



Saint-André-d'Apchon

Plan Local d'Urbanisme



Annexe : Dossier Amendement Dupont

1 PREAMBULE

La commune de Saint-André-d'Apchon est située au nord-ouest du département de la Loire, à 6 km à l'ouest de Roanne. D'une superficie de 1 365 ha la commune se situe sur la côte roannaise. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, qui regroupe 40 communes ; et elle fait partie du SCOT Roannais, en cours de révision.

La commune compte 1 942 habitants en 2022, elle est traversée par la route départementale 8, axe routier important. La RD8 est classée route à grande circulation, elle est concernée par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Les articles L111-6 et 7 du code de l'urbanisme disposent :

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

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;*
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.*

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

Ces dispositions s'appliquent donc aux abords de la RD8, en dehors des espaces urbanisés.

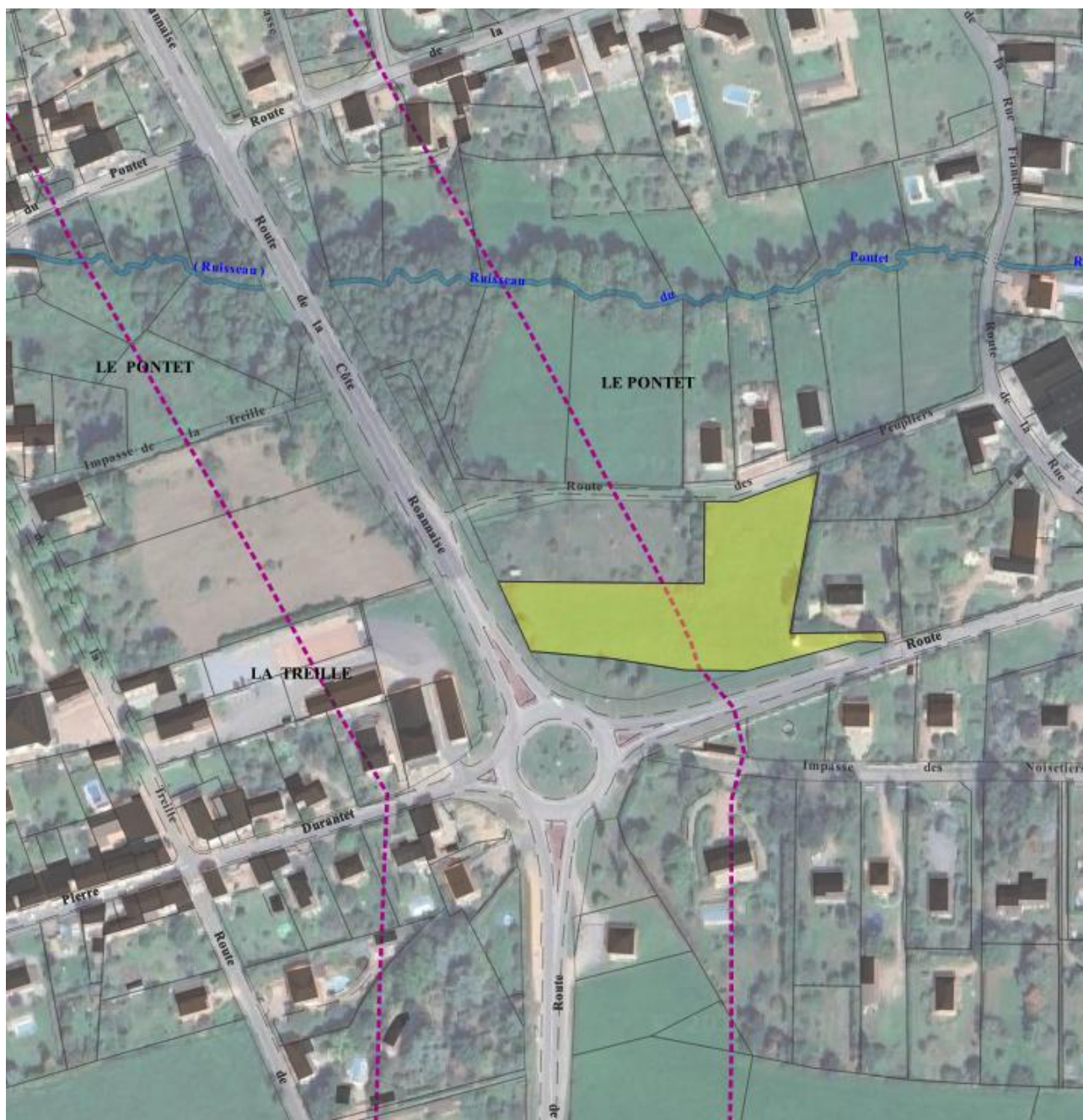
Dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-André-d'Apchon, l'un des deux secteurs faisant l'objet de la procédure est situé le long de la RD8:

Il s'agit de la création d'une zone urbaine à vocation économique positionnée entre la RD8, la route de Roanne et la route des Peupliers. L'objectif est de permettre la délocalisation et le développement d'artisans locaux sur le tènement communal. Ces artisans sont actuellement implantés dans le bourg, au sein d'un tissu urbain résidentiel. Le développement de leur activité est donc fortement contraint.

Le secteur retenu est concerné par le retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD8.

