



COMMUNE DE CRÊCHES~SUR~SAÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



1B. RAPPORT DE PRÉSENTATION PROJET

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Révision du P.L.U. prescrite le :	30 Mars 2018
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	21/04/2022
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Sommaire

I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.....	6
1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?.....	6
2. Les différents scénarios de développement étudiés dans le cadre de la révision du P.L.U.....	7
3. Les principes directeurs du P.A.D.D.....	10
3.1. Enjeu A – Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles.....	11
3.2. Enjeu B – Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal.....	12
a. Enjeu B.1. : Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable.....	12
b. Objectifs qualitatifs.....	17
Enjeu B.2. : Inscrire le développement économique de la commune dans le cadre du projet de territoire intercommunal.....	18
3.3. Enjeu C – Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique.....	19
3.4. Enjeu D – Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances.....	20
3.5. Enjeu E – Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation.....	21
4. Synthèse cartographique.....	22
5. Tableau de synthèse de la mise en oeuvre du P.A.D.D.....	23
B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.....	27
1. Les différentes zones du P.L.U.....	27
1.1. Les zones urbaines mixtes (U) – 12,21 ha et les secteurs Ua (29,51 ha), Ub (125,86 ha), Uj (2,03 ha), Up (8,54 ha) et Ur (0,65 ha).....	30
a. Les secteurs Ua (29,51 ha).....	31
b. Les secteurs Ub (125,86 ha).....	31
c. Les secteurs Uj (2,03 ha).....	31
d. Le secteur Up (8,54 ha).....	31
e. Le secteur Ur (0,65 ha).....	32
1.2. Les zones urbaines UX à vocation d'activités artisanales ou industrielles – 6,77 ha et le secteur UXa – 10,59 ha.....	33
1.3. Les zones urbaines UY à vocation d'activités commerciales – 35,76 ha et le secteur UYi – 0,49 ha.....	37
1.4. La zone à urbaniser 2AUX – 7,60 ha.....	40
1.5. La zone agricole A – 136,66 ha – le secteur Aa (0,16 ha) et les secteurs An (206,38 ha).....	43
a. Le secteur Aa (0,16 ha).....	44
b. Les secteurs An (206,38 ha).....	44
1.6. La zone naturelle N – 348,37 ha et les secteurs Nc (0,26 ha) et NL (0,19 ha).....	46
a. Les secteurs Nc (0,26 ha).....	47
b. Les secteurs NL (0,19 ha).....	48
2. Les prescriptions particulières portées au zonage du P.L.U.....	48
3. Potentialités offertes par le projet de P.L.U.....	49
3.1. Les potentialités du projet et les typologies foncières.....	49
a. Méthode.....	49
b. Analyse.....	49
3.2. Les typologies foncières.....	53
3.3. Les espaces non mobilisables dans le cadre du projet de P.L.U.....	53
3.4. Les espaces mobilisables et urbanisables retenus dans le projet de P.L.U.....	54
a. Surfaces urbanisables à destination de l'habitat.....	54
b. Surfaces urbanisables à destination des activités (incluant les activités artisanales, industrielles, commerciales).....	55
c. Surfaces urbanisables à destination des équipements et des services publics.....	55
d. Comparaison des consommations foncières passées et projetées.....	56
e. Traduction en termes de zonage réglementaire du P.L.U.....	58
4. Les autres éléments du zonage.....	59



4.1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.....	62
a. Protection du patrimoine bâti et paysager.....	62
b. Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique.....	62
4.2. La protection du linéaire commercial.....	63
4.3. Les espaces boisés classés.....	63
4.4. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	63
a. Application des dispositions de l'alinéa 1 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	63
b. Application des dispositions de l'alinéa 4 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	64
4.5. Les bandes de bruit liées aux infrastructures de transports terrestres.....	64
4.6. Les emplacements réservés (E.R.) aux voies, ouvrages ou équipements publics.....	64
4.7. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation).....	65
5. Note concernant les changements de destination en zone agricole (article L151-11_2°).....	65
C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones.....	66
1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.....	66
1.1. Éléments patrimoniaux.....	67
1.2. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager.....	67
2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités.....	68
2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	68
a. Les zones urbaines.....	68
b. Les zones à urbaniser.....	69
c. La zone agricole.....	69
d. La zone naturelle.....	71
2.2. Les prescriptions particulières indépendantes des zones.....	72
3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	72
3.1. La hauteur des constructions.....	72
3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	74
3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	76
3.4. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	76
3.5. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.....	77
3.6. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures.....	77
3.7. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements.....	78
3.8. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	78
3.9. Le stationnement.....	79
4. Équipements et réseaux.....	80
4.1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	80
4.2. La desserte par les réseaux.....	81
a. Eau potable.....	81
b. Assainissement.....	82
c. Électricité et télécommunications.....	83
d. Infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	83
D. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).....	85
1. Généralités.....	85
2. Prescriptions relatives à la densité et à la réalisation de logements locatifs sociaux.....	89
a. Principes d'aménagement des zones d'habitat.....	91
b. L'organisation bâtie et la trame urbaine.....	91
c. La densité et la mixité du parc.....	92
d. La trame viaire et l'organisation des voies, les liaisons douces, le stationnement.....	93
e. L'intégration et le traitement paysagers.....	93
f. La gestion des eaux pluviales.....	93
g. La prise en compte de la dimension énergétique de l'aménagement (ensoleillement, économies d'énergie et compacité du bâti).....	94
3. O.A.P. [A1] – Rue de la Gare / Rue des Crets (U).....	94
3.1. Contexte.....	94
3.2. Destination, enjeux et contraintes.....	94
3.3. Projet.....	95
3.4. Principes d'aménagement retenus.....	95
a. Organisation du bâti.....	95
b. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	95
4. O.A.P. [A2] – Route du Port d'Arciat (U).....	97



4.1. Contexte.....	97
4.2. Destination, enjeux et contraintes.....	97
4.3. Projet.....	98
4.4. Principes d'aménagement retenus.....	98
a. Organisation du bâti.....	98
b. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	98
5. O.A.P. [A3] – Rue du Stade / Impasse de l'Orme (U).....	100
5.1. Contexte.....	100
5.2. Destination, enjeux et contraintes.....	100
5.3. Projet.....	101
5.4. Principes d'aménagement retenus.....	101
a. Organisation du bâti.....	101
b. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	101
6. O.A.P. [A4] – Rue des Jean Meuniers (U).....	103
6.1. Contexte.....	103
6.2. Destination, enjeux et contraintes.....	103
6.3. Projet.....	104
6.4. Principes d'aménagement retenus.....	104
a. Organisation du bâti.....	104
b. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	104
7. La définition d'une O.A.P. thématique « trame verte et bleue ».....	106

II. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART. R151-5 DU CODE DE L'URBANISME).....109

A. Contexte de la révision du P.L.U.....109

B. Changements apportés par la révision du P.L.U.....109

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	109
2. Les évolutions apportées au zonage.....	110
3. Les évolutions apportées au règlement.....	118

III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR ET INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000.....120

A. Démarche générale.....121

1. Principe.....	121
2. Méthode.....	121
3. Démarche et résultats.....	122

B. Évaluation des incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 – analyse thématique.....140

1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et de terres agricoles et les perspectives du P.L.U.....	140
2. La limitation de l'imperméabilisation des sols.....	142
3. La protection des paysages et du patrimoine.....	142
4. La protection des espaces naturels, des habitats, ou des espèces remarquables.....	143
a. Milieux et zones humides.....	144
b. Corridors écologiques.....	144
c. Faune, flore, habitats.....	145
5. La protection de la ressource en eau.....	147
5.1. Assainissement.....	147
5.2. Eau potable.....	147
6. La limitation des déchets et leur revalorisation.....	148
7. La prise en compte des nuisances et des risques.....	148
a. Risques naturels.....	149
b. Risques technologiques.....	149
c. Nuisances.....	149
8. La limitation des émissions de gaz à effet de serre.....	150
9. La préservation de la santé humaine.....	152
10. Les incidences sur les sites Natura 2000.....	152
11. Les principales mesures mises en oeuvre dans le cadre de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser ».....	153
11.1. Éviter les incidences sur l'environnement.....	154



11.2. Réduire les incidences sur l'environnement.....	154
11.3. Compenser les incidences sur l'environnement.....	154
11.4. Conclusion.....	155
12. Indicateurs de suivi.....	155
Mesures de suivi.....	155
IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	157
1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté.....	158
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Mâconnais Sud Bourgogne.....	158
3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	158
4. Le Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône.....	159
5. Le Plan Départemental de l'Habitat et le Programme Local de l'Habitat.....	159
6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	161
V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.....	163
A. Indicateurs "urbanisme" et indicateurs généraux.....	164
1. Indicateurs population – logement.....	165
2. Indicateurs de consommation foncière et de densité.....	165
a. Surface et typologie des espaces artificialisés.....	165
b. Densité et efficacité foncière.....	165
3. Prise en compte des nuisances et des risques.....	166
B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité.....	167
1. Biodiversité, protection des habitats et des espèces.....	167
2. État des eaux quantitatif et qualitatif	169
VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	173
VII. CONCLUSION.....	187



" On n'hérite pas la terre de nos ancêtres, on l'emprunte à nos enfants"

citation attribuée à Antoine de St Exupéry

I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.

1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?

Le P.L.U. repose sur son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

Le P.A.D.D. constitue la clé de voûte du P.L.U. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet dans le laps de temps envisagé par le projet (2020-2030 soit 10 ans). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune, et à certaines obligations réglementaires, et traduisent ainsi le projet communal de P.L.U..

Le P.A.D.D. appuie en particulier ses orientations sur la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire de Crêches-sur-Saône et de son environnement. De nouveaux besoins et de nouveaux enjeux se font jour, en matière démographique et de logements (notamment en matière de logements sociaux), d'équipements, d'activités... Les nouvelles contraintes en matière d'environnement et les évolutions législatives et réglementaires sont également un enjeu important que seule la révision du document actuellement en vigueur permet de véritablement prendre en compte.

Crêches-sur-Saône est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2009 et ayant fait l'objet d'une procédure de révision¹ et d'une procédure de modification². Le territoire a connu au cours des dernières années un fort développement démographique et résidentiel. C'est ce qui a motivé les élus à engager une révision du document d'urbanisme actuellement en vigueur, afin de maîtriser le rythme d'urbanisation et l'organisation urbaine de la commune pour la décennie à venir.

L'enjeu pour la commune est de définir un projet de planification territoriale tenant compte de l'impératif de développement durable, qui permet à la fois de conforter le dynamisme démographique et économique observé tout en assurant un échelonnement dans le temps du développement et une protection des espaces agricoles et naturels à enjeux.

Les grandes orientations définies ont été dégagées à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux majeurs d'aménagement et de développement ; elles s'inscrivent dans une logique de développement durable.

La mise en oeuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit notamment au niveau du dossier d'urbanisme par :

- la mise en œuvre d'un parti d'aménagement respectueux du territoire communal et économe en foncier (préservation des espaces naturels et agricoles) ;
- la mise en œuvre d'un découpage pertinent du territoire, qui traduise les enjeux identifiés (zonage = règlement graphique) ;
- des dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ou d'aménagement (règlement littéral) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs de développement (O.A.P.) ;
- la protection du petit patrimoine communal ou d'intérêt écologique (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- la mise en œuvre de dispositions techniques et réglementaires spécifiques répondant aux différentes orientations du projet (emplacements réservés...) ;
- des mesures environnementales spécifiques (protection des éléments de la trame verte et bleue, prise en compte du site Natura 2000 et des secteurs de zones humides...).

¹ Par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2012

² Par délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2014

2. Les différents scénarios de développement étudiés dans le cadre de la révision du P.L.U.

Au cours des études pour la révision du P.L.U., plusieurs scénarios ont été étudiés, en fonction des ambitions de développement envisagées et de la durée de vie du projet. Ces scénarios diffèrent logiquement des hypothèses au fil de l'eau, en fonction des orientations et des adaptations correctives portées par la collectivité.

Le calendrier ci-dessous récapitule les grandes étapes ayant jalonné la procédure de révision du document d'urbanisme (**voir le détail des étapes ayant jalonné la procédure de révision du P.L.U. dans la partie II. C. de la pièce 1a.Rapport de présentation - État initial de l'environnement**).

- ◆ **Mars 2018** : Décision de la commune d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme / adoption par le conseil municipal d'une délibération prescrivant la révision du P.L.U.
- ◆ **Mai 2018** : Première réunion avec le bureau d'études pour le cadrage du déroulement des études
- ◆ **Mai – Septembre 2018** : Réalisation de la phase de diagnostic
- ◆ **Octobre 2018** : Présentation du diagnostic aux Personnes Publiques associées à la procédure de révision du P.L.U.
- ◆ **Novembre – Décembre 2018** : Élaboration avec les élus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- ◆ **Janvier 2019** : Présentation de la première version de travail du P.A.D.D. aux Personnes Publiques Associées
- ◆ **Février – Avril 2019** : - Traduction réglementaire des enjeux et orientations définies dans le P.A.D.D. => élaboration du projet de zonage
- Réflexions menées avec les P.P.A. concernant l'enjeu de mixité du parc de logements : problématique de développement des logements sociaux
- ➔ **MARS 2019 : Tenue d'un 1^{er} débat en conseil municipal sur le P.A.D.D.**
- ◆ **Mai 2019** : Organisation d'une réunion de travail spécifique sur la prise en compte dans le projet de l'enjeu de développement des logements sociaux
- ◆ **Juin- Septembre 2019** : Traduction réglementaire des enjeux et orientations du P.A.D.D. => élaboration du projet de règlement écrit du P.L.U.
- ◆ **Octobre – Décembre 2019** : - Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sur les secteurs en dents creuses de « petite taille » (superficie comprise entre 1700 et 2300 m²) ainsi que sur les secteurs présentant une surface aménageable supérieure à 3400 m²
- Poursuite du travail d'élaboration du Règlement du P.L.U.
- ◆ **Janvier 2020** : Poursuite des réflexions relatives à la problématique des besoins en logements sociaux
- ◆ **Février 2020** : Adaptations mineures du règlement et des O.A.P., étude des terrains susceptibles d'accueillir des logements sociaux
- ◆ **Mars 2020** : Crise sanitaire / préparation des élections municipales

- ♦ **Juillet 2020** : présentation du nouveau conseil municipal suite aux élections municipales
- ♦ **Septembre 2020** : Réflexions sur les potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine pour le projet / suivi des projets en cours sur le territoire / nouveau débat sur le P.A.D.D. suite à l'actualisation du bilan de la consommation foncière et afin de tenir compte, d'une part, des évolutions démographiques plus rapides que celles envisagées dans les projections de développement, et d'autre part, de la volonté de la commune de se donner les moyens d'accueillir des logements locatifs sociaux sur la décennie à venir.
- ➔ **Fin SEPTEMBRE 2020 : Organisation d'un 2nd débat en conseil municipal sur le P.A.D.D.**
- ♦ **Octobre 2020** : Réunion de présentation des évolutions du projet et de l'avancement des études
- ➔ **Fin OCTOBRE 2020 : Organisation d'un 3e débat en conseil municipal sur le P.A.D.D.**
- ♦ **Janvier 2021** : Actualisation de certaines dispositions réglementaires du Règlement écrit, notamment pour se donner les moyens de maîtriser l'urbanisation des dents creuses
- ♦ **Février 2021** : Réunion de présentation de l'avancement du projet aux Personnes Publiques Associées
- ♦ **Avril 2021** : Organisation de deux réunions publiques (deux créneaux proposés sur une journée) pour informer les habitants sur le projet de révision du P.L.U.
- ♦ **Avril 2021 – Décembre 2021** : Poursuite du travail sur le projet avec les élus (organisation de quelques réunions de travail portant sur différents aspects, notamment la question du développement des activités économiques et du projet de territoire de Mâconnais-Beaujolais Agglomération)
- ♦ **Mi-Décembre 2021** : Réunion de présentation des évolutions du projet aux Personnes Publiques Associées avant la phase d'arrêt du projet par les élus

Au cours des études, le projet a évolué en fonction de l'identification des besoins et pour tenir compte des évolutions en cours sur le territoire, notamment en termes de développement résidentiel et de développement économique.

➤ **Besoins en foncier à vocation d'habitat :**

Sur le territoire communal, les terrains en dents creuses s'urbanisent de manière extrêmement rapide et il est observé une urbanisation incontrôlée des dents creuses et de nombreuses divisions de parcelles en drapeaux. Ce contexte de développement très rapide de l'habitat a nécessité de nombreux ajustements au cours des études de l'historique de consommation foncière sur les dernières années. Afin de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et élaborer des prévisions en matière de croissance démographique et donc de besoin foncier pour la prochaine décennie, il a été nécessaire de stopper à une certaine date le décompte de la consommation foncière passée et des potentialités foncières pour le projet. Ainsi, le projet a pris en compte la consommation foncière sur la dernière période, soit la période 2007-2018, mais il a également été tenu compte des chiffres de la consommation foncière observée sur la période 2018-2020, correspondant aux évolutions de l'habitat jusqu'à la date du 3^e débat sur le P.A.D.D. (fin octobre 2020). Il faut mentionner le fait qu'outre l'importante consommation foncière passée observée sur le terri-

toire communal, avec un total de 23,56 ha de foncier consommé sur la période 2007-2018, la période 2018-2020 (entre le démarrage des études pour la révision du P.L.U. et la date du 3^e débat sur le P.A.D.D.) a été marquée par une envolée des chiffres de la consommation foncière à destination de l'habitat. Ainsi, entre août 2018 et septembre 2020, il a été enregistré une consommation foncière de 4,68 ha pour la construction de nouveaux logements. De plus, un total de 10,5 ha de foncier a vocation à s'urbaniser dans les mois à venir puisque ce chiffre correspondait au total des autorisations d'urbanisme accordées depuis septembre 2020.

Par ailleurs, un besoin est apparu au cours des études en terme de développement de logements sociaux sur le territoire communal. En effet, au démarrage des études, Crêches-sur-Saône n'était pas concernée par l'obligation de proposer une offre en logements sociaux, son nombre d'habitants se situant en-dessous du seuil à partir duquel une commune a l'obligation de disposer de logements sociaux. Mais du fait de la forte croissance démographique constatée, notamment entre 2018 et 2020, il est apparu que les prévisions de croissance démographique pour la prochaine décennie faisaient basculer la commune au-dessus du niveau de 3500 habitants, correspondant au seuil à partir duquel les communes doivent proposer une offre de logements sociaux (soit au moins 20 % de logements sociaux au sein des résidences principales). Et il a également fallu ajuster le projet en fonction des objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), qui était en cours d'élaboration au moment du démarrage des études pour la révision du P.L.U., et ayant été approuvé en décembre 2019.

➤ **Besoins en foncier à destination du développement des activités :**

En matière de développement économique, le projet a également été ajusté au fur et à mesure de l'avancement du Schéma Stratégique de Développement économique, Commercial et d'Accueil des entreprises de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolois Agglomération, en cours d'élaboration. Un diagnostic du foncier économique a été réalisé à partir du mois de Septembre 2019. Il découle de cet état des lieux réalisé qu'il existe une très forte demande d'installation d'entreprises à l'échelle du territoire intercommunal depuis 2014 environ. De plus, il existe peu de maîtrise du foncier et une sous-densification de certaines Zones à vocation d'Activités Économiques (ZAE). Le diagnostic souligne la nécessité de mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale.

La commune a identifié dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables différents secteurs sur son territoire pour le développement des activités économiques. Ces secteurs ont pour certains d'entre eux été abandonnés dans le projet de P.L.U.. Ainsi, la création d'une zone au Nord du territoire (secteur Aux Molards / Les Bergers) qui avait été, dans un premier temps, fléchée pour le développement d'activités économiques, a finalement été abandonnée dans le projet de révision du P.L.U. du fait qu'elle n'a pas été retenue dans le cadre de l'élaboration du Schéma Stratégique de Développement Economique de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolois Agglomération.

➤ **Les potentialités foncières mobilisables et urbanisables pour le projet :**

Au final, les potentialités foncières mobilisables et urbanisables identifiées dans le projet représentent tous usages confondus 17,27 ha de foncier situé au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses et espaces résiduels) et en extension urbaine, selon la répartition suivante : 6,38 ha de foncier à destination du développement de l'habitat (urbanisation en renouvellement urbain uniquement, pas d'extension urbaine) ; 8,60 ha de foncier à destination des activités (dont 1,45 ha situé en renouvellement urbain et 7,14 ha de foncier situé en extension urbaine) ; et enfin 2,29 ha de foncier à vocation d'équipements publics (dont 1,30 ha situé au sein de l'enveloppe bâtie existante et 0,99 ha situé en extension urbaine).

L'analyse détaillée du projet et du processus itératif ayant jalonné les études est effectuée dans les différents paragraphes du présent document.



3. Les principes directeurs du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. est construit autour de cinq grands enjeux, déclinés en orientations ou objectifs plus spécifiques, qui sont autant de principes directeurs guidant la mise en oeuvre du P.L.U..

Ceux-ci constituent notamment le cadre des choix relatifs au zonage, aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement.

Ces enjeux sont les suivants:

- A ► Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles**
- B ► Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal**
- C ► Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique**
- D ► Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances**
- E ► Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation**

L'enjeu A est le plus généraliste. Il traduit toutefois la préoccupation principale du P.L.U. Il inspire et embrasse de fait les 4 orientations suivantes, distinctes mais articulées de façon indissociable :

- la protection vis-à-vis de l'urbanisation du patrimoine, de l'environnement, des paysages, des espaces agricoles et naturels
- l'accompagnement de la croissance démographique et la satisfaction des besoins en logements
- la maîtrise de l'urbanisation
- la satisfaction des besoins « transversaux », liés aux activités économiques et les besoins en équipements, services et infrastructures divers
- la protection des biens et des personnes des risques et nuisances.



3.1. Enjeu **A** – Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles

La commune connaît depuis plusieurs années un important dynamisme démographique doublé d'une forte pression urbaine, notamment du fait de sa position géographique idéale, à proximité de plusieurs grands pôles urbains (Mâcon, Lyon et son agglomération) grâce à la desserte de la commune par l'autoroute A6, la RD906 et la voie ferrée (axe Paris-Lyon-Marseille). Ainsi, de forts taux de croissance démographique ont été relevés ces dernières années (+227 habitants entre 1999 et 2016, dont +83 habitants entre 2011 et 2016). Cette forte augmentation de la population a été suivie en parallèle d'une importante expansion du parc de logements (+271 logements entre 1999 et 2016). Le phénomène de desserrement des ménages explique également cette forte augmentation des résidences principales (+226 unités sur la période 1999-2015).

Le développement de la commune s'est réalisé autour des infrastructures routières et ferroviaires structurant le territoire, notamment le long de l'A6, de la RD906 et de la voie ferrée, générant ainsi un phénomène d'étalement urbain conséquent. L'extension du bourg ancien et historique de la commune s'est ainsi réalisée selon un axe Nord-Sud.

De ce fait, il s'agit pour la décennie à venir de limiter l'étalement urbain de la commune afin de préserver les espaces agricoles. En effet, le territoire se caractérise par la présence à l'Ouest, au Sud-Ouest et à l'Est de la partie actuellement urbanisée de la commune de nombreux espaces agricoles à forte valeur ajoutée (A.O.C. viticoles : appellations Bourgogne, Mâcon, Beaujolais) qu'il convient de protéger vis-à-vis de l'urbanisation. Il est également indispensable de veiller à la préservation des autres espaces agricoles dispersés du territoire, le foncier agricole étant un bien rare et non renouvelable.

De plus, le territoire de Crêches-sur-Saône se caractérise par la présence de grands espaces naturels à forts enjeux environnementaux et/ou paysagers, qu'il convient de protéger vis-à-vis de l'artificialisation. Il s'agit ici des secteurs de prairies et d'espaces bocagers localisés sur les parties Ouest, Sud-Ouest et Est du territoire, ainsi que des secteurs de ripisylves et de prairies humides enclavés entre l'autoroute A6 et le lit majeur de la Saône (et présentes ponctuellement à l'Ouest de l'autoroute).

Ainsi, l'enjeu **A** s'articule autour des cinq orientations majeures suivantes :

1. Maîtriser le développement de la commune

2. Contrôler le rythme d'urbanisation et l'étalement urbain de la commune en urbanisant en priorité les espaces situés en dents creuses. Pour ce faire, il s'agira de mettre en oeuvre une densification de l'habitat tout en veillant par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à opter pour des densités d'habitat différenciées selon les quartiers d'habitat, respectant les formes urbaines existantes.

3. Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire vis-à-vis de l'urbanisation, en particulier les espaces agricoles plantés en vignes et classés en A.O.C., les prairies bocagères, les grands ensembles forestiers, les petits boisements morcelés, les zones humides du lit majeur de la Saône, les ripisylves du lit majeur des cours d'eau.

4. Mettre en oeuvre un développement qualitatif du territoire, par une hiérarchisation de l'urbanisation : d'une part, en optant pour une urbanisation prioritaire des grands espaces résiduels situés au sein de l'enveloppe urbaine, et d'autre part, par une mobilisation rationnelle et maîtrisée des espaces en dents creuses de plus petite taille situés au sein de l'enveloppe urbaine.

5. Étudier les possibilités d'évolution du hameau des Pérelles et des Préaux ainsi que de quelques écarts localisés au sein d'espaces agricoles et viticoles.



3.2. Enjeu **B** – Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal

Ce premier enjeu se décompose en deux sous-enjeux :

- enjeu **B.1.** : définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable
- enjeu **B.2.** : inscrire le développement économique de la commune dans le cadre du projet de territoire intercommunal

A. **ENJEU B.1. : DÉFINIR DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉS ADAPTÉS AUX RÉCENTES ÉVOLUTIONS TOUT EN GARANTISSANT LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE D'ESPACE ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La commune a connu un très important développement démographique au cours des années passées (+227 habitants entre 1999 et 2016) et, en parallèle, un rythme de construction de nouveaux logements soutenu (+271 logements sur cette même période), essentiellement caractérisé par le développement d'habitat pavillonnaire. **Sur la période 2012-2017, le taux de croissance observé a été de +0,7 %/an.** Selon les données Insee de 2017, la commune comptait 3063 habitants³ en 2017. En parallèle de cette forte progression démographique, un important phénomène de desserrement des ménages a pu être observé. Depuis 1975, le nombre de personnes par ménage a ainsi baissé de manière constante (de 3,2 personnes par ménage en 1975 à 2,2 personnes par ménage en 2017).

L'ensemble de ces évolutions ont engendré une augmentation de la demande en logements sur le territoire, et donc un besoin foncier pour le développement de l'habitat plus important. La consommation de foncier à vocation d'habitat sur la période passée a ainsi été de 15,43 ha sur la période 2007-2018, soit près de 65 % de la consommation foncière totale observée sur cette période (23,56 ha au total). Et on constate par ailleurs que ce sont les espaces agricoles qui ont été majoritairement mis à contribution pour la construction de nouveaux logements (11,86 ha d'espaces agricoles consommés par l'habitat contre seulement 3,86 ha de foncier situé en renouvellement urbain).

Et, tous usages confondus, ce sont également les espaces agricoles qui ont été majoritairement artificialisés, avec 18,48 ha de foncier à usage agricole ayant été consommé sur la période 2007-2018, soit ramené à une période de 10 ans, 16,80 ha de foncier agricole consommé tous usages confondus (habitat, activités, équipements).

La consommation foncière engendrée par le développement de l'habitat a connu un pic encore plus important au début des études pour la révision du document d'urbanisme. En effet, entre 2018 et 2020, 4,68 ha de foncier à usage agricole a été artificialisé pour la construction de nouveaux logements. Cette très importante consommation foncière pour la construction de nouveaux logements est toujours en cours sur le territoire puisque mi-2020, on recense un total de 5,82 ha de foncier concerné par une demande d'autorisation d'urbanisme en cours d'instruction. Si ces demandes reçoivent un avis favorable, alors il y a aurait au total 10,5 ha de foncier artificialisé ou ayant vocation à l'être pour répondre à la demande en nouveaux logements au titre de l'année 2020.

³2986 habitants sans double-compte



En outre, selon les secteurs concernés par la construction de nouveaux logements, la densité d'habitat mise en oeuvre est très disparate : habitat diffus et peu dense (< 10 logts/ha) sur le secteur de Dracé les Ollières notamment (au Sud du territoire) mais également route des Bergers, route du Port d'Arciat ; habitat pavillonnaire et une densité comprise entre 10 et 15 logts/ha sur une frange Nord-Nord-Ouest ; habitat de type individuel et densité comprise entre 15 et 20 logts/ha sur de petits sec-

teurs dispersés mais plutôt localisés à l'Est de la voie ferrée ; habitat de type groupé collectif ou semi-collectif et une densité d'habitat comprise entre 20 et 30 logts/ha de petits secteurs peu nombreux et disséminés dans l'enveloppe bâtie existante ; enfin quelques secteurs centraux présentant une très forte densité d'habitat (> 30 logts/ha) et caractérisés par de l'habitat collectif.

Par ailleurs, de nouveaux objectifs à atteindre sont apparus au cours des études, en termes d'activités et de mixité sociale. En effet, le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération était en cours d'élaboration au démarrage des études pour le P.L.U.. Il a été adopté au Conseil Communautaire du 12 décembre 2019. Il fixe des objectifs pour une période de six ans (2019-2025). Les objectifs en matière de logements ont donc été révisés afin d'assurer le respect du rapport de compatibilité entre le P.L.U. et le P.L.H..

Et au vu des évolutions démographiques observées ces dernières années, il est fort probable que la commune dépasse le seuil démographique à partir duquel il existe une obligation de prévoir un minimum de 20 % de logements sociaux⁴. En 2020, le parc de logements comptait au total 241 logements sociaux⁵, soit 17,4 % du parc. Cela signifie qu'il manque 36 logements locatifs sociaux pour atteindre le minimum de 20 % de logements sociaux sur la base du volume actuel du parc de logements.

Ainsi, en termes d'habitat, la commune se fixe comme objectif de maîtriser la typologie d'habitat dans les secteurs en dents creuses et dans les espaces résiduels situés en renouvellement urbain, ainsi que de prévoir le nombre minimum de logements sociaux imposés par la loi.

Quant aux objectifs d'accueil d'activités, ils ont évolué avec l'élaboration du projet de territoire de Mâconnais-Beaujolais Agglomération (2 sites d'activités à l'étude pour l'accueil d'activités économiques).

Ainsi, la commune souhaite définir des objectifs de développement raisonnés, cohérents avec la capacité des équipements et des réseaux tout en participant à une modération de la consommation foncière ; à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; à la densification de l'habitat ; et à la limitation des émissions de gaz à effet de serre par une stricte maîtrise de l'urbanisation.

Les objectifs suivants sont fixés afin de mettre en oeuvre l'enjeu B1. :

1. Mobilisation prioritaire du foncier résiduel : l'analyse du potentiel foncier mobilisable fait apparaître un total de 6,38 ha de foncier mobilisable et urbanisable situé en renouvellement urbain (dents creuses et espaces résiduels). De prime abord, le potentiel foncier apparaît suffisant pour répondre au besoin foncier pour l'habitat, en se basant sur une densité d'habitat de 15 logts/ha. Il permet ainsi la production d'une centaine de logements.

Il est donc envisagé pour les futurs besoins en logements de mettre en oeuvre une urbanisation en renouvellement urbain uniquement.

⁴Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) article 55

⁵Chiffre actualisé (source : D.D.T. 71)



2. Maîtrise de la densité et des modes d'urbanisation : les élus souhaitent définir des objectifs de densité d'habitat différenciés selon les secteurs de la commune afin de tenir compte de la typologie d'habitat (diffus, pavillonnaire, individuel, collectif, etc) et de la superficie des terrains, propres à chaque quartier. Mais il s'agit également de veiller à une densification de l'habitat raisonnée afin de tenir compte des prescriptions législatives et réglementaires, tout en veillant à assurer le vivre-ensemble, à anticiper les nuisances pour le voisinage dans les quartiers et à tenir compte de la morphologie urbaine propre à la commune.

Pour ce faire, il est proposé de prescrire la mise en oeuvre d'une densité d'habitat maximale pour les dents creuses de petite taille (superficie inférieure à 1700 m²) afin de limiter les problèmes de densification trop importante, générant des troubles de voisinage.

Et pour les espaces résiduels situés en renouvellement urbain de taille plus importante (superficie supérieure à 1700 m²), il sera appliqué une densité d'habitat supérieure ou égale à 15 logts/ha. Par ailleurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies sur ces secteurs afin de prescrire des objectifs en matière de densité et d'en encadrer l'aménagement.

De manière générale, la densité bâtie préconisée est basée sur un objectif de densité d'habitat plus élevé que celui observé par le passé, afin de mettre en application les principes de modération de la consommation foncière et d'économie d'espace. Ainsi, **le projet est basé sur une densité moyenne minimale de 15 logts/ha**, supérieure à la densité constatée sur la décennie précédente (14,03 logts/ha) et supérieure à la densité moyenne observée sur l'ensemble de la commune (13,80 logts/ha), tout en relevant l'existence de grandes disparités de densité d'habitat selon les quartiers.

3. Objectifs quantitatifs :

Le scénario de développement retenu est basé sur une projection à dix ans. Pour la décennie à venir, **le projet est basé sur une croissance démographique de +0,5 %/an**, concordant avec les évolutions démographiques observées sur la période précédente (taux de croissance de +0,55 %/an sur la période 2007-2017 et +0,7 %/an de croissance démographique annuelle entre 2012 et 2017).

Ces prévisions de développement sont également compatibles avec les objectifs fixés par le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération pour la commune de Crêches-sur-Saône (48 à 50 logements à produire pour la période 2019-2025, soit environ 8 logements par an et 83 logements au total, ramené à une période de dix ans).

MÉTHODE DE CALCUL DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DES IMPLICATIONS FONCIÈRES EN RÉSULTANT

Les besoins :

- **A** l'accueil de population souhaité par la commune, duquel on déduira le nombre de logements nécessaires, sur la base de l'occupation actuelle des logements par les ménages (2,24 pers. par ménage) ;
- **B** les phénomènes de décohabitation (à population constante, si le nombre de personnes par ménage diminue, il faut plus de logements pour accueillir ce même volume d'habitants) ;

Les disponibilités existantes :

- **C** la levée de vacance : les logements vacants mobilisés de nouveau dans le parc actif n'ont pas à être créés dans la mesure où ils existent déjà ;
- **D** le renouvellement urbain et la mutation du bâti existant : au sein de l'existant, la rénovation, la reconstruction ou la division de logements, permettent sans consommer de foncier nouveau, de réaliser des logements.



Cette analyse permet de déterminer **le besoin net en logements neufs** dans le cadre du projet sur la base du calcul **A+B-C-D**, c'est-à-dire le besoin brut total, duquel on déduit les potentialités existantes.

A DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS, ACCUEIL DE POPULATION

ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE

Compte tenu des dynamiques démographiques et économiques observées sur les années écoulées, des capacités des équipements et des réseaux, une croissance démographique annuelle moyenne comprise aux alentours de **0,5 %/an** est envisagée dans le cadre du P.L.U. au cours des 10 prochaines années (échéance 2020-2030).

Sur cette hypothèse de croissance démographique, la commune se donne les moyens d'accueillir **161 habitants supplémentaires sur la décennie à venir**, ce qui nécessite **73 logements supplémentaires**, en se basant sur une taille des ménages accueillis de 2,2 personnes par ménage, sachant que la taille des ménages résidants aura a priori tendance à diminuer au vu de l'évolution observée sur la précédente décennie.

B DESERREMENT DES MÉNAGES

Pour prévoir le nombre de logements à produire pour les dix prochaines années, il est nécessaire de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages. Selon la tendance observée par le passé, on peut estimer que le desserrement des ménages se traduirait une baisse de 5/100^e environ de la taille des ménages sur la prochaine décennie. Il s'ensuit que le nombre de logements à prévoir augmente du fait de ce phénomène de desserrement des ménages. Il implique donc de prévoir **31 logements supplémentaires**.

C LEVÉE DE VACANCE

Le taux de vacance sur le territoire est de l'ordre de 5,4 % en 2015 selon les données disponibles auprès de l'INSEE. Cela correspond en valeur absolue à 76 logements vacants. Le taux de vacance se situe donc au niveau du seuil de fluidité du marché. Pour la décennie à venir, le P.L.U. estime que **5 logements pourront être mobilisés pour résorber le phénomène de vacance du parc de logements**.

D MUTATION DU BÂTI EXISTANT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Il existe par ailleurs sur la commune des potentialités de mutation du bâti et de renouvellement urbain pour créer des logements au sein de l'existant, sans artificialiser de foncier nouveau. Cette capacité de mutation du bâti existant et de construction de logements nouveaux au sein du bâti existant est estimé à 1 % du nombre total de logements. Avec un besoin de presque 100 logements (accueil démographique + desserrement des ménages – levée de vacance = 99 logements), ce sont **environ 14 logements** qui devraient pouvoir être produits en renouvellement urbain au sens large du terme.

OBJECTIF DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (**A+B-C-D**)

Il s'ensuit que le nombre de logements neufs à réaliser à l'horizon du P.L.U. en tenant compte des hypothèses précédentes (accueil démographique, desserrement des ménages, levée de vacance, renouvellement urbain) est égal à : **73 + 31 – 5 – 14 = 85 logements**



Sur cette base, il convient à présent d'estimer le foncier nécessaire à leur construction.

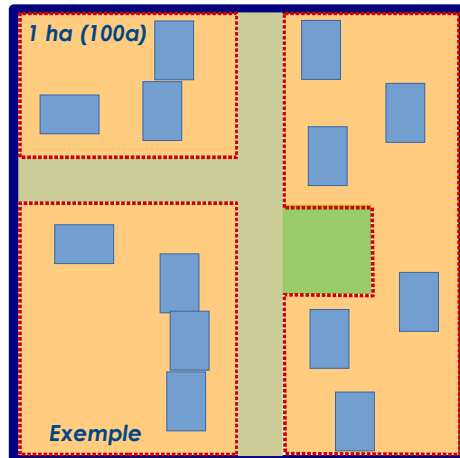
FONCIER

Densité du bâti

La densité moyenne **minimale nette** à mettre en oeuvre pour l'ensemble du projet de P.L.U. sera de **15 logements par hectare**. Cette densité d'habitat est supérieure à la densité observée sur la décennie écoulée (14,03 logts/ha). Par ailleurs, en fonction des secteurs de la commune et de la densité d'habitat observée, des objectifs différenciés de densité-cible sont attendus, s'inscrivant en cohérence avec la morphologie urbaine du quartier. De plus, une typologie d'habitat spécifique est attendue selon le secteur de la commune concerné et en cas de dépassement de la densité-cible.

Ainsi, sur la base d'une telle densité d'habitat, le projet nécessite la mobilisation de **5,7 ha nets de foncier pour la construction neuve sur les dix prochaines années (0,57 ha/an)**. Ce chiffre est à mettre en relation avec les **15,43 ha de consommation foncière pour l'habitat sur la période précédente (2007-2018)**, soit **14,03 ha de foncier consommé pour la réalisation de logements sur la précédente décennie**.

La mise en oeuvre du projet de P.L.U. répondra ainsi aux objectifs d'efficacité foncière et de modération de la consommation d'espace.



Superficie totale = 1 ha (100a)
 Superficie voirie + espaces publics = 0,19 ha (19a)
 Superficie bâtie = 0,81 ha (81a)
 Densité brute = 13 logts/ha (13 logts / 1 ha)
 Densité nette = 16 logts/ha (13 logts / 0,81 ha)

La densité de logements

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette ramenée à l'hectare. Par exemple, dans un lotissement où chaque logement dispose d'une surface de 900 m², la densité de logement est de 11 logements/hectare (notion de densité nette). Si on intègre la voirie, la densité passe à moins de 9 logements par hectare (notion de densité brute).

Assiette de calcul de la densité :



Brute
 Nette

La densité nette et la densité brute

La distinction entre la densité brute et la densité nette provient du choix de la surface de référence choisie. La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâti ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures. Suivant le type de tissu urbain (largeur des voies, importance des espaces libres), la densité peut varier considérablement. D'où la nécessité de choisir avec pertinence la surface sur laquelle le calcul doit être fait. Les densités nettes et brutes sont utilisées à différentes étapes de l'aménagement, selon l'échelle d'intervention.



Densification des dents creuses :

Densité observée selon les secteurs	Densité-cible attendue (cohérente avec la morphologie urbaine du quartier)
≤15 logts/ha	15 logts/ha
>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	20 logts/ha
>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	30 logts/ha
>30 logts/ha	30 logts et + /ha

Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet (selon quartier et en cas de dépassement de la densité-cible) :

Densité urbaine	Typologie d'habitat attendue
≤15 logts/ha	Habitat individuel et/ou jumelé et/ou en bande
>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	Habitat jumelé et/ou en bande et/ou petit collectif
>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	Habitat en bande et/ou petit collectif
>30 logts/ha	Petit collectif

B. OBJECTIFS QUALITATIFS

La commune souhaite par ailleurs encadrer de manière qualitative la production de logements.

Ainsi, **d'une part**, les objectifs fixés sont de favoriser la mixité des logements par nature (accession, locatifs) et par typologie (individuel, individuel en bande, maisons de ville, petit collectif...) afin de proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de la commune.

Pour ce faire, il est prévu par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies de mettre en oeuvre un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 5 logements.

Il s'agit en effet d'assurer la compatibilité du P.L.U. avec les objectifs du P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération approuvé (un minimum de 10 % de logements locatifs sociaux) et, d'anticiper par ailleurs, le dépassement probable du seuil des 3500 habitants, à partir duquel la loi impose aux communes de parvenir à la mise en oeuvre de l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux au minimum au sein du parc de logements. Ainsi, il sera prescrit par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation la mise en oeuvre de cet objectif de mixité sociale pour toutes les dents creuses présentant une superficie importante, dans le respect de la mixité urbaine.

D'autre part, il s'agit de rendre possible la mise en oeuvre de techniques d'éco-construction dans les opérations d'habitat afin de permettre une limitation des émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies non renouvelables (utilisation de matériaux biosourcés, dispositifs de réalisation d'économies d'énergie, etc).



ENJEU **B.2.** : INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PROJET DE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La commune ne dispose pas de la compétence en matière de développement économique. En effet, la création et le maintien de zones à vocation d'activités économiques relève de la compétence intercommunale (Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération). La commune comporte un centre-bourg attractif avec de nombreux commerces et services de proximité, ainsi qu'une zone à vocation d'activités commerciales, située au Nord (ZA des Bouchardes) qui fonctionne bien. L'enjeu est donc de pérenniser ce dynamisme commercial en inscrivant le développement économique futur dans un cadre supra-communal, par la prise en compte des objectifs définis par le Schéma de Développement Economique de Mâconnais-Beaujolais Agglomération. Il s'agit ainsi de :

- Intégrer les objectifs de développement du futur Schéma de Développement Economique de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération et permettre la création de zones d'activités validées dans le cadre du projet de territoire intercommunal. Les deux secteurs suivants ont été fléchés par la commune : l'un situé au Nord, le secteur Aux Molards / Les Bergers, et l'autre au Sud, secteur En Chapiller / Le Fournier. Ces secteurs ne pourront être portés au projet de zonage du P.L.U. qu'une fois qu'ils auront été validés dans le projet de territoire intercommunal. Dans l'hypothèse où l'un ou l'autre de ces secteurs ou qu'aucun des deux ne serait validé dans le projet de territoire de la Communauté d'agglomération, alors ils seraient reclassés en zone agricole ou naturelle dans le projet de P.L.U..
- Permettre le maintien des deux zones d'activités existantes (compétence de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération). Il s'agit d'une part, de conserver la zone d'activités commerciales des Bouchardes tout en limitant son extension, et d'autre part, de pérenniser l'activité existante sur le secteur des Bergers.
- Au cas par cas et en fonction des besoins, l'objectif est de permettre la construction éventuelle et limitée de nouveaux bâtiments pour les activités existantes situées en zone naturelle / agricole afin d'assurer leur pérennité pour les prochaines années.



3.3. Enjeu C – Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique

Crêches-sur-Saône dispose d'un taux d'équipement élevé avec un indice DataFrance⁶ égal à 7,4. Elle dispose d'une offre satisfaisante en équipements communaux, services et commerces. Elle compte ainsi une gare SNCF, un groupe scolaire, une poste, une maison de santé (regroupant divers professionnels de santé), des commerces de proximité, une résidence seniors, etc.

L'enjeu C est décliné selon les six orientations suivantes :

La première orientation consiste donc à pérenniser ce bon niveau d'équipement, en assurant tout d'abord le maintien de l'activité commerciale localisée dans le centre-bourg, tout en anticipant les futurs besoins en équipements publics.

Pour ce faire, il a été choisi de délimiter un linéaire commercial à pérenniser dans le centre-bourg. Ainsi, afin de garantir le dynamisme commercial du centre-bourg et ne pas dévitaliser la centralité urbaine, un linéaire commercial à maintenir a été identifié et figure sur les plans de zonage. La traduction dans le règlement écrit consiste en l'interdiction de transformer les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en logements. De plus, le projet vise à permettre l'accueil de petites activités non nuisantes dans le centre-bourg (commerces, services, activités artisanales).

La seconde orientation consiste à répondre à l'ensemble des besoins identifiés au cours des études relatifs à la création ou à l'extension d'équipements publics.

Tout d'abord, il s'agit de tenir compte des besoins d'évolution des équipements publics liés aux loisirs et à l'activité scolaire (besoin d'extension du restaurant scolaire) et de définir des emplacements réservés si nécessaire. Ensuite, il convient de s'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants (eau potable, assainissement). Enfin, les principales opérations d'habitat seront raccordées de façon prioritaire au réseau d'assainissement collectif.

La troisième orientation réside dans le développement des déplacements doux dans le centre-bourg et entre les différents quartiers tout en garantissant la sécurité des déplacements et des usagers. Pour ce faire, il sera prévu de manière systématique dans les futures opérations de logements collectifs des aménagements dédiés aux modes de déplacements actifs, à travers la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du Règlement écrit.

Afin de mettre en oeuvre ce troisième enjeu défini, une quatrième orientation consiste à anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données.

Une cinquième et avant-dernière orientation consiste à veiller à inscrire le projet de P.L.U. dans le contexte du développement des énergies renouvelables et à permettre leur essor sur le territoire communal.

Pour ce faire, le projet de P.L.U. veillera à permettre la mise en place pour les constructions à usage d'habitations de dispositifs d'économies d'énergie, de production ou d'usage d'énergies renouvelables. Et le règlement du P.L.U. veillera à ne pas entraver la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, choix d'une orientation de façade pertinente, etc) ou de procédés de construction durable (dispositifs destinés à permettre une meilleure gestion de la ressource en eau, utilisation de matériaux écologiques, etc).

⁶Selon la définition donnée sur le site DataFrance, « les indices DataFrance sont des notes sur 10 donnant une indication sur la qualité de vie d'une commune. Pour chaque commune on peut ainsi retrouver un indice général ainsi que 5 autres indices sur l'éducation, la santé, les services, les commerces, les sports et loisirs ».



Enfin, la sixième et dernière orientation définie consiste en la valorisation du potentiel touristique de la commune. L'objectif principal qui a été défini consiste à conforter l'offre touristique et de loisirs existante (base de loisirs et camping situés au Port d'Arciat), tout en intégrant les enjeux et les contraintes en présence (risque inondation – P.P.R.I. lié à la Saône et enjeu environnemental – zone Natura 2000).

3.4. Enjeu ④ – Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

En amont du projet de révision du P.L.U. les différents risques existants sur le territoire ont été recensés et localisés afin d'en tenir compte dans le projet. Tout d'abord, le territoire communal est concerné par l'existence de risques naturels : risque inondation (vallée inondable de la Saône à l'Est du territoire communal) et de risques technologiques (passage sur le territoire d'une canalisation de transport de gaz) mais également par des nuisances sonores et un risque pour la santé (pollution de l'air) liés aux infrastructures ferroviaires, autoroutières et routières desservant le territoire (la voie ferrée, l'A6 et la RD906, classée en tant que route à grande circulation).

Il en résulte que ce quatrième enjeu se décline en différents orientations et objectifs :

- tout d'abord, il s'agit d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques naturels et technologiques. Cela implique la prise en compte du risque inondation lié à la Saône, au ruisseau de l'Arlois et au Bief Chambeau ; limiter le risque d'imperméabilisation en prévoyant une disposition réglementaire imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et des incidences neutres des aménagements sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement induit ; tenir compte de l'existence du risque lié au transport de matières dangereuses en surface (A6, RD906) et à la canalisation de transport de gaz par une limitation du développement de l'habitat et des activités à proximité immédiate ;
- ensuite, l'objectif est de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à la traversée du territoire par deux infrastructures de transport majeures (la voie ferrée, l'A6 et la RD906) : de ce fait, éviter le développement de projets d'habitat de grande ampleur à proximité de ces infrastructures de transport terrestre ;
- tenir compte, par ailleurs, de la présence d'exploitations agricoles dans le bourg ainsi qu'au sein de certains écarts et des périmètres de recul s'y rattachant ;
- enfin, s'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.



