

# Commune de CONFRANÇON

DEPARTEMENT DE L'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION (F)

Conformément aux articles

L 153-36 à 153-44 du Code de l'Urbanisme

## APPROBATION

### 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Secteur Malet

**NB : Ce document complète le document n°3 du PLU, intitulé « Orientation d'Aménagement »**

PLU approuvé le 20 Mai 2005
Modification (A) le 21 janvier 2011
Révision simplifiée (B) le 20 avril 2012
Modification simplifiée (C) le 23 novembre 2012
Révision avec examen conjoint (D) le 21 février 2014

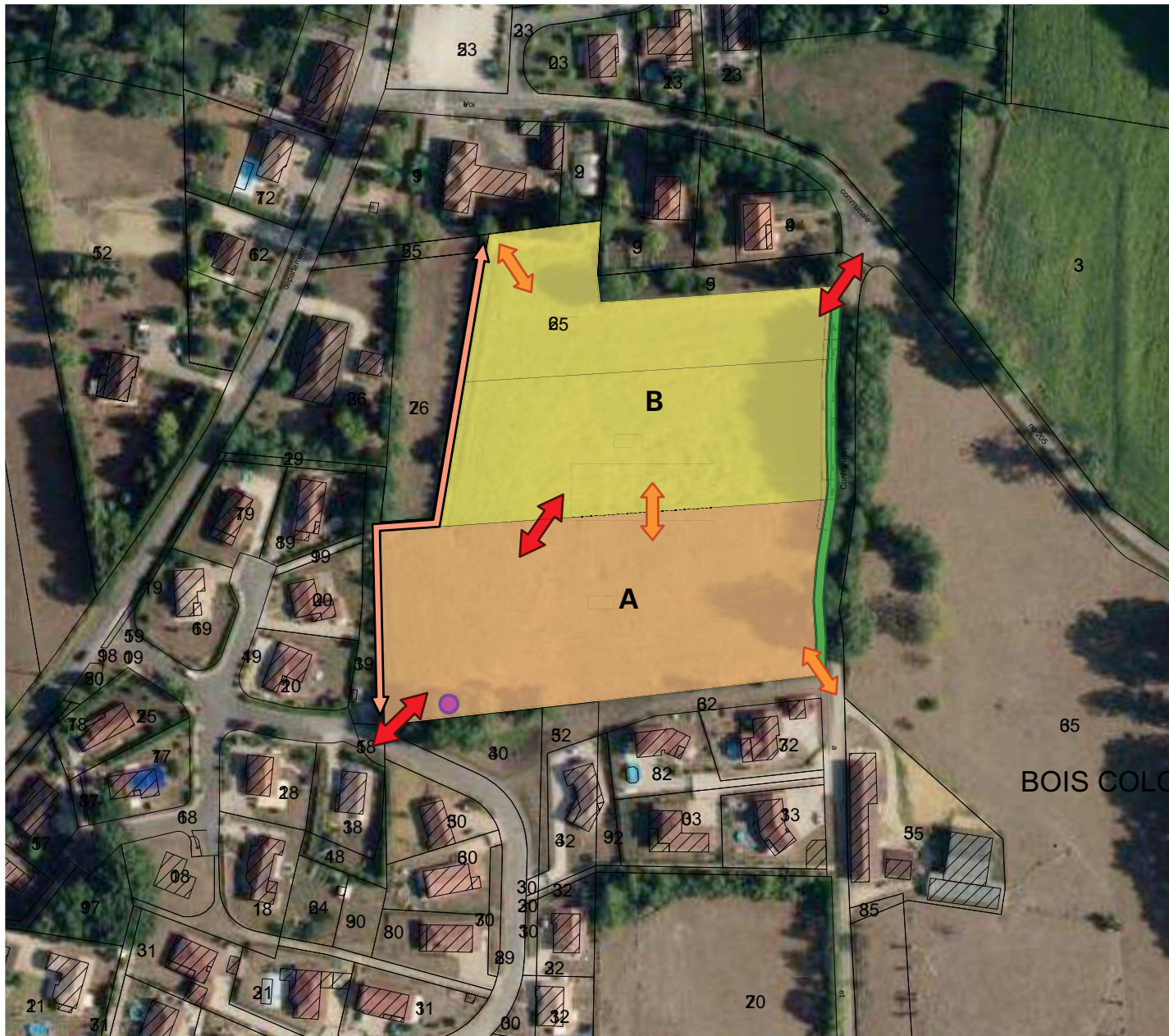
<p>Vu pour être annexé à notre délibération n°20181221-03 en date du 21 décembre 2018</p> <p>Le Maire, Christiane COLAS</p>	<p>Révision avec examen conjoint et Modification approuvées le 21 décembre 2018</p>
---	---



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur  
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

**COMMUNE DE CONFRANÇON**  
**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**  
Échelle 1/ 1 500°



**LEGENDE**

- Secteur A (1ha)
- Secteur B (1ha)
- Frontière paysagère qualitative
- Accès et desserte viaire mutualisés
- Liaison douce à créer
- Liaison douce existante
- Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères

**DISPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT**

- La desserte du secteur sera mutualisée et s'effectuera à partir de la rue du Bois Colomb. La partie Nord (secteur B) sera desservie à partir du Sud (secteur A)
- Des liaisons douces seront à aménager : en interne et en limite afin de créer du lien entre le nouveau secteur et le tissu urbain existant.
- Le programme devra garantir une certaine mixité dans les typologies de logements proposées, avec au moins 50% de logements intermédiaires
- Une attention particulière devra être portée au traitement d'une frontière paysagère plantée en limite Est du secteur.

**DENSITÉ CIBLE ET CAPACITÉS D'ACCEUIL**

La densité minimale à respecter est fixée à 13 logements / ha. La superficie de l'ensemble du secteur étant de 2 hectares, les capacités d'accueil sont estimées à 26 logements environ.

**PROGRAMMATION**

Le phasage de l'urbanisation se déroulera en deux temps. Le secteur A, tout d'abord. Puis le secteur B : à compter de 2022, et une fois les équipements de la première tranche (secteur A) achevés. Il convient d'assurer la mise en œuvre d'une opération d'ensemble.

# COMMUNE DE CONFRANCON

**3**

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLU (D)

*NB : Ce document remplace le document n°3 du PLU, intitulé  
« Orientations d'aménagement »*

#### Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé le : 20 mai 2005
- Modification (A) le : 21 janvier 2011
- Révision simplifiée (B) le : 20 avril 2012
- Modification simplifiée (C) le : 23 novembre 2012
- Révision avec examen conjoint (D) le : 21 février 2014

**Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Urbanisme et habitat du 2/07/03 :**

Les PLU peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## **A - Orientations d'aménagement pour deux trois secteurs (organisation spatiale) :**

