

# Corcelles- en-Beaujolais

*Plan Local d'Urbanisme*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Etat des lieux .....</b>	<b>4</b>
2.1	Situation .....	4
2.2	Les documents d’urbanisme.....	4
2.3	Les infrastructures et les contraintes .....	6
2.4	Le paysage .....	8
2.4.1-	Le grand paysage.....	8
2.4.2	Les structures paysagères locales.....	9
2.5	Les enjeux d’aménagement du site :.....	12
<b>3</b>	<b>Le projet .....</b>	<b>13</b>
3.1	Le principe général d’aménagement retenu (OA du PLU)..	13
3.2	Le traitement paysager (OA du PLU).....	16
3.3	La qualité environnementale du site (OA du PLU) .....	19
3.4	Les qualités architecturale et environnementale des constructions (à intégrer dans un CCCT éventuel) .....	20
3.5	La palette végétale (OA du PLU et CCCT).....	21

## 1 Préambule

Le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes à son article L111.1.4 :

*« 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.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.*

*Elle ne s'applique 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.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.*

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.»*

L'article L 111-1.4 du code de l'urbanisme est issu de la loi Barnier article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. L'objectif de cette loi est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur la pertinence à urbaniser les abords des voies à grande circulation.

Cette réflexion préalable a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des espaces riverains de ces voies en proposant un projet urbain et paysager. Ce projet, qui définit un parti d'aménagement de l'espace prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, engage à donner la priorité à la qualité du cadre de vie.

Ce projet traduit les règles en urbanisme, architecturales et paysagères qui sont transcrites ultérieurement dans les documents réglementaires.

La présente étude est établie dans le cadre de cet article dans l'objectif d'organiser un projet d'aménagement dans le secteur des Ayolles le long de la RD306 classée voie à grande circulation.

La zone des Ayolles est partagée entre les communes de Dracé et de Corcelles en Beaujolais, elle est destinée à accueillir des activités en lien avec le BTP.

La façade sur l'infrastructure routière est entièrement située sur la commune de Corcelles en Beaujolais. Les futures constructions en l'absence d'étude doivent être édifiées avec un recul minimal de 75 m depuis l'axe de la voie.

Toutefois cette contrainte ne s'imposera plus dès lors que des règles seront définies à travers la présente étude et traduites dans le Plan Local d'Urbanisme.



## 2 Etat des lieux

### 2.1 Situation

Le site est situé dans la large vallée de la Saône en bordure de l'axe de la RD306 qui relie Villefranche sur Saône, Belleville et Mâcon.

Le tènement objet de l'étude est positionné en bordure Est de l'axe routier aux limites des deux communes de Corcelles en Beaujolais et de Dracé. Il est bordé au Sud par la RD 9 qui relie Dracé à la RD306.

L'intersection RD9 et RD306 a été aménagée par le Conseil Général pour en améliorer la sécurité.

### 2.2 Les documents d'urbanisme

#### - Le SCOT

La zone des Ayolles est identifiée dans le cadre du SCOT Beaujolais comme une zone d'activités secondaire pour une surface de 13.5 ha.

#### - Les PLU

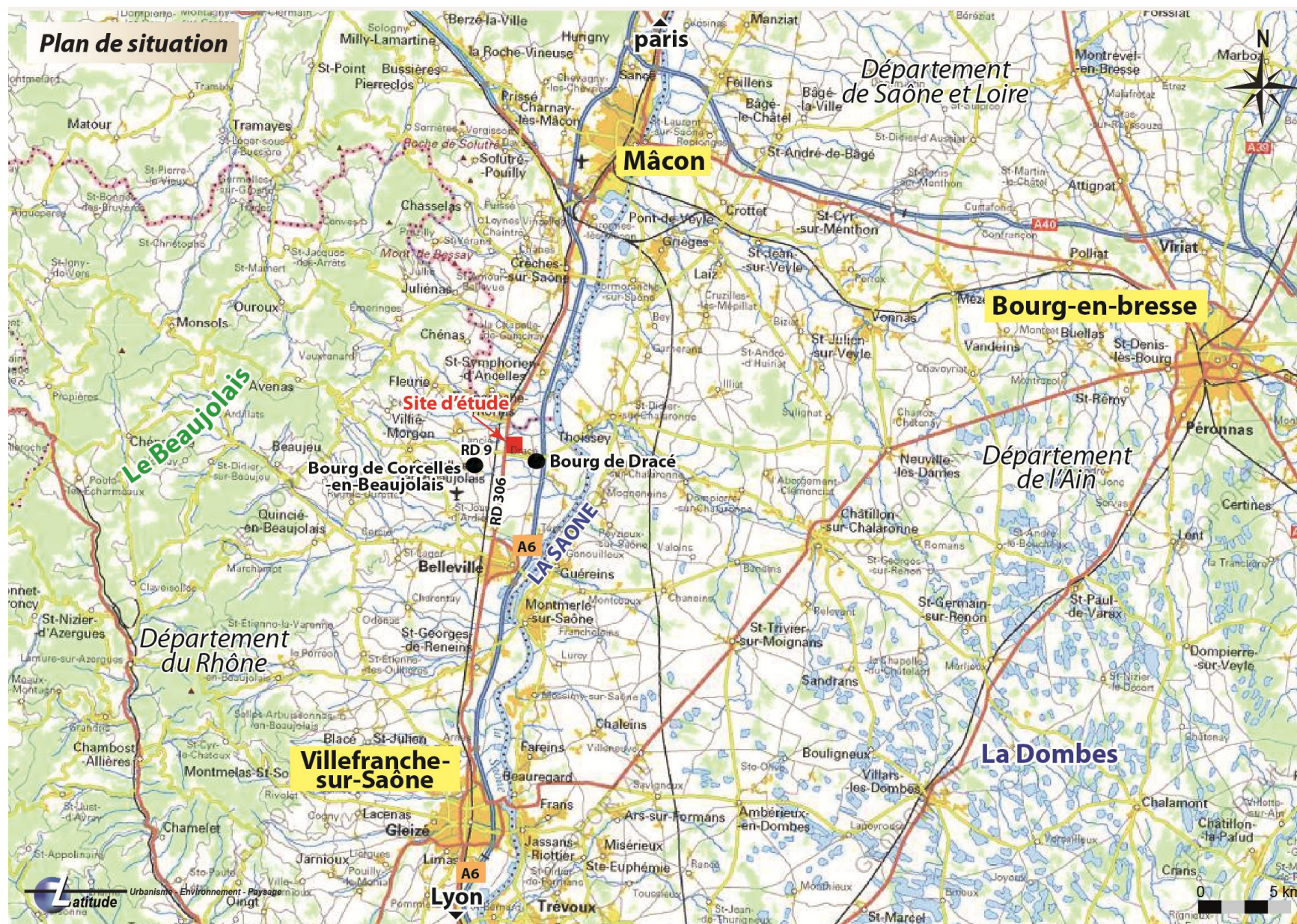
Les deux communes sont en cours de révision de leur Plan local d'urbanisme.