3.5. Enjeu **E** – Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation

Ce cinquième et dernier enjeu vise à tenir compte du cadre environnemental et paysager de qualité dans la définition du projet. Sur le plan environnemental, le territoire est concerné par la présence de plusieurs enjeux et protections réglementaires (ZNIEFF, zone Natura 2000). Et sur le plan paysager, le territoire comporte des secteurs à forte ou très forte sensibilité paysagère ainsi que d'autres secteurs présentant une sensibilité paysagère moyenne. L'ensemble de ces secteurs présentant une certaine sensibilité paysagère et/ou environnementale, ils nécessitent une protection renforcée dans le P.L.U. qui sera assurée par la définition de dispositions réglementaires spécifiques (règlement écrit et définition d'O.A.P., notamment une O.A.P. thématique relative à la préservation et à la mise en valeur des éléments de la trame verte et bleue).

En vue de tenir compte de cet enjeu relatif à la sauvegarde du cadre de vie, au sens large, les orientations suivantes ont été élaborées.

Tout d'abord, il s'agit d'assurer la pérennité des activités et des exploitations agricoles : prise en compte des besoins et des obstacles exprimés par les exploitants agricoles, assurer la protection des abords des exploitations hébergeant des animaux vis-à-vis de l'urbanisation, sauvegarder les terres agricoles bénéficiant d'un classement en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC viticoles), veiller à garantir la bonne circulation des engins agricoles dans le choix qui sera fait des quartiers d'habitat et / ou d'activités à développer, anticiper le devenir des bâtiments agricoles en cas de cessation de l'activité agricole.

Ensuite, une attention particulière doit être portée à la sauvegarde des paysages et du patrimoine bâti et non bâti : préservation du petit patrimoine et du patrimoine bâti remarquable (périmètre délimité du château d'Estours, inscrit aux Monuments Historiques, et abords du château de Thoiriat), noyau historique du centre-bourg et bâti de caractère présent au sein du hameau de Dracé, points de vue majeurs identifiés à préserver vis-à-vis de l'urbanisation, sites archéologiques ; maintien du cadre architectural et urbain par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées (règlement du P.L.U.) ; sauvegarde des secteurs situés en entrée de ville vis-à-vis de développements inappropriés (en particulier l'entrée de ville située au Sud du territoire, le long de la RD906).

Une troisième orientation qui a été définie porte sur la préservation et le bon fonctionnement des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Enfin, la dernière orientation porte sur la protection des ressources naturelles du territoire, en particulier l'eau. Dans cette optique, il s'agit d'assurer la sauvegarde des captages d'eau potable du Val de Saône vis-à-vis de l'urbanisation et des rejets en amont ou en aval.



4. Synthèse cartographique

La carte des enjeux et orientations synthétise ci-après les fondements du P.A.D.D.. Les objectifs du P.A.D.D. peuvent être traduits spatialement et de manière générale de la façon suivante :

- ***Limitier la consommation d'espace et l'étalement urbain, centrer le développement de l'habitat sur le bourg et ses espaces résiduels***
- ***Permettre le maintien des commerces et services de proximité présents dans le centre-bourg***
- ***Intégrer les zones d'activités économiques à maintenir ou à créer identifiées dans le projet de territoire de Mâconnais Beaujolais Agglomération***
- ***Protéger le patrimoine historique et le petit patrimoine, les abords du château de Thoiriat et du château d'Estours inscrit aux Monuments Historiques***
- ***Préserver l'entrée de ville par la RD906 au Sud du bourg***
- ***Protéger la trame verte et bleue (Natura 2000, zones humides du lit majeur de la Saône, lit de l'Arlois, Bief Chambeau, ensembles bocagers)***
- ***Protéger les captages d'eau potable du Val de Saône***
- ***Préserver les espaces agricoles du risque de morcellement par l'urbanisation et les infrastructures et protéger les abords des exploitations***
- ***Préserver les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue (boisements, trame bocagère, tourbière, zones humides)***
- ***Prendre en compte l'exposition aux risques naturels (risque inondation) et technologiques (risque lié au passage d'une canalisation de transport de gaz)***

Les orientations du P.A.D.D. sont traduites dans le P.L.U. à travers ses différentes pièces réglementaires : zonage et découpage de l'espace, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation...

5. Tableau de synthèse de la mise en oeuvre du P.A.D.D.

Les tableaux ci-après offrent en outre une vision synthétique des enjeux et orientations du P.A.D.D. et de leur mise en oeuvre dans le P.L.U..

Enjeu / orientation	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Traduction de l'orientation dans le P.L.U., mise en oeuvre, projet spécifique
Enjeu A	Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles	
Orientation A-1	Maîtriser le développement de la commune	
	- Modération de la consommation foncière et limitation du rythme de développement afin d'assurer une adéquation du développement envisagé avec les capacités des réseaux et des équipements existants (réseaux d'eau potable et d'assainissement, groupe scolaire, etc)	Traduction dans le projet de règlement, dans les O.A.P.
Orientation A-2	Maîtriser le rythme d'urbanisation et l'étalement urbain	
	- Mise en oeuvre d'une densification des dents creuses mobilisables tout en encadrant cette densification par la prescription de densités urbaines différenciées selon les secteurs concernés, en adéquation avec l'environnement bâti et limitation des divisions parcellaires afin de préserver le cadre de vie de la commune - Urbanisation prioritaire des dents creuses et des espaces résiduels	- Identification des potentialités foncières mobilisables et urbanisables au sein de l'enveloppe bâtie existante => Traduction dans le projet de règlement, dans les O.A.P.
Orientation A-3	Préserver les espaces agricoles et naturels sensibles vis-à-vis de l'urbanisation	
	- Protection vis-à-vis de l'urbanisation des secteurs présentant de forts enjeux paysagers et / ou environnementaux (parcelles plantées en vignes et cultivées / classement en AOC viticoles, prairies bocagères, ensembles forestiers et boisements morcelés, zones humides du lit majeur de la Saône, ripisylves du lit majeur des cours d'eau)	Traduction dans le projet de zonage, de règlement et les O.A.P.
Orientation A-4	Mettre en oeuvre un développement qualitatif	
	- Hiérarchisation du développement : mobilisation prioritaire du foncier situé au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses de petite taille et espaces résiduels de grande superficie) - Définition de densités d'habitat différenciées à mettre en oeuvre selon les secteurs et la densité observée / typologies d'habitat à privilégier en fonction de la densité-cible attendue	Traduction dans le projet de zonage, de règlement et les O.A.P.
Orientation A-5	Etudier l'évolution possible du bâti des hameaux des Pérelles et des Préaux et de certains écarts situés au sein d'espaces agricoles et viticoles	
	- Préserver les caractéristiques du bâti existant et de son environnement tout en permettant les évolutions futures	Traduction dans le projet de zonage et de règlement
Enjeu B	Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal	
Enjeu B-1	- Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable	Traduction dans le projet de zonage, de règlement et les O.A.P.

	Objectifs quantitatifs Densité bâtie Densité <i>moyenne minimale nette</i> de 15 logts/ha / objectifs de densité différenciés selon les secteurs concernés et typologies d'habitat préconisées en fonction de la densité-cible attendue	Traduction dans le Règlement et les O.A.P.
	Objectifs chiffrés de consommation d'espace pour la période 2020-2030 (10 ans) : - besoin foncier pour l'habitat : 5,7 ha pour l'habitat => donc pas d'extension urbaine - besoin foncier pour les activités : 5 ha commercialisables nets identifiés sur le territoire de Crêches-sur-Saône dans le cadre de l'élaboration du Schéma de développement économique intercommunal – Mâconnais Beaujolais Agglomération	
	Habitat - +0,5 %/an de croissance démographique envisagée / besoin en logts pour l'accueil démographique + le desserrement des ménages : 104 logts - 5 logements mobilisables par levée de vacance - 14 logements mobilisables par renouvellement urbain (au sens large – capacités de mutation du bâti) => Besoin net de 85 logements pour la décennie à venir, soit un besoin foncier égal à 5,7 ha nets	Traduction dans le projet de zonage, de règlement et les O.A.P.
	Activités, équipements et services - Développement artisanal : secteur au Nord Les Bergers - Développement commercial : secteur au Nord Les Bouchardes - Développement touristique : secteur du Port d'Arciat - Renforcement des équipements et services : centre-bourg, secteur au Sud de la route de Thoiriat, secteur au Nord / Sud du Port d'Arciat, secteur au Sud de la route des Vignobles	Traduction dans le projet de zonage, de règlement et les O.A.P.
	Synthèse des potentialités foncières mobilisables pour le projet : Projet à 10 ans - 6,38 ha mobilisables pour l'habitat portés au projet de zonage ⁷ - 8,60 ha mobilisables pour les activités portés au projet de zonage - 2,29 ha mobilisables pour les équipements et services d'intérêt collectif portés au projet de zonage soit 17,27 ha mobilisables portés au projet de zonage au total	- Règlement : => mise en oeuvre de mesures de réduction de l'imperméabilisation : pour les projets dont la densité excède 15 logts/ha, afin de maîtriser les ruissellements et garantir une organisation des unités foncières ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, il est imposé de maintenir au moins 30 % de la surface des unités foncières en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants. Par ailleurs, le projet permet de réduire la surface de foncier artificialisé de 4,15 ha par rapport à la surface de foncier artificialisé au cours de la décennie précédente : 17,27 ha de foncier mobilisable et urbanisable portés au projet de zonage pour les 10 ans à venir contre 21,42 ha de consommation foncière au cours de la précédente décennie.

⁷Au moment où le P.A.D.D. a été débattu au sein du conseil municipal le potentiel foncier pour l'habitat s'élevait à 6,47 ha (situé au sein de l'enveloppe bâtie existante). Mais le rythme d'urbanisation de la commune s'est intensifié au cours des études pour la révision du P.L.U.. Ainsi, des parcelles qui avaient été identifiées en tant que potentiellement mobilisables et urbanisables au moment où le P.A.D.D. a été débattu, se sont urbanisées entre-temps. De ce fait, en décembre 2021, les potentialités foncières mobilisables et urbanisables au sein de l'enveloppe bâtie existante s'élèvent à 6,38 ha. Quoiqu'il en soit, le potentiel foncier étant supérieur au besoin foncier, aucune extension urbaine n'est nécessaire pour le développement de l'habitat.

	Objectifs qualitatifs Favoriser la mixité sociale et maintenir l'offre de logements locatifs (logements locatifs sociaux = 20% des logements dans les futures opérations d'habitat / compatibilité avec le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération), favoriser les techniques d'éco-construction dans l'habitat.	=> Projet de règlement et O.A.P. + mesures d'accompagnement communal (accueil de logements collectifs, appartements vers publics-cibles : construction d'une résidence seniors ...)
Enjeu C	Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique	
Orientation C-1	Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune	Zonage, règlement
Orientation C-2	Répondre aux besoins en équipements publics	Zonage
Orientation C-3	Favoriser les circulations douces entre les quartiers et assurer la sécurité des usagers et des déplacements	O.A.P., règlement
Orientation C-4	Favoriser l'accès aux communications numériques	Règlement
Orientation C-5	Soutenir le développement des énergies renouvelables	Règlement
Orientation C-6	Valoriser le potentiel touristique	Zonage, règlement
Enjeu D	Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances	
Orientation D-1	Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels (inondation, aléa retrait-gonflement des sols argileux) et des risques technologiques (canalisation de transport de gaz, transport de matières dangereuses en surface – A6, RD906)	- Zonage : évitement des secteurs classés en zone rouge du P.P.R.I. lié à la Saône pour le développement de l'habitat et des activités / limitation des possibilités de développement de l'habitat et des activités dans les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz ; - Règlement : prescriptions réglementaires spécifiques pour la construction et l'occupation du sol dans les secteurs classés en zone rouge du P.P.R.I., de même que dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement lié à l'érosion de la côte viticole, ainsi que pour les secteurs situés en zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ; prescriptions réglementaires spécifiques relatives à la construction et à l'occupation du sol dans les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger lié à la canalisation de transport de gaz
Orientation D-2	Limitier l'exposition aux nuisances sonores (A6, RD906, voie ferrée)	- Zonage : éviter le développement de projets d'habitat significatifs aux abords des infrastructures de transport terrestre (A6, RD906, voie ferrée)

Orientation D-2	Limiter l'exposition aux nuisances sonores (A6, RD906, voie ferrée)	- Règlement : prescription réglementaire relative à la limitation de l'exposition aux nuisances sonores dans les secteurs situés à l'intérieur des bandes de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre (A6, RD906, voie ferrée)
Orientation D-4	Tenir compte de la présence des activités agricoles	- Zonage : absence de développement d'habitat ou d'activités à proximité de sièges d'exploitation - Règlement : prise en compte des périmètres de réciprocité agricole générés par les exploitations agricoles présentes dans le centre-bourg et au sein de certains écarts du territoire communal
Orientation D-5	Assurer la desserte incendie des futures zones urbanisables	Vérification préalable aux choix de développement
Enjeu E	Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis à-vis de l'urbanisation	
Orientation E-1	Maintenir les activités et les espaces agricoles	Zonage, règlement
Orientation E-2	Permettre d'assurer la sauvegarde du paysage et du patrimoine	Zonage, O.A.P., règlement
Orientation E-3	Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue	Zonage, règlement, O.A.P. thématique relative à la protection et à la mise en valeur de la trame verte et bleue
Orientation E-4	Protéger les ressources naturelles	Zonage



B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.

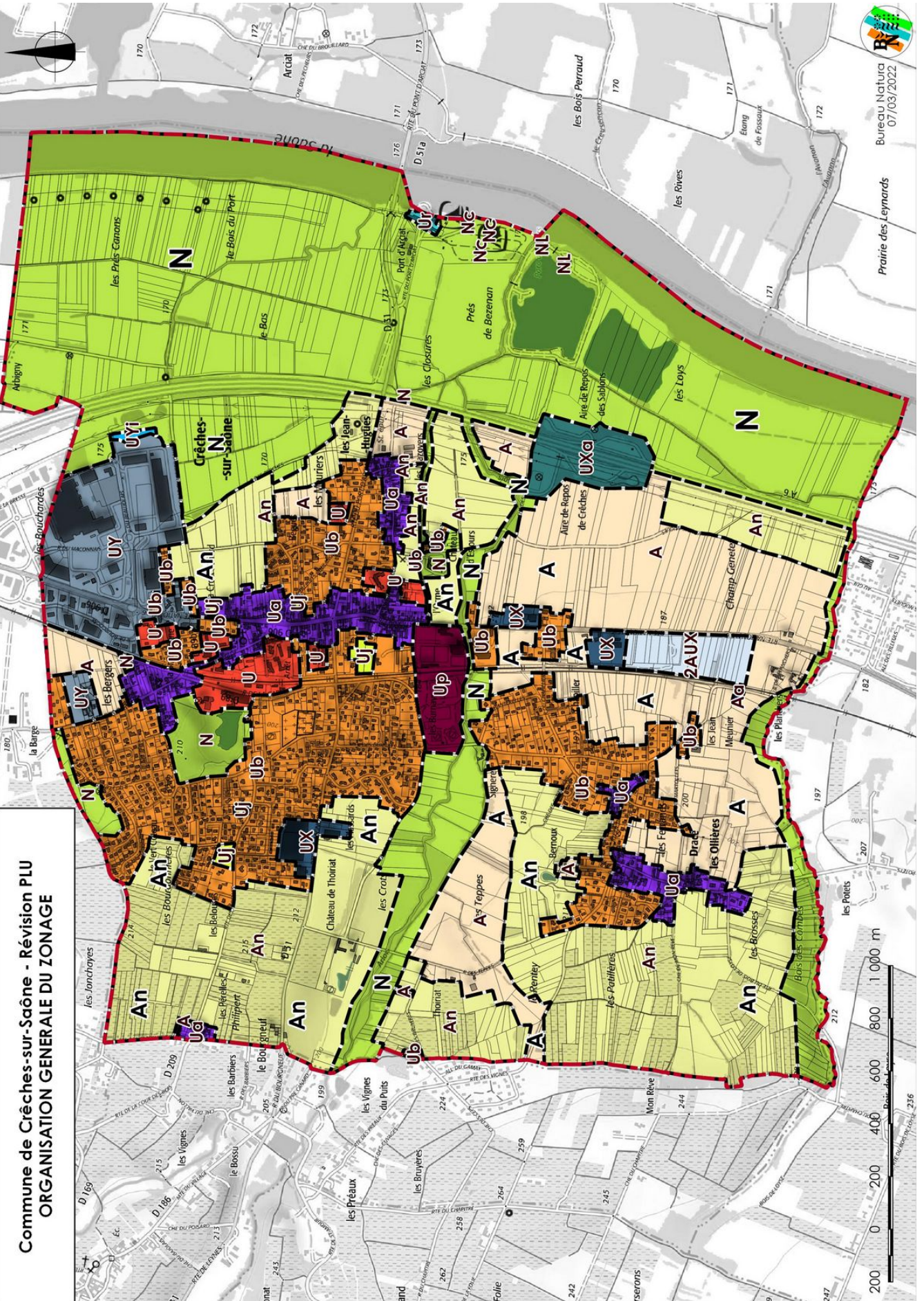
1. Les différentes zones du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les enjeux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune souhaite notamment accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques tout en maîtrisant le rythme d'urbanisation du territoire, protéger le patrimoine communal et conserver son identité paysagère, préserver les espaces naturels et agricoles. Ces objectifs, qui sont formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, induisent la partition du territoire communal en différentes zones.

Les zones délimitées sont les suivantes – leur délimitation générale et leur nature est explicitée ci-après.

Quatre grands types de zones sont délimités : les zones urbaines (U, UX, UY), la zone à urbaniser (2AUX), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N). Des secteurs présentant des caractéristiques particulières peuvent être associés à chacune de ces zones.

Les cartographies et les tableaux figurant en pages suivantes effectuent un récapitulatif synoptique du découpage territorial induit par le projet de P.L.U..





Légende

Zonage du PLU

	U - Zone urbaine mixte de densité moyenne
	Ua - Secteur urbain dense - noyaux historiques
	Ub - Secteur urbain à dominante d'habitat individuel
	Uj - Secteur de jardins, parcs ou vergers
	Up - Secteur d'équipements publics, socio-culturels et sportifs
	Ur - Port d'Arciat (risque inondation zone rouge PPRI)
	UX - Zone d'activité à vocation industrielle ou artisanale
	UXa - Secteur autoroutier (aire des Sablons)
	UY - Zone d'activités à vocation commerciale
	UYi - Secteur inondable de UY (zone rouge PPRI) strictement inconstructible
	2AUX - Zone à urbaniser à long terme (vocation artisanale ou industrielle de compétence communautaire - MBA)
	A - Zone agricole
	Aa - Secteur destiné à l'extension d'une activité existante (STECAL)
	An - Secteur agricole strict (enjeux protection AOC, paysage, continuités écologiques, risques)
	N - Zone naturelle
	Nc - Secteur installations camping (STECAL)
	NL - Secteur installations base de loisirs (STECAL)

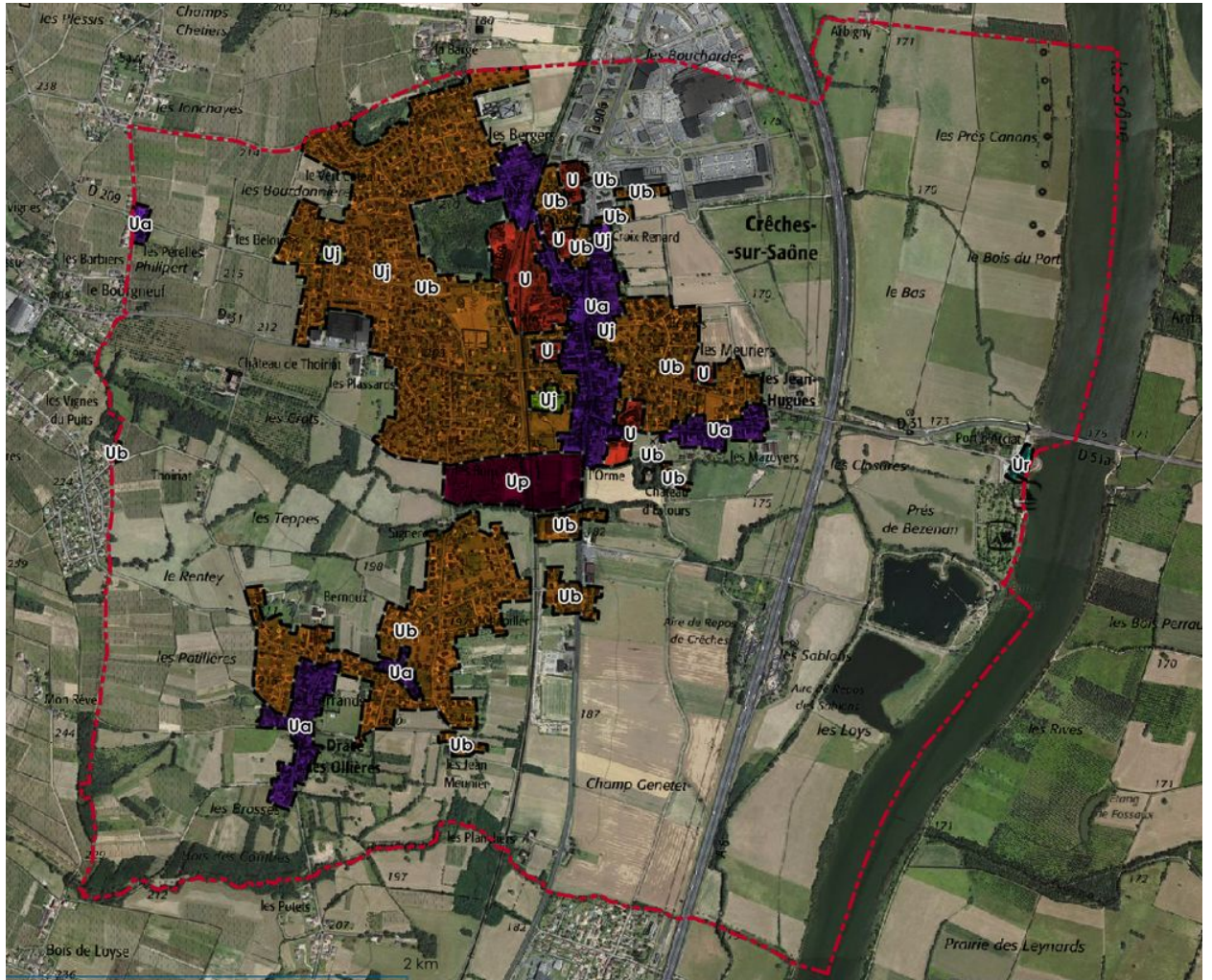
DECOMPTE DES SUPERFICIES BRUTES DU PROJET :

U :	12,21 ha.
Ua :	29,51 ha.
Ub :	125,65 ha.
Uj :	2,03 ha.
Up :	8,54 ha.
Ur :	0,65 ha.
UX :	6,77 ha.
UXa :	10,59 ha.
UY :	35,76 ha.
UYi :	0,49 ha.
2AUX :	7,60 ha.
A :	136,87 ha.
Aa :	0,16 ha.
An :	206,38 ha.
N :	348,37 ha.
Nc :	0,26 ha.
NL :	0,19 ha.

Bilan :	
Zones U :	232,20 ha.
dt. U mixte-habitat :	41,72 ha.
dt. U activités :	42,53 ha.
dt. U équipements-services :	8,54 ha.
Zones AU :	7,60 ha.

Zones A :	343,41 ha.
Zones N :	348,83 ha.
Total commune :	932,04 ha.

1.1. Les zones urbaines mixtes (U) – 12,21 ha et les secteurs Ua (29,51 ha), Ub (125,86 ha), Uj (2,03 ha), Up (8,54 ha) et Ur (0,65 ha)



Localisation des zones U et des secteurs U_a, U_b, U_j, U_p, U_r

Les zones urbaines U sont des zones urbanisées, à vocation mixte et à dominante d'habitat. Elles correspondent à des secteurs présentant de très fortes densités d'habitat (supérieure à 30 logts/ha). Elles sont au nombre de six et totalisent une superficie d'environ 12,21 ha. Elles sont localisées dans la partie centrale du territoire, le long des infrastructures ferroviaire et routière le long desquelles la commune de Crêches-sur-Saône s'est développée (voie ferrée et RD89). Les zones urbaines U comportent par ailleurs les cinq secteurs suivants : Ua, Ub, Uj, Up et Ur.