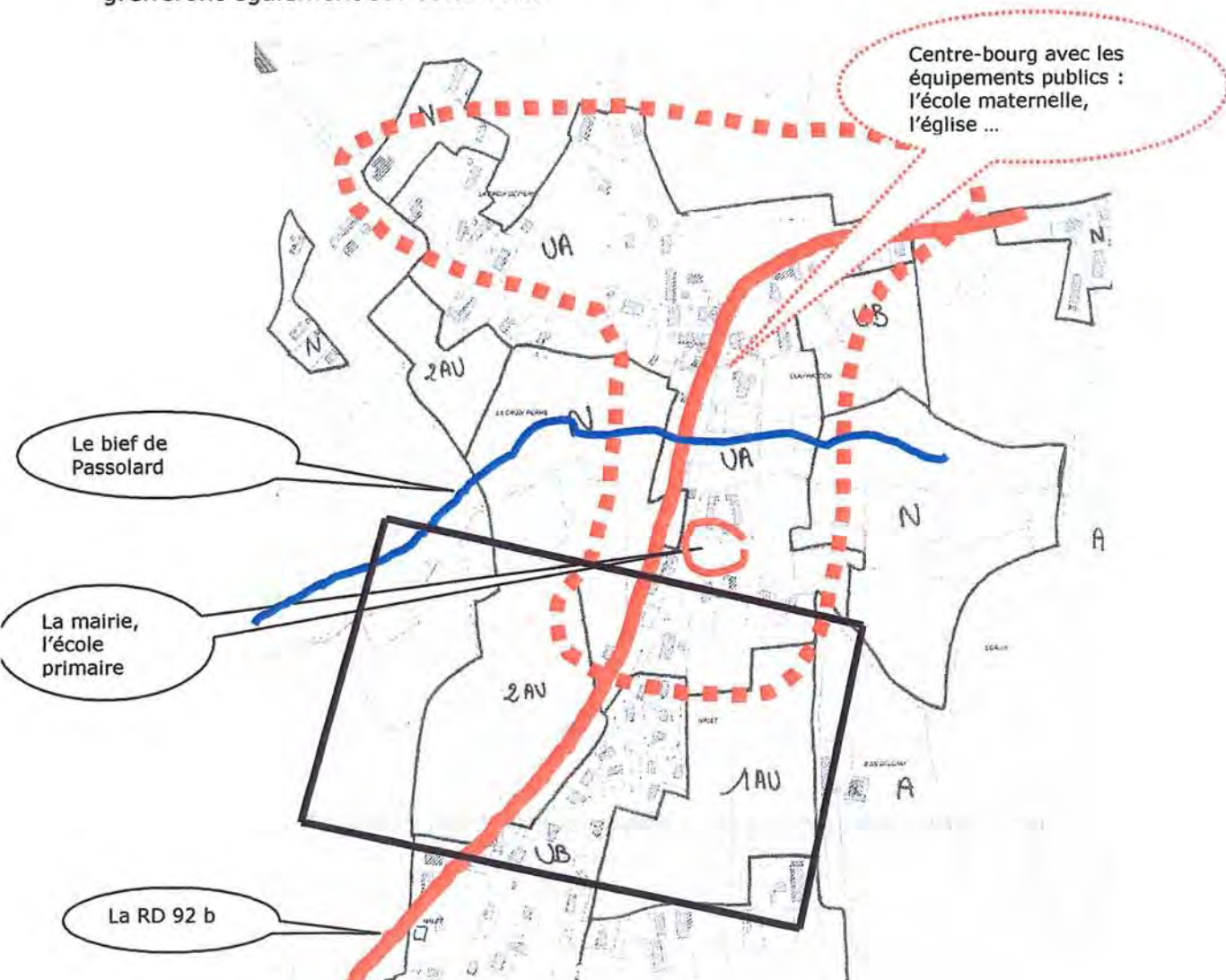
### **1 - Le bourg - Mallet**

#### **Contexte géographique (voir schéma) :**

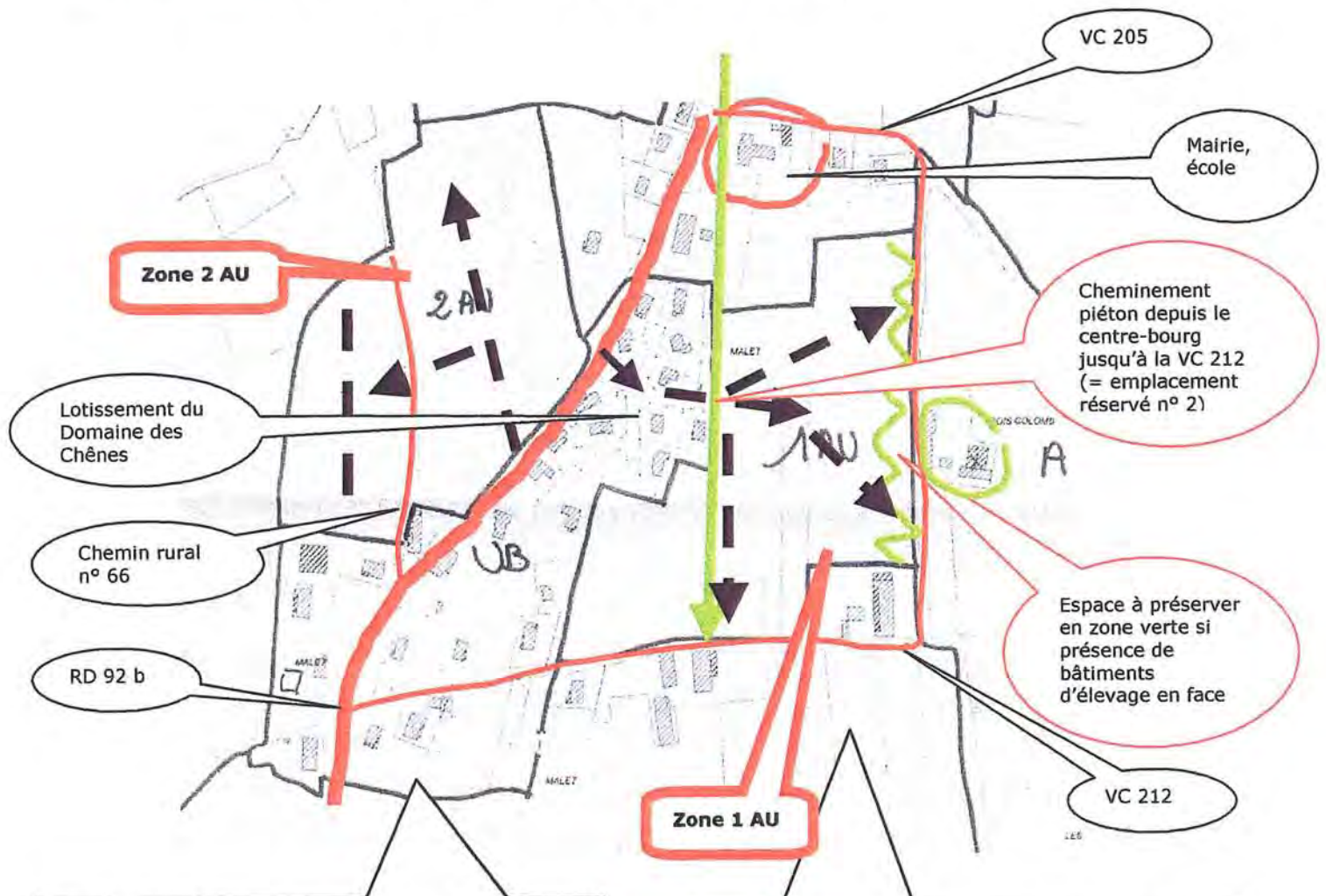
Les zones participant à l'urbanisation future sont situées au Sud du bourg, face à un secteur urbanisé en lotissement intercommunal (le Domaine des Chênes), dont les derniers lots ont été vendus en 2000.

Le bourg se développe dans un espace Nord-Sud, contraint à l'Est et à l'Ouest par des éléments physiques : des zones humides du fait de la traversée du bief du Passolard.

La RD 92 b est l'ossature viaire de tout le village. Les zones 1 AU et 2 AU envisagées se grefferont également sur cette voie.



## Zoom sur les zones à urbaniser au bourg (Mallet) :



### Principes d'organisation pour la zone 2 AU :

Cette zone reste naturelle dans ce PLU mais les orientations d'aménagement sont précisées dès maintenant.

A l'image de la zone 1 AU située en face dont l'urbanisation est à plus court terme, les accès devront être envisagés sur la RD 92 b.

Le principe du positionnement des emplacements réservés précédents est repris par ces orientations qui s'imposent aux aménageurs.

Contrairement à la zone 1 AU, il n'est pas possible d'envisager une trame viaire autre que l'impasse, mais le chemin rural n° 66 peut être utilisé.

Dans les deux zones : prendre garde aux boisements à préserver comme les indique le plan de zonage.

### Principes d'organisation pour la zone 1 AU :

La zone 1 AU devra être organisée dans la continuité du Domaine des Chênes existant. La voie d'accès sur la RD 92 b sera celle qui a été créée pour ce lotissement existant (l'emprise a été prévue). Elle sera prolongée.

Pour éviter le lotissement en impasse, d'autres accès devront être envisagés sur la voie communale n° 212 qui entoure l'opération.

Un cheminement piéton reliera l'ensemble de la zone aux équipements publics dont l'école, et plus au Nord les espaces de sport et loisirs (orientation traduite par l'emplacement réservé n° 2).

Distance des 100 mètres face au bâtiment d'élevage : tant que les bâtiments accueillent du bétail, les distances d'éloignement sont à respecter par les aménageurs.

## 2 – Le Logis Neuf - Fénioux

### Contexte géographique :

Le hameau de Logis-Neuf est organisé le long de la RD1079, route à fort trafic (6000 VP./jour) et nuisances (application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme). Il est aussi à la croisée des voies routières RD45 (Route de Vandeins) et RD92b (route de Confrançon).

Il détient :

- \* Des zones urbanisées mixtes (classées UA ou UB au plan de zonage) mêlant habitat et activités y compris commerciales réparties de part et d'autre de l'axe départemental ;
- \* Des zones d'urbanisation future (classées 1AU ou 2AU) au contact de la RD1079 ;
- \* Des zones d'habitat non desservies par le réseau d'assainissement classées en zone naturelle au plan de zonage du PLU.