La zone des Ayolles est identifiée dans ces PLU en voie de finalisation par une zone 2AUi. Cette zone reste fermée à l'urbanisation et sera ouverte par modification du PLU une fois les réseaux en capacité suffisante réalisés.

Les PLU définissent une orientation d'aménagement commune et un règlement commun, dans un objectif de cohérence urbaine.



# Zone des Ayolles – étude en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme





### 2.3 Les infrastructures et les contraintes

Les réseaux sont présents ou envisagés de la façon suivante :

- Un renforcement du réseau d'eau potable est en cours sur la commune de Corcelles en Beaujolais. L'extension du réseau d'eau et de la défense incendie devra être programmée jusqu'au site,
- L'assainissement collectif sera géré sur place avec la création d'un système d'épuration sur le site
- Le réseau numérique câblé est à proximité sur la commune de Corcelles en Beaujolais : son extension sur le site pourra être envisagée.
- L'alimentation électrique la plus proche sur la commune de Corcelles en Beaujolais est le poste de la Lime d'une capacité de 100Kva il est chargé à 60%. Un renforcement ou la création d'un nouveau poste devra être envisagé pour les besoins industriels

Plusieurs contraintes sont à prendre en compte dans le développement futur du site :

#### - Transport de gaz :

Le tènement est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses : la canalisation de transport de gaz de diamètre nominal DN 100 mm (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRT-Gaz.

Cette canalisation peut présenter des dangers pour le voisinage :

- perte de confinement par fissure ou corrosion. Les zones de danger sont situées à 5m de part et d'autre de la canalisation,
- perte de confinement par rupture franche : les effets irréversibles concernent plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre de la canalisation.

Ainsi dans la zone de dangers significatifs correspondant à des effets irréversibles dite IRE (25 m de part et d'autre de la canalisation), tout porteur de projet doit informer le transporteur,

Dans la zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux dite PEL (15 m de part et d'autre de la canalisation), sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP de 1<sup>ère</sup> et 3<sup>e</sup> catégorie.