Ce dossier a été réalisé en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, permettant de réduire le retrait de la bande inconstructible de 75 m le long de la RD8, à hauteur de la parcelle concernée par le projet de relocalisation d'activités artisanales locales :

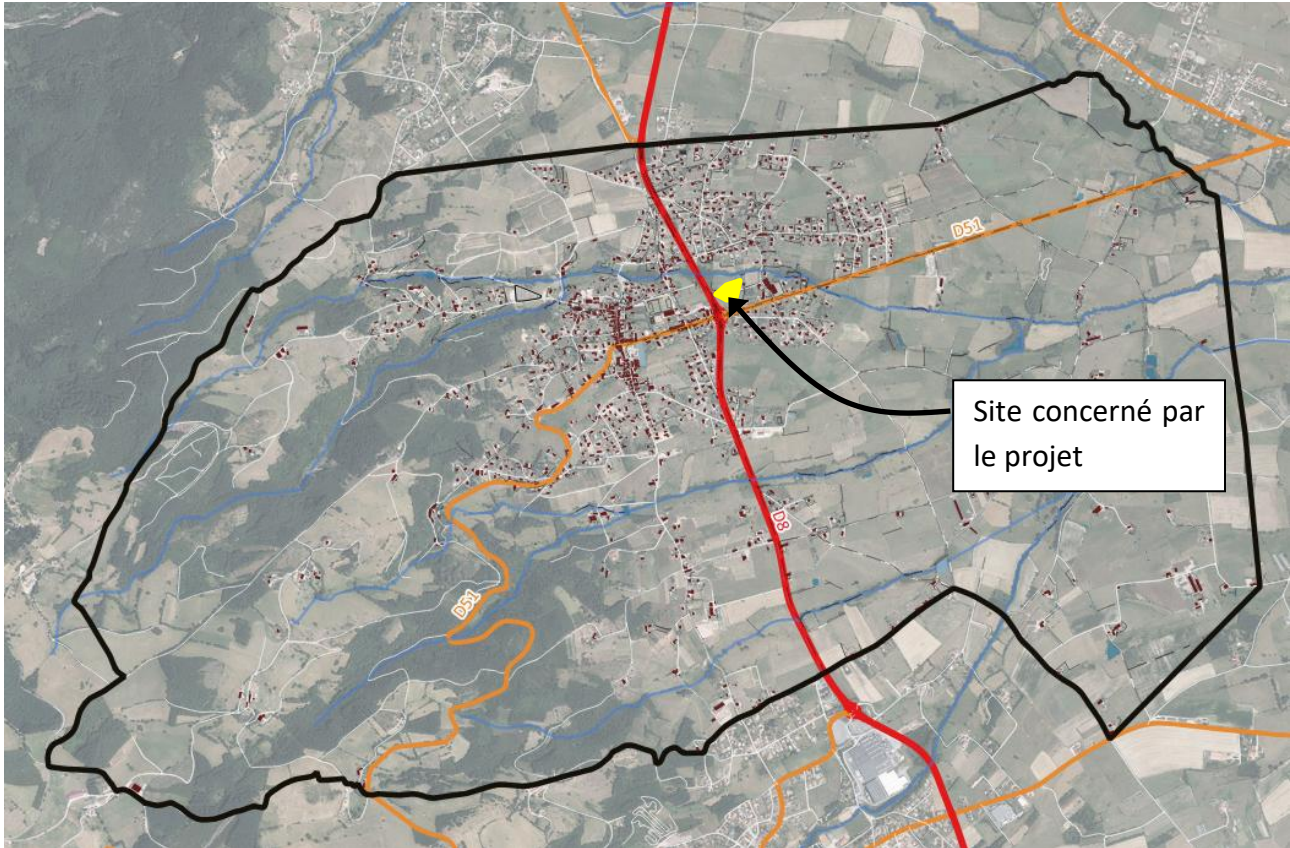
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte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



2 ÉTAT INITIAL DU SITE

2.1. Le site et son environnement

Le secteur concerné est localisé à l'est du giratoire marquant l'entrée dans le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon.



Il correspond à la parcelle n° AI0199 appartenant à la commune, représentant une superficie totale de 5 997 m², dont 39% concernés par la marge de recul de toute construction en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (recul de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale).

2.2. Occupation actuelle du site

La parcelle concernée est située entre la RD8 à l'ouest, la route de Roanne (RD51) au sud, la route des Peupliers au nord (voie communale non aménagée) et une parcelle accueillant une maison d'habitation à est.

Elle s'inscrit l'intérieur des panneaux d'agglomération. Toutefois, elle se situe à plus de 200 m des autres constructions situées au nord-est de la RD8.

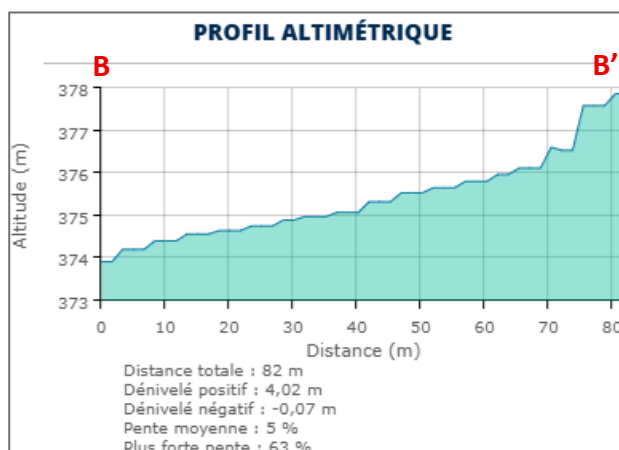
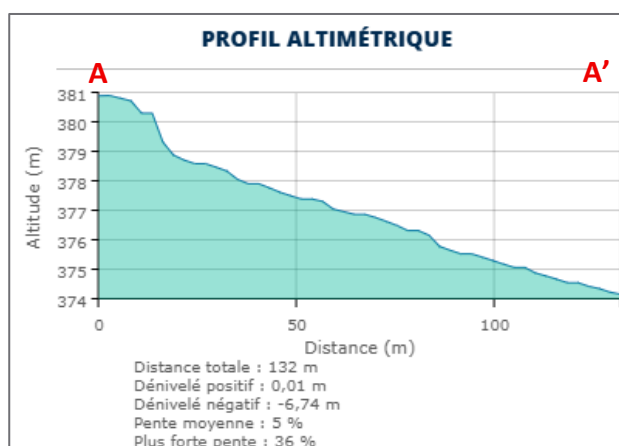
Deux autres parcelles limitrophes ne sont pas urbanisées :

- Au nord, la parcelle privée n° AI0198 accueille des arbres isolés ainsi qu'un bosquet situé en limite est. Cette parcelle longe la route des Peupliers, sur sa partie la moins aménagée (sentier).
- Au sud, la parcelle n° AI0200 est une parcelle appartenant au Département (délaisse de la RD) qui accueille quelques arbres de hautes tiges et surplombe la parcelle.

La parcelle n°199, objet de la procédure d'évolution du PLU appartient à la commune.