### Principes d'aménagement :

Le hameau de Logis Neuf doit pouvoir se développer par l'application de 2 objectifs majeurs :

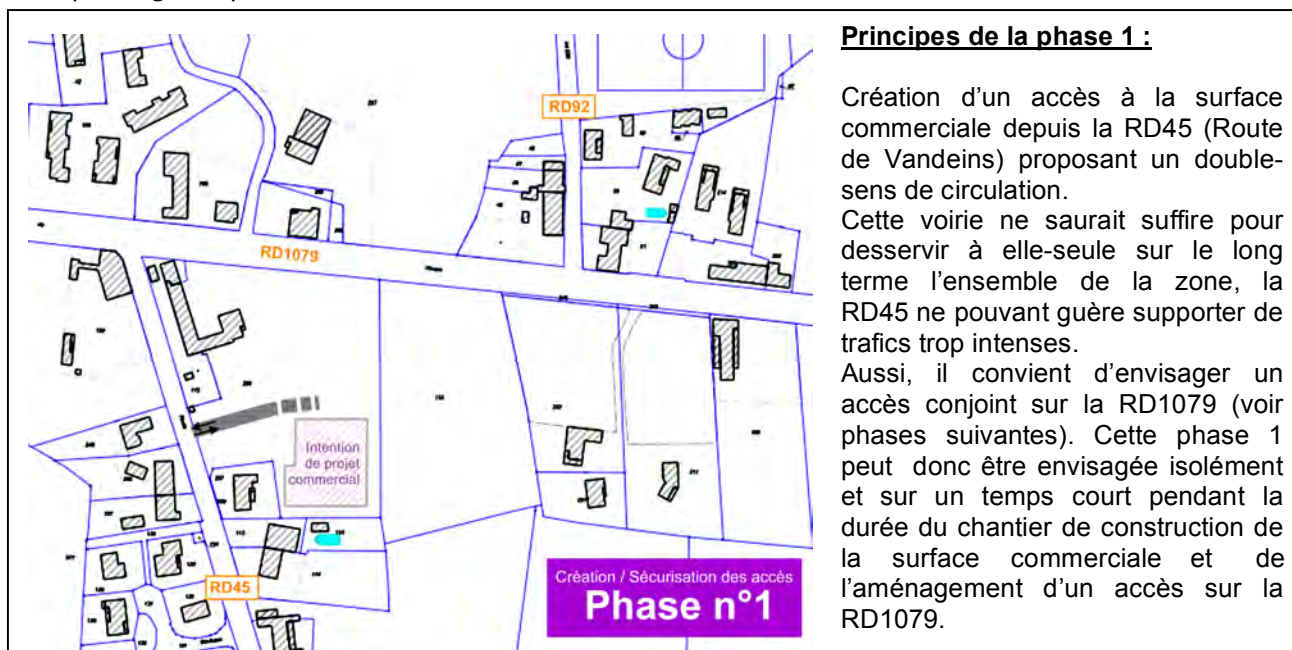
#### 1. Sécuriser les déplacements et prendre en compte les nuisances :

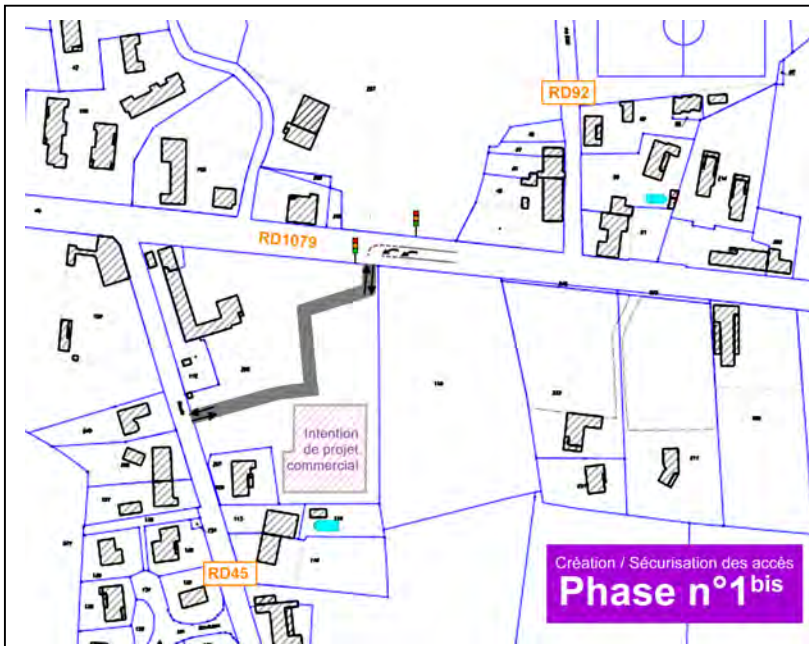
Il s'agit de créer des voiries de desserte primaires, notamment pour rectifier les RD45 et RD92b pour une convergence de ces axes, ceci afin de sécuriser les déplacements et les accès au réseau départemental majeur qui demeure la RD1079. L'accès depuis la RD92b sur la RD1079 pose aujourd'hui un certain nombre de problèmes à solutionner (mauvaise visibilité notamment). Un autre barreau desservira un vaste espace de stationnement (voir plus loin) puis à plus longue échéance constituera un nouveau barreau de la RD45.

Outre ce maillage viaire primaire, le hameau de Logis Neuf verra la mise en place d'un réseau secondaire ou de desserte plus locale évitant les impasses : des connexions entre le VC217 et la RD92b sont notamment à prévoir (voir plan de composition générale).

Avec l'implantation d'une surface commerciale sur le Logis-Neuf, un phasage doit être prévu dans la création ou la sécurisation des accès sur le site qui portera l'équipement.

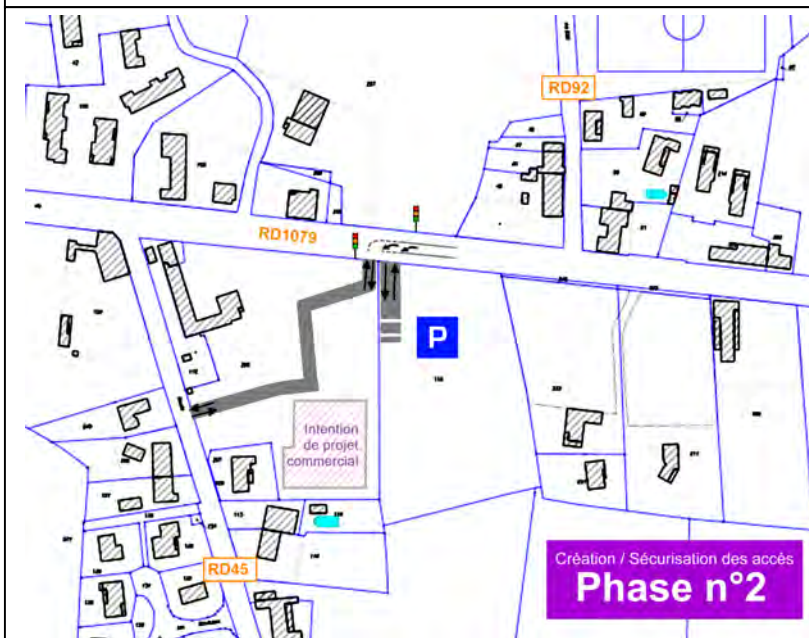
Ce phasage s'opérera de la manière suivante :





### Principes de la phase 1 bis :

Variante de la phase 1. De manière concomitante à la création d'un accès à la surface commerciale depuis la RD45 (Route de Vandains), un accès lui aussi en double-sens pourra être créé depuis la RD1079. L'aménagement devra sécuriser les déplacements envers et depuis la zone recevant la surface commerciale. Aussi, il est envisagé la création d'un tourne-à-gauche (sens Bourg-Mâcon) avec implantation éventuelle de feux tricolores qui permettront un bon accès des véhicules au site ainsi qu'un ralentissement général des trafics pour les véhicules en provenance de Bourg-en-Bresse ou de Mâcon.

