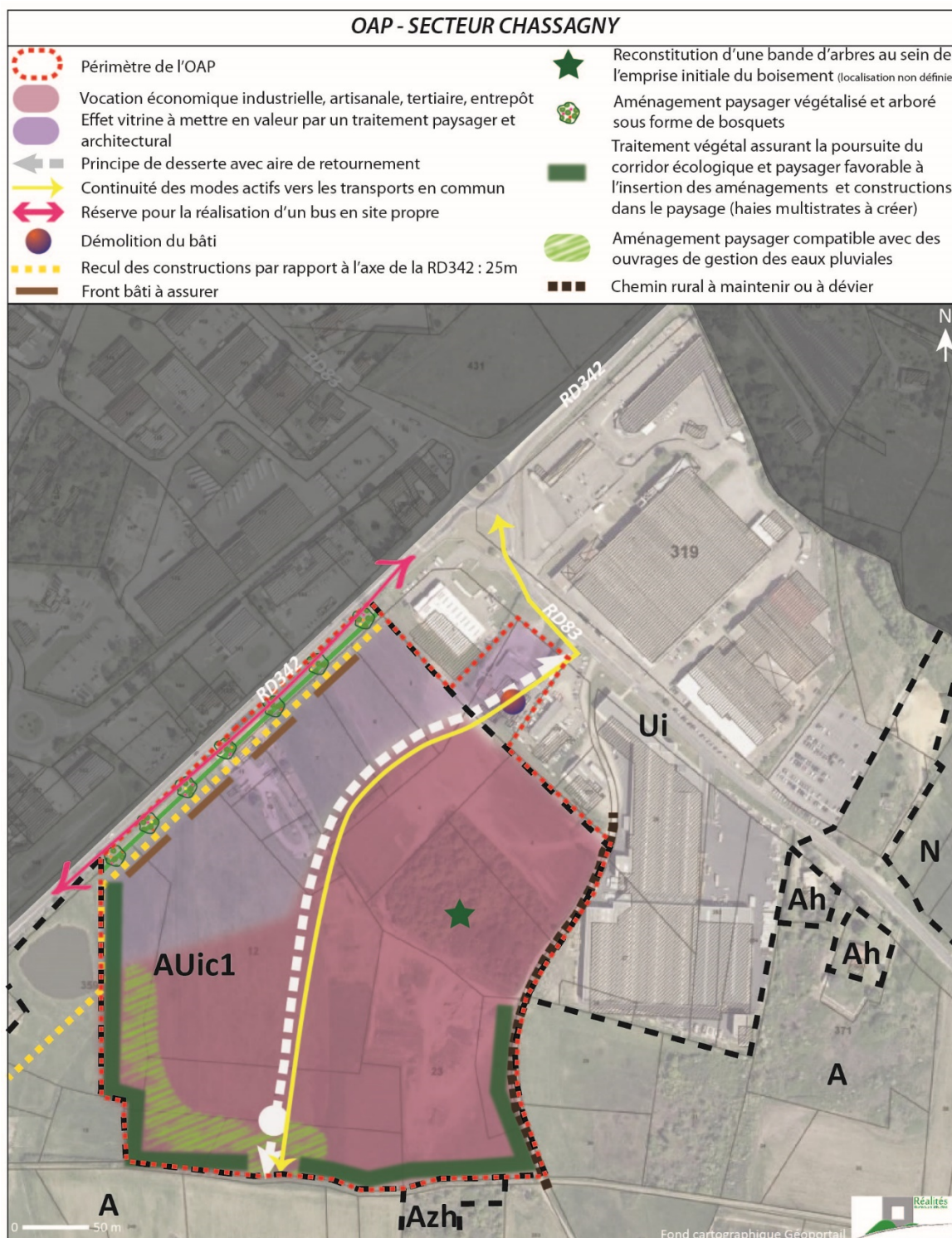
### 4.2 Les compléments apportés au document d'urbanisme communal

Les dispositions qui s'appliquent au titre de la loi Barnier sur le projet d'aménagement de la zone des Platières doivent être retranscrites dans le PLU de la commune de Chassagny. La présente étude est insérée en annexe du document d'urbanisme, elle apporte les justifications indispensables à l'évolution des marges de recul imposées par la loi le long des axes classés à grande circulation.