Il s'agit d'une parcelle non déclarée à la PAC, entretenue par un agriculteur.

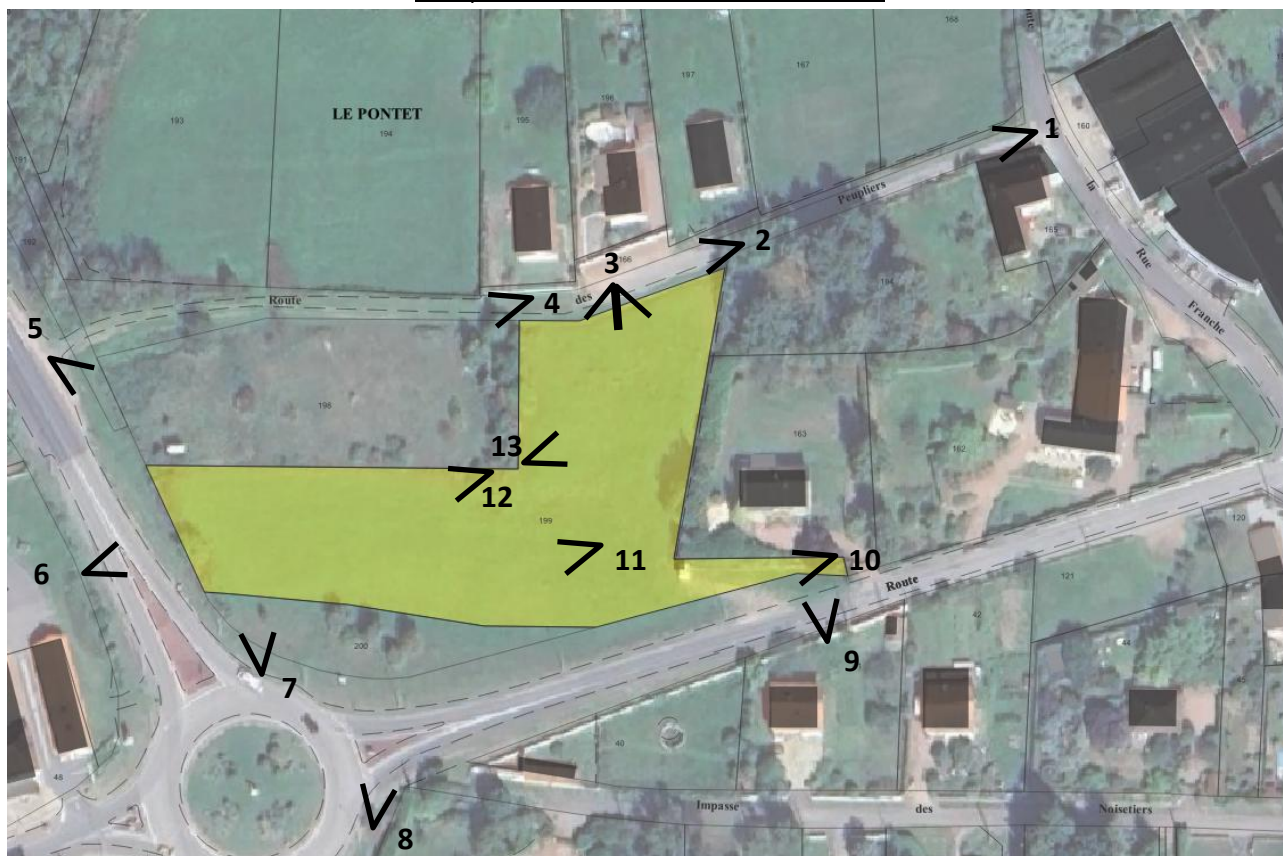
La parcelle se situe en contrebas de la RD8.



La parcelle dispose de deux accès :

- L'accès par la RD51 : cet accès accueille la présence d'un transformateur. Il se situe à environ 125 m du giratoire. Dans le cadre des réunions de travail réalisées pendant l'étude, le Département a signalé la nécessité de tenir compte de la proximité du giratoire et de la visibilité.
- L'accès par la route des Peupliers : le tronçon entre la rue Franche et le terrain (à hauteur des maisons) est relativement aménagé. Il s'agit toutefois d'un chemin aujourd'hui servant de desserte pour les habitations uniquement.

Occupation du sol du site et de ses abords :



Vue sur la route des Peupliers depuis la rue Franche, partie dédiée à accueillir l'accès principal de la zone.



Vue depuis la route des Peupliers sur la parcelle concernée par la demande de dérogation



Vue sur le site depuis la route des Peupliers : un fossé sépare la parcelle de la rue.



4

Vue sur la route des Peupliers, partie nord non aménagée : aucun accès n'est envisagé depuis cette partie et donc sur la RD8.



5

Vue depuis la RD8 sur la parcelle concernée par le projet (en second plans) : toutes les parcelles à l'est de la RD8 se trouvent en contrebas.



6

Vue sur la parcelle depuis l'autre côté de la route départementale.



Vue sur la partie ouest de la parcelle, le long de la RD8.



Vue depuis la RD8 en entrée sud du giratoire, sur le site : la trame végétale composée d'arbres de haute tige sur le délaissé de la route départementale masque la partie centrale de la parcelle.



Accès depuis la route de Roanne, dédié à devenir l'accès principal de la zone.

11



Vue depuis le site sur la RD8 et le giratoire.