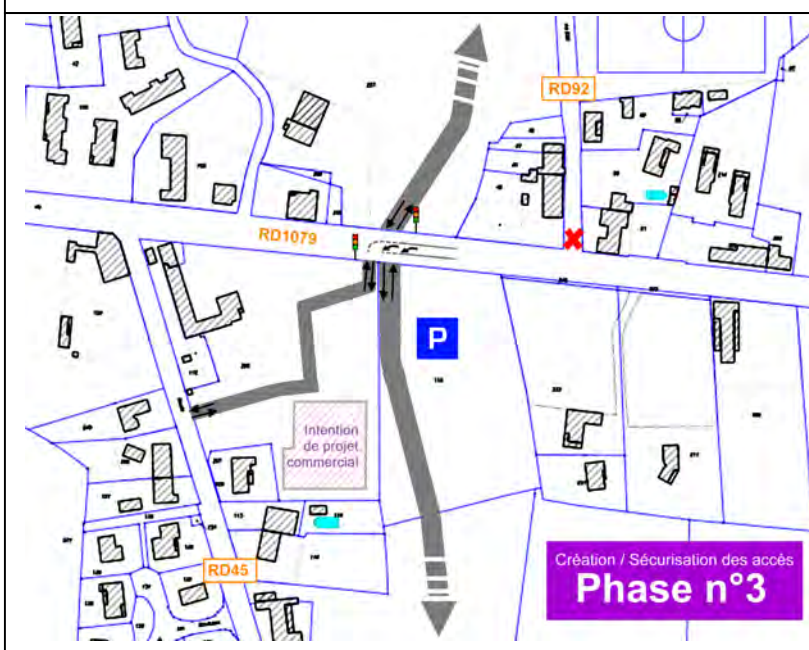


### Principes de la phase 2 :

Création d'un accès à l'aire de stationnement à créer pour recevoir les équipements suivants :

- \* Parc de stationnement PL pour désengorger l'actuelle place du Logis Neuf ;
- \* Parc de stationnement VL, en lien avec l'arrêt de bus présent sur site ;
- \* Espace intermodal avec notamment une Aire de covoiturage, parc de stationnement pour cycles...

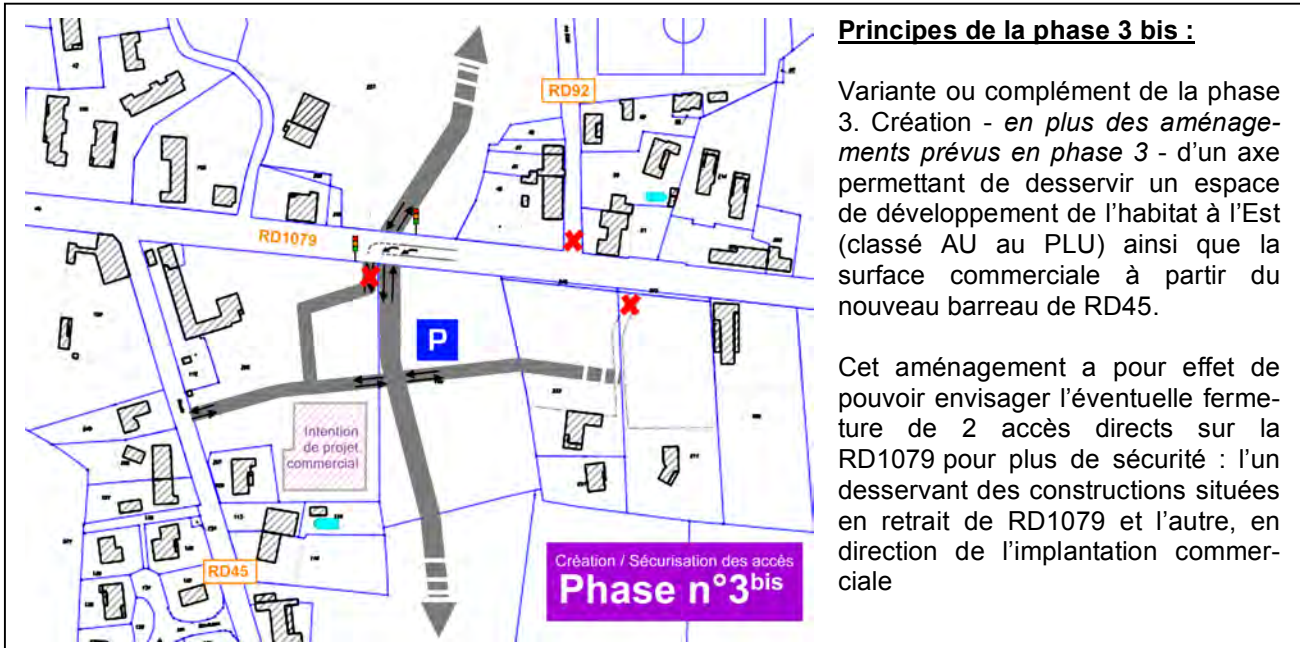
Cet accès devra lui aussi proposer un double-sens de circulation.



### Principes de la phase 3 :

Cette phase voit la création des accès nouveaux en direction de Confrançon (au Nord) et de Vandains (au Sud) pour une meilleure distribution des trafics et l'amélioration de la sécurité routière sur les différents axes départementaux.

Cette phase permet de reconsidérer l'accès actuel de la RD92b sur la RD1079 en proposant sa fermeture à la circulation sur son débouché. La route de Vandains, quant à elle pourra conserver une partie de trafic automobile. Pourront être proposés cependant un sens unique de circulation et des espaces de circulation douce plus larges.



En termes de programmation, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus se dérouleront sur un temps sans doute court pour la phase 1 et/ou 1bis, moyen pour la phase 2 et long pour la phase 3 et/ou 3bis.



Vue du site devant recevoir une implantation commerciale depuis la RD1079 (dans le sens Bourg-Mâcon)



Vue du site devant recevoir une implantation commerciale depuis la RD45 (route de Vandains)

Outre ces voies à créer et ce phasage à réaliser, des aménagements permettant d'organiser le stationnement sur le hameau seront réalisés : parking poids lourds au Sud de la RD1079, parking à proximité des équipements sportifs et de loisirs... Ces espaces à vocation publique serviront aussi utilement au développement de l'offre en transports en communs (TC), mais aussi à l'intermodalité (aire de covoiturage). La placette de quartier pourra dès lors être réaménagée afin de prendre un caractère plus urbain au cœur de Logis-Neuf.

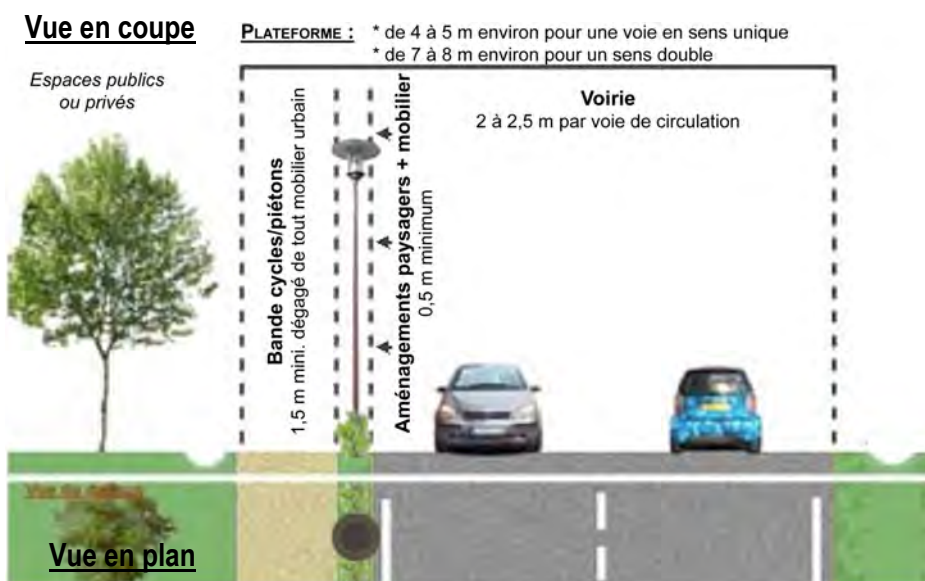
Cette organisation et cette hiérarchisation des voies de circulation conduisent la commune à envisager un aménagement des entrées de ville coercitif afin de maîtriser les vitesses de circulation. Un réaménagement de l'entrée Est de Logis-Neuf, intégrant des parties déjà urbanisées (classées en zone U ou N) et d'autres qui vont l'être (classées en zone AU) est

nécessaire : il devrait voir de manière concomittente le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération au droit des dernières parcelles bâties à l'Est du hameau.

En outre, l'objectif lié à une meilleure sécurité des déplacements suppose la création de cheminements nouveaux permettant des déplacements en Est-Ouest sur le hameau. Les opérations d'envergure doivent ainsi proposer une transparence dans les déplacements urbains et favoriser notamment les déplacements doux ou non motorisés (voir schéma de principes). L'aménagement des abords de la RD1079 ne saurait être suffisant. Les quartiers d'habitat (classés AU au PLU) devront proposer des aménagements allant dans ce sens. Outre ce maillage, il conviendra de réaliser des traversées plus sécurisées entre le Nord et le Sud de Logis-Neuf, séparés par la RD1079. Une traversée des RD45 et RD92b est aussi à réaliser pour que les déplacements piétons ou cyclistes notamment soient plus sûrs.

Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (classement AU au plan de zonage du PLU) lors de leur déblocage, devront être organisée selon un schéma de voirie et de circulation piétonne/cycliste qui respectera la topographie locale et selon les principes affichés dans le plan de composition générale.

Les cheminements et la trame viaire pourront s'inspirer du schéma de principes ci-contre en réservant un espace de circulation douce en complément des voiries secondaires.



Enfin, le réaménagement ou une meilleure signalisation de l'arrêt de bus aujourd'hui présent sur site permettra de renforcer l'offre vis-à-vis de modes de déplacement collectif.

## 2. Prendre en compte la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages :

Il existe aujourd'hui des poches d'habitat qui devront proposer des formes urbaines mixtes avec une densité à respecter précisée au B des présentes orientations d'aménagement.

Les constructions ne devront pas se trouver au-delà d'une limite inscrite au plan de composition générale ceci afin de :

- préserver l'alignement bâti général aujourd'hui perceptible le long de la RD1079 dans la totalité de la traversée du hameau ;
- préserver un cône de vue en direction du colombier qui marque très fortement le paysage urbain.

Concernant ce dernier élément, celui-ci a été repéré dans le cadre du PLU au titre des éléments de paysage à préserver (article L123-1-5 7<sup>e</sup> du code de l'urbanisme), au même titre que les 2 mares présentes sur cette partie du Logis-Neuf dont l'intérêt patrimonial, paysager ou environnemental demeure structurant.

En parallèle à la présence de ces mares, il convient aussi d'indiquer que le réseau de noues est aussi à préserver. Au nord de la RD1079, une coulée verte doit d'ailleurs être préservée afin de laisser libre l'écoulement des eaux de surface.

Cet objectif de qualité paysagère nécessite enfin l'apport du végétal dans l'aménagement du Logis-Neuf qui demeure aujourd'hui un espace fortement minéral. Qu'il s'agisse de végétaux

hauts (haute tige), d'arbustes ou d'arbres en pot (lorsque les réseaux présents en sous-sol ne permettent pas un bon développement racinaire) ou bien encore de végétation basse (rampants, pelouses...etc), le végétal doit faire partie intégrante des nouveaux projets sur le Logis Neuf. Les espaces verts à créer, au regard de ce qu'impose le règlement d'urbanisme, doivent être localisés dans les espaces indiqués au plan de composition générale. Des aménagements doux et des haies rurales devront être plantées notamment dans l'espace du cône de vue en direction du pigeonnier, ainsi que sur la façade Est de l'équipement commercial ceci afin de masquer les espaces de stockage ou de déchargement peu intégrés.

# Le Logis Neuf

Commune de Confrançon



Direction  
Confrançon-centre

Direction  
route de Vandains

## OBJECTIF 1 : SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES

- Voirie primaire à créer
- Voirie secondaire à créer
- Carrefour principal à aménager avec possibilité de feux tricolores et phasage dans la création des accès sur la RD
- Carrefour secondaire à aménager
- Portions de route, sections ou débouchés pouvant être supprimés pour limiter et sécuriser les accès sur la RD1079
- Emplacement du panneau de signalisation à l'entrée Ouest et déplacement du panneau à l'Est des parties agglomérées
- Travaux d'aménagement pour marquer les entrées Est et Ouest des parties agglomérées et limiter la vitesse
- Continuités piétonnes à assurer
- Traversées de routes départementales à sécuriser
- Arrêt de transport en commun à mieux identifier
- Parkings poids-lourds, véhicules légers et espace intermodal à créer

## OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DES PAYSAGES

- Poches d'habitat restant à développer (zones AU au plan de zonage du PLU)
- Simulation d'implantation des constructions nouvelles (uniquement à caractère illustratif)
- Limite nord d'implantation des constructions pour renforcer ou préserver des perspectives paysagères
- Élément du patrimoine bâti remarquable (Colombier) repéré au titre du L123-1-5 7e du Code de l'Urbanisme
- Cône de vue à préserver de toute construction
- Élément du paysage à préserver (mares) repéré au titre du L123-1-5 7e du Code de l'Urbanisme
- Réseau de noues à préserver
- Incorporer le végétal dans le développement de Logis-Neuf (arbres de haut-jet, arbustes et engazonnement) et préserver des coulées vertes

Intention  
de projet  
commercial

Colombier

Logis-Neuf

Logis-Neuf

### 3 – Petit Cornaton – Parc d’activités

#### Contexte géographique :

Le site de Petit Cornaton est situé sur la Route de Bourg à Mâcon (RD 1079) proposant une mixité des fonctions (constructions à usage d’habitat, activités industrielles, artisanales, tertiaires, agriculture, hôtellerie...). Il est à noter que le site connaît un certain éloignement de pôles urbains majeurs.

Par rapport à Logis Neuf, le site est localisé à près de 800 m de ce pôle rassemblant une population de près de 500 habitants, avec un premier niveau d’équipement et de services. Le Logis-Neuf se situe à moins d’une minute en voiture par la RD1079, à moins de 3 mn à vélo et moins de 10 mn à pied.

Par rapport au bourg de Confrançon lui-même, le site est localisé à près de 1,5 kms de ce pôle rassemblant une population équivalente à celle de Logis Neuf, avec là-aussi la présence de commerces et services de premier niveau. Le Bourg se situe ainsi à moins de 2 mn en voiture par la route des Fiches, à moins de 5 mn à vélo et à près de 18 mn à pied.

Du côté Est, il convient de noter que Petit Cornaton est situé (par la RD1079) à 2 kms du parc d’activités de Curtafond (2 mn en VP / 6 mn en vélo / 24 mn en MâP), à 3 kms du parc d’activités de Polliat (3 mn en VP / 9 mn en vélo / 36 mn en MâP) et à 4kms du centre-ville de Polliat (4 mn en VP / 12 mn en vélo / 48 mn en MâP). À plus large échelle, le secteur est à près de 20 kms de Bourg-en-Bresse et de 25 kms de Mâcon.



*La traversée de la RD1079 à Petit Cornaton avec 6 400 véhicules/jour.*

Le site de Petit Cornaton connaît une occupation pour un usage de développement économique depuis longue date. En effet, l’une des premières implantations a été l’installation de Fontaine Charpy (avant de devenir France Boissons) sur un site d’une ampleur importante (près de 2 ha) aux côtés d’activités agricoles déjà présentes (2 fermes aujourd’hui).

Depuis, d’autres entreprises se sont implantées aux abords de ce site dans des domaines divers (tertiaire, artisanat, hôtellerie-restauration, logistique...).

Le site de Petit Cornaton compte ainsi :

- 50 salariés en entreprise ;
- 12 artisans ;
- 2 commerçants ;
- 4 agriculteurs.

En dehors des activités économiques, le site est composé d’habitations (16 foyers représentant environ 35 personnes). Une légère topographie (pente de 3% environ) marque le paysage en plus de la présence d’éléments structurants (haies, bosquets et fossés d’évacuation des eaux).

## Principes d'aménagement :

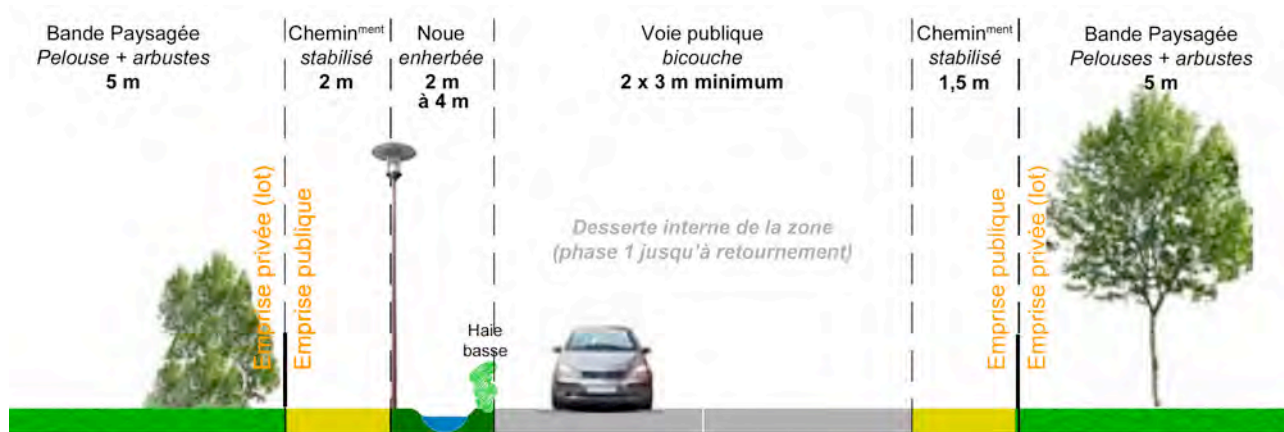
Le parti d'aménagement retenu est celui de l'aménagement d'un quartier d'activités relié et intégré. L'extension du parc d'activités doit être établie avec un objectif qualitatif des aménagements et être en adéquation avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg-Bresse-Revermont qui limite à 3 ha l'extension du parc d'activités d'ici à 2028.