A. LES SECTEURS Ua (29,51 HA)

Les secteurs Ua correspondent au centre-bourg et à sa partie historique, ainsi qu'à des secteurs urbanisés à dominante d'habitat individuel et présentant de fortes densités d'habitat, de l'ordre de 15-20 logts/ha. Ils sont au nombre de cinq et représentent au total environ 29,51 ha.

Le premier secteur Ua est inséré à l'Ouest de la voie ferrée, le part et d'autre de la rue de l'église et de la RD906, qui constitue l'un des axes routiers majeurs du territoire, le long duquel se sont implantés l'habitat, les commerces de proximité, les services et quelques petites activités artisanales. Le second secteur Ua est localisé sur le secteur Les Jean-Hugues / Les Mazoyers, au Sud de la route du Port d'Arciat. Les troisième et quatrième secteurs se trouvent au Sud du centre-bourg historique : l'un, localisé le long de la route de Dracé et l'autre, situé au lieu-dit Les Ferrands. Enfin, le dernier secteur Ua se trouve excentré par rapport aux précédents puisqu'il correspond au hameau des Pérelles, à l'Ouest du territoire. Ce hameau, bien qu'étant entouré d'espaces à vocation agricole et isolé par rapport au centre-bourg, a été classé en secteur urbain du fait qu'il comporte un ensemble d'habitations lui ayant fait perdre son caractère agricole.

B. LES SECTEURS Ub (125,86 HA)

Les secteurs Ub correspondent à des secteurs urbains à dominante d'habitat individuel et sont au nombre de huit au total. Ils sont constitués par de l'habitat diffus, avec une densité d'habitat observée inférieure à 10 logts/ha, et par de l'habitat de type pavillonnaire, présentant une densité comprise entre 10 et 20 logts/ha. L'ensemble des secteurs Ub représente une superficie d'environ 125,86 ha.

Le premier secteur Ub est localisé dans la partie centre-Nord de la commune, à l'Ouest de la route des Bergers et de part et d'autre de la route des Vignobles. Le second grand secteur Ub se trouve au lieu-dit La Brancionne et à l'Est de la rue du 19 mars 1962. Le troisième grand secteur Ub est situé à proximité, au lieu-dit Les Grandes Terres, et regroupe trois petits secteurs Ub. Le quatrième grand secteur Ub est localisé le long de la rue d'Estours et regroupe en fait deux petits secteurs. Le cinquième grand secteur Ub se situe au Sud du centre-bourg de Crêches-sur-Saône. Il regroupe deux petits secteurs Ub, qui sont insérés entre la voie ferrée à l'Ouest et la RD906, à l'Est, débordant également légèrement sur la partie à l'Est de la RD906. Un sixième grand secteur Ub concerne un grand ensemble de parcelles, situées au Sud du centre-bourg, sur lesquelles est implanté de l'habitat individuel, de forme pavillonnaire essentiellement.

C. LES SECTEURS Uj (2,03 HA)

La définition de **secteurs Uj** vise à préserver les jardins, parcs et vergers existants qui présentent un intérêt patrimonial, paysager et écologique. On dénombre cinq secteurs Uj, dispersés dans le centre-bourg et présentant des superficies variables, de l'ordre de 1150 m² à 9580 m². La superficie cumulée des secteurs Uj est d'environ 2,03 ha.

D. LE SECTEUR Up (8,54 HA)

Le secteur Up correspond à la prise en compte d'équipements publics, sociaux-culturels et sportifs existants : il s'agit des terrains de sport communaux (city stade) situés au lieu-dit Champ du Moulin, au Sud du bourg, mais également des bâtiments liés à ces installations sportives, ainsi que de bâtiments à usage public (salle de réception Ferme Joug-Dieu). Ce secteur a une superficie d'environ 8,54 ha.



E. LE SECTEUR Ur (0,65 HA)

Le secteur Ur vise à tenir compte des activités existantes sur le secteur du Port d'Arciat, situé à l'extrémité Est du territoire (base de loisirs et camping). Il est par ailleurs soumis au risque inondation lié à la présence de la Saône. L'existence de cette contrainte empêche le rattachement du secteur à la zone urbaine et justifie la création d'un secteur spécifique. Le secteur Ur présente une superficie d'environ 0,65 ha.

Effets et incidences :

Les zones urbaines sont des espaces très majoritairement urbanisés et artificialisés. Les zones U et leurs secteurs permettent quelques possibilités résiduelles de densification sur des parcelles encore libres. Elles n'ont pas d'incidences défavorables sur l'environnement.

Par ailleurs, la définition de secteurs Uj a une incidence favorable sur l'environnement par le maintien d'espaces de nature en ville qui participe à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Cela participe à la protection des éléments de la trame verte et au maintien du paysage.

Démarche ERC ("Eviter – Réduire – Compenser") et mesures envisagées :

Sans objet.



1.2. Les zones urbaines UX à vocation d'activités artisanales ou industrielles – 6,77 ha et le secteur UXa – 10,59 ha



Localisation des zones UX et du secteur UXa

Les zones urbaines UX sont des zones à vocation d'activités artisanales ou industrielles. Elles correspondent à la prise en compte d'activités existantes et de leurs éventuels besoins d'agrandissement de leurs locaux. Les zones UX sont au nombre de trois. Elles totalisent une superficie d'environ 6,77 ha. De plus, les zones UXa comportent un secteur : le secteur UXa, d'une superficie d'environ 10,59 ha.

La première zone UX est localisée à l'Ouest de la partie actuellement urbanisée, au lieu-dit Les Grands Pins / aux Amozes. Elle est située de part et d'autre de la route des Vignobles et totalise une superficie d'environ 3,35 ha bruts (emprise des voiries incluse). La définition de cette zone vise à prendre en compte les activités existantes.



En effet, cette zone abrite, sur les parcelles situées au Nord de la route des Vignobles, l'ancien entrepôt SABE de la SOBEMAB (Société d'embouteillage Beaujolais Mâconnais Bourgogne), une entreprise spécialisée dans l'embouteillage de vins. Les emprises bâties et non bâties liées à l'activité représentent une superficie d'environ 2,15 ha. L'entreprise est toujours en activité mais cet entrepôt, qui était destiné au stockage, à la préparation de commandes et à l'expédition des produits finis, n'est plus utilisé aujourd'hui et il a été délocalisé. Les terrains ont été vendus et le site relève désormais de la compétence de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération. A l'Ouest de ce site, sur une parcelle d'environ 0,33 ha, une entreprise spécialisée dans le montage et la vente de pneus est installée.

Et au Sud de la route des Vignobles, en face de l'entrepôt SABE-SOBEMAB, sur une parcelle d'environ 0,70 ha, se trouve les emprises bâties et non bâties de l'entreprise Tupperware, spécialisée dans la vente de contenants alimentaires.

La seconde zone UX, située au Sud de l'enveloppe bâtie, le long et à l'Est de la RD906, au lieu-dit Les Goutots, concerne la prise en compte d'activités existantes. La zone d'une superficie d'environ 1,43 ha bruts (emprise des voiries incluse) abrite des activités existantes.

Tout d'abord, sur une parcelle d'environ 0,18 ha située au Nord du chemin des Sablons, la société RB Créations, spécialisée dans la construction et la vente de piscines, est implantée.

De plus, au Sud du chemin des Sablons, sur une parcelle d'environ 0,48 ha, il existe une activité de couvreur-charpentier. Cette entreprise a un besoin d'extension de l'atelier de collage. De ce fait, le projet d'extension de l'entreprise a été pris en compte dans le projet et dans la délimitation de la zone UX. Ainsi, une parcelle d'environ 0,33 ha située sur l'arrière des bâtiments existants, en extension sur un terrain à vocation agricole, a été incluse au sein de la zone UX afin de rendre possible la réalisation d'une extension de l'atelier. De plus, les emprises non bâties liées à l'activité existante, représentant une superficie d'environ 0,18 ha, situées dans le prolongement des bâtiments existants et correspondant à des espaces utilisés pour du stockage de matériaux, ont été également incluses dans la zone UX.

La troisième zone UX, se situe au Sud de la seconde zone UX, au lieu-dit En Chapiller. Elle s'insère entre la voie ferrée et la RD906. La définition de cette zone correspond à la prise en compte de deux activités : d'une part, un garage automobile installé sur un terrain d'environ 0,30 ha et, d'autre part, une entreprise de construction implantée sur un terrain d'environ 1,18 ha (Champale SAS). Il a également été inclus dans cette zone UX un terrain d'environ 0,37 ha pour les futurs besoins d'extension de l'activité du garage automobile.

La superficie totale de cette troisième zone UX est égale à environ 2,01 ha bruts (emprise des voiries incluse). Le maintien et la gestion de cette zone est de compétence communale. En effet, ce secteur n'a pas été identifié en tant que ZAE par la Communauté d'agglomération MBA. De ce fait, le transfert de compétence à l'intercommunalité pour le maintien et la gestion de cette zone ne s'est pas réalisé.

Par ailleurs, les zones UX comportent également un secteur, **le secteur UXa**, localisé au Sud-Est de l'enveloppe bâtie, au lieu-dit Les Grands Sablons. Sa superficie est d'environ 10,59 ha bruts.

La définition de ce secteur correspond à la prise en compte de l'aire de repos de l'autoroute A6, laquelle est localisée à l'Est de la commune et traverse le territoire du Nord au Sud.

Ce secteur UXa englobe une portion de l'autoroute A6 ainsi que l'ensemble des installations liées à l'aire de repos, localisées de part et d'autre de l'infrastructure autoroutière.



Effets et incidences :

Les zones UX et le secteur UXa sont très majoritairement artificialisés, et ne permettent plus que des développements résiduels sur place, à l'exception de la zone UX localisée à l'Est de la RD906, au lieu-dit Les Goutots, qui permet l'urbanisation d'une partie d'une parcelle agricole (3329 m²). Cette dernière est une parcelle déclarée au titre de la P.A.C. comme étant cultivée en maraîchage-horticulture. Ce secteur a fait l'objet d'investigations et il ne présente pas d'enjeux environnementaux notables.

De ce fait, l'urbanisation des zones UX et du secteur UXa n'aura pas d'incidences défavorables sur l'environnement.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

La société gestionnaire de l'autoroute, APRR, a par ailleurs été consultée lors des études afin de connaître ses éventuels besoins d'extension. A ce jour, aucun projet d'extension ou besoin n'ayant été identifié, seules les emprises existantes de la portion d'autoroute et de l'aire de repos ont été prises en compte pour la délimitation du secteur UXa.



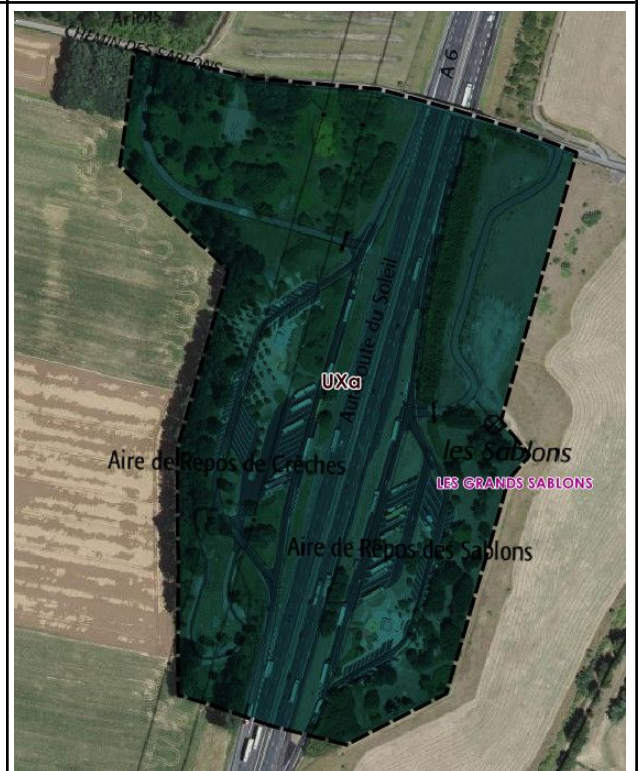
La zone UX localisée route des Vignobles



La zone UX située à l'Est de la RD906, au lieu-dit Les Goutots



La zone UX intercalée entre la voie ferrée et la RD906



Le secteur UXa localisé au lieu-dit Les Grands Sablons



1.3. Les zones urbaines UY à vocation d'activités commerciales – 35,76 ha et le secteur UYi – 0,49 ha



Localisation des zones UY et du secteur UYi



Les zones urbaines UY correspondent à des zones urbaines à vocation d'activités commerciales ou de services. Le projet de P.L.U. comporte deux zones urbaines UY qui sont situées au Nord du territoire à proximité de la RD906. Elles représentent une superficie totale d'environ 35,76 ha. Par ailleurs, les zones UY comportent un secteur UYi, d'une superficie d'environ 0,49 ha, localisé à l'extrémité Est de l'une des zones UY. La définition de ces deux zones UY et du secteur UYi correspond à la prise en compte dans le projet de P.L.U. d'activités présentes sur le territoire et de leurs éventuels besoins d'extension.

La **première zone UY** définie correspond à la prise en compte du parc d'activités commerciales des Bouchardes. Cette zone à vocation d'activités commerciales se situe de part et d'autre de la RD906 et de la rue du Beaujolais. Elle regroupe une vingtaine d'enseignes de la grande distribution, de la restauration, de l'alimentation, de l'habillement, du commerce de bouche, du commerce de détail entre autres (Carrefour, Décathlon, But, C&A, etc). La délimitation de cette zone a tenu compte des emprises bâties et non bâties existantes (parkings, surfaces utilisées pour le stockage de marchandises / de matériaux). La superficie totale de la zone UY des Bouchardes représente environ 33,80 ha.

La zone d'activités des Bouchardes a été identifiée en tant que secteur à vocation d'activités économiques existant dans le diagnostic daté d'Avril 2021 réalisé dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'agglomération. Le diagnostic foncier réalisé a identifié sur ce secteur 6,1 ha de foncier disponible à moyen / long terme en maîtrise privée et 8,9 ha de surface contrainte (en raison de terrains ou parties de terrains situés en zone bleue ou en zone rouge du P.P.R.I. lié à la présence de la Saône).

La **deuxième zone UY** définie dans le projet de P.L.U. correspond à la prise en compte des installations et constructions (serres pour la culture des végétaux) liées à l'activité existante de l'entreprise Mâcon Végétaux, spécialisée en horticulture et située le long de la route des Bergers (lieu-dit Aux Molards). La superficie de cette zone UY est égale à environ 2,03 ha (foncier brut – voirie incluse). Elle n'a pas fait l'objet d'une rétrocession à la Communauté d'agglomération. L'enjeu de la définition de cette zone UY est de permettre le maintien et le renforcement de l'activité existante. Ainsi, sur l'emprise de la zone, les serres sont implantées sur une emprise foncière d'environ 1,15 ha. Par ailleurs, deux parcelles ne sont pas bâties et sont destinées à permettre la réalisation d'un éventuel projet d'extension des serres : l'une des deux parcelles, d'une superficie d'environ 0,23 ha est actuellement en partie artificialisée par la présence d'un parking. L'autre parcelle située dans le prolongement de la précédente, a une superficie d'environ 0,60 ha. Il s'agit d'une emprise non bâtie qui pourra être utilisée afin de mettre en oeuvre un projet d'extension des serres. De ce fait, les emprises foncières bâties et non bâties sur le secteur représentent au total environ 1,98 ha (foncier net – hors emprise des voiries).

En outre, au sein des zones UY, il a été défini **un secteur UYi**, correspondant à la prise en compte du risque inondation lié à la Saône. Il est localisé en limite Est de la zone des Bouchardes et a une superficie d'environ 0,49 ha. Ce secteur se trouve classé en zone rouge du P.P.R.I. lié à la Saône. Il est strictement inconstructible.

Effets et incidences :

Les zones UY et le secteur UYi sont très majoritairement artificialisées, et ne permettent plus que des développements ponctuels, au sein des espaces résiduels ou en renouvellement urbain. De ce fait, l'urbanisation de ces secteurs n'aura pas d'incidences sur la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

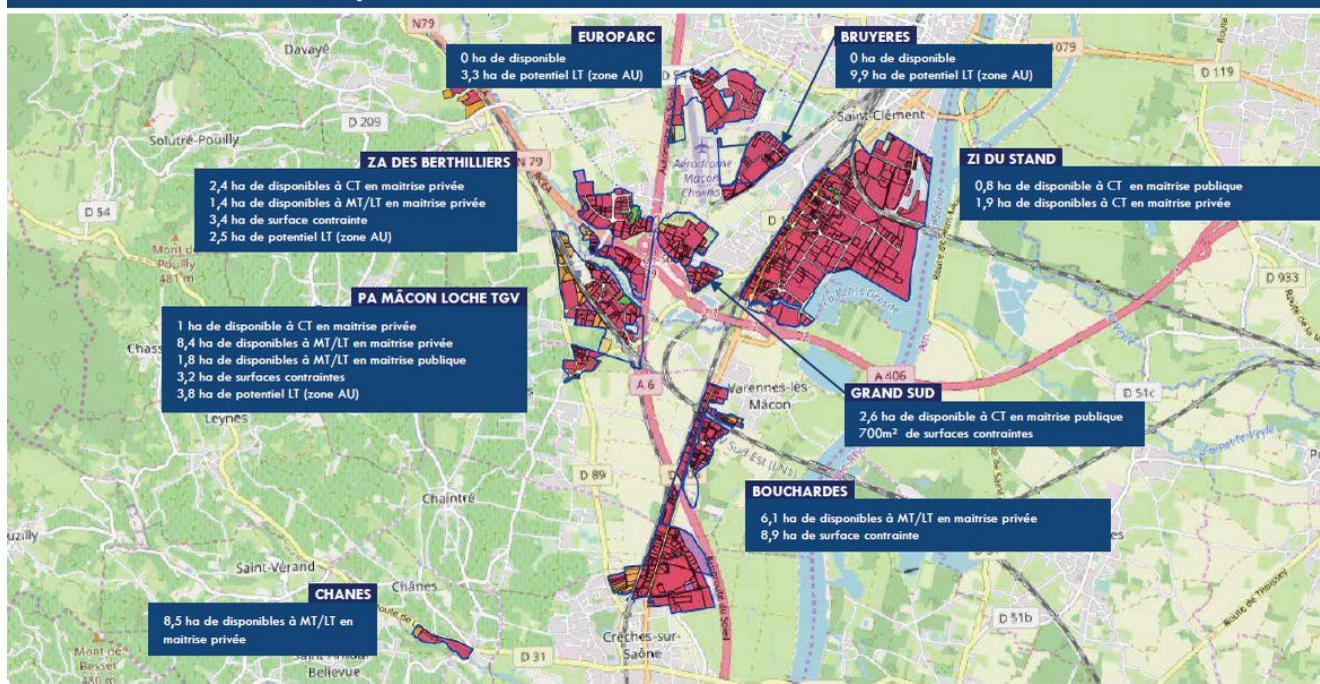
Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.



Volet économique – C. L'offre d'accueil économique

L'offre d'accueil économique existante



aid MODAAL MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION - SDECA / Diagnostic, Avril 2021

Extrait du Diagnostic d'Avril 2021 réalisé dans le cadre du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'agglomération, MODAAL Conseil



Extrait du Diagnostic d'Avril 2021 réalisé dans le cadre du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'agglomération, MODAAL Conseil



1.4. La zone à urbaniser 2AUX – 7,60 ha



Localisation de la zone 2AUX

La zone à urbaniser 2AUX correspond à une zone à urbaniser à long terme, non ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités artisanales ou industrielles. Elle relève de la compétence de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération.

Ce secteur a été fléché dans la stratégie foncière de Mâconnais-Beaujolais Agglomération en matière de développement économique en tant que secteur potentiel pour répondre à la demande de développement d'activités artisanales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité. Ainsi, **un total de 22 ha de foncier ont été fléchés à l'échelle du territoire intercommunal pour le développement de zones à vocation d'activités artisanales, dont 5 ha de foncier net commercialisable sur la commune de Crêches-sur-Saône à moyen / long terme.**



Les premières intentions formulées dans le projet de P.L.U. ont fait l'objet de modifications au cours des études au fur et à mesure de l'avancement des réflexions pour l'élaboration de la Stratégie foncière de Mâconnais-Beaujolais Agglomération dans le cadre de son Schéma de développement économique. En effet, dans un premier temps les réflexions menées par le bureau d'études et les élus pour le projet de P.L.U. avaient conduit à envisager deux secteurs possibles pour la création de zones à vocation d'activités économiques, l'un au Nord, à l'Est et le long de la route des Bergers, en continuité de la zone à vocation d'activités existante, et l'autre, au Sud au lieu-dit En Chapiller, en extension de la zone à vocation d'activités existante.

Finalement, concernant la création de zones d'activités, le secteur des Bergers a été abandonné suite à l'aboutissement des réflexions de MBA sur la question et à sa décision de ne pas retenir ce secteur dans sa stratégie foncière pour le développement économique. En effet, comme il est indiqué dans sa stratégie : *« Le secteur de Crêches-sur-Saône et de La Chapelle de Guinchay le long de la RD906 sont particulièrement importants à considérer pour assurer un maillage équilibré entre le nord et le sud du territoire. Pour assurer la création d'une zone à vocation d'activité économique de 5 ha de surfaces cessibles (hors voiries, aménagements qualitatifs paysagers et hydrauliques...), nous avons identifié une emprise de 7,6 ha au sud de la commune le long de la RD906 en continuité de l'entreprise GC Bat Champale. **En revanche, le secteur des Bergers, situé route des Allemands ne semble pas opportun à considérer comme étant une surface potentielle de développement économique** »*.⁸

De ce fait, le projet de P.L.U. n'a finalement fléchi qu'un unique secteur pour la création d'une zone à vocation d'activités économiques : il s'agit du secteur situé au Sud au lieu-dit En Chapiller. Ainsi, une zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales ou industrielles est définie dans le projet de P.L.U.. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, non ouverte à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U. (zone 2AUX) et sa superficie est d'environ 7,60 ha.

⁸ Extrait du document en date de Septembre 2021 intitulé « P.L.U. de Crêches-sur-Saône, Approche synthétique de la Stratégie foncière de MBA en matière de développement économique ».



Volet économique – C. L'offre d'accueil économique

L'offre d'accueil économique à venir hors ZAE

MODAAL MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION - SDECA / Diagnostic, Avril 2021

35

Carte extraite du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération de Septembre 2021

Effets et incidences :

Il s'agit d'une extension urbaine sur des espaces à vocation agricole, lesquels sont partiellement déclarés au RPG en tant que prairies permanentes. Il s'agit donc de surfaces en herbe présentant un certain intérêt écologique et devant être préservées vis-à-vis de l'urbanisation. Il faut par ailleurs noter la présence de bosquets (sup. < 4 ha), qui constituent des éléments intéressants de la trame verte, nécessitant une protection vis-à-vis de l'urbanisation.

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de la zone aura une incidence sur la protection des éléments de continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Toutefois, des mesures sont prescrites afin de réduire ces incidences.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Classement de la zone en 2AUX (zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation) afin de constituer une réserve foncière pour l'accueil futur d'activités économiques. L'urbanisation du secteur est ainsi envisagée à moyen / long terme et il est par ailleurs prévu de mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation afin de lisser dans le temps son aménagement en adéquation avec les capacités des réseaux existants.

[illegible]

La zone agricole A correspond aux terres exploitées par l'agriculture. Elles sont essentiellement constituées de prairies permanentes, dont toutes ne sont pas déclarées au titre de la P.A.C.. La viticulture est également très présente sur le territoire, avec notamment des parcelles agricoles bénéficiant d'un classement en AOC, localisées au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du territoire. La zone agricole inclut les zones agricoles « ordinaires », ne présentant pas de contraintes fortes au titre de l'environnement (notamment au titre de la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue) ou du paysage. Outre les terres à vocation agricole, elle inclut les hameaux ou les écarts habités ou agricoles de la commune.

La zone agricole A possède une superficie d'environ 136,66 ha.

- 43 -

Crêches-sur-Saône / Plan Local d'Urbanisme / Rapport de présentation / **Projet** / Arrêt-projet / 11/04/2022



Effets et incidences :

S'agissant d'espaces protégés de toute urbanisation en dehors de celle pouvant être très ponctuellement occasionnée par le bâti agricole nouveau, le classement en zone A aura un impact positif sur des espaces par ailleurs favorables au déplacement de la faune et à la dissémination de la flore.

La révision du P.L.U. a permis le reclassement de 78,9 ha de zones U ou AU ou de secteurs Ah ou Nh en zone agricole ou naturelle. De ce fait, le projet de P.L.U. et la définition des zones agricoles ont une incidence positive sur la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

A. LE SECTEUR Aa (0,16 HA)

Tout d'abord, **un secteur Aa** a été défini en zone agricole, rue des Jean Meuniers, à l'Ouest de la voie ferrée, au lieu-dit Le Fournier. La définition de ce STECAL d'une superficie d'environ 0,16 ha vise à permettre les évolutions de l'existant. En effet, une activité est déjà implantée sur ce secteur.