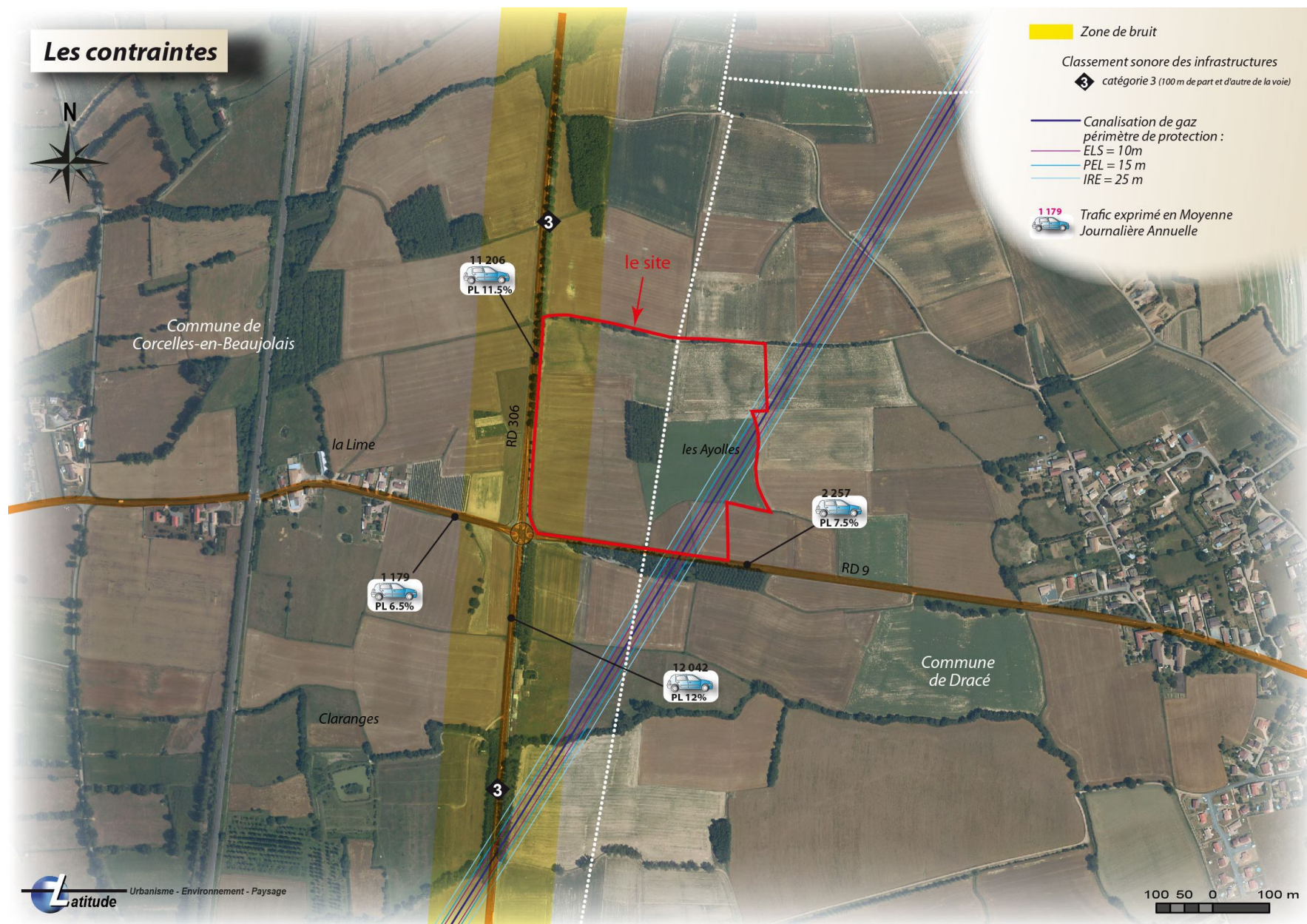
Dans la zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs dite ELS (10 m de part et d'autre de la canalisation) sont interdits les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

#### - Nuisances sonores

La RD306 fait l'objet d'un classement sonore (arrêté n°2009-3363 du 2 juillet 2009) en catégorie 3. La largeur affectée par le bruit est de 100m de part et d'autre de la voie.

#### - Les trafics

La RD 306 et la RD9 sont supports de trafics importants avec une moyenne entre 11000 et 12000 véhicules /jours dont 12% de poids lourds.