#### Les pièces graphiques

Diverses mesures traduites dans les pièces graphiques du PLU permettent de justifier la réduction de la marge de recul initial imposée par rapport à l'axe de la RD342 :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur ce secteur en particulier. Elle a pour objectifs :
  - o Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance majeure pour l'intercommunalité.
  - o Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
  - o S'intégrer dans un projet de développement économique à plus long terme.
  - o Prendre en compte la question de la mobilité.
  - o Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (espace agricole au Sud, secteur d'activités économiques au Nord et à l'Est et secteur de développement économique à plus long terme à l'Ouest), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone des Platières.



### Les pièces écrites du règlement

La justification de la nouvelle marge de recul par rapport à l'axe de la RD 342 trouve aussi sa place dans le règlement de la zone AUic1. Par exemple, en termes d'intégration de l'urbanisation à son environnement, de qualité de la forme urbaine et de la qualité de l'architecture des bâtiments et leur intégration paysagère, différents articles assurent une urbanisation homogène, cohérente et organisée. Ils garantissent la qualité de l'urbanisme de la zone et en particulier sa perception depuis les axes de communication :

### ARTICLE AUic1 - 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

---

#### Accès :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - les conditions permettant **l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) **Le long de la RD 342 aucun nouvel accès n'est autorisé.**

#### Voirie :

- d) **Les voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons**, des besoins en stationnement.
- Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- La circulation des piétons** devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- e) **Les voies en impasse** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles seront dimensionnées :
- soit de façon suffisante pour permettre le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères selon les règles en vigueur,
  - soit elles seront conçues pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple, et dans ce cas, des espaces dédiés au stockage des ordures ménagères seront aménagés le long du domaine public.

### ARTICLE AUic1 - 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

---

**Electricité et téléphone<sup>1</sup>** : ces réseaux doivent être enterrés.

#### Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

---

<sup>1</sup> Sous réserve de l'accord des Administrations concernées



## **Assainissement :**

### ***Eaux usées :***

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement avec des installations pour un branchement de type séparatif. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

### ***Eaux pluviales :***

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Aucun rejet sur le domaine public ne doit être prévu.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un système de rétention prévu sur la parcelle. Le rejet de ce système de rétention devra être régulé, et rejeté préférentiellement vers le milieu naturel, plutôt que vers le réseau. En dernier ressort, il peut être accepté dans le réseau des eaux pluviales, ou à défaut dans le réseau d'assainissement unitaire, après autorisation du gestionnaire.

Les règles de dimensionnement du volume d'infiltration et / ou de rétention, ainsi que le dispositif de limitation avant rejet sont édictées dans le zonage des eaux pluviales, annexé au PLU, et à défaut, aux prescriptions du PPRNI du Garon.

Ainsi le débit de rejet devra être au maximum de 6 l/s/ha imperméabilisé, avec un débit plancher de 2 l/s. Le volume de rétention devra être dimensionné sur la base d'une pluie d'occurrence trentennale.

Dans le cas de création de bassin de retenues d'eaux pluviales, ces ouvrages doivent être traités en bassins paysagers avec des pentes faibles. La plantation de toutes ou parties des berges sera réalisée avec des espèces locales à l'exclusion des espèces à feuillage persistant et résineux. Les ouvrages en maçonnerie devront être dissimulés par des murs en pierres ou des enrochements.

### ***Eaux non domestiques (eaux industrielles)***

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

## **ARTICLE AUic1 - 5 - Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AUic1 - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, oriels, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

### **Règle d'implantation**

Le long des voies et des voiries internes de la zone, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **5 m par rapport à l'alignement**.

Le long de la **RD 342**, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **25 m par rapport à l'axe** de la voie.

## **Disposition particulière**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités autorisées ayant un caractère de service aux entreprises de la zone pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

## **ARTICLE AUic1 - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

*Rappel : Les règles du PLU s'appliquent pour toute opération d'aménagement ou de construction à chaque terrain issu de la division.*

### **Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

### **Règle d'implantation**

A moins que le bâtiment à construire ne **jouste la limite séparative**, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum **de 4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront **soit sur limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 1 mètre** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUic1 - 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AUic1 - 9 - Emprise au sol**

---

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AUic1 - 10 - Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur est mesurée à partir de la plate-forme reconstituée. *La hauteur des terrassements nécessaires à la réalisation des plates-formes est comptée en sus et limitée à 4 m depuis le terrain naturel.*

La hauteur maximale est fixée à **16 mètres** à l'égout de toiture, ou au point le plus haut de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- à des dépassements dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, silos,...).
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUic1 - 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

---

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

### **Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc...).

Le traitement des dénivelés pourra être envisagé soit sous la forme d'un talus végétalisé, soit avec des enrochements ou gabions. Les murs de soutènement dont la hauteur hors sol dépasserait les 2 mètres seront formellement interdits, sauf impossibilité technique démontrée. La végétalisation des talus est obligatoire. La hauteur des terrassements nécessaires à la réalisation des plates-formes est limitée à 4 m depuis le terrain naturel.