Il est ainsi nécessaire de procéder à un phasage dans le temps de l'aménagement en 2 tranches : la première, la plus proche de la RD1079 sur 3 ha environ, respectant ainsi les dispositions du SCoT, et la seconde sur une superficie à peu près équivalente dont l'urbanisation ne saurait être engagée avant 2028. L'organisation urbaine et l'aménagement doivent participer à la création d'un véritable quartier d'activités. Dans le détail, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

### 1. Un quartier relié... une approche nécessaire en terme de déplacement pour favoriser les transports collectifs et les modes doux et sécuriser tous types de circulations

La desserte et l'accès à la zone seront assurés depuis la RD1079 par l'accès existant (route des Fiches), qui pourrait être amélioré (tourne-à-gauche par exemple, mais aussi requalification paysagère à entreprendre) pour une sécurisation des déplacements automobiles et poids-lourds à l'entrée du parc. La question de l'accès du chemin rural n°75 sur la RD1079 doit être reconsidérée : ce chemin dessert aujourd'hui 4 entreprises et la ferme (avec sa partie camping et gîte). Tout ou partie de ces bâtiments peuvent être desservis soit par la réalisation d'une voie passant au Nord du Site (chemin aujourd'hui privé) en connexion avec la route des Fiches, soit par l'intérieur du même site comme il aurait pu être le cas au moment de la division foncière du tènement.

Enfin, l'intérieur de la zone sera desservi par une voie nouvelle présentant des caractéristiques suffisantes pour préserver le fossé principal et le recalibrer en opérant un aménagement doux de type noue paysagée aux pentes plus douces. Le schéma suivant peut être mis en œuvre :



*Esprit des aménagements à réaliser pour la voie de desserte interne (phase 1) d'axe Est-Ouest : l'actuel fossé principal pourra être aménagé en noue paysagère accompagnée d'une éventuelle végétation hygrophile. La présence d'arbres ou d'arbustes n'est toutefois pas nécessaire, une haie basse pouvant faire la transition avec l'espace voirie.*

Un bouclage à plus long terme avec la route des Fiches au Nord de la zone reste à prévoir. Ce bouclage impose une reprise de la voie communale et la réalisation d'un tronçon en axe Nord-Sud desservant le reste de la zone. Ces voiries pourront s'inspirer du schéma suivant :



De part et d'autre de cette voie, les aménagements paysagers permettront une bonne insertion des lots à usage d'activités. Une aire de retournement permettra de proposer un aménagement cohérent en tranche 1 d'urbanisation et se poursuivra dans le temps par un bouclage comme indiqué plus haut.

Du côté des liaisons piétonnes, la remise en état de fonctionnement de chemins ruraux et leur projet de liaison (emplacement réservé) pourrait permettre à terme de proposer le développement des circulations douces entre le nouveau quartier et les pôles urbains communaux situés à près de 800 m à pied (soit moins de 10 mn à pied et 3 mn en vélo). Accompagnée de la création d'un arrêt de transport en commun sur site, dès lors que le nombre d'emplois aurait très nettement évolué, les modes alternatifs à l'utilisation de la voiture peuvent de toute évidence être développés en renforçant une offre déjà existante ou en procédant à un maillage plus abouti du territoire en terme de circulations douces.

## 2. Un quartier intégré... une approche qualitative qui permet l'implantation optimale d'activités dans le respect du site, des paysages et de l'environnement

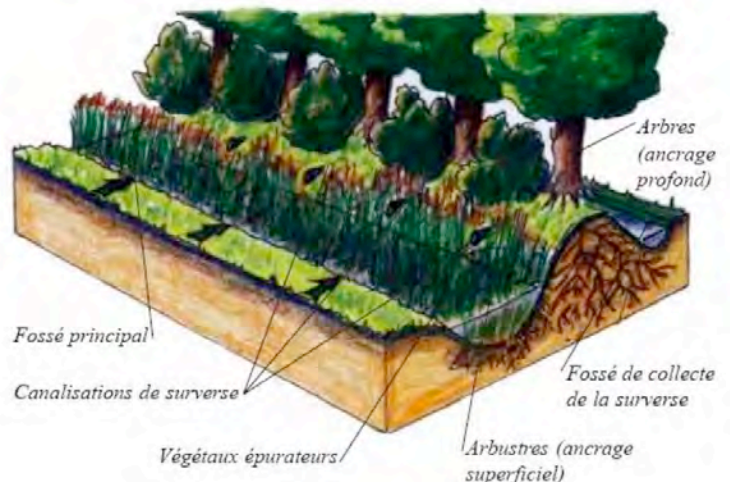
La trame verte et la trame bleue du site actuel doivent servir de point d'appui à l'aménagement futur de la zone.

À ce titre, et même s'il n'existe pas de réseau hydrographique de surface permanent, il conviendra de traiter avec soin le fossé principal, en procédant à un reprofilage conservant les capacités d'écoulement, mais permettant aussi une forme de rétention et surtout une mise en valeur paysagère. Un aménagement de type noue est à prévoir.

La noue principale en Est-Ouest pourra être surdimensionnée dans sa largeur afin de favoriser un rôle de rétention des eaux de ruissellement.

Cette noue pourra de plus être plantée afin de favoriser un rôle épuratoire.

Les fossés ou noues secondaires ne devront pas être systématiquement busés (sauf passage à créer pour desservir les lots) et pourront suivre cette même logique avec des emprises qui pourront être moindres (cf. étude hydraulique effectuée sur zone). Un bassin de rétention situé à l'aval de la zone,



qui devrait jouxter une lagune (cf. étude de faisabilité d'une station d'épuration), permettra d'opérer un tampon avant la restitution au milieu naturel. Ce bassin qui ne sera pas systématiquement en eau pourra lui-aussi être paysagé (prairie aux pentes douces de rapport 1/3 maximum). Il pourra être prévu la mise en œuvre de bassins ou de cuves de récupération des eaux pluviales par lot aménagé.

En terme d'emprise, le système de noues à mettre en œuvre pourra prévoir une largeur de 2 m environ avec un éventuel système de paliers successifs (ouvrages maçonnés ou tout autre type d'aménagement participant à une rétention amont). La noue principale devrait quant à elle prévoir une largeur supérieure. Le dossier Loi sur l'Eau pourra venir préciser les ouvrages nécessaires en la matière et leur pertinence au regard des projets d'implantation.

Le végétal, quant à lui, est important pour masquer (bâtiments techniques ou stockage air libre), mais aussi pour mettre en valeur certains espaces. Les limites de lots devront être végétalisées avec soin.

Les points de vigilance sur la question de l'intégration du végétal concernent surtout :

- la requalification de l'entrée de zone, où le minéral est encore en surreprésentation,
- les abords de la voie de desserte à créer, séparant en certains endroits les modes de circulation et laissant des possibilités de gestion douce des eaux de ruissellement (haie basse à privilégier ici),
- les entrées de lots et abords de voies publiques, qui constitueront les premières façades visibles en dehors de celles des bâtiments et qu'il convient donc de traiter avec soin dans une bande minimale de 5 m,
- les abords de la RD1079, à l'intérieur d'une bande de 30 m libre de construction,
- les limites du parc d'activités et les limites de chacun des lots sachant que la surabondance ou la surenchère ne sont pas souhaitables en la matière.

Dans tous les cas de figure, l'utilisation d'essences locales est nécessaire (se reporter à la liste d'essences annexée au règlement).

Un travail plus approfondi au niveau de la maîtrise d'œuvre est nécessaire pour la programmation des espaces pour assurer une mise en œuvre de ces préconisations. Elle s'avère d'autant plus nécessaire que le projet d'aménagement prévoit la préservation de végétaux déjà présents sur site qui peuvent être mis à mal par la réalisation d'ouvrages et d'infrastructures (voirie par exemple mettant en péril un système racinaire des végétaux existants). Ce travail nécessite une expertise.