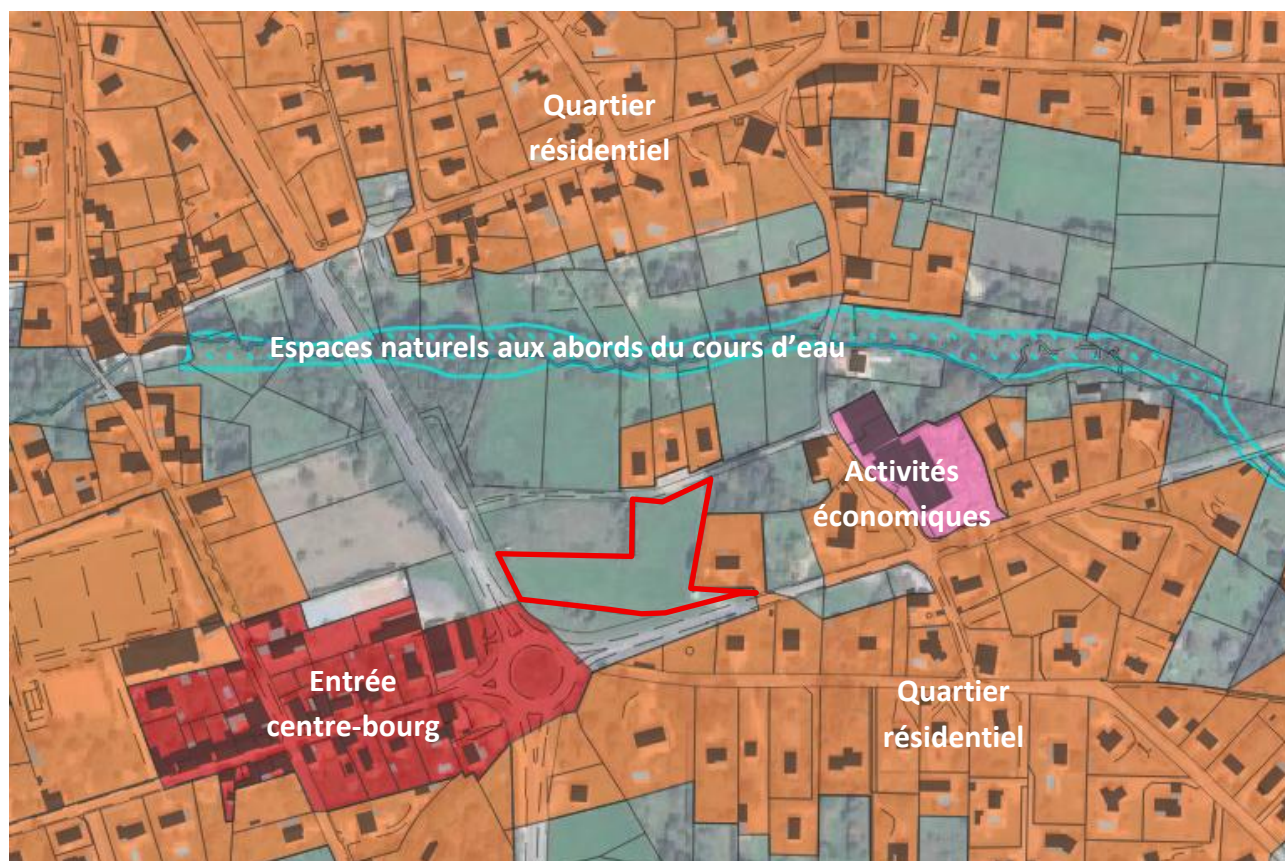
12



Vue depuis le site sur la RD8 et le giratoire.



2.3. Contexte paysager



La parcelle se trouve à l'interface de plusieurs espaces :

Le giratoire en limite de la parcelle est un véritable point de repère visuel marquant l'entrée de centre-bourg.

La partie située à l'ouest du giratoire correspond en effet au centre-bourg, dont l'entrée est notamment marquée par la présence de commerces et services de proximité (tènement limitrophe du giratoire).

Toute la partie située à l'ouest de la parcelle la surplombe.

La partie située à l'est de la parcelle accueille un quartier mixite, accueillant habitations et activités économiques.

La partie sud correspond à un quartier résidentiel, séparé de la parcelle par la RD51.

La partie située au nord de la parcelle correspond à un espace principalement naturel, accueillant quelques habitations, correspondant à la protection des abords du cours d'eau.

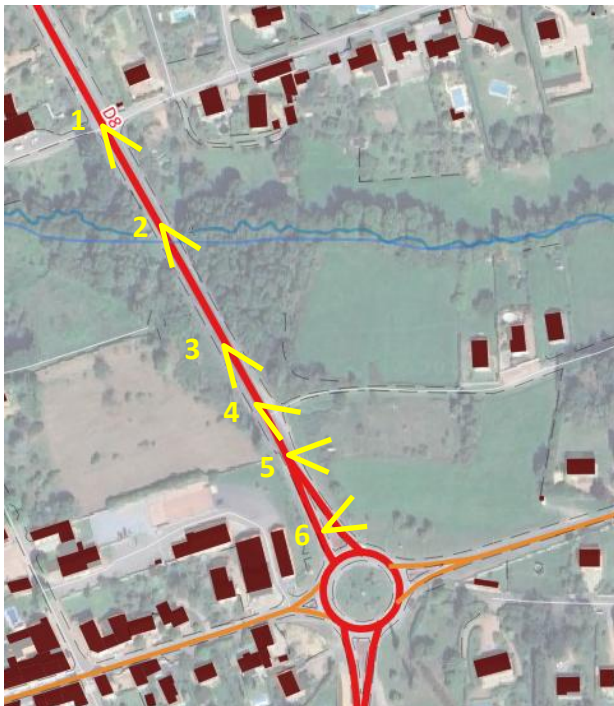
2.4. Visibilité du site depuis la RD8

La RD8 relie Changy à Saint-Germain-Laval et traverse ainsi toute la côte roannaise.

Elle traverse Saint-André-d'Apchon selon un axe nord-Sud.

Le site concerné par le projet est particulièrement visible puisqu'implanté autour d'un giratoire marquant l'entrée de centre-bourg.