### **Aspect général des bâtiments et autres éléments**

#### ***Conditions générales***

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que l'aspect et la tenue de la zone n'en soit pas altérée.

#### ***La volumétrie***

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

#### ***Façades***

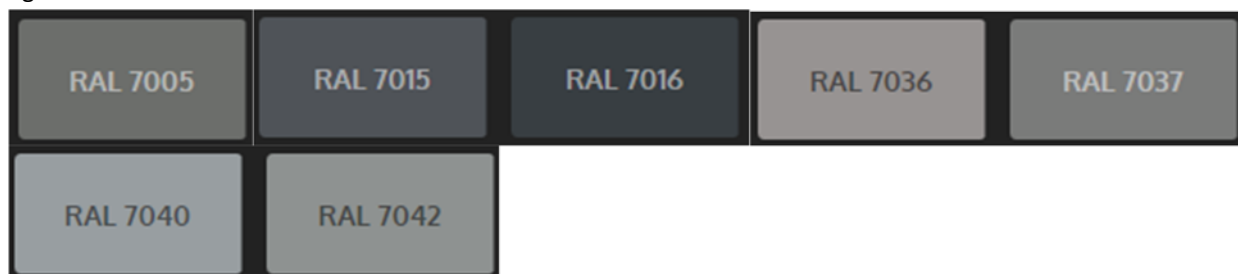
Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Si les constructions ne sont pas réalisées en bois ou en pierre ou en bardage, les couleurs des façades doivent présenter une couleur allant du gris clair au beige clair ; le blanc, les couleurs vives, criardes ou agressives sont interdites.

Les teintes employées pour les bardages doivent être dans la gamme de gris suivant le nuancier suivant : RAL 7005, 7015, 7016, 7036, 7037, 7040, 7042. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance, des couleurs lumineuses ou agressives est interdit.



La charte graphique de l'entreprise ne peut être peinte directement sur la façade du bâtiment mais doit être apposée sur un cadre amovible réticulé contre la façade principale dans la limite de 5% de la façade.

#### ***Les menuiseries***

La couleur des menuiseries et des huisseries devra être de la couleur gris anthracite.



### **Les matériaux**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

### **Toitures**

Les pentes de toiture sont limitées à 15%. Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées. Dans le cas d'une toiture à un pan, la pente sera limitée à 15% maximum. Cette pente peut être portée à 20% dans le cas de dispositifs environnementaux (panneaux photovoltaïques...).

Tous les éléments techniques (climatisation, panneaux...) sur les toitures devront être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

L'emploi de matériaux réfléchissants est interdit, excepté liés aux énergies renouvelables. Les textures de matériaux doivent rester mates.

Les couvertures doivent être dans les tons rouge, gris ou végétalisés ; les couleurs claires et vives sont interdites.

### **Les clôtures**

Cette disposition s'applique le long des clôtures séparatives des terrains comme à celle édifiées en bordure des voies.

Si une clôture est mise en place, elle sera impérativement réalisée avec du grillage de couleur verte. Ce grillage restera perméable à la petite faune (grillage en grosse maille) le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1 ainsi qu'en limite Sud-Est avec la zone agricole.

La clôture sera de préférence complétée par des haies multistrates composées avec des espèces locales et variées. Les clôtures devront garantir une transparence visuelle entre les espaces publics et privés. Une bande végétale d'au moins 2,50 m sera implantée le long des clôtures.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

### **Les éléments divers**

Les poubelles et les conteneurs seront installés en dehors de l'espace compris entre la voie et la façade du bâtiment et seront masqués des vues du domaine public par des abris spécifiques en harmonie avec les bâtiments.

### **Energie renouvelable**

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Ils seront le moins visible possible depuis l'espace public. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée,
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou les dissimuler.