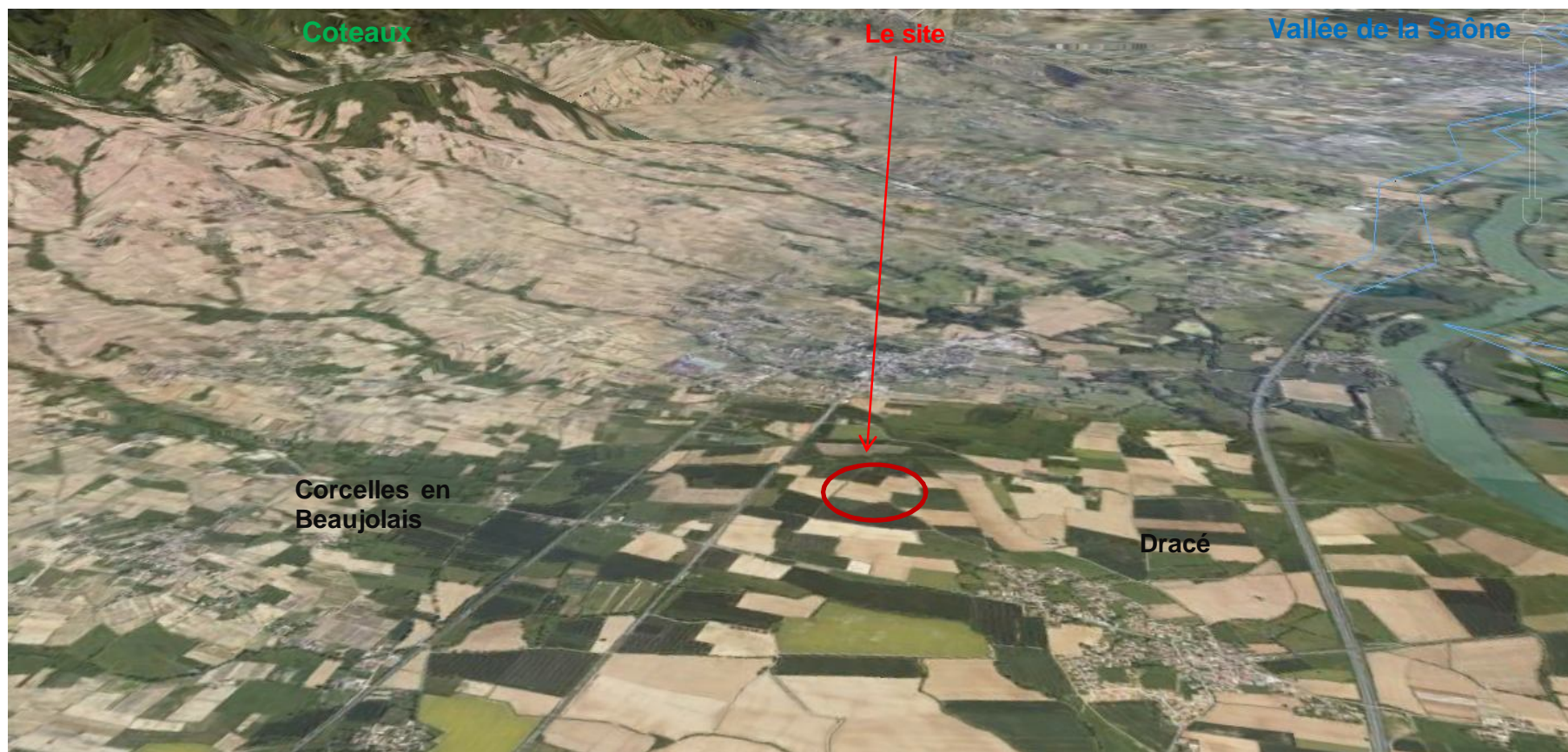




## 2.4 Le paysage

### 2.4.1 Le grand paysage

Le site est situé dans le grand paysage ouvert de la vallée de la Saône. Les perspectives sont lointaines, en particulier à l'Ouest vers les coteaux viticoles des Monts du Beaujolais surmontés des crêtes boisées.





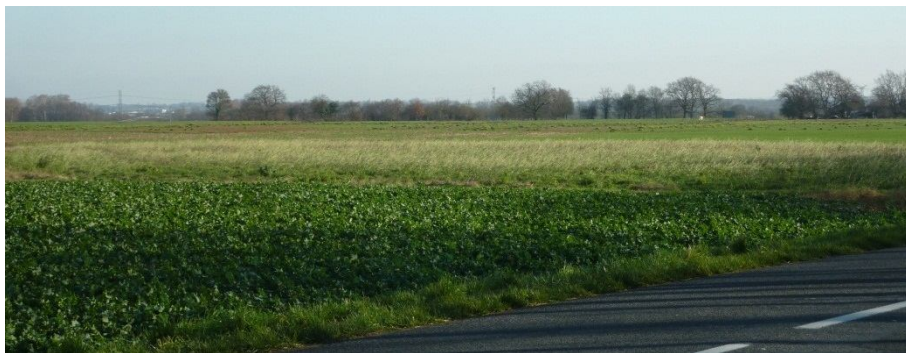
## 2.4.2 Les structures paysagères locales

### 2.4.2.1 Présentation générale :

Le site et son environnement proche sont inscrits dans une topographie plane plat. Il s'intègre dans un contexte paysager de grandes cultures avec des ouvertures paysagères vers les coteaux viticoles.

Les fronts bâtis sont éloignés du site :

- Perception lointaine de la silhouette des villages de Dracé et de Corcelles en Beaujolais (émergence du clocher),
- Perception un peu plus rapprochée du hameau de la Lime.



Un paysage de grandes cultures ouvertes



Les perceptions sur les coteaux

Les éléments végétaux des alignements boisés le long de la voie départementale, des chemins et les bosquets sont les seuls éléments verticaux du paysage. Ils prennent une importance particulière dans la structure du paysage :

- Alignements de platanes sur la RD 306
- Alignements de chênes en bordure Nord du site
- Plantation de l'aire de stationnement du monument Voisin
- Le bosquet de peupliers au centre du site, même s'il constitue un élément fortement perçu présente un intérêt paysager moindre.