VISIBILITE DEPUIS RENAISON EN DIRECTION DU GIRATOIRE:



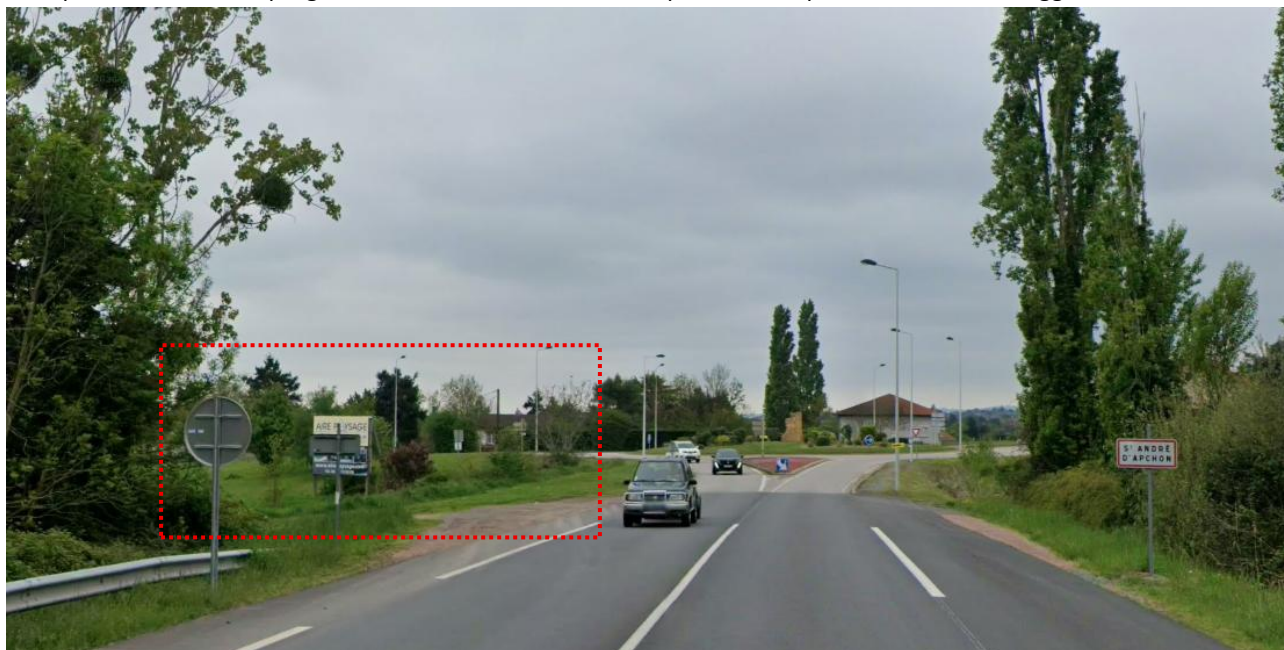
1. Le site n'est pas visible, masqué derrière la trame boisée.



2. La pointe la plus à ouest de la parcelle se perçoit difficilement à hauteur du panneau annonçant le giratoire.



3. La parcelle se dévoile progressivement assez tardivement, peu avant le panneau d'entrée d'agglomération.



4. À hauteur du panneau d'entrée d'agglomération, la très grande majorité de la parcelle est visible. La partie centrale est partiellement « cachée » derrière le bosquet implanté sur la parcelle limitrophe.



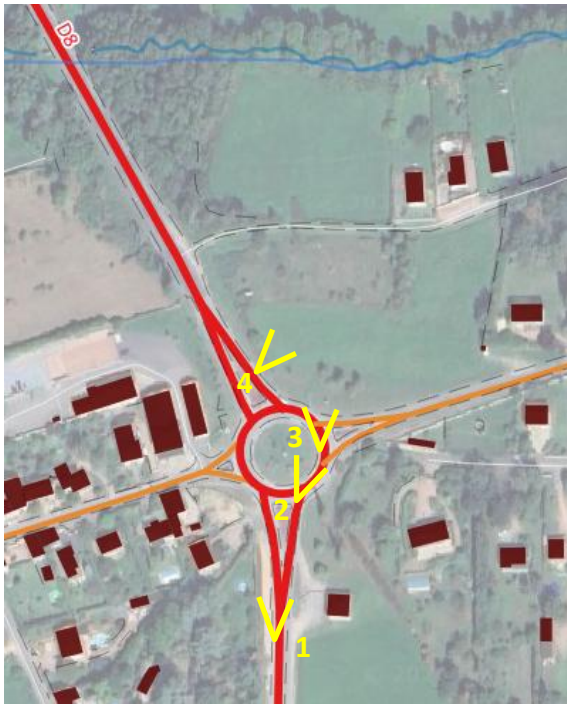
5. À hauteur de la route des Peupliers, l'ensemble de la parcelle est visible. La trame végétale composée d'arbres isolés et du bosquet contribue à une bonne intégration paysagère du site.



6. Vue à hauteur du giratoire : les arbres présents sur le délaissé entre la parcelle et le giratoire contribuent à masquer une partie de la parcelle.



VISIBILITE DEPUIS SAINT-ALBAN EN DIRECTION DE RENAISON:



1. La trame végétale autour de la parcelle se devine à hauteur de la construction située à l'est de la RD8



2. À hauteur de l'entrée sur le giratoire, une grande partie de la construction d'habitation située à l'est de la parcelle se distingue, de même que l'essentiel de la parcelle, derrière les arbres de haute tige présents sur le délaissé.



3. À hauteur du giratoire, l'ensemble de la parcelle est visible en contrebas.



4. Vue sur la parcelle à la sortie du giratoire



3 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les choix retenus pour l'aménagement du site permettent de faciliter l'intégration du projet dans le paysage, en reprenant les caractéristiques constatées le long de la RD8.

3.1. L'implantation de la zone dédiée à l'accueil de constructions économiques

Dans un contexte de gestion économe de l'espace et de trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il s'agit de délimiter une zone urbaine répondant au strict besoin des artisans locaux (environ 2500 m² recensés par les entreprises, surface à laquelle il faut ajouter l'accès, le traitement des eaux pluviales...) La parcelle représente au total une superficie de l'ordre de 6 035 m².

Compte tenu des enjeux paysagers évoqués précédemment d'une part, et du positionnement des accès côté est de la parcelle, la zone urbaine se positionnera le plus possible sur la partie est, permettant de conserver un espace tampon entre la route départementale et la zone. Cet espace tampon s'inscrira dans la continuité de la trame végétale qui caractérise les abords de la RD8 entre Saint-André-d'Apchon et Renaison.

Une bande comprise entre 53 m et 65 m par rapport à l'axe de la RD8 sera ainsi conservée.