Enfin, toujours au niveau des boisements, il conviendra, outre de maintenir l'existant (bois situés en dehors du site d'extension du parc d'activités, mais aussi haies principales présentes sur site) de gérer l'interface entre le parc d'activités et les espaces agricoles situés à l'Ouest dont le traitement devra être soigné : la présence du chemin rural (à réhabiliter) pourra être conforté par un talus léger et planté. Les lots d'activités eux-mêmes devront présenter des aménagements de qualité sur une bande d'au moins 5 m par rapport à l'alignement la voie de desserte interne et de 30 m par rapport à l'axe de la route départementale.

### 3. Des constructions qui s'adaptent au terrain et à l'environnement

Sur un plan architectural, il conviendra de suivre les préconisations qui suivent et d'abord d'implanter les bâtiments les plus au Sud du parc d'activités sur une ligne située à 30 m de l'axe de la RD1079. Il s'agit ici d'une ligne forte du paysage bâti à conserver.

Sur le reste de la zone, il peut être prévu la réalisation de locaux d'activités partagés reprenant la typologie présente au sud de la route départementale (artisans du bâtiment). Ce rappel a l'avantage de proposer à de petites unités (type ateliers-relais) une installation qui préserve au maximum le foncier et favorise une certaine densité. Ces bâtiments tournés au Sud peuvent en outre profiter des apports solaires directs et d'une bonne luminosité.

Il semble ailleurs difficile d'imposer une orientation qui soit propice au développement de bâtiments bioclimatiques considérant que chaque activité peut être spécifique et qu'une

orientation de bâtiments type ateliers pour activités mécaniques, soudures ou autres peut s'avérer problématique sur un plan de la santé au travail (surchauffe de bâtiments l'été). Une étude spécifique d'implantation par activité accueillie est sur ce point nécessaire.

### *Organisation des lots*

L'extension du parc d'activités va générer sans aucun doute un découpage foncier en lots à usage d'activités.

Les prescriptions qui suivent s'attachent à qualifier les constructions futures du parc d'activités de la commune afin de viser leur intégration optimale dans le paysage et l'environnement.

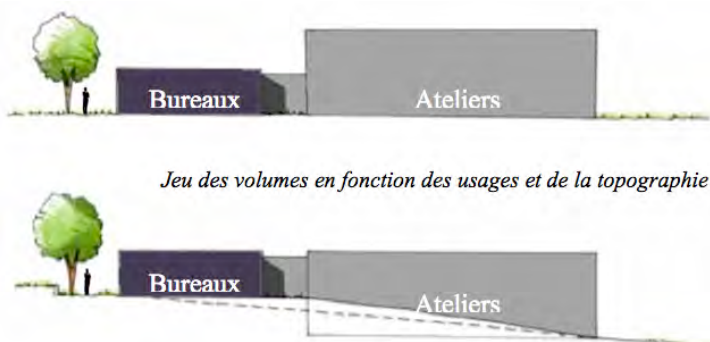
Les lots devront répondre à un certain nombre d'enjeux, notamment sur un plan fonctionnel, organisationnel et paysager. L'implantation des bâtiments sur les lots doit répondre à un certain nombre de préalables qui sont les suivants :

- le bâtiment à construire et l'activité sont-ils appelés à évoluer ? Dans l'affirmative (ce qui est très souvent le cas), il convient de positionner le bâtiment permettant de préserver certains espaces pour des extensions ultérieures. Ainsi, il n'est peut-être pas souhaitable que la construction vienne s'implanter au milieu d'un lot, ni même que celle-ci soit positionné « de biais » par rapport aux voies et espaces publics adjacents ;
- les circulations sur la parcelle et les dégagements doivent être à la fois rationnels et compacts pour être des sources d'économie financière (coûts de gestion ultérieure) et foncière (préservation des possibilités d'extension à long terme) ;
- les espaces de stockage (matériels, matériaux...) peuvent marquer fortement le paysage : à ce titre, il convient de prévoir que ces stockages, s'ils sont à l'air libre, doivent être présentés sur l'arrière des lots et paysagers, non visibles depuis l'espace public. Il en va de l'image de l'entreprise au sein du parc d'activités tout autant que du parc d'activités lui-même. Pour le cas où le tènement est localisé entre 2 espaces publics sans possibilité de masquer le stockage lui-même, il convient de prévoir que le stockage soit réalisé non plus à l'air libre mais à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'activité peut-elle s'accommoder de règles d'implantation bioclimatique des bâtiments ? Dans certains cas, il n'est pas souhaitable pour des raisons de santé et sécurité au travail des personnels de rechercher une exposition plutôt qu'une autre, notamment en recherchant une exposition au sud systématique. Ce type d'exposition pourrait, si elle n'est pas accompagnée d'aménagements adéquats (systèmes brise-soleil, persiennes, pergolas...), provoquer une surchauffe de bâtiments de type ateliers par exemple. Chaque type d'activité doit donc poser des principes bioclimatiques en considération des tâches humaines à réaliser dans l'entreprise pour voir si les conditions d'implantation respectent la santé et la sécurité du personnel. Si les ateliers artisanaux ou industriels sont les plus exposés, les bureaux et éventuellement les surfaces d'exposition et de vente associées sont nettement moins sensibles sur ce plan ;
- la relation du lot avec les espaces publics extérieurs : la question du stockage est importante sur ce point, mais d'autres aménagements sont sans doute à penser. Il convient par exemple de mutualiser les entrées sur la voie publique avec les lots adjacents, de prévoir un espace paysagé de 5 m nu de toute construction et arboré le long de la voie ou des espaces publics de réaliser des plantations ou des clôtures (si elles s'avéraient nécessaire) ;
- la gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle : cette question peut trouver plusieurs réponses, là aussi en fonction du profil de l'activité. Les eaux de ruissellement peuvent faire l'objet d'un stockage aérien ou souterrain sur site pour le cas où l'eau pourrait être réutilisée dans les process de l'entreprise dans le respect des normes sanitaires en vigueur. Sinon, une infiltration peut être proposée, sachant que les terrains argileux du site de Petit Cornaton ne s'y prêtent guère (une étude de sol menée au cours de la phase de maîtrise d'œuvre permettra d'en savoir plus sur les capacités d'infiltration de ce dernier) : les parkings et espaces de circulation peuvent toutefois proposer des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols. En dernier recours, le rejet dans un réseau pluvial redirigé lui-même vers un bassin de rétention par le biais de noues paysagées peut être envisagé.

### Formes et volumétrie des constructions

Il convient d'opter, pour des raisons de coût et d'intégration paysagère, pour des formes et volumes simples. Les toitures terrasses peuvent constituer dans la plupart des cas une solution adaptée laissant la possibilité d'utiliser la toiture comme espace de production d'énergie renouvelable sans contraintes, mais les toitures à 2 pans peuvent être acceptées. Il convient dans tous les cas de ne pas proposer la juxtaposition de pans de toiture de manière répétitive (bacs angulaires répétitifs par exemple). Par rapport à la question de la topographie, il convient de privilégier des faibles hauteurs pour les bâtiments sur les points hauts du site. À l'inverse, les points bas, qui se trouvent de plus en plus au centre du parc d'activités, peuvent recevoir des bâtiments plus hauts voire même étagés (R+1).

Les usages ou les fonctions des différents bâtiments doivent guider les choix en matière de volumétrie : les ateliers ou les espaces de production peuvent ainsi être plus volumineux que les parties de bâtiment réservées aux espaces de bureaux administratifs ou de vente. Une même logique de volumétrie prenant en compte la topographie pourra être adoptée localement.



### Aspect des constructions

Les façades sont un élément de composition déterminant du projet de construction que ce soit en matière de matériaux employés, de couleur ou d'organisation des ouvertures. L'échelle du bâtiment, la taille et la répartition des ouvertures n'auront pas la même composition selon que le bâtiment est visible ou non depuis l'espace public et selon sa fonction : les bâtiments techniques auront tendance à chercher à se fondre au paysage tandis que les autres bâtiments auront tendance à rechercher un dialogue avec ce même espace (ouvertures, percements, valorisation de l'enseigne d'entreprise...).

Les enseignes doivent faire partie intégrante du projet de construction (intégration dans le volume du bâtiment). À noter qu'un règlement local de publicité vient préciser les possibilités en matière d'enseignes et préenseignes : ce document est désormais annexé au PLU. Au niveau des couleurs des façades, celles-ci doivent rester sobres pour valoriser l'image de l'entreprise. Il est nécessaire de prévoir un traitement homogène des façades avec des nuances sourdes dans les tons de gris comme préconisé ci-dessous :



Les façades pourront être en matériaux ou effet de type bois, métal ou verre : dans le premier cas, le bardage bois sera en bois brut non lasuré, non verni et non peint afin de limiter l'entretien et favoriser une bonne intégration paysagère. Pour ce qui est de l'utilisation du verre (ou assimilé), son emploi s'avère opportun pour composer tout ou partie des façades ou créer des entrées de lumière dans la construction.