Alignement en bordure de RD308

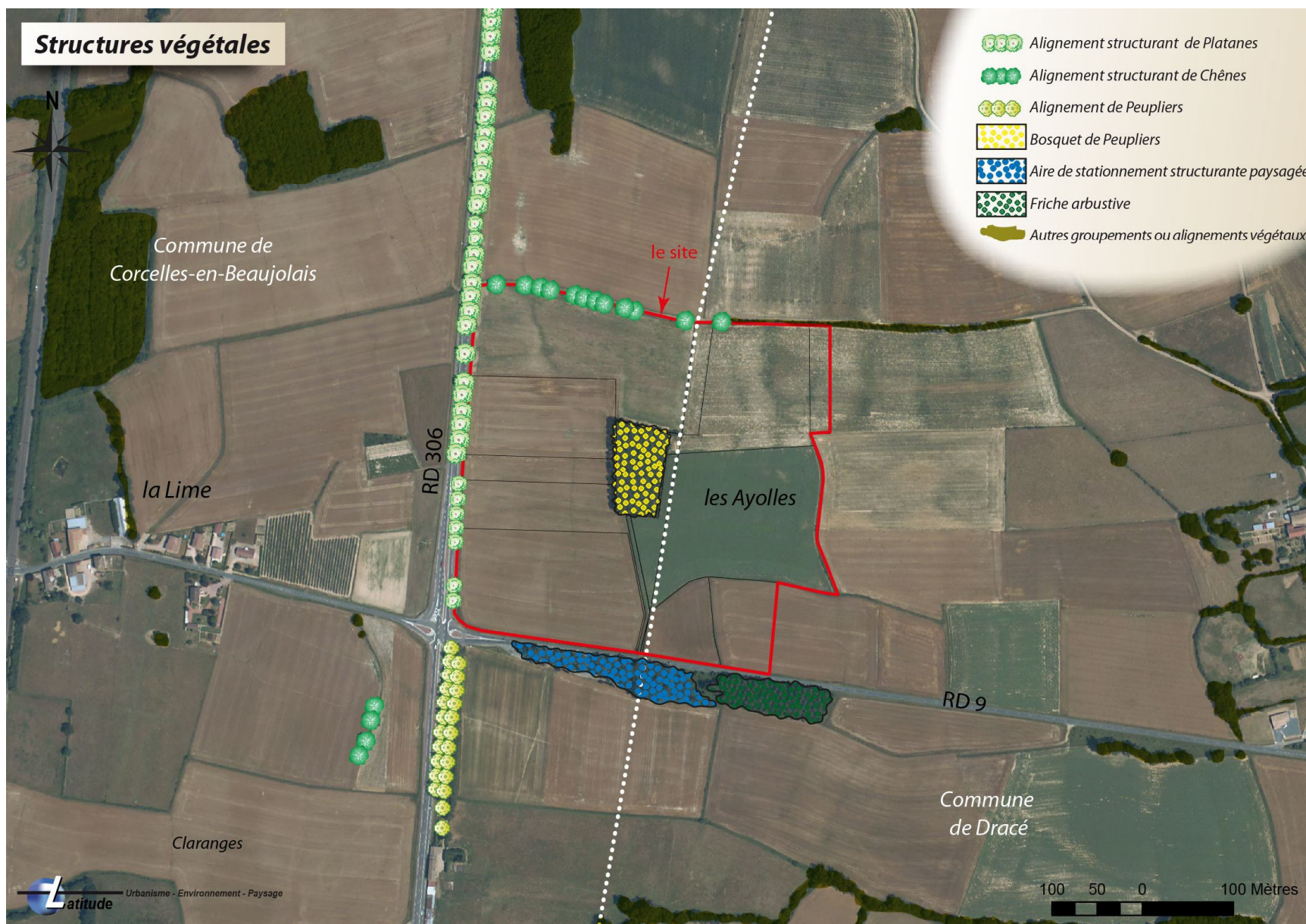


Bosquet de peupliers



Aire de repos du monument Voisin







### 2.4.2.2 Les perceptions depuis la voie

Plusieurs séquences peuvent être distinguées depuis le Sud :

- La première séquence en venant du Sud est relativement fermée par la présence de haies en bordure de voie, puis d'un mur de clôture d'une construction qui ne laissent aucune perception sur le site (séquence 1)
- La seconde séquence en arrivant sur le giratoire laisse entrevoir le site de façon très limitée, la voie étant bordée par un double alignement de peupliers (séquence 2)
- Le giratoire constitue depuis le Sud le point principal d'ouverture des perceptions sur le site (séquence 3).



Séquence 1



Séquence 2



Séquence 3

Depuis le Nord le paysage traversé est plus homogène et plus ouvert. L'alignement de platanes en rive Est de la voie ne constitue pas un rideau continu : le site est perçu bien en amont du chemin rural qui en constitue la limite Nord.



Perception sur le site  
depuis le Nord



Chemin rural en limite Nord ;

Les sensibilités paysagères sont surtout liées au caractère ouvert et plat du paysage dans lequel toute élévation qu'elle soit construite, constituée de matériaux ou végétale sera fortement perçue.

## 2.5 Les enjeux d'aménagement du site :

Le site est destiné à accueillir des activités liées au BTP : dépôts de matériaux, stockages.

Les principaux enjeux de l'aménagement sont :

- L'aménagement d'une accessibilité sécurisée et indépendante de la RD306, et la gestion des flux et des stationnements sur le site, de façon à ne pas constituer un point de conflit sur cette voie, et sur la RD9,
- La limitation des hauteurs des occupations du site de façon à restreindre les émergences trop perceptibles,
- La qualité du traitement paysager le long de la voie départementale,
- La qualité de traitement des occupations du site sur les parcelles privatives et sur les espaces collectifs (en particulier le traitement de l'entrée du site),
- La qualité architecturale des constructions
- La qualité environnementale des aménagements et des constructions (traitement des effluents, des eaux pluviales, qualité énergétiques etc.)



### 3 Le projet

La communauté de communes Beaujolais Val de Saône (CCBVS) porte le projet d'aménagement de ce site. Une étude a été menée par le bureau 2BR, un principe d'aménagement a été défini. Il doit être décliné dans les PLU des deux communes.

#### 3.1 Le principe général d'aménagement retenu (OA du PLU)

##### - L'accès

Un accès unique pour la zone sera aménagé à partir de la RD9. Aucun accès sur la RD306 ne sera accepté. L'accès devra être situé en partie centrale de façon à distribuer l'épaisseur du site.

Un espace d'accueil avec stationnements VL sera aménagé.

##### - Les implantations

La partie Sud en bordure de la RD9 est réservée aux ouvrages de rétention des eaux pluviales et aux ouvrages de traitement des effluents.

Les espaces de stockage sont localisés en partie centrale du site.

Les constructions sont autorisées en bordure du site de façon à masquer les stockages selon les polygones d'implantation prévus dans le schéma ci-après.





### - Le traitement des franges

A l'Est, il s'agira de créer un merlon dissymétrique paysagé avec une pente douce à l'extérieur de la zone d'activités. Des plantations bocagères viendront souligner la pente et intégrer le merlon dans le grand paysage. Ce merlon aura une double fonction : limiter l'impact paysager en créant un écran arboré suffisamment dense et réduire les nuisances liées au bruit des activités vis-à-vis des habitations du village de Dracé.