3.2. Les accès

Aucun accès ne sera envisagé par la RD8 ou par la route des peupliers sur la partie donnant sur la RD8. L'accès principal sera réalisé par la RD51. Un accès secondaire pourra être réalisé par la route des Peupliers, sur la partie déjà partiellement aménagée.



3.3. L'aménagement du site

Le foncier économique permettant le développement d'artisans est très limité à l'échelle de Roannais Agglomération. Le foncier mobilisable doit donc s'inscrire dans une démarche d'anticipation des porteurs de projet pour rechercher une rentabilité maximale du foncier mobilisable.

Pour cela, sans connaissance précise des besoins, l'orientation d'aménagement et de programmation doit permettre une certaine souplesse, donnant avant tout la priorité tant à cette recherche d'optimisation foncière qu'à l'intégration paysagère.

La recherche de la mutualisation doit être une priorité. Cela concernera a minima les espaces de stationnement.

L'aménagement du site doit tenir compte de la topographie et les dispositions visées par le schéma de gestion des eaux pluviales de Roannais Agglomération. Il s'agit également de conserver un espace tampon entre les nouvelles constructions envisagées et l'habitation située en limite est de l'ordre de 5 m minimum.

Pour cela, un recul des constructions est envisagé par rapport à la limite séparative Est.

La hauteur des constructions sera limitée à l'équivalent d'un R+1 maximum, les habitations alentours étant en R+1.

Les aires de stockage seront prioritairement réalisées à l'est de la zone, afin qu'elles ne soient pas la première image perçue de la zone depuis la RD8.

3.4. Les plantations et le traitement des espaces extérieurs

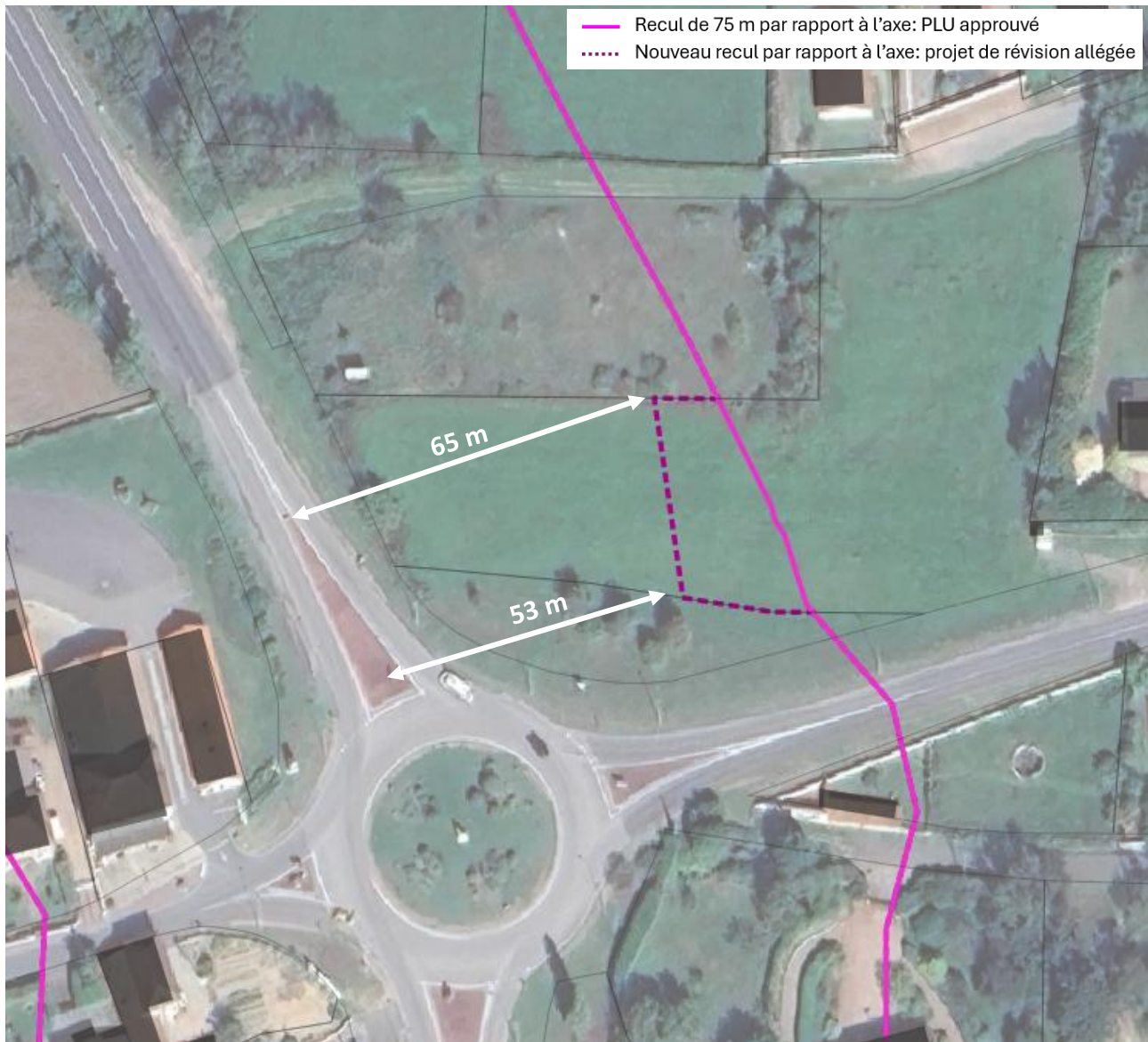
Afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération :

- Chaque bâtiment recherchera une organisation d'ensemble harmonieuse.
- Un espace naturel d'environ 53 m à 65 m par rapport à l'axe de la RD8 sera préservé (délimitation de la zone Ue non parallèle à la RD8).
- La trame végétale existante en périphérie de la zone Ue sera préservée.
- La limite ouest de la future zone Ue fera l'objet d'un traitement paysager composé d'une haie d'au moins 3 strates différentes. Ce traitement paysager devra faire l'objet d'une attention particulière et s'inscrire comme une véritable composante de l'aménagement du site, et non un délaissé à aménager « à la fin ». Cet aménagement ne constituera pas un « écran vert végétal », qui ne contribuerait pas à la préservation de la qualité de l'entrée de bourg, mais reprendra les caractéristiques de la trame végétale alentours pour accompagner l'insertion du projet.