Effets et incidences :

Le principal effet sera l'artificialisation de l'emprise qui totalise environ 0,16 ha. Une partie du terrain est déjà artificialisée puisqu'un bâtiment lié à l'activité existante est présent sur la partie Est. Et, au Sud de ce bâtiment, un espace à usage de parking et de stockage de matériel est également artificialisé. Au total, la partie artificialisée du terrain représente 968 m², soit 0,10 ha ou 63 % de l'emprise totale du secteur.

Concernant l'emprise du terrain qui n'est pas artificialisée, il s'agit d'une surface en herbe ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière. Elle n'est par ailleurs pas déclarée au RPG. Elle ne présente pas non plus d'enjeux environnementaux notables identifiés suite aux investigations de terrain qui ont été menées.

De ce fait, la définition de ce STECAL aura peu d'incidences sur la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

B. LES SECTEURS An (206,38 HA)

Ensuite, **des secteurs An** (zone agricole stricte) ont été définis.

En premier lieu, les espaces concernés par un tel classement sont caractérisés par une présence humaine très peu marquée qui confère des paysages à préserver au maximum.

En second lieu, le choix de classer certains espaces en secteurs An s'explique par des motifs divers en fonction des situations.



En effet, il s'agit soit de secteurs présentant une forte sensibilité d'un point de vue environnemental (secteurs de zones humides comme par exemple les terrains situés au Sud de la zone d'activités des Bouchardes, aux lieux-dits La Rouillère / Aux Viards ; le terrain où est implanté la station d'épuration communale, située au lieu-dit Les Jean Hugues) ; soit de secteurs nécessitant une protection renforcée en raison de la valeur agricole des terres (parcelles agricoles bénéficiant d'une AOC viticole) ; soit de secteurs présentant une forte sensibilité paysagère ; soit de secteurs présentant un caractère agricole dominant mais également soumis à des contraintes (secteur situé en limite Sud-Est du territoire au lieu-dit Champ Genetet caractérisé par l'existence d'un risque inondation lié à la présence de la Saône – zone rouge du P.P.R.I.).

Effets et incidences :

Les secteurs An correspondent à de la zone agricole stricte. Ce classement vise à préserver des secteurs présentant une forte sensibilité paysagère ou environnementale ou marqués par la présence de diverses contraintes. Les possibilités d'évolution y sont fortement limitées et strictement encadrées par le règlement du P.L.U.. De ce fait, la définition de secteurs An contribue à la protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, ou tout au moins en limite les incidences négatives.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

1.6. La zone naturelle N – 348,37 ha et les secteurs Nc (0,26 ha) et NL (0,19 ha)



Localisation des zones N et des secteurs Nc et NL

Les zones naturelles N correspondent aux espaces naturels et forestiers à préserver vis-à-vis de l'urbanisation et de l'artificialisation. Elles sont notamment constituées par les principaux éléments de la trame verte et bleue (prairies bocagères, ensembles forestiers et boisements morcelés, haies, bosquets, principales zones humides, ripisylves). L'ensemble des zones représentent une superficie totale de 348.37 ha.

Ainsi, une zone N a notamment été définie au cœur de l'enveloppe bâtie sur une emprise de 7,93 ha située à l'Ouest de la rue des Crets, au lieu-dit Aux Crets. En effet, cet espace correspond à l'ancienne carrière des fours à chaux. Or, suite à l'arrêt de l'exploitation de la carrière et à la remise en état du site, celui-ci a retrouvé un caractère naturel. Il est aujourd'hui occupé par des boisements et des bosquets sur la quasi-totalité de l'emprise du site.



On remarque également sur cette zone la présence d'une surface en eau et de deux secteurs de zones humides. Il s'agit d'un corridor écologique à maintenir au titre de la préservation d'espaces de nature en ville.

Une zone N a également été délimitée sur l'ensemble de la partie du territoire située à l'Est de la partie urbanisée et couvrant le territoire du Nord au Sud. En effet, il s'agit d'espaces occupés principalement par des prairies permanentes mais cette partie du territoire communal est également soumise, d'une part, à des contraintes environnementales (zone Natura 2000) et, d'autre part, à l'existence de risques naturels (risque inondation – zone rouge du P.P.R.I. lié à la Saône). De ce fait, la présence de ces fortes contraintes environnementales et la nécessité de tenir compte du risque inondation l'ont emporté sur le caractère agricole de la zone et ont joué en faveur d'un classement en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole. Cette zone N regroupe également l'extrémité Sud du territoire marquée par la présence de boisements morcelés et la continuité écologique traversant la commune d'Ouest en Est, correspondant à des ripisylves jalonnant le lit majeur des cours d'eau.

De plus, une zone N a été définie à l'extrémité Nord du territoire, au lieu-dit Les Chintres. Cette zone a une superficie de presque 3 ha et correspond au site d'une ancienne carrière. Le site est aujourd'hui occupé par des bosquets (superficie < 4 ha) et le classement en zone N vise à préserver ces éléments constitutifs de la trame verte.

Les zones naturelles comportent en outre deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) : il s'agit des **secteurs Nc** et des **secteurs NL**.

Effets et incidences :

S'agissant d'espaces protégés de toute urbanisation, leur classement en zones N aura un effet favorable sur des espaces par ailleurs très favorables au déplacement de la faune et à la dissémination de la flore. La révision du P.L.U. permet le reclassement de 78,9 ha de zones U ou AU ou de secteurs Ah ou Nh en zone agricole ou naturelle, sans compter le reclassement du secteur destiné à l'exploitation de la carrière des fours à chaux en zone naturelle. De ce fait, le projet de P.L.U. et la définition des zones naturelles sera favorable au maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

A. LES SECTEURS Nc (0,26 ha)

Les zones naturelles comprennent par ailleurs **des secteurs Nc, au nombre de trois**, qui correspondent à la prise en compte par le zonage du futur P.L.U. des installations existantes liées au fonctionnement du camping situé au Port d'Arciat.

Un premier STECAL Nc a été défini en limite du territoire communal. Sa superficie est de 0,12 ha. Un second STECAL a été défini au Sud du premier sur une emprise de 0,08 ha. Enfin, un dernier STECAL a été défini à proximité et à l'Ouest du précédent secteur. Il porte sur une superficie de 0,06 ha.

L'ensemble des secteurs Nc totalisent une superficie de 0,26 ha.



Effets et incidences :

Les trois STECAL définis portent sur des espaces déjà artificialisés puisqu'il s'agit des emprises bâties et non bâties des installations liées au fonctionnement du camping existant. La définition de ces secteurs a été faite sur des emprises limitées, correspondant à la stricte prise en compte des installations liées au camping existant. Par conséquent, il n'y aura pas d'effet notable sur le fonctionnement des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

B. LES SECTEURS NL (0,19 ha)

Les zones naturelles comprennent par ailleurs **des secteurs NL, au nombre de deux**, qui correspondent à l'intégration dans le projet de zonage du P.L.U. des installations liées au fonctionnement de la base de loisirs située sur le plan d'eau artificiel du Port d'Arciat. Les équipements à usage de loisirs présents sont notamment un téléski nautique, des toboggans aquatiques, une aire de jeux pour enfants, des tables de pique-nique, un solarium, un ponton.

Un premier STECAL a été défini sur la construction en lien avec la base de loisirs qui est située à l'extrémité Est du plan d'eau. L'emprise de ce STECAL est de 0,09 ha.

Un second STECAL a été défini sur une construction située à proximité du plan d'eau et au Sud du premier secteur NL. Ce STECAL a une superficie de 0,10 ha.

Au total, l'emprise des deux STECAL qui ont été définis sur le secteur de la base de loisirs du Port d'Arciat représente 0,19 ha.

Effets et incidences :

Les deux STECAL définis portent sur des espaces déjà artificialisés puisqu'il s'agit des emprises bâties et non bâties des installations liées au fonctionnement de la base de loisirs existante. La définition de ces secteurs a été faite sur des emprises limitées, correspondant à la stricte prise en compte des installations liées à la base de loisirs du Port d'Arciat. Par conséquent, il n'y aura pas d'effet notable sur le fonctionnement des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Démarche ERC et mesures envisagées :

Sans objet.

2. Les prescriptions particulières portées au zonage du P.L.U.

Le découpage territorial du territoire communal en zones réglementaires se complète d'un certain nombre de prescriptions particulières détaillées au chapitre 4. Les autres éléments du zonage page 59.



3. Potentialités offertes par le projet de P.L.U.

3.1. Les potentialités du projet et les typologies foncières

Afin de mettre en adéquation les besoins identifiés dans le P.A.D.D. avec le zonage du P.L.U., une étude des potentialités foncières au sein de l'existant et des extensions envisagées a été réalisée.

A. MÉTHODE

La méthode employée pour l'étude des potentialités foncières au sein de l'existant et en extension urbaine pour le projet de P.L.U. est le prolongement de celle qui a été utilisée dans le cadre de l'étude des potentialités foncières au sein de l'existant (voir la pièce 1a. Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement, partie IV. Diagnostic socio-économique de la commune, I. Les potentialités de l'existant.

B. ANALYSE

Les cartes figurant en pages suivantes localisent les terrains potentiellement urbanisables situés en renouvellement urbain et en extension urbaine afin de répondre aux besoins du projet à destination de l'habitat, des activités et des équipements publics et/ou services d'intérêt collectif.

L'approche est effectuée de façon globale, en termes de surfaces cumulées, mais également à la parcelle (voir carte générale et tableau récapitulatif figurant en pages suivantes et se reporter à la pièce 1c. Rapport de présentation – Annexes pour visualiser les cartes détaillées par secteur).

Les différents terrains mobilisables sont détaillés en fonction de leur affectation future dans le projet : habitat, activités, équipements et services publics ou d'intérêt collectif...

Sont également distingués, pour une meilleure compréhension, les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine et artificialisée existante, et les terrains en extension.

La typologie foncière est exposée dans les cartographies et tableaux en pages suivantes, et analysée en page 53 (3.2 Les typologies foncières).

NB : Pour plus de précisions, on se reportera à la pièce 1c. Rapport de présentation – Annexes, qui propose une analyse très détaillée du foncier mis en jeu dans le cadre de la révision du P.L.U., incluant non seulement les espaces mobilisables, mais également l'intégralité du foncier non mobilisable et la nature des terrains concernés⁹.

⁹Afin de comprendre l'affectation des terrains mobilisables dans le projet de P.L.U., est également détaillée l'affectation des terrains non mobilisables, qu'ils soient à protéger pour des motifs d'écologie, de paysage, ou affectés par la présence de risques, nuisances, de fortes pentes, ou encore qu'il s'agisse de terrains non bâtis utilisés comme espaces publics, équipements, espaces fonctionnels d'activités, terrains d'aisance de taille restreinte rattachés à des habitations ou à des activités, indissociables de ces dernières...

Parmi les terrains non mobilisés par le projet de P.L.U., situés en extension, sont également distingués ceux qui seraient potentiellement mobilisables mais représentent une superficie excédentaire par rapport aux besoins du P.L.U. (et n'ont donc pas été retenus au sein des zones urbanisables), de ceux qui ne pourraient en aucun cas l'être, en raison de contraintes spécifiques (risques, environnement, paysage...).



Bilan du foncier mobilisable dans le cadre du projet :

Les différentes typologies foncières :

- h0 - NM Existence de contraintes sur terrains au sein env. urbaine
- h00 - NM Excédentaire ou exist. de contraintes (extensions à proscrire ou non retenues)
- h000 - NM Excédentaire ou exist. de contraintes (reclassement en A ou N des extensions du PLU initial)
- h3 - MOB Habitat / Dent creuse <1700 m2
- h03 - MOB Habitat / Dent creuse >1700 m2
- h1 - MOB Habitat / Extensions envisagées
- h4b - NM Activités existantes - emprise bâtie
- h4nb - NM Activités existantes - emprise non bâtie
- h04u - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés au sein env. urbaine
- h04e - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés en extension
- h004 - NM Activités - urbanis. engagée, en cours, non mob. pr. projet PLU
- h5b - NM Public / bâti existant
- h5nb - NM Public / espace utilisé non bâti à maintenir
- h05u - MOB Public / projet env. urbaine envisagé
- h05e - MOB Public / projet extension envisagé
- h005 - NM Public : projet, espace, bâti ou équipement en cours
- hJ - NM Aisance bâti exist. non mobilisable
- hB - NM Bâti en cours, ou récent non reporté au cadastre
- hA - NM Artificialisé 2018-2019
- hEH - MOB A étudier / envisageable habitat
- hEA - MOB A étudier / envisageable activités
-

Etat au :
04/02/2022

[14/14]

*MOB = mobilisable

*NM = non mobilisable

*EU : Enveloppe urbaine (incluant les espaces bâtis et les espaces artificialisés occupés par les fonctions urbaines)

*hE : Surfaces supplémentaires à l'étude

POTENTIEL FONCIER EN PROJET AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE OU EN EXTENSION :*

h0 :	3,49 ha. - NM
h00 :	3,12 ha. - NM
h000 :	35,34 ha. - NM
h3 :	3,52 ha. - MOB
h03 :	2,86 ha. - MOB
h1 :	ha. - MOB
h4b :	28,83 ha. - NM
h4nb :	10,38 ha. - NM
h04u :	1,45 ha. - MOB
h04e :	7,14 ha. - MOB
h004 :	ha. - MOB
h5b :	8,12 ha. - NM
h5nb :	10,86 ha. - NM
h05u :	1,30 ha. - MOB
h05e :	0,99 ha. - MOB
h005 :	ha. - MOB
hJ :	8,18 ha. - NM
hB :	5,82 ha. - NM
hA :	4,68 ha. - NM
hEH :	0,00 ha. - MOB
hEA :	ha. - MOB

Bilan :

Mobilisable hab :	6,38 ha.
dt. Mobilis DC :	6,38 ha.
dt. Mobilis ext. :	ha.
à l'étude ext. (hEH) :	0,00 ha.
Si ajout étudié (hEH) :	6,38 ha.
Mobilisable Act :	8,60 ha.
dt. Mobilis DC :	1,45 ha.
dt. Mobilis ext. :	7,14 ha.
à l'étude MBA (hEA) :	ha.
Si ajout étudié (hEA) :	8,60 ha.
Mobilisable Pub :	2,29 ha.
dt. Mobilis DC :	1,30 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,99 ha.

Total hab+act+pub envisagé : 17,27 ha.

Si ajout étudié (hEA/H) : 17,27 ha.

SCENARIO A 10 ANS :

✓ Terrains potentiellement urbanisables pour l'habitat existant au sein de l'enveloppe bâtie actuelle :

► 6,38 ha.

✓ Terrains urbanisables en extension envisagés pour l'habitat : ► 0,00 ha.

✓✓ Total des terrains mobilisables et envisagés figurant sur les différents plans (dents creuses et extensions) :

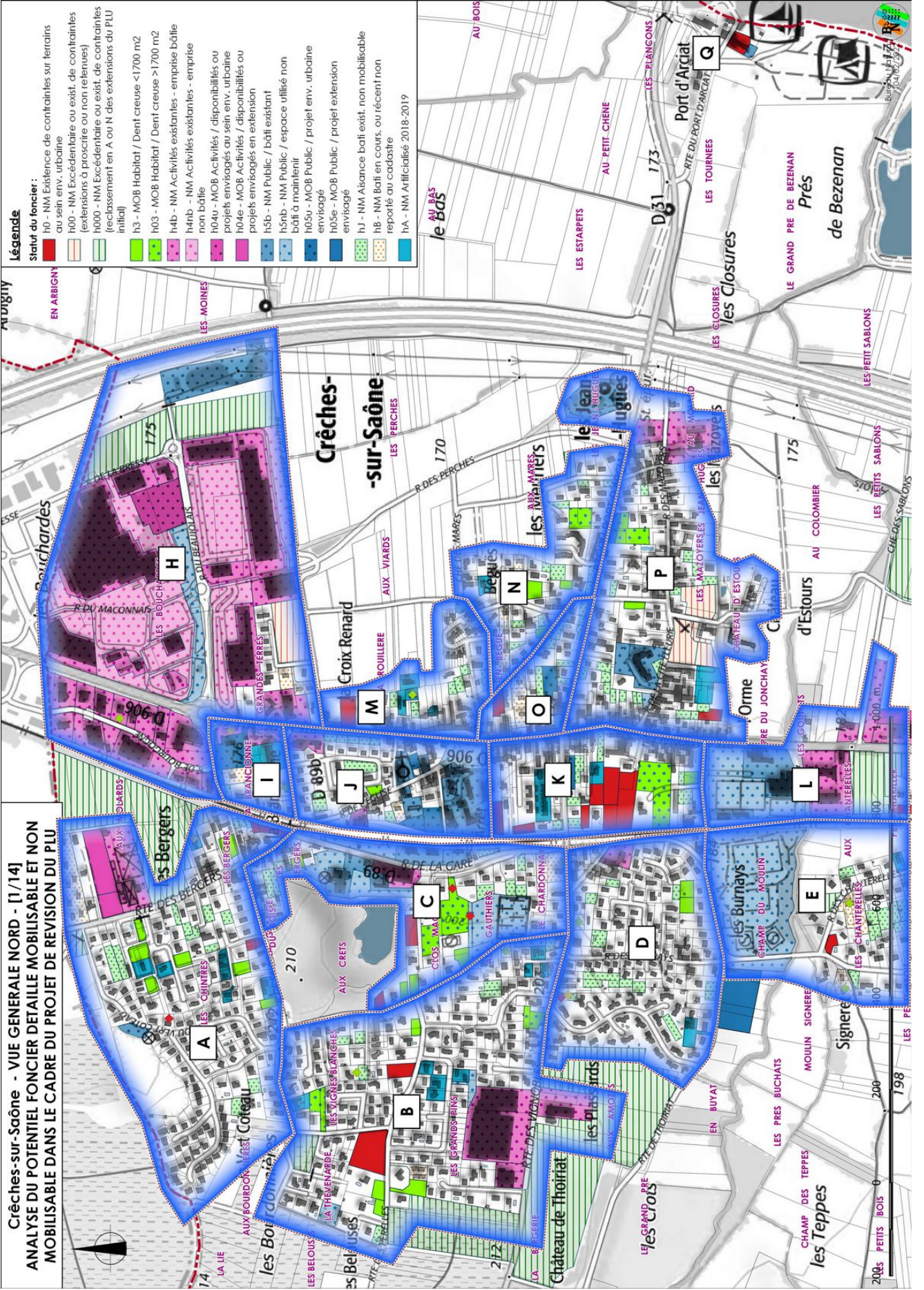
✓ HABITAT [besoin maximal de **5.7 ha** (voir ci-dessous)] : h3+h03+h1+hEH = ► 6,38 ha.

✓ ACTIVITES : cumul h04u+h04e+hEA : ► 8,60 ha.

✓ PUBLIC ET SERVICES : cumul h05u+h05e : ► 2,29 ha.

✓ (y-compris activités MBA)

✓✓ SURFACE HABITAT + ACTIVITES + PUB-SERVICES 09/09/2020 : ► 17,27 ha.







3.2. Les typologies foncières

3.3. Les espaces non mobilisables dans le cadre du projet de P.L.U.

Les espaces identifiés comme non mobilisables pour le projet de P.L.U. correspondent à l'une des situations suivantes (voir analyse détaillée figurant dans la pièce 1c.Rapport de présentation – Annexes) :

- **3,49 ha de foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine actuellement artificialisée n'est pas mobilisable au sens strict** car ils présentent diverses **contraintes** telles que : la topographie (terrain en pente), une configuration parcellaire inadaptée à l'urbanisation et/ou l'absence d'accès, leur caractère patrimonial, naturel ou paysager impliquant la nécessité de les préserver vis-à-vis de l'urbanisation (parcs privés à conserver, espaces de nature en ville à préserver vis-à-vis de l'urbanisation, etc), leur caractère de terrain d'aisance rattaché à une habitation, les nuisances liées à leur proximité avec la voie ferrée, le caractère instable du sol en lien avec une ancienne activité d'extraction de matériaux (ancienne carrière des fours à chaux), etc... ;

- **3,12 ha de foncier situé en extension urbaine n'est pas mobilisable** car il s'agit de surfaces excédentaires par rapport au besoin foncier identifié pour le projet et qui, par ailleurs, peuvent également présenter des contraintes (risque inondation – zone rouge P.P.R.I., périmètre de Monument Historique classé, etc) ;

- **35,34 ha de foncier situé en extension urbaine n'est pas mobilisable** car il s'agit de surfaces excédentaires et présentant éventuellement des contraintes, ayant fait l'objet d'un reclassement en zones agricoles ou naturelles par rapport au P.L.U. initial ;

- **28,57 ha de foncier n'est pas mobilisable car il s'agit d'emprises bâties ou de surfaces en cours d'urbanisation** (mais non encore cadastrées) **liées à des activités existantes**, notamment sur la zone d'activité des Bouchardes (au Nord du territoire communal) ;

- **10,38 ha de foncier n'est pas mobilisable car il s'agit d'emprises non bâties liées à des activités existantes** (parkings, espaces de stockage de matériel, etc) ;

- **8,12 ha de foncier n'est pas mobilisable car il s'agit des emprises bâties d'équipements ou de services d'intérêt collectif** (ouvrage de rétention d'eau situé sur la zone d'activités des Bouchardes, place publique, parking résidence Cité Fleurie, serres communales et cure, etc) ;

- **10,86 ha de foncier n'est pas mobilisable car il s'agit des emprises non bâties liées à des équipements ou des services d'intérêt collectif** (parkings, voiries, etc) ;

- **8,18 ha de foncier n'est pas mobilisable car il correspond à des terrains d'aisance de bâti existant et constitue le prolongement direct de celui-ci (très majoritairement des constructions à usage d'habitations) et est indissociable de ce dernier**, soit en raison de sa faible superficie, soit en raison de l'existence de contraintes liées à la configuration physique et fonctionnelle des terrains concernés par rapport à ce bâti (arrière de bâti, cœurs d'îlots, absence d'accès, stationnement, forme parcellaire inadaptée ou contrainte topographique, etc) ;



- **5,82 ha** de bâti en cours de construction ou de bâti récemment construit et n'ayant pas encore été reporté au cadastre à la date de rédaction de ces lignes ;

- enfin, une dernière catégorie, spécifique à la situation de la commune qui a un rythme d'urbanisation extrêmement soutenu, correspond à des **surfaces qui ont été urbanisées au cours des études, sur la période 2018-2019, soit 4,68 ha de foncier** ;

soit un total de 118,56 ha de foncier non mobilisable et non urbanisable au sein de l'enveloppe bâtie existante ou en extension urbaine.

3.4. Les espaces mobilisables et urbanisables retenus dans le projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. concerne aussi bien le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif.

Les espaces mobilisables et urbanisables, retenus dans le cadre du projet de P.L.U., répondent aux besoins et orientations définis dans le P.A.D.D., et se répartissent de la façon suivante :

A. SURFACES URBANISABLES À DESTINATION DE L'HABITAT

Les surfaces urbanisables pour le développement de l'habitat représentent :

- **3,52 ha de foncier situé en dents creuses** de petite taille (superficie < 1700 m²) et **2,86 ha de foncier correspondant à des espaces résiduels** de plus grande taille (superficie > 1700 m²), **soit un total de 6,38 ha**. Par ailleurs, on soulignera que ce chiffre était de 13,5 ha¹⁰ au début des études pour la révision du P.L.U., en juillet 2018, mais qu'une grande partie de ces dents creuses identifiées comme potentiellement mobilisables et urbanisables ont été consommées au cours de la période 2018-2019, la commune ayant connu une accélération de son rythme d'urbanisation, lequel était pourtant déjà soutenu avant le démarrage des études. De ce fait, le potentiel foncier mobilisable et urbanisable au sein de l'existant a dû être réactualisé de nombreuses fois au cours des études afin de tenir compte de ce phénomène. Et à la date du débat sur le P.A.D.D.¹¹, le potentiel foncier mobilisable et urbanisable pour l'habitat au sein de l'existant s'élevait à 6,47 ha.

Par définition ces 6,38 ha de foncier prennent place au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

Aucune surface en extension urbaine n'a été définie, le volume de terrains intra-muros étant largement suffisant au regard des besoins de la commune.

Le total des surfaces dévolues à l'habitat atteint ainsi 6,38 ha pour un besoin foncier estimé au P.A.D.D. à 5,7 ha net.

Le potentiel de foncier mobilisable et urbanisable à destination de l'habitat répond donc au besoin en foncier pour le projet.