Au Nord du site des Ayolles le reliquat de haies bocagères existant avec quelques chênes remarquables, sera conservé renforcé avec des essences indigènes. (Cf. palette végétale ci-après).

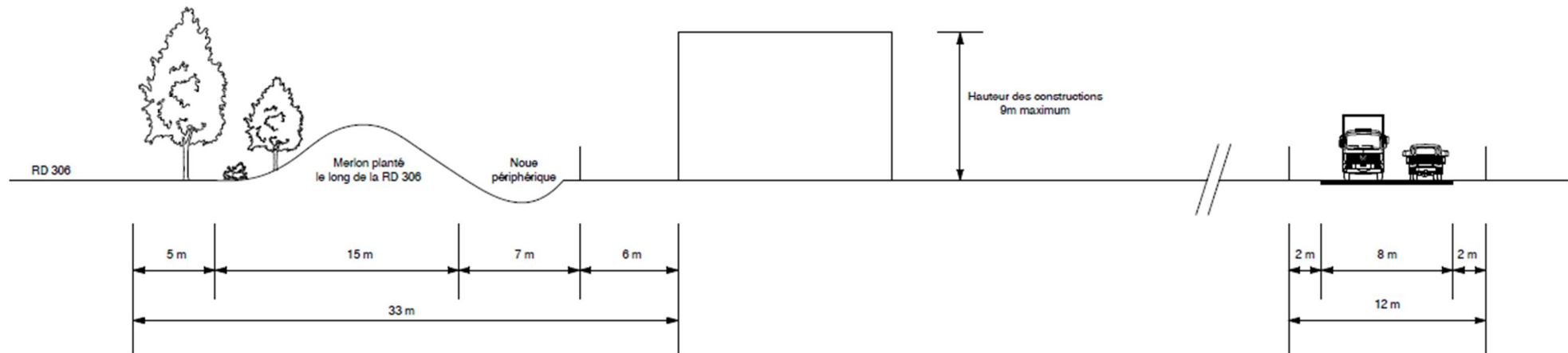
Au droit des espaces de stockages des matériaux, des bosquets arborés plus denses seront plantés de façon à masquer les dépôts.

Au sud une haie bocagère dense sera plantée de façon à créer une transition entre les activités et l'aire de repos. Au droit des espaces de stockages dans les axes de perceptions depuis la voie au sud, des bosquets arborés denses seront plantés de façon à masquer les dépôts.

En bordure de la RD 30 :

- l'alignement de platanes sera maintenu, Il sera doublé d'un second alignement intégré dans un espace planté d'une largeur totale d'environ 10m depuis l'alignement de la voie (plantations basses par couvre-sols, prairie rustique
- un cordon boisé dense (double strate) d'une largeur minimale de 15 m viendra border la zone d'activités.

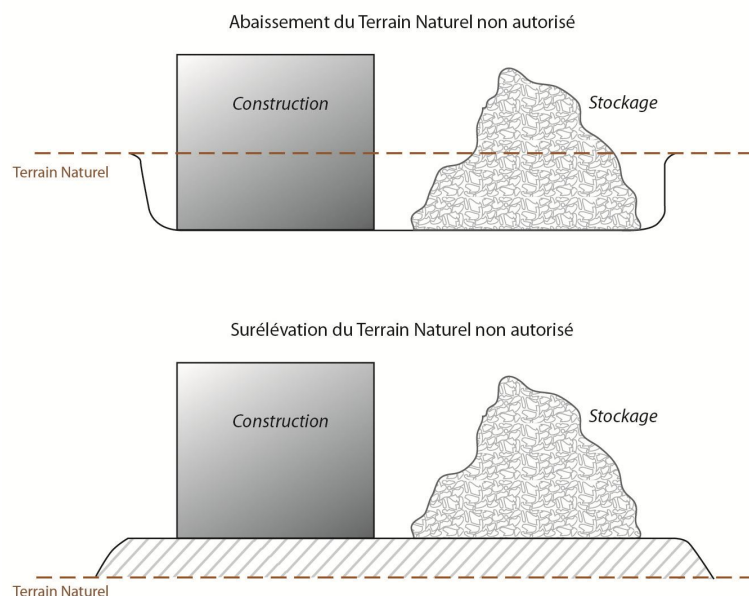
Traitement en bordure de RD306



### - Hauteur des constructions et des stockages

Les hauteurs des constructions, des installations et des stockages sont limitées à 9m.

Le terrain naturel ne sera ni décaissé ni exhausé, les plateformes de stockages seront aménagées au niveau du terrain naturel.



## 3.2 Le traitement paysager (OA du PLU)

### - Clôtures et entrées de lots

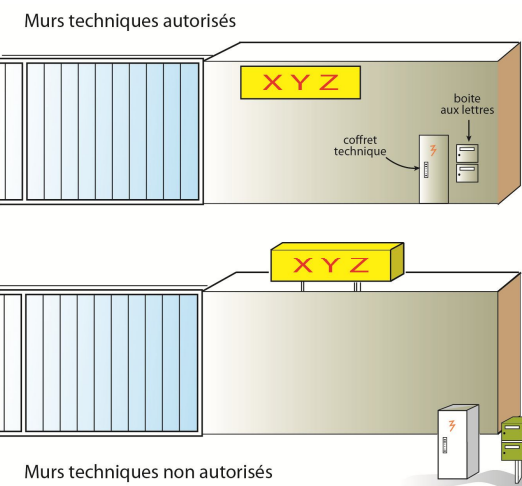
Les clôtures à l'intérieur de la zone seront traitées par un système entièrement à claire voie (treillis soudé à maille verticale). La couleur sera identique pour toutes les implantations du site (vert sombre).