4 LES NOUVELLES MODALITES D'APPLICATION

4.1. Les nouveaux reculs imposés par rapport à la RD8

Le parti d'aménagement retenu satisfait aux exigences puisqu'il permet une bonne intégration des futurs projets, prenant en compte la diminution des marges de recul. Au droit du site du projet, le nouveau recul apparaît comme suivant depuis l'axe de la RD8 :



Nouveau recul par rapport à l'axe de la RD8

4.2. Les compléments apportés au Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions qui s'appliquent au titre de la loi Barnier sur tout projet d'aménagement doivent être retranscrites dans le PLU. La présente étude sera insérée dans le document d'urbanisme, elle apporte les justifications indispensables à l'évolution des marges de recul imposées par la loi le long de la RD8, axe à grande circulation.

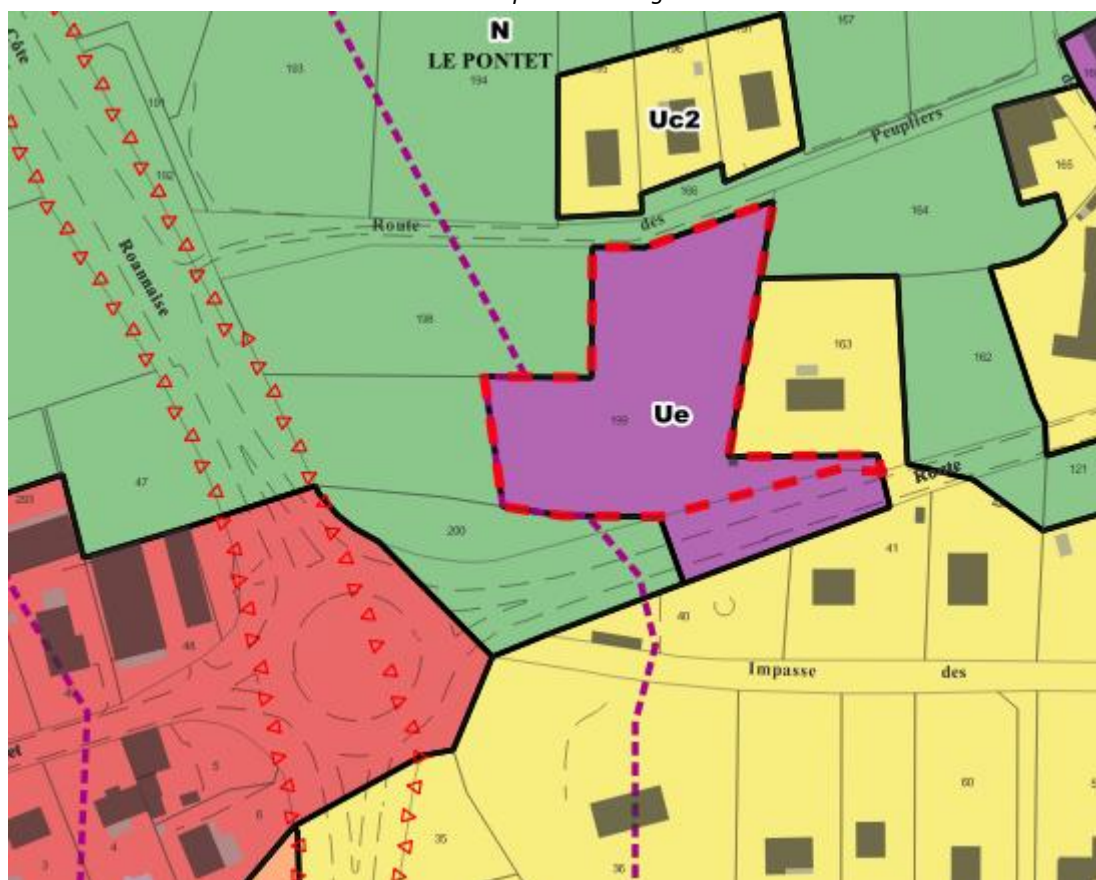
Plusieurs règles et orientations sont retranscrites dans le document d'urbanisme permettant de délimiter et justifier la réduction de la marge de recul par rapport à la RD8 à hauteur de la parcelle concernée par le projet :

CLASSEMENT EN ZONE UE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CONCERNEE PAR LE PROJET AU PLAN DE ZONAGE :

Le règlement graphique délimite une zone Ue et reporter les marges de recul sur le plan de zonage.

La délimitation de la zone Ue s'appuie sur la nouvelle marge de recul délimitée.

Extrait plan de zonage

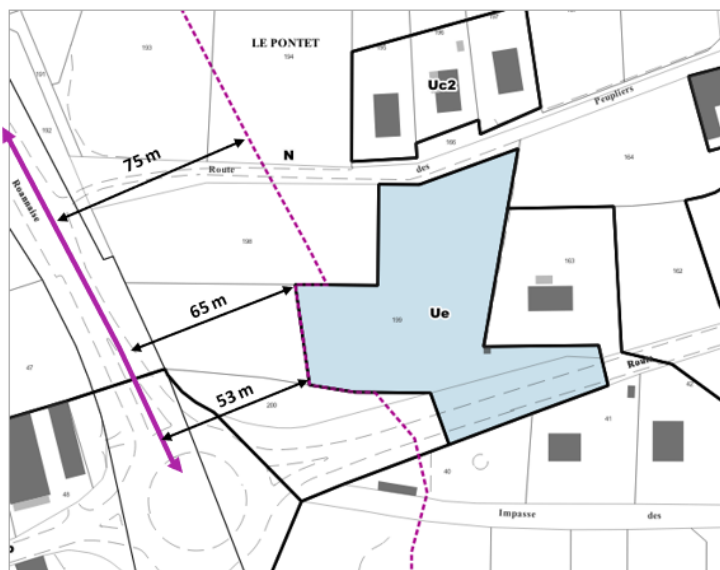


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur la partie concernée par le projet, classée en zone Ue. Cette OAP précise les reculs devant être respectés et indique toutes les orientations d'intégration paysagère évoquées précédemment, permettant de faciliter l'intégration paysagère du projet.