¹⁰ sur la base d'une densité moyenne de 20 logts/ha

¹¹ fin octobre 2020



B. SURFACES URBANISABLES À DESTINATION DES ACTIVITÉS (INCLUANT LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES, COMMERCIALES)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit comme enjeu « d'inscrire le développement économique de la commune dans le cadre du projet de territoire inter-communal » (enjeu B.2.).

En effet, la Communauté de communes Mâconnais Beaujolais Agglomération possède la compétence en matière de développement économique (maintien et création de zones d'activités). Ainsi, l'enjeu précédent est décliné selon les trois objectifs suivants :

- « intégrer les objectifs de développement du futur Schéma de Développement Economique de la Communauté d'agglomération [...] ;
- pérenniser la zone d'activités des Bouchardes tout en limitant son extension et l'activité existante sur le secteur des Bergers
- [...] en fonction des besoins permettre la construction éventuelle et limitée de nouveaux bâtiments pour les activités existantes situées en zone naturelle et agricole afin d'assurer leur pérennité ».

En ce qui concerne la prise en compte des objectifs de développement du futur Schéma de Développement Economique de Mâconnais Beaujolais Agglomération, un besoin foncier de 5 ha commercialisables nets a été fléchi sur la commune par la Communauté d'agglomération. En outre, des projets d'extension d'activités existantes ont été identifiés, s'agissant des activités existantes situées au Sud du chemin des Sablons (lieu-dit Les Goutots), à l'Est de la route des Bergers (lieu-dit Aux Molards), au Sud du bourg (lieu-dit En Chapiller). Ces projets ont donc été pris en compte dans les besoins fonciers à usage d'activités dans le projet de P.L.U..

Le total des surfaces urbanisables dédiées au développement des activités économiques sur la commune est de **8,60 ha tout confondu**¹², et s'inscrit en cohérence avec l'évaluation des besoins qui a été effectuée. Ces surfaces correspondent à la prise en compte et à la pérennisation de la zone d'activités existante des Bouchardes, au maintien de l'activité sur le secteur des Bergers, à la prise en compte de l'activité existante au lieu-dit Les Goutots et de son besoin d'extension,

La plus grande partie de ces surfaces sont situées en extension urbaine (notamment les secteurs situés aux lieux-dits Les Goutots, En Chapiller, Les Bergers) ; elles correspondent aux besoins identifiés lors de la définition du P.A.D.D., d'une part, pour le maintien et la prise en compte des projets d'extension des activités existantes et, d'autre part, pour l'accueil d'activités sur la commune, correspondant aux besoins identifiés dans le cadre élargi de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération.

Par ailleurs, il est prévu d'échelonner dans le temps l'urbanisation des superficies envisagées pour le développement des activités artisanales ou industrielles : d'une part, par un classement du secteur situé au lieu-dit En Chapiller en zone à urbaniser à long terme, non ouverte à l'urbanisation (zone 2AUX), et d'autre part, par un phasage de l'ouverture à l'urbanisation (qui sera prévu lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX).

C. SURFACES URBANISABLES À DESTINATION DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisage le renforcement des équipements et/ou des services d'intérêt collectif.

Le projet de P.L.U. prévoit de mobiliser et d'urbaniser un total de **2,29 ha de foncier pour le renforcement de l'offre en équipements et/ou des services d'intérêt collectif.**

¹²activités commerciales et de services, industrielles et artisanales, et touristiques



Ces besoins concernent la création de stationnements publics au Nord et au Sud de la route du Port d'Arciat, au Sud de la route des Vignobles ; la réalisation d'un projet de résidence seniors, rue des Mollards (lieu-dit La Brancionne) ; l'aménagement d'accès à la résidence multi-accueil située dans le centre-bourg, le long de la rue de l'église ; la prise en compte d'un projet de création d'une bibliothèque municipale et la réalisation d'accès et de places de stationnement impasse des écoles ; l'aménagement de terrains de sport communaux au Sud de la route de Thoiriat.

L'ensemble de ces besoins concernent sept secteurs : 1,30 ha (situés en dents creuses et espaces résiduels), et 0,99 ha (situés en extension urbaine ; concerne seulement le projet de création de terrains de sport).

D. COMPARAISON DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES PASSÉES ET PROJETÉES

Le total des surfaces urbanisables portées au projet de P.L.U. tous usages confondus est de 17,26 ha.

Le tableau ci-dessous compare les différentes consommations d'espace envisagées par le projet de P.L.U. pour les 10 prochaines années, avec la consommation des 10 dernières années (2007-2018).

Comparaison passé / projet (Surfaces en ha)	Habitat	dont extensions de l'enveloppe urbaine	Activités	Équipements	Total // cons. annuelle
Période précédente (2007-2018) soit période de 11 ans	15,43	11,86	7,70	0,44	23,57 ha // 2,14 ha/an
Décennie écoulée	14,03	10,78	7	0,40	21,4 ha // 2,14 ha/an
10 prochaines années (2020-2030)	6,38	0	8,59	2,29	17,26 ha // 1,73 ha/an

La consommation foncière projetée par le projet de P.L.U. pour la prochaine décennie est plus faible que la consommation foncière observée sur la décennie écoulée, en valeur absolue comme en valeur relative. En effet, on a observé une consommation foncière totale (tous usages confondus) de 23,57 ha sur la période 2007-2018¹³, soit une consommation totale de 21,43 ha sur la décennie écoulée contre une consommation foncière totale envisagée par le projet sur la prochaine décennie égale à 17,26 ha. Cela correspond à la consommation de 1,73 ha de foncier par an envisagée dans le projet de P.L.U., contre 2,14 ha de foncier consommé par an sur la décennie passée.

Ainsi, la mise en oeuvre du projet permettra de réduire de 4,13 ha la consommation foncière tous usages confondus (habitat, activités et équipements publics). Et il faut souligner, en ce qui concerne le développement de l'habitat, que la consommation foncière sera réduite d'un peu plus de 50 %, avec par ailleurs l'absence d'extensions urbaines à vocation d'habitat contre une urbanisation majoritairement en extension observée par le passé.

¹³prise comme période de référence pour la réalisation de l'historique de la consommation foncière



Le projet de P.L.U. permet donc de mettre en oeuvre un développement communal futur basé sur une modération de la consommation foncière.

La limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels sera d'autant plus effective qu'aucune surface en extension urbaine n'est envisagée par le projet pour le développement de l'habitat. La réalisation de nouveaux logements pour répondre au besoin identifié dans le P.A.D.D. pour la prochaine décennie (85 logements au total pour répondre à l'accueil démographique et pour tenir compte du phénomène de décohérence) se réalisera uniquement en renouvellement urbain (dents creuses ou espaces résiduels). A l'inverse, le développement de l'habitat, observé par le passé, s'est réalisé majoritairement en extension urbaine, et par ailleurs uniquement sur des espaces à vocation agricole. En effet, sur la période 2007-2018, le développement de l'habitat a consommé au total 15,43 ha dont 11,86 ha d'espaces à vocation agricole et seulement 3,57 ha d'espaces en dents creuses. Autrement dit, 78 % de la consommation foncière passée s'est réalisée en extension sur du foncier à vocation agricole. De plus, dans le détail, environ 64 % de cette expansion de l'habitat correspondait à la réalisation de logements individuels, plus consommateurs en foncier (213 logements construits dont 136 logements individuels).

Par ailleurs, on notera, indépendamment de la consommation future envisagée par le projet, que la mise en oeuvre de ce dernier **conduit au reclassement en zone agricole ou naturelle d'un total de près de 79 ha de foncier** – voir les évolutions du zonage au cours de la révision du P.L.U. dans la partie II. B. 2. *Les évolutions apportées au zonage* (ce qui correspond à 4 fois et demi les surfaces mobilisables portées au projet, par rapport au P.L.U. en vigueur).

Ces chiffres montrent un effort très significatif de la commune de réduction de l'impact de son projet sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La consommation foncière à destination de l'habitat envisagée dans le projet de P.L.U. correspond à une diminution de près de 55 % par rapport à la consommation foncière passée (6,38 ha contre 14,03 ha sur la précédente décennie). L'efficacité foncière résulte également d'une densité d'habitat plus élevée prévue dans le projet de P.L.U. que celle observée par le passé (densité moyenne minimale de 15 logements par hectare sur l'ensemble du projet de P.L.U. contre une densité moyenne observée de 13,80 logements par hectare sur la précédente décennie).

A l'inverse, la consommation foncière dédiée aux activités progresse de 20 % et celle relative au renforcement des équipements publics de la commune augmente de 83 % dans le projet de P.L.U. par rapport à celle constatée par le passé (8,60 ha de surfaces mobilisables et urbanisables à destination des activités acté dans le projet contre 7 ha par le passé ; 2,29 ha de surfaces mobilisables et urbanisables à destination des équipements publics prévus dans le projet contre 0,40 ha sur la précédente décennie). Toutefois, en ce qui concerne le renforcement des équipements publics, le besoin est justifié dans le P.A.D.D.. Quant aux surfaces mobilisables et urbanisables prévues dans le projet à destination des activités, le besoin foncier est justifié au niveau inter-communal par le besoin foncier fléché sur la commune dans le cadre de l'élaboration du Schéma de développement économique de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération.

Par conséquent, les surfaces portées au projet de P.L.U. sont en adéquation avec des besoins qui dépassent le seul cadre communal.

In fine, les espaces urbanisables s'avèrent significativement réduits dans le cadre de la révision du P.L.U., d'une part par le reclassement de près de 79 ha urbanisables en zones agricoles ou naturelles, et, d'autre part, par une moindre consommation globale d'espaces avec une meilleure efficacité foncière pour le projet.



E. TRADUCTION EN TERMES DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.

Les possibilités d'urbanisation finales se doivent d'être en cohérence avec le zonage.
Le tableau ci-après présente les surfaces urbanisables (potentialités foncières) dans chacune des zones du P.L.U.

Superficie des différentes zones du P.L.U. et potentialités foncières				
Zones P.L.U. et sous-secteurs	Superficie (ha)	(a) dont renouvellement urbain	(b) dont extensions	(a+b) Total potentiellement urbanisable
Zones urbaines				
U	12,21			0,00
Ua	29,51	0,75		0,75
Ub	125,86	5,64		5,64
Uj	2,03			
Up	8,54	1,30	0,99	2,29
Ur	0,65			
UX	6,77		0,33	0,33
UXa	10,59			
UY	35,76	0,93	0,83	1,76
UYi	0,49			
Total zones urbaines	232,41	8,62	2,15	10,77
Zones à urbaniser				
2AUX	7,60	0,52	7,14	7,66
Total zones à urbaniser	7,60	0,52	7,14	7,66
Zones agricoles				
A	136,66			
Aa	0,16			
An	206,38			
Total zones agricoles	343,20			
Zones naturelles				
N	348,37			
Nc	0,26			
NL	0,19			
Total zones naturelles	348,82			
Superficie communale*	932,03			
(EPSG2154 – lambert93)		Habitat ou mixte	Equips-serv.	Activités

Note : Sont entendus comme en renouvellement urbain des espaces potentiellement urbanisables de petite taille ("dents creuses"), et les espaces équipés plus vastes situés au sein du bâti existant. A contrario, les extensions correspondent à une avancée de la zone potentiellement urbanisable au-delà des limites de l'enveloppe urbaine.
Les chiffres ne distinguent pas l'habitat des autres types d'usages potentiels en zone mixte (activités, services, équipements publics...)

AFFECTATION FONCIER (ha)	HABITAT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS – SERVICES	TOTAL
Dents creuses	6,38	1,45	1,30	9,13
Extensions	0	7,14	0,99	8,13
TOTAL	6,38	8,59	2,29	17,26



4. Les autres éléments du zonage

Les plans de zonage ne se limitent pas à la partition du territoire en zones réglementaires, et comportent en outre un ensemble de prescriptions : emplacements réservés, éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (de nature écologique, paysagère ou patrimoniale), espaces boisés classés, zones soumises à des risques naturels ou technologiques, secteurs soumis à O.A.P., etc...

Ces prescriptions, selon leur nature et leur objet, présentent des caractéristiques qui peuvent être :

- **ponctuelles** : éléments du petit patrimoine bâti ou non bâti à préserver, bâtiments situés en zone agricole dont le changement de destination est autorisé, arbres remarquables à conserver ;
- **linéaires** : haies protégées (élément de la trame verte), ripisylves à préserver (éléments de la trame bleue), canalisation de gaz (générant des bandes de danger), linéaire commercial dans le centre-bourg (à protéger des changements de destination) ;
- **surfaciques** : éléments protégés de la trame verte et bleue (bosquets et masses végétales d'une superficie < 4 ha, zones humides), zones soumises au risque inondation (zones bleue et rouge du P.P.R.I. lié à la Saône), zones soumises au risque de ruissellement (Atlas d'érosion de la côte viticole), emplacements réservés aux voies, équipements et ouvrages publics, périmètres des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), E.B.C. (Espaces Boisés Classés), zones de bruit liées aux infrastructures de transports terrestres bruyantes, bande de danger liée à la canalisation de transport de gaz.

La cartographie et le tableau figurant en pages suivantes précisent la localisation de ces prescriptions particulières et précisent leur nombre, leur longueur ou leur superficie.





Légende

Limite communale

Prescriptions ponctuelles

- Élément patrimonial historique, paysager ou culturel à protéger
- Changement de destination autorisé
- Arbre remarquable à conserver

Prescriptions linéaires

- Élément protégé de la trame verte (haie - alignement)
- Élément protégé de la trame bleue (ripisylve)
- Canalisations de gaz (généralisant des bandes de dangers)
- Linéaire commercial à protéger des changements de destination

Prescriptions surfaciques

- Élément protégé de la trame verte (bosquets et masses végétales <4ha)
- EBC - Espace Boisé Classé
- ER - Emplacement Réservé
- Bande de danger - gaz
- Zone inondable (PPRI) - zone rouge
- Zone inondable (PPRI) - zone bleue
- Risque de ruissellement concentré - Atlas de la côte viticole
- Risque de ruissellement diffus - Atlas de la côte viticole
- OAP-A - Secteur à aménager soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- OAP-dc - Secteur de petite taille soumis à OAP (règle de densité minimale)
- ZHum - Élément protégé de la trame bleue (zone humide)
- ITT - Zones de bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes

DECOMPTE DES DIFFERENTES PRESCRIPTIONS DU PROJET :

Haies : 18,72 km.l.
 Ripisylves : 16,03 km.l.
 Canalisations de gaz : 4,73 km.l.
 Linéaire commercial protégé : 0,78 km.l.

Éléments TVB : 27,05 ha.
 EBC : 0,67 ha.
 ER : 8,86 ha.
 Bande de danger gaz : 12,31 ha.
 Zone inondable (zone rouge - PPRI) : 261,63 ha.
 Zone inondable (zone bleue - PPRI) : 33,00 ha.
 Risque ruissellement concentré : 3,52 ha.
 Risque ruissellement diffus : 7,31 ha.
 OAP : 3,07 ha.
 ZHum : 292,95 ha.
 Bruit ITT : 377,96 ha.



4.1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Le P.L.U. prend un certain nombre de dispositions en faveur de la protection du patrimoine architectural, paysager et écologique (notamment travaux soumis à déclaration préalable, interdiction de destruction des éléments bâtis ou non bâtis les plus caractéristiques).

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Les éléments et ensembles identifiés dans le diagnostic paysager et patrimonial, qui ne sont pas déjà protégés (pour les éléments bâtis) par la réglementation concernant les monuments historiques et leurs abords, sont pris en compte via les dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette protection inclut notamment :

- le bâti ancien remarquable comprenant les constructions non protégées au titre des monuments historiques (Château de Thoiriat, chapelle St Roch à Dracé, éléments du mobilier de l'église Saint-Jacques, etc) ;
- d'autres éléments de petit patrimoine (calvaires, puits, lavoir, four à pain, four à chaux, statue de la République, ancien moulin et bief, etc) ;
- les éléments de paysage et de patrimoine naturel (éléments bocagers pour leur rôle paysager, outre leur rôle écologique).

B. ÉLÉMENTS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Au titre de l'intérêt écologique (et paysager), notamment en raison de leur rôle dans le maintien des corridors et continuités constitutifs de la trame verte et bleue communale, est également prise en compte la protection des éléments suivants :

- éléments de bocage (haies, boisements morcelés, bosquets) ou de végétation situés au sein des espaces agricoles et à proximité des secteurs urbanisés ;
- boisements < 4ha (les grands boisements de taille supérieure sont classés systématiquement en zone naturelle – ils sont de facto protégés du défrichement au titre de l'article L311-1 du Code forestier, ce qui n'est pas le cas des boisements plus petits, que le P.L.U. protège via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- zones humides protégées (sur les secteurs suivants : au lieu-dit Aux Crets, le long du cours d'eau de l'Arlois, au lieu-dit Champ Genetet, au Nord du territoire et à l'Est de la zone d'activités des Bouchardes, au Sud de la zone d'activités des Bouchardes, au lieu-dit Les Petits Sablons, l'ensemble situé sur toute la partie Est du territoire correspondant à la vallée inondable de la Saône) ;



4.2. La protection du linéaire commercial

L'activité commerciale en rez-de-chaussée du centre-bourg est protégée par la mise en place d'une protection du linéaire commercial situé dans le centre historique, le long de la RD906 (ancienne route nationale 6). Ils sont ainsi identifiés sur les documents graphiques du P.L.U.. Par ailleurs, le règlement prévoit que le long de ce linéaire commercial, il est interdit de transformer les vitrines et surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée en logements ou activités n'accueillant pas de clientèle.

4.3. Les espaces boisés classés

Deux espaces boisés classés sont définis sur le territoire communal. Le premier espace boisé classé correspond au parc du château d'Estours, situé en limite Sud du bourg (situé en zone naturelle N). Le second espace boisé classé correspond à un parc privé à préserver en tant qu'espace de nature en ville, situé derrière l'impasse de l'Orme, laquelle rejoint la RD906 (bénéficiant d'un classement en secteur Uj).

4.4. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme

L'article R151-34 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires".

A. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 1 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire est concernée par l'existence de risques naturels et technologiques sur son territoire. Tout d'abord, on note la présence d'un risque inondation. Ainsi, toute la partie située à l'Est du territoire est concernée par le P.P.R.I. lié à la Saône de 2011 avec un niveau d'aléa et un classement correspondant dans le zonage réglementaire du P.P.R.I. différencié selon les secteurs concernés : zone bleue ou zone rouge du zonage réglementaire du P.P.R.I.. Les constructions, destinations, usages et affectations des sols et travaux autorisés sont définis par le règlement du P.P.R.I..

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par le risque de ruissellement lié à l'érosion de la côte viticole. Deux secteurs sont concernés par l'existence de ce risque selon un niveau d'aléa différent : ruissellement diffus ou concentré. Le risque de ruissellement concentré concerne une partie située en limite Nord-Ouest du territoire, le long de la route des Serreuxdières, au lieu-dit Les Grandes Terres. Quant au risque de ruissellement diffus, il concerne une partie en limite Sud-Ouest du territoire, aux lieux-dits Les Pattilières et Bois Revol. Les possibilités de constructions, occupations et utilisations du sol sont définies dans le règlement du P.L.U. avec une différenciation selon le niveau d'aléa considéré dans chacun des secteurs concernés.



Ensuite, il faut mentionner également l'existence d'un risque technologique lié à la présence d'une canalisation de gaz le long qui traverse le territoire du Nord au Sud sur toute la partie Est. Celle-ci génère des bandes de danger. Le règlement précise qu'à l'intérieur des bandes de dangers, la réalisation de nouvelles constructions est interdite et soumet la réalisation d'extensions ou d'annexes aux constructions existantes au respect de certaines conditions.

B. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 4 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Des emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général sont définis. Voir le paragraphe ci-dessous relatif aux emplacements réservés prévus sur le territoire.

4.5. Les bandes de bruit liées aux infrastructures de transports terrestres

L'autoroute A6, la RD31, la RD86, la RD906 et la voie ferrée sont des infrastructures de transports terrestres faisant l'objet d'un classement sonore (voir la partie 1a. Rapport de présentation – état initial de l'environnement). De ce fait, des bandes de bruit ont été délimitées de part et d'autre de ces axes autoroutier et routier, ainsi que de part et d'autre de la voie ferrée. Le règlement prescrit, au sein de ces bandes de bruit, la mise en oeuvre de mesures de protection acoustique pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'enseignement conformément au Code de la construction et de l'habitation.

4.6. Les emplacements réservés (E.R.) aux voies, ouvrages ou équipements publics

Plusieurs emplacements réservés ont été délimités et figurent sur les documents graphiques du P.L.U..

Les emplacements réservés permettent à la collectivité de préempter des terrains privés afin de réaliser l'objet pour lequel ils ont été prévus, représentant un intérêt public.

Le tableau figurant en page suivante précise la numérotation des E.R., le bénéficiaire (la commune dans la totalité des cas), l'objet, la localisation géographique et la superficie en m² de l'ensemble des emplacements réservés définis.

Se reporter également à la pièce du P.L.U. n°3.3. Liste des emplacements réservés



4.7. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Plusieurs secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), afin d'en encadrer l'aménagement, pour une prise en compte renforcée des enjeux d'économie d'espace ou de typologie d'habitat, et afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent d'un point de vue fonctionnel, paysager ou environnemental.

Les secteurs concernés par des O.A.P. sont délimités aux plans de zonage, ce qui implique de se reporter à la pièce du Plan Local d'Urbanisme correspondante pour tout projet d'aménagement en leur sein.

Les O.A.P. sont complétées par les dispositions réglementaires littérales du P.L.U., qui en précisent au besoin les dispositions.

5. Note concernant les changements de destination en zone agricole (article L151-11_2°)

Le projet de P.L.U. autorise le changement de destination pour trois bâtiments agricoles situés en zone agricole. Ils sont identifiés sur les plans de zonage et ils sont localisés dans le même secteur, à l'Ouest du territoire, de part et d'autre de la route des vignobles. Le règlement de la zone agricole a prévu d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments agricoles identifiés.



C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones

La révision du P.L.U. a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2018.

L'occupation du sol de chaque zone est ainsi régie par trois sections abordant respectivement les thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements et réseaux

Chacun de ces sections se subdivise si nécessaire en sous-sections et articles permettant de décliner les différentes orientations et objectifs énoncés dans le P.A.D.D.

Le titre 1 du règlement effectue un rappel du dispositif réglementaire général encadrant le règlement du P.L.U..

Le titre 2 traite de la protection des éléments du patrimoine communal, des éléments participant aux continuités écologiques¹⁴ et donne quelques règles générales simples destinées à assurer leur maintien tout en permettant le cas échéant leur évolution.

Les titres 3, 4, 5 et 6 réglementent les zones du P.L.U. proprement dites, respectivement U, UX, UY, 2AUX, A, N, et leurs éventuels sous-secteurs.

1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

La mise en oeuvre des protections sur les éléments visés répond aux orientations du P.A.D.D. visant à assurer la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment de la trame bocagère, du cadre architectural et patrimonial, ainsi que la protection des espaces naturels et des continuités écologiques (correspondant à la traduction réglementaire des enjeux et orientations suivants définis dans le P.A.D.D. : Enjeu A.Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles / Orientation 3.Préserver les espaces agricoles et naturels sensibles vis-à-vis de l'urbanisation et enjeu E.Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation / Orientation 3.Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue).

¹⁴Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage, milieux humides et aquatiques, ripisylves et zones humides, éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique.



1.1. Éléments patrimoniaux

Les mesures de protection restent volontairement simples et « de bon sens ». Il s'agit avant tout d'éviter la destruction des ouvrages ou constructions concernées, ou leur modification dans des proportions qui leur ôterait tout intérêt (notamment modifications des volumes – modification des pentes de toitures, rehaussements, et du caractère de la construction – bouleversement de l'ordonnancement général des façades, suppression d'éléments architecturaux caractéristiques...). Ce sont les raisons pour lesquelles le règlement prévoit que ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions, que toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable et que leur démolition est soumise au permis de démolir. De plus, pour les constructions identifiées, en cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées, dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant. Par ailleurs, les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les pentes de toitures doivent être conservées. Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierre, niches, éléments décoratifs, etc).

1.2. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager

Ces éléments participent essentiellement au maintien des continuités naturelles. Sont concernés les éléments de la trame bocagère au sein des espaces agricoles ou naturels (haies, bosquets...), les milieux humides et aquatiques, les ripisylves et les zones humides. Ces éléments contribuent à la biodiversité du territoire, et jouent par ailleurs un rôle dans la richesse et la diversité des paysages. Ce sont les raisons pour lesquelles toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable. De plus, des coupes ou destructions partielles peuvent être autorisées dans le but de réaliser des aménagements ou travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou de sécurité. Les coupes d'entretien ou d'affouage des boisements sont également autorisées, sous réserve de replanter ou de laisser la végétation naturelle recoloniser les terrains concernés.