## ARTICLE AUic1 - 12 - Réalisation d'aires de stationnement

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

### **Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt**

1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Pour les constructions à usage de bureau,**

1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les surfaces de stationnement des véhicules légers doivent permettre l'infiltration des eaux.

## ARTICLE AUic1 - 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

---

**Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier** afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- **La surface non bâtie doit faire l'objet d'espaces verts et de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigènes **dans la proportion d'au moins 15 %** de la surface du terrain, dont 1/3 devra être arboré.
- **La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.** De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

**Ces normes ne sont pas applicables** lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Dans le cas de **réalisation d'aires de stationnement**, il est demandé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

**Un traitement paysager en façade le long de la RD342** est imposé sous forme de bosquets conciliant intégration du bâti et effet vitrine des activités.

**Des haies multistrates** (*haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige*) d'essences locales et variées sont imposées le long des limites Ouest et Sud de la zone AUic1, ainsi que Sud-Est en limite de la zone agricole. Le long des autres limites séparatives, de telles haies sont préconisées.

**Les essences végétales locales favorables à la biodiversité à privilégier** sont :

- Pour les haies : Noisetier, Cornouiller, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain d'Europe, Prunellier, Groseillier, Alisier blanc sanguin, Bourdaine, Viorne lantane,...
- Pour les arbres de haute tige intégrés dans les haies : Châtaigner, Aulnes, Erables, Chênes,...

#### **4.3 La mise en conformité avec les objectifs de la loi Barnier**

L'aménagement projeté de la zone des Platières s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme.

##### **Les nuisances**

Le développement de l'urbanisation à vocation économique envisagé dans le cadre de la présente déclaration de projet, sur le site des Platières engendrera une hausse du trafic à ses abords. **Toutefois, aucune nouvelle connexion viaire ne sera créée sur le réseau viaire structurant que représente la RD 342. Les nuisances routières seront faibles du fait d'une hausse du trafic qui demeurera limitée au regard du trafic existant sur le secteur.**

Par ailleurs, **le risque de nuisances acoustiques liées à l'implantation d'entreprises sur la zone est limité.** En effet, même si ces dernières engendreront des flux de poids-lourds et de véhicules légers, les bâtiments et leurs abords seront implantés dans un environnement cerné par un espace d'activités et des infrastructures viaires. Les constructions les plus proches implantées dans l'espace agricole qui borde le site, sont distantes de près de 400 m.

##### **La sécurité**

La thématique de la sécurité s'appuie grandement sur la problématique des modalités de circulation et des conditions d'accès aux abords du site. **Le développement de la zone d'activités des Platières n'impacte pas le fonctionnement de la RD 342.** La desserte des espaces de développement la zone d'activités se fera en lien avec les voies de desserte existantes et la RD 83, une voirie déjà aménagée et dimensionnée pour supporter des flux liés au fonctionnement de zones d'activités. Le débouché de la future voie de desserte interne de l'espace de développement Sud sur la RD 83, sera aménagé de façon sécurisée, à l'écart de l'intersection avec la RD 342, permettant de préserver de bonnes conditions de visibilité, de sécurité et de fluidité du trafic.

Par ailleurs, **le recul imposé des constructions à 25 m le long de la RD 342, permettra de dégager un espace suffisant pour la réalisation future d'un bus en site propre, projet favorable à l'amélioration des conditions de trafic en incitant au report modal des flux de véhicules individuels.**

##### **La qualité de l'urbanisme et des paysages**

**Dans le cadre des prescriptions intégrées au PLU de Chassagny, des mesures en faveur de la protection des paysages et de la qualité de l'urbanisme ont été présentées.** La RD 342 traverse la zone des Platières et longe le secteur de développement Sud, localisé sur la commune de Chassagny. L'espace entre la route départementale et la zone d'activités bénéficiera d'un **traitement paysager accueillant des plantations organisées en bosquet.** L'objectif n'étant pas de créer un écran végétal mais d'accompagner les constructions. Les constructions seront implantées en retrait, elles s'inscriront dans le prolongement des bâtiments implantés aux abords de la RD 342. **Les façades bénéficieront d'un traitement de qualité.**

##### **Bilan**

En conclusion de cette étude, il peut être affirmé que le parti d'aménagement privilégié du développement de la zone des Platières sur le secteur Sud, sur la commune de Chassagny a un impact limité vis-à-vis de la RD 342. Le recul des constructions par rapport à l'axe de la route à 25 m intègre la prise en compte des problématiques de nuisances, de sécurité, de qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.