8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4291 HA

- Vis-à-vis de l'axe de la RD8 (voie à grande circulation), une étude de dérogation a été réalisée pour un recul au droit de la zone Ue (se reporter à la marge de recul figurant sur le plan de zonage).
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge des porteurs de projet.
- Un accès principal, commun à l'ensemble des activités, sera créé par la RD51 (route de Roanne). Un accès secondaire peut être envisagé par la route des Peupliers. Toutefois, cet accès nécessite l'aménagement de la voie depuis la rue Franche. La desserte interne de la zone devra anticiper une possible extension de la zone Ue dans les années à venir, sur la partie ouest. Une bande de l'ordre de 5 m minimum sera donc maintenue sur la partie ouest pour réserver un espace de desserte.

**8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4291 HA**

-  Zone concernée par l'OAP
-  Transition paysagère à maintenir ou à créer
-  Gestion des eaux pluviales
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Recul d'au moins 5 m de toute construction
-  Les constructions ne devront pas remettre en cause la qualité de l'entrée de ville



8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DES PEUPLIERS / ROUTE DE ROANNE » : 0,4280 HA

- De manière générale, les lots seront découpés au fur et à mesure des besoins, dans une recherche constante de la densité et d'optimisation foncière. Le foncier économique étant un bien précieux et de plus en plus rare, dans un contexte de recherche de sobriété foncière, l'organisation optimale de la zone, permettant de répondre aux besoins immédiats des entreprises locales, doit être une priorité.
Au sein de chaque lot/tènement, l'implantation des constructions, installations et aires de stockage seront réalisées de manière à anticiper les besoins de développement de l'activité en matière d'extension ou d'annexe. Pour cela, l'implantation en milieu de parcelle est à éviter, sauf au cas de nécessité fonctionnelle liée à la nature de l'activité.
- Bien que progressif, ces découpages en lot devront tenir compte d'une organisation d'ensemble harmonieuse, anticipant une possible extension de la zone Ue sur la partie ouest à moyen/long terme. La mutualisation des espaces de stationnement et de la gestion des déchets notamment sera recherchée.
- Les aires de stockage de matériaux seront privilégiées sur la partie est des lots, afin de limiter l'impact paysager de ces dernières depuis la RD8. Lorsque ces dernières sont toutefois nécessaires sur la partie ouest, pour des raisons techniques ou de recherche de la densité, ces aires devront être accompagnées par un aménagement paysager de qualité, sous forme d'une haie arbustive et arborée composée d'au moins 3 strates différentes.
- Afin de préserver une entrée de bourg qualitative depuis la RD8 :
 - o Un aménagement paysager composé d'au moins une haie d'essences variées et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive et arborée) sera réalisé en limite Ouest de la zone Ue. Une attention particulière devra être apportée à cet aménagement, contribuant à l'image d'entrée de bourg de la commune. L'objectif n'est pas de chercher à masquer les bâtiments par la formation "d'écran vert", mais d'accompagner l'intégration paysagère des bâtiments.
 - o Le massif arboré entre le giratoire et la zone Ue sera également préservé.
- Le projet devra tenir compte de l'environnement résidentiel:
 - o Les constructions rechercheront une volumétrie sobre, similaire à celles des constructions environnantes en matière de hauteur et d'aspect. La hauteur sera ainsi limitée à l'équivalent d'un R+1 maximum.
 - o Un retrait des constructions de 5 m minimum sera maintenu sur la limite est de l'opération, afin de maintenir un espace tampon entre la parcelle accueillant un logement et les bâtiments d'activités.

5 LA MISE EN CONFORMITE AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI BARNIER

5.1. Les nuisances

Le projet porte sur la délocalisation d'entreprises artisanales qui, par nature, peuvent générer des nuisances potentielles, sur un tènement situé en périphérie d'un quartier résidentiel.

Pour cela, il est nécessaire de privilégier l'accès principal par la RD51 plutôt que par la route des Peupliers qui dessert seulement quelques habitations aujourd'hui.

Il est également nécessaire de tenir compte d'une construction d'habitation située en limite est de la zone en maintenant un retrait des constructions d'au moins 5 m.

La trame boisée présente en limite séparative contribuera également à limiter les nuisances.

La RD8 génère nécessairement des nuisances sonores/acoustiques. Elle n'est toutefois pas identifiée par l'arrêté préfectoral de la Loire comme route concernée par le classement sonore des voies routières.

5.2. La sécurité

Le site concerné par la demande de dérogation est aujourd'hui desservi par la RD51. Il s'agit d'une voie pouvant supporter le trafic supplémentaire généré par l'opération.

Toutefois, compte tenu de l'angle de l'accès d'une part et de la proximité avec le giratoire, une attention devra être apportée à la visibilité et la sécurité de l'accès. Le Département sera consulté le plus en amont possible.

Associé dans le cadre des réunions de travail réalisées pour le projet de révision allégée n°1 du PPLU, il a effectivement attiré l'attention de la commune sur ces enjeux, demandant à être consulté lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Le projet ne crée pas de nouvel accès sur la route départementale n°8.

L'augmentation de véhicules, y compris des camions, générée par l'installation de cette activité est compatible avec l'accès existant. Cet accès principal n'engendrera pas de nuisances vis-à-vis de l'urbanisation.

Les aménagements paysagers tiendront compte des enjeux de visibilité et de sécurité liés à la route départementale.

5.3. La qualité de l'urbanisme et des paysages

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, des mesures en faveur de la protection des paysages et de la qualité de l'urbanisme ont été intégrées pour favoriser l'intégration du projet.

6 CONCLUSIONS

En conclusion de cette étude, il peut être affirmé que le parti d'aménagement privilégié pour le secteur route des Peupliers/route de Roanne, objet de la dérogation, a un impact modéré vis-à-vis de la RD8.

Le caractère paysager très ouvert en contrebas de la RD8 dans lequel s'inscrit le projet le rend visible. Toutefois, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation facilitera l'intégration paysagère des projets.

La modification du recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD8 intègre la prise en compte des problématiques de nuisances, de sécurité, de qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.