En ce qui concerne les haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie. Et la destruction en partie ou en totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou de travaux (drainage...). Par ailleurs, en cas de destruction linéaire de haie supérieure à 10 mètres de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager. Enfin, des prescriptions sont édictées concernant la replantation de haies.

Par ailleurs, le maintien et le fonctionnement hydraulique des milieux humides et aquatiques, des ripisylves et des zones humides identifiés et figurant sur les plans de zonage devra être assuré. Il est interdit de réaliser des comblements-creusements et des remblais. De plus, les détournements des cours d'eau et des fossés alimentant les milieux humides et aquatiques, les ripisylves et les zones humides sont interdits. Par ailleurs, il est possible de déroger à cette règle du maintien et du fonctionnement hydraulique des éléments constitutifs de la trame bleue dans le cas de la réalisation de travaux d'entretien et de sécurisation le long de ces éléments précités.

Enfin, dans le cas d'une atteinte à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, il devra être mis en oeuvre des mesures compensatoires équivalentes à deux fois la superficie de la zone humide touchée au minimum. Elles veilleront à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité semblable à celui qui a été impacté.



2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités

2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A. LES ZONES URBAINES

Les zones à dominante d'habitat (zones U) interdisent notamment les occupations et utilisations du sol incompatibles telles que exploitations forestières, commerce de gros, entrepôts, carrières, installations classées soumises à autorisation, stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants, les dépôts de véhicules usagés ou non, les dépôts de matériaux usagés et les décharges, les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

Par ailleurs, au sein du périmètre délimité des abords du château d'Estours, inscrit aux Monuments Historiques, sont interdites les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale du bâti. De plus, au sein des secteurs inondables concernés par le P.P.R.I. lié à la Saône et au sein du secteur Ur, toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires applicables à la zone rouge du P.P.R.I. sont interdits.

Enfin, concernant les secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées aux canalisations de transport de gaz, est interdite toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Quant aux limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, elles concernent les exploitations agricoles ; l'industrie ; les installations classées soumises à déclaration ; les logements situés au sein des secteurs sujets à l'aléa lié au ruissellement de la côte viticole, dont fait partie le secteur Ua, et ceux situés au sein du secteur Uj ; les équipements sportifs au sein du secteur Up. De plus, des prescriptions particulières concernent les secteurs situés au sein de la zone rouge du P.P.R.I. lié à la Saône, dont fait notamment partie le secteur Ur, les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, les secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres¹⁵, les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées à la canalisation de transport de gaz, dont fait partie le secteur Ur.

Les zones urbaines à vocation d'activités (zones UX et zones UY) interdisent notamment les hébergements, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition, le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants, les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés, les carrières.

Par ailleurs, concernant les secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées aux canalisations de transport de gaz, est interdite toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

¹⁵ Arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté n°71-2017-01-30-005)



De plus, au sein des secteurs inondables visés par le P.P.R.I. lié à la Saône, toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires applicables à la zone rouge du P.P.R.I. sont interdits.

Par ailleurs, au sein des zones UX sont interdits les exploitations agricoles et forestières, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Et au sein de ces zones UX, sont autorisés sous conditions les sous-destinations suivantes : les logements, la restauration, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. De plus, sont soumis à des prescriptions particulières les occupations et utilisations du sol en secteur UXa (correspondant à l'aire d'autoroute des Sablons) ; au sein des secteurs inondables soumis au P.P.R.I. lié à la Saône ; les secteurs concernés par l'existence de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ; les secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz, et enfin, les secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (cf note de bas de page n°15).

Quant aux zones UY, y sont interdits le commerce de gros, les exploitations forestières, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les industries, les entrepôts, les dépôts de véhicules usagés ou non, les dépôts de matériaux usagés et les décharges.

De plus, au sein de ces zones UY, sont autorisés sous conditions les sous-destinations suivantes : les exploitations agricoles, les logements. Et sont soumis à des prescriptions particulières les occupations et utilisations du sol au sein des secteurs inondables soumis au P.P.R.I. lié à la Saône ; les secteurs concernés par l'existence d'un risque naturel lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles ; les secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (cf note de bas de page n°15).

B. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à la zone 2AUX. Il s'agit d'une zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ou des équipements d'intérêt collectif. Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation car il s'agit d'une réserve foncière en vue d'une urbanisation à moyen / long terme. De ce fait, n'étant pas ouverte à l'urbanisation, l'ensemble des destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols y sont interdits.

C. LA ZONE AGRICOLE

En zone agricole, afin de préserver le caractère agricole des terres, sont notamment interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris les affouillements et les remblais visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, au sein des secteurs inondables du P.P.R.I., toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires du P.P.R.I. (zone bleue et zone rouge du P.P.R.I.) sont interdits. De plus, au sein des secteurs de zones humides repérées aux plans de zonage, toute construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol sont interdits. En ce qui concerne les secteurs d'aléa ruissellement de la côte viticole, des prescriptions différentes s'appliquent selon le niveau d'aléa considéré. Ainsi, en secteur de ruissellement concentré, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions et des annexes aux constructions existantes.



Et en secteur de ruissellement diffus, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition de respecter les prescriptions suivantes : d'une part, les sous-sols, y compris les garages sont interdits et, d'autre part, le niveau des planchers utilisables sera rehaussé (si la cote des plus hautes eaux connues est connue, alors ce sera cette dernière qui sera retenue. Dans le cas contraire, la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 50 cm).

De même, des prescriptions particulières concernent les secteurs d'aléa retrait-gonflement des argiles et les secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la présence de la canalisation de transport de gaz, les secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation (à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres autour des constructions de l'exploitation sauf en cas de contraintes particulières telles que des contraintes topographiques, la présence de zones humides, des contraintes environnementales, la présence de lignes à haute tension, etc). Les extensions et les annexes (piscine, abri de jardin, garage) à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter tout mitage de l'espace agricole, dans un rayon maximal de 20 mètres autour de la construction à usage d'habitation. La surface de plancher ajoutée des extensions et des annexes sera limitée à 40 m² par extension ou par annexe. Les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments agricoles existants.

Par ailleurs, concernant **les constructions à usage d'habitation existantes**, elles peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas 40 m² par extension ou par annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part. Et la superficie cumulée des extensions et annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75 % de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation.

Quant aux constructions et installations liées à l'activité agricole, elles peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes. Les annexes devront en outre être implantées dans un rayon de 25 mètres autour des constructions des exploitations, sauf existence de contraintes particulières telles que des contraintes topographiques, la présence de zones humides ou de lignes haute tension, des contraintes environnementales ou liées à la disponibilité / configuration foncière, et dans la limite d'une surface de plancher de 80 m² par extension ou par annexe.

La reconstruction sur le même terrain d'une construction de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.

Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de milieux ou de zones humides repérés aux plans de zonage dans lesquels ils sont strictement interdits.

Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières, doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées, prévu par la réglementation spécifique à laquelle elles sont soumises (règlement sanitaire départemental ou installations classées pour la protection de l'environnement).

En zone agricole, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments agricoles repérés et figurant sur les plans de zonage.



La zone agricole comporte un **secteur Aa**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, destiné à tenir compte du besoin d'extension d'une activité existante. Ainsi, en secteur Aa, la construction et l'extension ultérieure d'une construction à usage d'activité, liée à une activité existante, et de même nature que cette dernière, implantée sur la même unité foncière, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m², sont autorisées.

Enfin, la zone agricole comprend un **secteur An**, secteur agricole strict, correspondant aux continuités écologiques et aux espaces paysagers sensibles à protéger, ou à des secteurs de risques ou comportant des enjeux de protection liés au classement en AOC de terres agricoles. De ce fait, au sein du secteur An, toute construction est interdite, à l'exception des extensions et des annexes à l'existant, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas 40 m² par extension ou par annexe. Par ailleurs, les annexes devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Et le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, hors piscine. De plus, la superficie cumulée des extensions et des annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75% de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation. Une seconde exception à la règle énoncée ci-dessus concerne les constructions ou installations nécessaires nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des travaux liés à ces installations, à condition de ne pas nuire au caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone.

D. LA ZONE NATURELLE

En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, sont interdits (y compris les affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, au sein des secteurs inondables du P.P.R.I., toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires du P.P.R.I. (zone rouge du P.P.R.I.) sont interdits. De plus, au sein des secteurs de zones humides repérés aux plans de zonage, tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol sont interdits.

En outre, des prescriptions particulières concernent les secteurs d'aléa retrait-gonflement des argiles et les secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées à la présence de la canalisation de transport de gaz, les secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas 40 m² par extension ou par annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part. Et la superficie cumulée des extensions et annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75 % de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation.

La reconstruction sur le même terrain d'une construction de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.

La zone naturelle comporte par ailleurs des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : d'une part, les **secteurs Nc**, liés aux installations existantes du camping et, d'autre part, les **secteurs NL**, liés aux installations existantes de la base de loisirs du Port d'Arciat.



Concernant les **secteurs Nc**, seules sont admises les constructions ou extensions, pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné, liées au fonctionnement du camping et compatibles avec les dispositions réglementaires du P.P.R.I. lié à la Saône. Quant aux **secteurs NL**, seules sont admises les constructions ou extensions, pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné, liées au fonctionnement de la base de loisirs et compatibles avec les dispositions réglementaires du P.P.R.I. lié à la Saône.

2.2. Les prescriptions particulières indépendantes des zones

Sont définies sur le territoire de la commune, un certain nombre de prescriptions particulières retranscrites dans le règlement des zones concernées. Il s'agit notamment :

- de prescriptions liées à la protection contre l'existence de divers risques et nuisances : des risques naturels, identifiés en application de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme, à savoir les risques d'inondation (P.P.R.I. lié à la Saône) et de ruissellement lié à l'érosion de la côte viticole (Atlas d'érosion de la côte viticole) ; des risques technologiques (liés à la présence sur une partie du territoire de la canalisation de transport de gaz) ; des nuisances (nuisances sonores liées au classement sonore de plusieurs infrastructures de transports terrestres). La définition de ces prescriptions particulières s'est faite en cohérence avec le P.A.D.D., dont l'enjeu D consiste à « protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances » et l'orientation 2. vise à « limiter l'exposition aux nuisances sonores » ;
- des prescriptions liées à la protection du paysage, du patrimoine, ou des continuités écologiques, en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et conformément aux dispositions du P.A.D.D. : enjeu A. 3. « Préserver les espaces agricoles et naturels sensibles vis-à-vis de l'urbanisation » / enjeu E. 2. « Permettre d'assurer la sauvegarde du paysage et du patrimoine » et 3. « Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue » et 4. « Protéger les ressources naturelles » ;
- d'une prescription destinée à la protection du linéaire commercial en centre-ville, correspondant à la traduction de l'enjeu du P.A.D.D C. 1. « Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune ».

3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. La hauteur des constructions

La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du terrain naturel avant terrassements en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. L'objectif est de préserver l'identité urbaine et paysagère de la commune (enjeu E du P.A.D.D.), en permettant de nouvelles constructions respectant les gabarits d'origine d'un village à dominante d'habitat. La hauteur des bâtiments est réglementée sur toutes les zones du P.L.U. Par ailleurs, la limitation de la hauteur des constructions est une mesure générale de nature à protéger les paysages et les milieux naturels, conformément à l'enjeu défini dans le P.A.D.D..



Les hauteurs sont ainsi fixées de la manière suivante :

- En **secteur Ua**, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit (pour les toitures traditionnelles) ou jusqu'au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses) est limitée à 9 mètres.
- En **secteur Ub**, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit (pour les toitures traditionnelles) ou au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses) est limitée à 7 mètres.
- **Sur l'ensemble de la zone U et des autres secteurs**, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit est limitée à 7 mètres ou 11,70 mètres au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses), y compris pour les machineries, de type climatisations.

Par ailleurs, la hauteur totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 3 mètres.

- En **zones UX** : La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions situées dans une bande de 20 mètres aux abords de la RD906 et elle ne devra pas excéder 13 mètres pour les constructions situées en-dehors de cette bande de 20 mètres.
- En **zones UY** : La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne devra pas dépasser 10 mètres.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc).

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant.

- En **zone A** : La hauteur des *constructions à usage agricole* ne doit pas excéder 12 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage de la construction (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus). Cette hauteur est compatible avec les besoins fonctionnels des exploitants et avec l'intégration dans le paysage.

Pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de l'acrotère.

En ce qui concerne les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalentes à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc), ces derniers présentant des contraintes particulières.

- En **zone N** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.



En ce qui concerne les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalentes à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc), ces derniers présentant des contraintes particulières.

3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les limitations relatives aux implantations du bâti par rapport aux emprises publiques répondent à trois grands types de critères :

- Critères d'ordre urbanistique ou paysager (effet de rue, habitat discontinu...), afin de conserver une certaine homogénéité, densité et forme urbaine aux quartiers d'habitat, anciens ou nouveaux (et traduisant l'enjeu E. du P.A.D.D.).
- Critères de sécurité (entrées et sorties, manœuvre des véhicules sur les terrains situés le long d'axes fréquentés, et traduisant l'enjeu D. du P.A.D.D.) : ces dispositions ont pour but, selon la nature des zones, de dégager les espaces publics (voirie) ou de créer un effet de rue en zone urbaine par des implantations en alignement. Elles permettent de jouer sur la forme urbaine finale et éventuellement de ménager des bandes enherbées et des surfaces de stationnement.
- Critères de densité et d'efficacité foncière : plus un recul important est imposé, plus la partie inconstructible devient importante pour une parcelle donnée (et correspondant à l'enjeu B. du P.A.D.D.).

Ces dispositions répondent aux enjeux et aux orientations du P.A.D.D. concernant la sauvegarde du paysage, du patrimoine et de l'identité communale, la sécurité des déplacements et des usagers, l'économie d'espace, la maîtrise de la densification et du rythme d'urbanisation.

En zones U (stricte) : un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies devra être respecté par les constructions nouvelles (hors annexes).

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle ci-dessus pourront être implantées dans le prolongement de ces dernières. De plus, les garages présentant un accès direct sur les voies publiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à ces dernières. Et le long des emprises publiques de la voie ferrée, un recul minimal inconstructible de 10 mètres devra être respecté pour les habitations.

En secteur Ua : si les constructions principales sont en ordre continu, l'implantation se fera à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions contiguës à l'unité foncière de projet, ou à un alignement compris entre l'un des deux alignements contigus.

Et, de façon générale, sur la zone U et l'ensemble des secteurs de la zone urbaine, un recul différent pourra être prescrit pour des motifs divers (sécurité, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne, etc). Une implantation différente pourra également être possible en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant ou de topographie rendant impossible l'application de cette règle.

Par ailleurs, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.



En zones UX et UY : un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc) devra être respecté pour l'implantation des constructions. Et le long de la voie ferrée, les constructions devront respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux emprises de celle-ci. Par ailleurs, ce recul devra être végétalisé.

Par ailleurs, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.

En zones A : le recul minimal des constructions par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies est de 8 mètres. Par ailleurs, les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant si les constructions existantes ne respectent pas cette règle.

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'autoroute A6, et dans une bande de soixante-quinze mètres le long de la RD906, route classée à grande circulation.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

En zones N : le recul minimal à respecter pour l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique de toutes les voies sera de 10 mètres.

Par ailleurs, les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant si les constructions existantes ne respectent pas cette règle.

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'autoroute A6, et dans une bande de soixante-quinze mètres le long de la RD906, route classée à grande circulation.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives est réglementée pour assurer tout d'abord le droit des tiers (respect du domaine privé, problème d'ombre portée, nuisances...) et, par exemple, pour rechercher un effet de rue en zone urbaine (mitoyennetés recherchées), ou assurer la sécurité en cas de sinistre en zone d'activités (mitoyennetés interdites). Le règlement vise enfin à ne pas laisser d'espaces impropres à l'entretien et à l'accès de véhicules de lutte contre l'incendie. Ces principes répondent aux enjeux A. et E. définis dans le P.A.D.D..

Pour les **zones urbaines U (hors secteur Ub), ainsi qu'en zones A et N**, est ainsi proposée l'application de la réglementation générale du Code de l'urbanisme, qui répond à ces préoccupations, et qui stipule qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

Par ailleurs, les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant si les constructions existantes ne respectent pas cette règle.

Et l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

En zones UX : les constructions et installations pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives des différentes unités foncières si la zone n'est pas contiguë à une zone à vocation dominante d'habitat. Et si la parcelle voisine de la zone est située en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal à respecter par rapport aux limites séparatives des différentes unités foncières sera de 10 mètres.

Et l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

En zones UY : les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Et si la parcelle voisine de la zone est située en zone à vocation dominante d'habitat, les constructions et installations s'implanteront en respectant un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Et l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

3.4. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En **zones U**, les constructions seront de préférence accolées en mitoyenneté. Si les constructions ne sont pas accolées en mitoyenneté, alors la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales devra être au minimum de 6 mètres.

En zones UX et UY, la distance d'implantation entre deux constructions non contiguës sera de 4 mètres au minimum.



3.5. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

L'enjeu E. du P.A.D.D. porte sur la protection des éléments de la trame verte et bleue, des éléments de paysage et de patrimoine, des espaces agricoles et naturels vis-à-vis de l'urbanisation. Et cet enjeu est notamment décliné en un objectif visant à préserver le cadre architectural et urbain de la commune par la mise en oeuvre d'un règlement d'urbanisme adapté.

Ainsi, cela se traduit dans le règlement du P.L.U. par les dispositions relatives aux objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus (article 2.1.5. au sein de chaque règlement de zone). Elles visent à garantir l'intégration des constructions dans leur site et dans leur environnement naturel ou bâti.

Les principes donnés ont une fonction d'ordre paysager, esthétique et urbanistique – ils sont valables pour l'ensemble des zones :

- ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et urbains ;
- implantation générale des constructions respectant l'orientation et le recul sur voiries, ainsi que la disposition générale des constructions environnantes ;
- adaptation de la conception des bâtiments principaux et des annexes de plus de 20 m² à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment ;
- construction des bâtiments sur pente avec un décaissement afin de permettre, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- interdiction des constructions sur butte de terre, sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation pour les zones UX et UY ;
- limitation à 2 mètres de haut des exhaussements de sol autour d'une construction et limitation de la pente des talus à moins de 10 % en zones U et A / limitation à 4 mètres de haut des exhaussements de sol autour d'une construction et limitation de la pente des talus à moins de 20 % en zones UX et UY ;
- traitement des annexes ayant une superficie supérieure à 20 m² comme des bâtiments principaux (afin d'harmoniser les constructions de taille importante avec le bâti principal, même s'il ne s'agit que d'annexes) ;

3.6. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Afin de permettre l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, de respecter l'harmonie des paysages urbains de la commune et de maintenir une certaine qualité et unité architecturales, des règles encadrent l'usage des couleurs pour les façades, les formes et pentes des toitures, l'édification des clôtures.

L'aspect extérieur des constructions est ainsi réglementé à divers degrés pour toutes les zones, en fonction de leurs besoins et caractéristiques propres.

Ces dispositions sont plus particulièrement définies pour les zones d'habitat (zones U et de façon ponctuelle pour les habitations autorisées dans les zones agricoles). Elles s'appliquent dans tous les cas à toutes les zones et à toutes les constructions de la commune, à l'exception des bâtiments agricoles, qui, en raison de leurs spécificités techniques, doivent pouvoir disposer de règles adaptées (enjeu E.1. du P.A.D.D.).

En zone agricole (A), un règlement spécifique édicte par conséquent les prescriptions adaptées aux caractéristiques et à l'intégration du bâti agricole.



3.7. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements

Concernant l'aménagement des abords et l'orientation des constructions, un renvoi à l'annexe 7 du règlement (préconisations relatives à l'architecture bioclimatique, à la performance écologique des constructions et à l'usage des énergies renouvelables) est effectué, avec les recommandations suivantes :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...) ;
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...) ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...) ;
- recherche de la meilleure compacité du bâti possible et valorisation des apports passifs ;

Ces dispositions pourront s'appliquer en complément des normes constructives existantes (réglementation thermique RT2012....).

3.8. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article du règlement permet de déterminer, selon les différentes zones, les conditions de l'aménagement des espaces non bâtis et des abords des constructions. Il s'agit de prendre en compte certaines contraintes paysagères et de procéder à l'intégration paysagère du bâti, des aires de stationnement ou des installations, de protéger les espèces végétales les plus significatives dans l'environnement bâti, ou encore de masquer certaines installations inesthétiques (dépôts, entrepôts...).

Au sein des **zones U**, le règlement prescrit pour tous les projets dont la densité de logements excède 15 logts/ha, qu'au moins 30 % de la surface des unités foncières devra être maintenue en surface non imperméabilisée (espaces verts ou surfaces perméables constituée de matériaux drainants). De plus, les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Au sein des **zones UX et UY**, il est imposé la mise en oeuvre d'un aménagement paysager pour les parties de parcelles libres de toute occupation. De plus, les limites de la zone avec les zones agricoles, naturelles ou résidentielles devront obligatoirement être plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (au minimum trois espèces différentes), ou agrémentées de haies de type champêtre.

Par ailleurs, les aires de stationnement extérieures, ouvertes au public¹⁶ et comptant au moins 4 places, devront être plantées à raison d'un arbre pour six places de stationnement.

¹⁶aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées.



Par ailleurs, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite si les constructions ou installations sont, par le choix des volumes et des couleurs, de nature à compromettre le caractère du site. De même, les stockages de matériaux en plein air devront obligatoirement être masqués par des rideaux de végétation d'essences locales et variées.

Au sein des **zones A**, est demandée la plantation d'écrans de verdure (constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales) afin de masquer les annexes, les dépôts, les ateliers.

Au sein des **zones N**, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants.

3.9. Le stationnement

Les règles édictées en matière de stationnement sont motivées par la poursuite des objectifs suivants, s'inscrivant dans la continuité des orientations du P.A.D.D. :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités ; on dénombre aujourd'hui deux, voire trois voitures par logement ;
- La sécurité : les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques ;
- Le fonctionnement et l'aspect visuel des espaces publics : nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public ; aspect dévalorisé par un stationnement anarchique dans certains quartiers à des moments particuliers ;
- Coût d'entretien des espaces publics (places de stationnement) pour la collectivité.

Au sein des **zones U**, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction de la surface de plancher des habitations, sur la base suivante :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement et une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Au sein du **secteur Ub**, il est prescrit en cas de divisions parcellaires la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement pour toute parcelle détachée non bâtie.

Et dans le cadre d'opérations d'aménagement groupées ou de lotissement, il sera imposé de créer des places de stationnement mutualisées en plus des places de stationnement prévues pour les logements. Et le nombre de places de stationnement mutualisées à créer sera de 1 place de stationnement mutualisée par logement créé. Par ailleurs, lors de la réalisation de travaux de réhabilitation de bâti ancien ou de la transformation de locaux en habitations, il sera exigé de créer une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire à destination de l'habitation créée.

En outre, pour les autres types de constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.



Par ailleurs, il sera imposé de créer des aires de stationnement pour les véhicules motorisés lors de la restauration des constructions existantes lorsque les surfaces de plancher habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées mais que le nombre de logements augmente.

Au sein des **zones UX et UY**, le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées. Elles devront également permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, afin de réduire les rejets d'eaux de ruissellement, les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants.

Au sein des **zones A et N**, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

4. Équipements et réseaux

4.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces dispositions définissent les obligations en matière d'accès et de voirie. Elles visent à la sécurité, au respect des tiers, au bon fonctionnement des services publics (enlèvement des ordures ménagères) ou de sécurité incendie (accès pompiers), ainsi qu'à une bonne desserte des différents îlots bâtis, en cohérence avec les objectifs du P.A.D.D. concernant ces thématiques.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Concernant les accès, en zones U, pour l'implantation des entrées des unités foncières (barrières, portails, garages), il est prescrit un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies, sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (forme parcellaire, présence de constructions, etc).

Par ailleurs, dans le cas de la réalisation de divisions parcellaires, et de détachement de plus d'une parcelle à partir d'une même unité foncière, ou d'accès à plus d'un logement, il sera exigé de réaliser une mutualisation des accès, avec un accès unique à l'ensemble des parcelles issues de la division parcellaire et sur lesquelles aucune construction principale préexistante n'est déjà implantée. Et en ce qui concerne l'accès des parcelles situées en second rideau, il sera exigé de respecter une largeur minimale de 3,50 mètres pour la voie privative de desserte. De plus, en cas de création de lotissement, ou dans le cas d'une division parcellaire de plus de 3 parcelles, la largeur d'emprise de voirie minimale devra être de 7 mètres (incluant le stationnement, la chaussée, les trottoirs, les caniveaux et les aménagements éventuels).