### Clôtures et limites des lots

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Pour le cas où celles-ci s'avéreraient nécessaires (stockage extérieur nécessitant une fermeture par exemple), il convient de conserver une homogénéité de traitement dans les dispositifs des clôtures : ainsi, à l'exception des portails, les clôtures devront être constituées de grillages galvanisés de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides. Ce dispositif favorisera en outre une insertion dans une haie

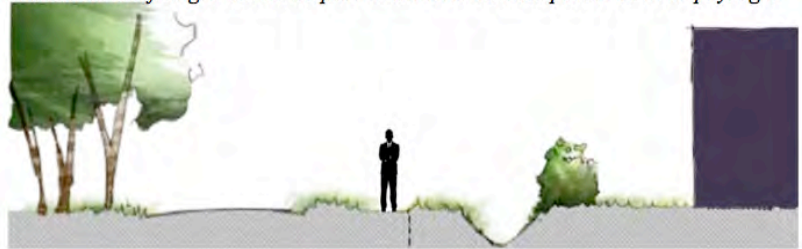
vive. La hauteur maximale des éventuelles clôtures ne doit pas dépasser 2 m (ouvrage défensif suffisant).

Les franges du parc doivent être traitées avec le plus grand soin avec comme objectif de raccorder le parc au paysage alentour (couture paysagère). Ainsi, seront privilégiées les haies, bandes boisées et bosquets composés d'essences locales uniquement.

Sur ces franges, et jouant de la présence du cheminement rural, un modelage léger du terrain peut être réalisé (talus planté ou noue végétalisée) pour marquer la limite de zone et rendre celle-ci inaccessible à tous véhicules sans procéder nécessairement par l'implantation d'une clôture.



*Traitement des franges du site du parc d'activités en talus planté ou noue paysagée*

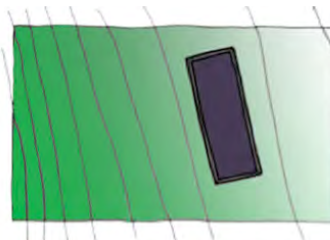


### *Respect de la topographie du site*

Le site est marqué par une topographie légère, mais existante (3% de pente moyenne sur l'ensemble du site).

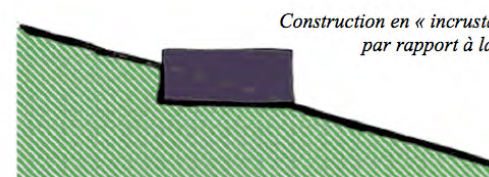
A ce titre, il convient de considérer les préconisations suivantes :

- adapter le bâtiment à la pente pour minimiser les terrassements : le bâtiment d'activités devrait, sauf impossibilité et sauf cas de bâtiments bioclimatiques recherchant une orientation spécifique, pouvoir être établi parallèlement aux courbes de niveau du terrain ;



*Implantation parallèle aux courbes de niveau*

- éviter les déblais/remblais de terrassement des bâtiments ou, en dernier recours, privilégier les déblais : le choix de « l'incrustation » d'un bâtiment à la topographie s'avère souvent plus judicieux que des remblais visibles ;



*Construction en « incrustation » par rapport à la pente*

- étager les aménagements pour accompagner les fortes dénivellations (systèmes de terrasses successives) : les soutènements éventuellement nécessaires devront être soignés de type gabions, ou béton banché ou empierreés (sans recours à des encochements qui proposent un agencement des blocs sans logique constructive ou d'emboîtement). Dans tous les cas, il convient de maîtriser la hauteur de ces ouvrages (une limitation à 1 mètre semble sur ce secteur appropriée).



*Aménagement par paliers ou « en terrasse »*



# Légende

## Phasage du développement du site

- Aire d'accueil d'entreprises
- Phases de développement successif
- Bâti existant ou figuratif (phase 1)
- Extension éventuelle à terme (hors PLU)

## Desserte sécurisée du site

- Accès principal de la zone
- Requalification de la route des Fiches
- Desserte interne de la zone à créer
- Suppression d'accès secondaires
- Accès aux lots d'activités (principes)
- Aire d'accueil (Relais Info Services)

## Modes doux et transports collectifs

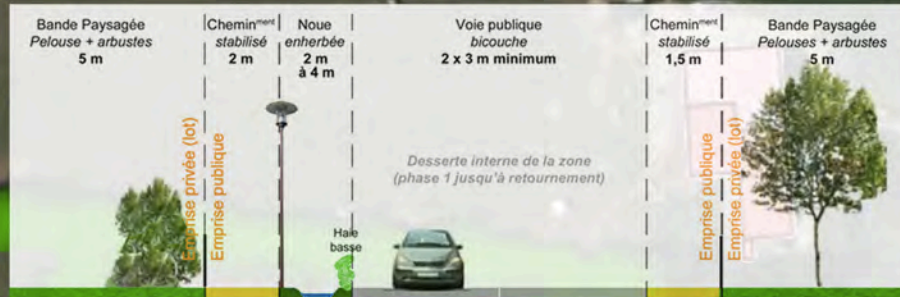
- Chemins ruraux existants à réhabiliter
- Liaisons à créer
- Arrêt de bus à matérialiser

## Site et paysages

- Alignement à respecter (en façade de RD)
- Trame verte du site à conserver (haies)
- Frange du site à traiter (noue/tales planté)
- Traitement paysager (abords de RD)
- Traitement paysager (desserte interne) : noue de gestion des EP, modes doux, mobilier...

## Equipements publics pour le site

- Station d'épuration (lagune)
- Bassin de rétention des eaux pluviales

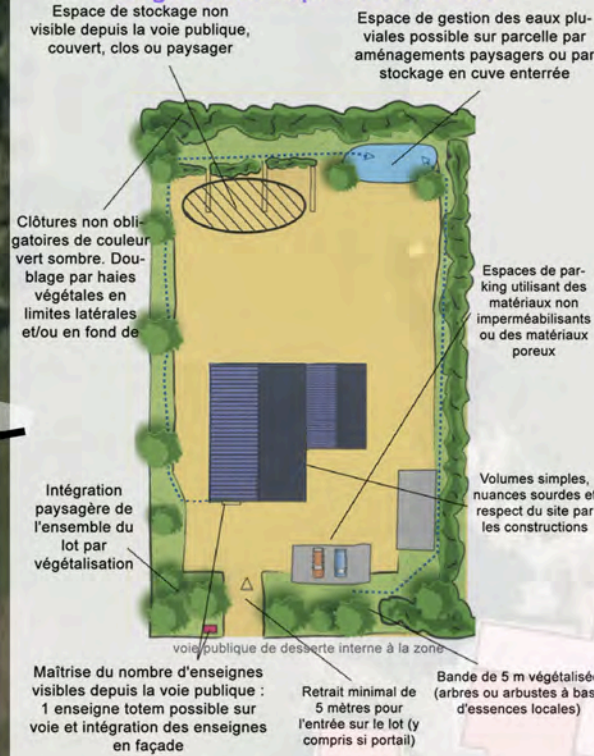


Desserte interne du parc et aménagements d'accompagnement

# Petit Cornaton

Commune de Confrançon

## Organisation optimale des lots



**PHASE 2**  
(+15 ans)

**PHASE 1**  
(court terme)

Bâti figuratif

Bâti figuratif

Bâti figuratif

30m

Traitement des franges de zone (noue/tales planté)

km 0 0.05 0.10

## **B - Orientation d'aménagement relative à la diversité de l'habitat :**

Chaque opération d'ensemble dans les zones 1AU devra respecter une proportion minimale de 20% de logements collectifs ou individuels groupés.

Le futur aménageur devra en outre intégrer dans la conception du projet :

- le maillage viaire évoqué ci-dessus ;
- un plan d'ensemble proposant la production d'une offre diversifiée d'habitat dans le statut (mixité d'accèsion à la propriété et de locatif) et dans la forme (individuel, individuel groupé, petit collectif...).

L'aménagement des zones 1AU du présent PLU doit en outre prévoir a minima :

- la réalisation de 15% de logements sociaux par opération ou sur l'ensemble de la (ou des) zone(s) 1AU ;
- une densité minimale de 10 logements par hectare.