Une seule entrée par lot est autorisée. Elle devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, coffrets EDF, GDF, PTT. Ces éléments seront intégrés aux murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

Les murs techniques auront les caractéristiques suivantes :

- longueur variable selon les parcelles mais comprise entre 2 m et 4 m
- hauteur : 1.60 m
- Ils seront traités sur les deux faces par un enduit projeté de couleur claire et neutre qui sera unique pour tous les murs techniques de la zone. La couleur est laissée au choix de l'aménageur.
- Ces murs peuvent être placés d'un seul côté ou des deux côtés du portail.

Les portails seront en métal et auront une forme épurée et simple, aucune « fioriture » aucun décor n'est autorisé. Leur couleur sera identique à celle de la clôture et unique pour l'ensemble de la zone (vert sombre).

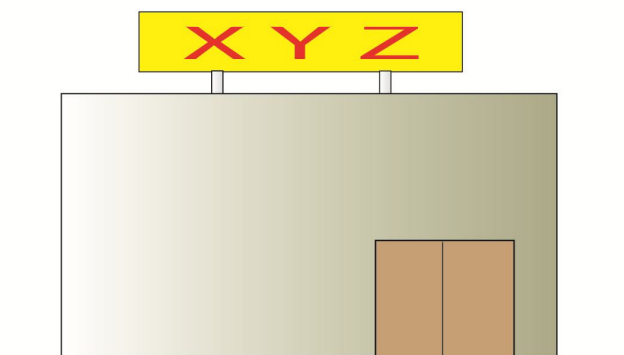
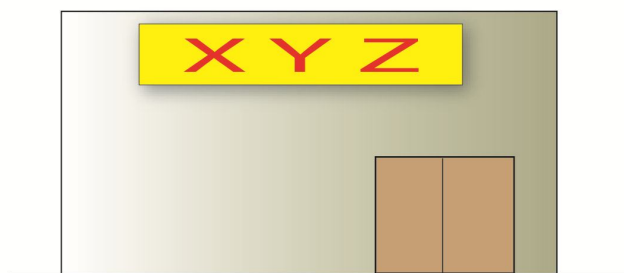




### - Enseignes et éléments techniques des bâtiments

Ils sont interdits en toiture. Ils pourront être disposés en façade sans dépasser le niveau de l'acrotère ou l'égout de toiture. Ils seront intégrés à l'architecture du bâtiment ou intégrés aux murs techniques en entrée de lots. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne autorisée



Enseigne non autorisée

### - Parcage des cycles

Les activités accueillant du personnel (Bureaux, ateliers...) devront intégrer des stationnements abrités pour les cycles.



### - Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments. Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière ou dans le volume des bâtiments.

### - Intégration des ouvrages d'assainissement

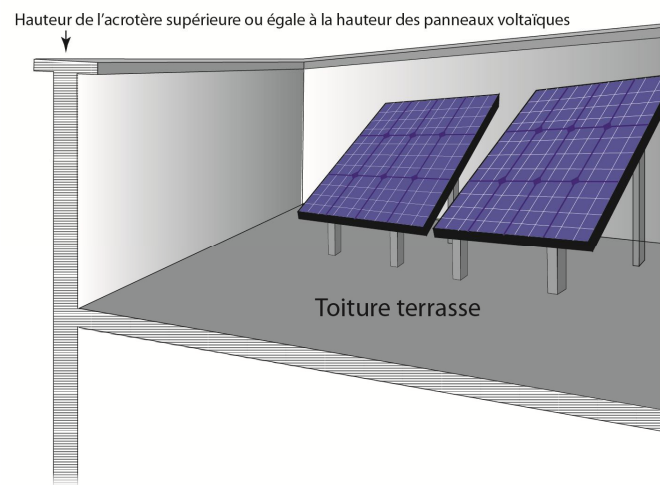
La géométrie des ouvrages de génie civil des bassins de rétention sera définie de manière à minimiser l'impact visuel sur le site et s'intégrer au mieux dans l'aménagement paysager. Les bassins et noues seront plantés.



### - Intégration des panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude solaire seront placés de façon à s'intégrer dans la construction.

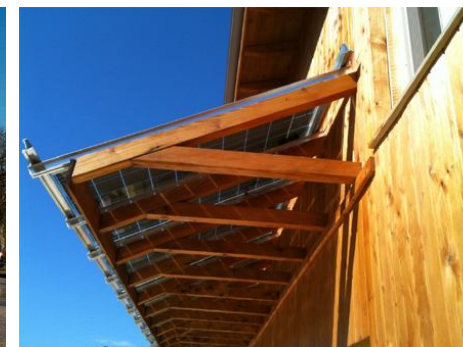
Sur les toitures terrasses les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. Dans ce cas la hauteur maximale des constructions au niveau haut de l'acrotère est portée à 10m au lieu de 9m.



Sur les toitures en pente ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine ils pourront aussi être intégrés dans les façades.

Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents.

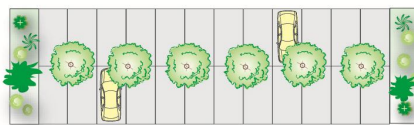
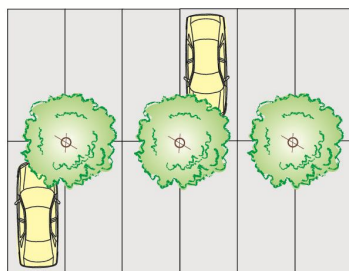
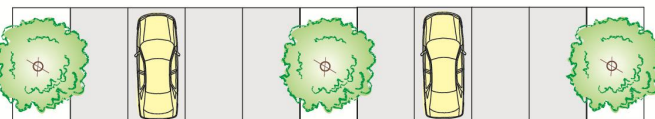




### - Plantation des stationnements

Les stationnements sont obligatoirement plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Au-delà de 12 places alignées, des bandes plantées sont obligatoires pour fragmenter les alignements.

Les stationnements



### - Les espaces résiduels et les parcelles

Les espaces libres non utilisés par les constructions, stockages, stationnements, circulations, seront végétalisés en mixant différentes espèces et strates (plantes couvre sols ou de « prairies rustiques », arbustes).



### - Traitement de la voie principale

Le traitement de la voie devra par son traitement contribuer à la qualité paysagère du site.

## 3.3 La qualité environnementale du site (OA du PLU)

### - Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une gestion au plus près du cycle de l'eau sera mise en place. Il s'agit principalement :

- de retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés,
- de favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés à l'échelle de l'opération et à l'échelle de la parcelle par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, de puits d'infiltration ou des tranchées drainantes... Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens à utiliser pour réguler les débits hydriques (outre le confort thermique et le confort phonique qu'elles apportent).

### - Gestion de l'assainissement

L'assainissement sera géré sur le tènement de la zone d'activités par un système semi-collectif.

### 3.4 Les qualités architecturale et environnementale des constructions (à intégrer dans un CCCT éventuel)

#### - **Volumétrie, composition architecturale**

L'aspect et la volumétrie des bâtiments devront rester simples et sobres. Un rythme pour les grandes longueurs de bâtiments peut être admis s'il se traduit par des coupures volumétriques et des matériaux distincts.

Une expression contemporaine de l'architecture sera privilégiée.

#### - **Matériaux de construction**

Les constructions privilégieront l'utilisation du bois en favorisant des filières de proximité et des bois d'origine contrôlées (des bois labellisés FSC ou PEFC)

Concernant les constructions où des personnes sont amenées à séjourner (bureaux liés aux activités par exemple), les matériaux utilisés devront limiter les impacts sur la santé :

- privilégier les bois ne nécessitant pas de traitement (classe adaptée à l'usage). Si un traitement est nécessaire, privilégier les traitements naturels.
- Pour les colles, peintures, vernis, lasures : favoriser les produits éco-labellisés
- Limiter l'emploi des laines minérales à l'intérieur des bâtiments
- Proscrire les matériaux suivants : isolants polyuréthane, PVC

#### - **Consommation énergétique des constructions**

Consommations énergétiques en énergie primaire : Niveau BBC+ :  $Cep \leq 35$  kWh/m<sup>2</sup>SHON/an atteint sans prise en compte de production locale d'électricité.

#### - **confort climatique des constructions**

Les constructions accueillant du personnel (bureaux, locaux de détente) devront privilégier :

- l'éclairage naturel en favorisant les apports solaires d'hiver (exposition au Sud).
- Le confort thermique d'été par la mise en place de bandes de pleine terre plantées en pied de constructions (largeur minimale 2 m) et de protections solaires (casquettes, brise soleil...).



### 3.5 La palette végétale (OA du PLU et CCCT)

#### - Les haies bocagères (palette du Conseil Général du Rhône)

Elles seront constituées de deux strates comportant au moins trois espèces différentes par strate :

**Arbres** : Aulne glutineux, Merisier, Erable champêtre, Frêne commun, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Charme, Erable plane, Noyer, Sorbier des oiseleurs.

**Arbustes** : Noisetier, cornouiller sanguin, cornouiller blanc, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain, Prunellier, Groseiller, Alisier blanc, Bourdaine, Viorne lantane, Nerprun purgatif, amélanchier

#### - Les arbres d'alignement (voies et stationnement) :

Tilleuls, Erables, Liquidambar, Frêne, Chênes,

#### - Les couvre sols et végétaux bas des bandes plantés :

Lierres, pervenches, millepertuis, sauges, spirées, trèfles

#### - Les plantes hygromorphes des noues et bassins

Iris, Joncs, Roseaux, Massettes

#### - Les plantes des toitures végétalisées

Plantes succulentes : souvent du genre *Sedum* (*acre*, *album*, *spectabile*...)

Plantes bulbeuses : crocus, muscari, jonquille...

Plantes vivaces : achillée millefeuille, œillets, géranium vivace, valériane, pervenche, lychnis, graminées, sauge...



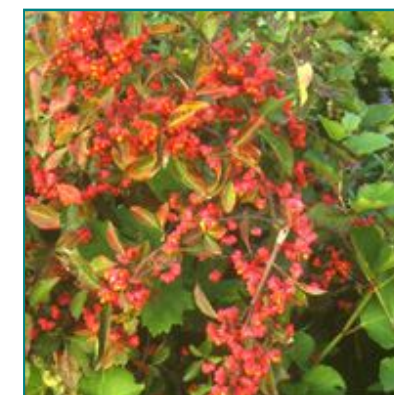
Viorne Lantane



Cornouiller blanc



Cornouiller sanguin



Fusain