En ce qui concerne la desserte par la voirie, les voies publiques et privées doivent être aménagées de telle sorte que l'accès soit possible pour le matériel et les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de lutte contre l'incendie, de déneigement. De plus, les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, déneigement, lutte contre l'incendie...).



En **zones UX, UY, A et N**, lorsqu'un terrain est situé à proximité d'une ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut être interdit si cela représenterait une gêne ou un risque pour la circulation. De même, les accès doivent être adaptés et aménagés de manière à d'une part, permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation publique, et, d'autre part, dégager la visibilité vers la voie.

Par ailleurs, en **zones UX et UY**, il devra être prévu un accès de 6 mètres de profondeur au moins pour desservir les constructions à créer. Quant aux extensions de constructions existantes entraînant une augmentation de la circulation, l'octroi du permis de construire pourra être conditionné à l'amélioration des accès existants.

4.2. La desserte par les réseaux

Ces dispositions définissent les obligations en matière de réseaux, ainsi que les conditions d'alimentation en eau potable, les modalités d'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Ces dispositions concernent la prise en compte de la santé publique. Elles visent à préserver la ressource en eau, à maîtriser les ruissellements induits par l'urbanisation et à maintenir la qualité des paysages urbains (lignes enterrées), conformément aux orientations et objectifs du P.A.D.D. concernant ces différentes thématiques.

A. EAU POTABLE

En zones U :

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En zones UX et UY :

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. De plus, les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance indésirable. Et elles doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

En zones A et N :

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.



B. ASSAINISSEMENT

- *Eaux usées :*

En zones U, UX, UY :

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique. Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

En zones U :

En zone d'assainissement non collectif, les constructions doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux préconisations du S.P.A.N.C..

En zones A et N :

Il est rappelé que toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public d'assainissement collectif est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou collecteurs pluviaux est interdite.

- *Eaux pluviales :*

En zones U :

La gestion à la parcelle est systématiquement à privilégier. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales peut être accordé sous condition de rétention préalable et de débit limité.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des ouvrages spécifiques puis restituées à débit régulé (5 litres / s / ha de surface active) au réseau public d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les dispositifs de limitation de débit en sortie de stockage devront obligatoirement être implantés à l'entrée des unités foncières, en limite de la voirie publique et facilement accessibles afin de pouvoir être contrôlés par le gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



En zones UX et UY :

La gestion à la parcelle est systématiquement à privilégier. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales peut être accordé sous condition de rétention préalable et de débit limité.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des ouvrages spécifiques puis restituées à débit régulé (5 litres / s / ha de surface active) au réseau public d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les dispositifs de limitation de débit en sortie de stockage devront obligatoirement être implantés à l'entrée des unités foncières, en limite de la voirie publique et facilement accessibles afin de pouvoir être contrôlés par le gestionnaire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures, etc).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas l'eau potable (arrosage des espaces verts ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements, etc) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants.

Sur le reste des surfaces non bâties, les procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement doivent être privilégiés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En zones A et N :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

C. ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

En zones U, pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration optimale.

En zones UX et UY, les réseaux électriques seront également enterrés sauf impératif technique à justifier.

D. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ces dispositions concernent les mesures de nature à favoriser l'accès aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Elles visent à anticiper la généralisation des technologies à haut débit, afin que les nouvelles constructions ne soient pas dans le futur obligées de s'y raccorder à des coûts élevés.



Est ainsi préconisé pour les **zones U, UX, UY** que : « *L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée* ».



D. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Les Orientations d'aménagement et de programmation sont prévues aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme :

Article L151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.[...]

Article L151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

1. Généralités

Les orientations d'aménagement et de programmation sont nécessaires afin de dessiner les lignes directrices des aménagements à réaliser : prévoir les voiries et réseaux divers (VRD), les circulations dédiées aux modes doux, la typologie d'habitat, sa densité, son organisation éventuelle, esquisser un futur découpage parcellaire, prévoir des mesures environnementales ou gérer les eaux pluviales, prendre en charge l'intégration paysagère, ou encore coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives. Selon le niveau de précision et de prescription souhaité, et l'objectif général retenu, les O.A.P. peuvent retenir tout ou partie de ces dispositions, et d'autres encore...

On notera que les O.A.P. ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme, une simple compatibilité étant requise (une possible interprétation des orientations est permise – il s'agit essentiellement de ne pas aller à l'encontre des principes édictés). Il est donc parfois nécessaire de préciser par le règlement du P.L.U. certaines dispositions abordées par les O.A.P. si on veut les voir exactement traduites dans le projet.

Les O.A.P. concernent obligatoirement toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire les zones 1AU. Elles sont facultatives sur les autres types de zones mais peuvent s'avérer utiles selon l'objectif recherché. On notera que pour les zones à urbaniser, les VRD, ou taxes d'aménagement, propres aux opérations sont à la charge des aménageurs, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate de zone.

Les principes retenus dans le cadre du P.L.U. :

Les orientations d'aménagement et de programmation définies prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions écrites faisant apparaître les principes de mise en oeuvre d'accès et d'espaces publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte, etc.

Ces orientations sont à considérer comme des principes d'aménagement et non comme des directives précises et figées.

Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés.



De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et seront à déterminer précisément au gré des études techniques à venir et des besoins générés par l'opération envisagée. L'idée est ainsi de laisser une marge de manœuvre au futur aménageur, de telle sorte qu'il puisse adapter son projet à l'O.A.P. avec une certaine souplesse, notamment au vu d'éléments techniques que l'on ne maîtrise pas encore au moment où l'O.A.P. est édictée, mais auxquels l'aménageur sera lui directement confronté.

Par ailleurs, afin de rendre plus pédagogique le contenu des O.A.P., les orientations sont formulées en deux niveaux :

- un premier niveau sous forme de **prescriptions** (obligations), auquel l'aménageur sera directement confronté (même s'il dispose d'une marge d'appréciation du fait de la compatibilité autorisée par la réglementation) – c'est le corps de l'O.A.P. au sens réglementaire ;
- un second niveau incitatif, sous forme de **recommandations**. Ce second niveau n'a pas de valeur réglementaire en tant que tel (aucune prise en compte n'est exigée ni exigible par rapport à ces recommandations), mais il a surtout un rôle explicatif et incitatif. Il vise à préciser le sens que l'on souhaite donner au projet, et vers quoi on souhaiterait que le futur aménageur se dirige, en lui donnant des pistes ou des idées pour aborder certaines thématiques de son projet.

Le caractère prescriptif ou non est précisé dans la partie littérale de l'O.A.P., ou sur la légende de sa composante graphique afin qu'aucune confusion ne soit possible au moment de l'instruction des dossiers d'autorisations d'urbanisme. Ainsi, en l'absence de notification expresse du caractère prescriptif, une orientation doit être considérée comme non obligatoire. Ces règles sont complétées par le règlement du PLU. Les règles de densité résultant du P.A.D.D. sont calculées en densité nette.

Les dispositions (prescriptions et recommandations) retenues pour l'aménagement des différents secteurs concernés traitent :

- de l'organisation des voies ;
- de la gestion et rétention des eaux pluviales ;
- de l'organisation du bâti et des reculs du bâti par rapports aux voies ;
- de la mixité, des typologies, et de la densité du parc de logements ;
- des liaisons douces ;
- de l'insertion et du traitement paysagers ;
- du confort thermique, en lien avec l'ensoleillement et l'exposition ;
- des économies d'énergie par la compacité du bâti ;
- du stationnement.



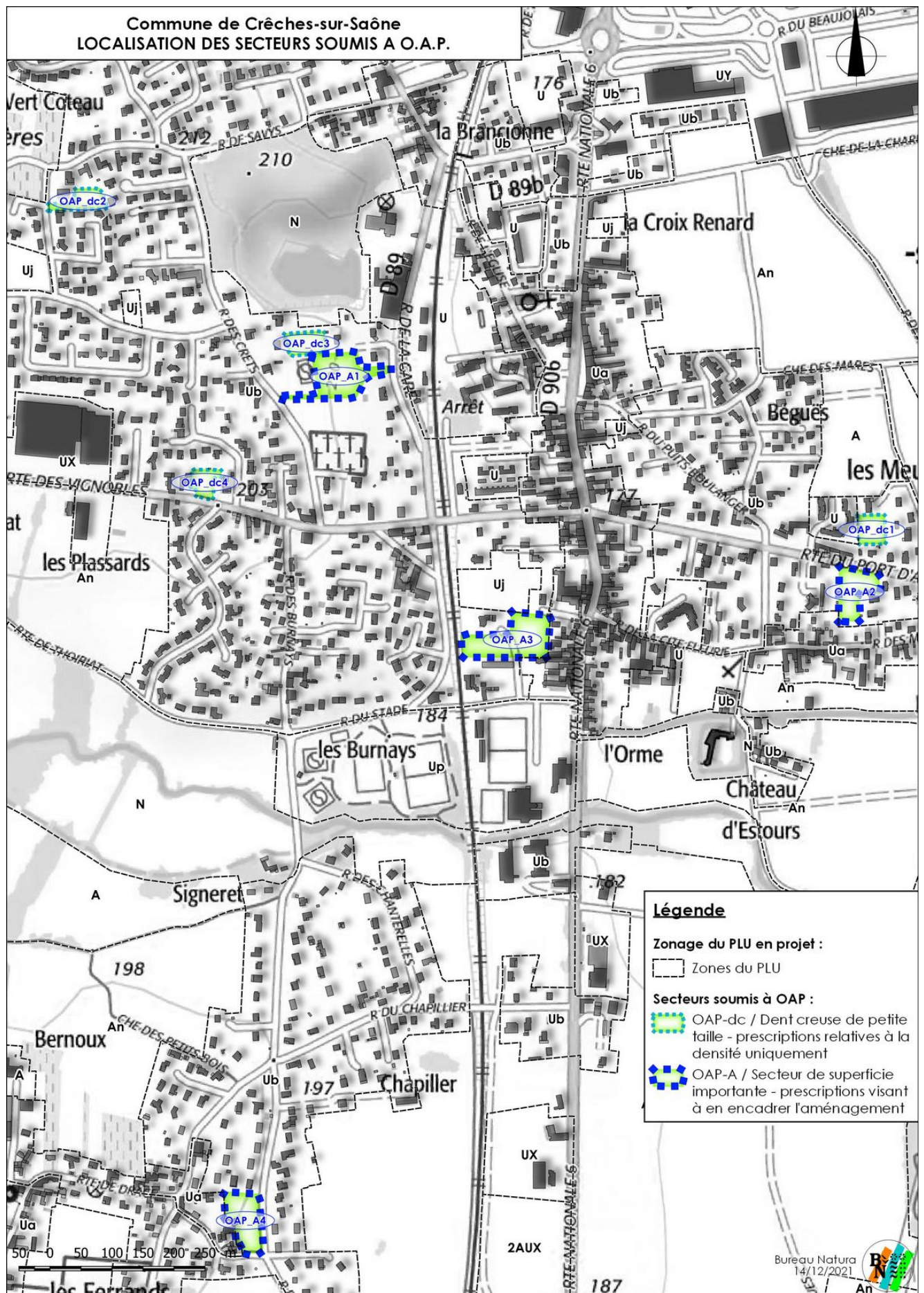
Les secteurs soumis à O.A.P. dans le cadre du projet de P.L.U. sont les suivants (liste ci-dessous avec dénomination, localisation et superficie en m², et cartographie figurant en page suivante) :

OAP-A (Route du Port d'Arciat)	OAP_A2	4016,6
OAP-A (Rue de la Gare / Rue des Crets)	OAP_A1	6582,8
OAP-A (Rue des Jean-Meuniers)	OAP_A4	4750,5
OAP-A (Rue du Stade / Impasse de l'Orme)	OAP_A3	7307,0
OAP-dc (Clos Magnin / Rue des Crets)	OAP_dc3	2271,2
OAP-dc (Les Vignes Blanches)	OAP_dc2	2059,8
OAP-dc (Route des Vignobles)	OAP_dc4	1718,5
OAP-dc (Route du Port d'Arciat)	OAP_dc1	2079,9

Les O.A.P. [dc1] à [dc4] sont définies sur des secteurs en dents creuses de petite taille (superficie comprise entre 1700 et 2300 m²) et les O.A.P. [A1] à [A4] correspondent à des espaces résiduels d'une superficie supérieure à 3400 m².

Concernant les O.A.P. [dc1] à [dc4], s'agissant de dents creuses situées en zone U, avec une emprise au sol faible et un nombre très limité de logements à y créer, seules des orientations minimales de densité sont requises afin de valoriser le foncier (éviter l'implantation d'une unique habitation). Leurs caractéristiques ne nécessitent pas d'autres orientations d'aménagement (il s'agit de terrains viabilisés), contrairement aux autres secteurs soumis à O.A.P., [A1] à [A4]. Ainsi, pour ces derniers, des prescriptions spécifiques d'organisation s'appliquent sous forme de schémas d'aménagement, prenant en compte en particulier les contraintes d'imperméabilisation des sols (traitement des eaux de ruissellement), d'organisation, de préservation des espaces naturels proches, de disposition du bâti, ainsi que la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément aux prescriptions du P.L.H. (un minimum de 20 % de logements créés devront être des logements locatifs sociaux).

En outre, il est défini une O.A.P. thématique portant sur la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Cette O.A.P. qui est définie concerne l'ensemble du territoire communal.





2. Prescriptions relatives à la densité et à la réalisation de logements locatifs sociaux

Nombre de logements minimum à réaliser en fonction de la densité-cible :

O.A.P.	<u>Surface aménageable (m²)</u>	<u>Densité attendue</u>	<u>Nombre de logements minimum à créer</u>	<u>dont nombre min. de logements locatifs sociaux</u>
dc1 – Route du Port d'Arciat	2080	≥15 lgts/ha	3	0
dc2 – Les Vignes Blanches	2060	≥15 lgts/ha	3	0
dc3 – Clos Magnin – Rue des Crets	2271	≥15 lgts/ha	3	0
dc4 – Route des Vignobles	1719	≥15 lgts/ha	3	0
A1 – Rue de la Gare – Rue des Crets	6580	15-20 lgts/ha	10-13	2-3 (20%)
A2 – Route du Port d'Arciat	4020	15-20 logts/ha	6-8	2 (20%)
A3 – Rue du Stade – Impasse de l'Orme	7307	15-20 logts/ha	11-15	2-3 (20%)
A4 – Rue des Jean- Meuniers	4750	15-20 logts/ha	7-10	1-2 (20%)

Le nombre de logements à mettre en oeuvre est arrondi à l'entier mathématiquement le plus proche sur la base de la surface de l'opération globale (c'est à dire y compris les accès, voiries, aménagements paysagers et hydrauliques). Il s'agit donc d'une densité brute, la densité nette de chaque parcelle pouvant être plus élevée une fois achevée l'urbanisation de la zone considérée. Ainsi le nombre de logements est obtenu en arrondissant mathématiquement selon la première décimale qui suit l'unité. Cela signifie par exemple que pour un terrain de 1668 m² avec une densité brute attendue de 15 logements/ha (667 m²/logt), le nombre de logements à créer sera de 2,5, mathématiquement arrondi à 3. A contrario, un terrain de 1661 m² impose de créer 2,4 logements, mathématiquement arrondis à 2.



Pour les O.A.P. [A1] à [A4], les chiffres indiqués dans le tableau figurant en page précédente tiennent compte de la fourchette de densité attendue, comprise entre 15 et 20 logts/ha, avec un chiffre bas et un chiffre haut de logements à créer. Le nombre de logements sociaux à créer est basé sur ce chiffre minimal ou maximal. Le nombre de logements sociaux à produire est égal à 20 % du nombre total de logements projetés.

Par ailleurs, le P.L.U. n'exclut pas d'urbaniser à des densités plus élevées que celles qui sont préconisées, sous réserve d'adapter la forme urbaine et les typologies bâties à la densité qu'impliquent les projets.

Selon la densité mise en oeuvre au sein des opérations, les typologies d'habitat préconisées ci-dessous (second tableau) devront donc préférentiellement (les chiffres restent indicatifs afin de pouvoir bénéficier d'une certaine souplesse pour adapter les projets) être mises en oeuvre au sein des différentes O.A.P. à dominante d'habitat :

Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet (selon le quartier et en cas de dépassement de la densité-cible) :

Densité urbaine	Typologie d'habitat attendue
≤15 logts/ha	Habitat individuel/ jumelé
>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	Habitat jumelé/en bande/petit collectif
>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	Habitat en bande/petit collectif
>30 logts/ha	Petit collectif

Cette typologie d'habitat requise en fonction de la densité vise à permettre un urbanisme adapté dans ses formes, et en adéquation avec son environnement bâti, ainsi qu'à harmoniser les relations de voisinage des futurs habitants. En effet, le maintien d'un habitat pavillonnaire classique (habitation au centre de la parcelle) sur des densités supérieures à 15-20 logement par hectare génère fréquemment des conflits de voisinage en raison des nombreux vis-à-vis sur les parcelles voisines, et de la difficulté d'organiser les usages au sein d'une même parcelle.



A. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'HABITAT

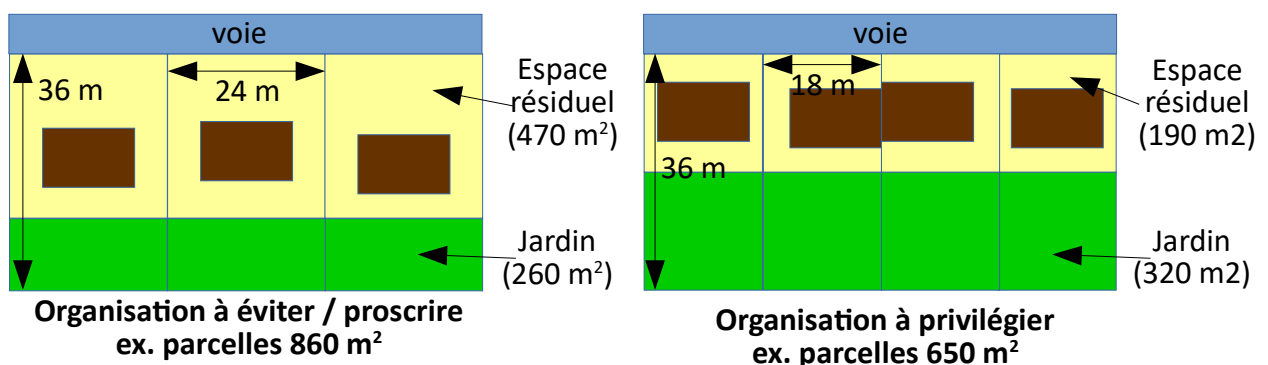
Un certain nombre de principes communs à toutes les zones d'habitat futures sont prescrits. Ces principes portent sur :

- l'organisation du bâti, la trame urbaine,
- la trame viaire et l'organisation des voies, les liaisons douces, le stationnement,
- la densité et la mixité du parc de logement,
- l'insertion et le traitement paysager,
- la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte de la dimension énergétique de l'aménagement (ensoleillement, économies d'énergie et compacité du bâti).

B. L'ORGANISATION BÂTIE ET LA TRAME URBAINE

L'enjeu est, pour toutes les zones mixtes à vocation dominante d'habitat, d'aller vers la mise en place d'un bâti à la fois dense et économe en foncier, mais qui favorise par ailleurs un cadre de vie de qualité, favorisant le vivre-ensemble et évitant les vis-à-vis et la promiscuité qui peuvent être observés dans certaines villes pour des quartiers mal conçus, le plus souvent axés sur le « tout individuel », sur de petites parcelles... Or la logique du logement pavillonnaire « individuel » (avec la maison au centre de sa parcelle), telle qu'elle a pu se développer dans le passé, n'est pertinente que si le découpage parcellaire dégage des surfaces par habitation suffisamment importantes. En-dessous d'une certaine taille de parcelle (de l'ordre de 600-700 m²), l'individuel pur devrait être progressivement limité et remplacé par des formes urbaines appropriées, en raison des contraintes qu'il implique (nombreux vis-à-vis, difficulté d'organiser les usages sur le terrain, difficultés d'organiser les dessertes et accès, le stationnement, d'où de fréquents conflits de voisinage...). En-dessous de ces surfaces, on s'orientera donc préférentiellement vers d'autres types d'habitats, beaucoup plus pertinents, et qui ont fait leurs preuves..., depuis la maison mitoyenne jumelée, jusqu'à l'habitat collectif, en passant bien entendu par toutes les formes intermédiaires : habitat en bande, petites unités de logement collectif...

L'un des premiers principes à respecter est l'implantation du bâti sur la parcelle, et la forme de cette dernière. En effet, une parcelle de plus petite taille, plus étroite, peut libérer un espace utile plus important selon l'implantation de la construction. A moins de ne pouvoir faire autrement pour des raisons physiques ou techniques, l'emplacement de la construction devra quand la configuration physique, foncière ou topographique l'autorise, permettre de libérer un espace utile maximal, notamment en implantant le bâti sur l'avant de la parcelle, ce qui présente également l'avantage de structurer le paysage urbain par la mise en place d'un front bâti qui donne une unité au futur quartier.



Différentes situations, issues de l'observation du bâti dense en centre-ville peuvent également se rencontrer. Il conviendra donc, plutôt que de reproduire le modèle pavillonnaire classique, dont les limites sont rapidement atteintes dès que la densité augmente, s'en inspirer.



Ces situations traduisent différentes « façons d'habiter » qui permettent un aménagement plus qualitatif, que l'on s'implante le long d'une rue, en épaisseur, autour d'une cour, ou comme fréquemment sur la commune, sur une pente.

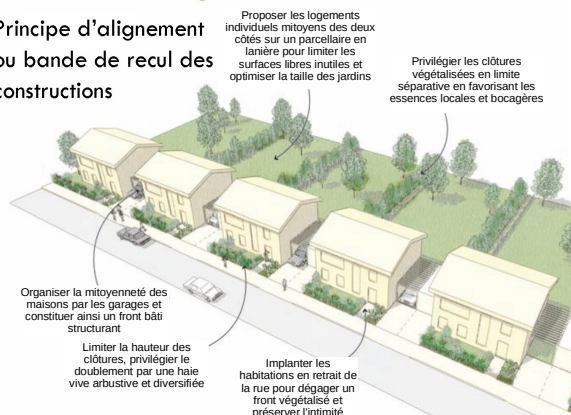
Ces situations (voir schémas ci-dessous) devront, selon la situation rencontrée et les choix d'aménagement, être mises en oeuvre par les aménageurs dans leurs découpages parcellaires et leurs implantations bâties.

Chaque projet pourra évidemment recourir à un panachage de ces propositions, selon les situations rencontrées, ou n'en retenir que partiellement les dispositions.

Mettre en oeuvre des formes urbaines diversifiées, préservant les intimités

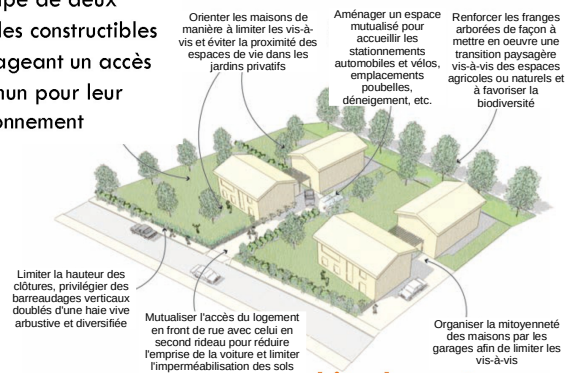
1. Habiter le long d'une rue

Principe d'alignement ou bande de recul des constructions



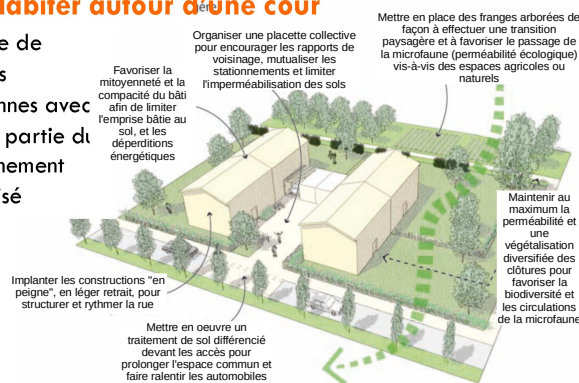
2. Habiter en épaisseur

Principe de deux bandes constructibles partageant un accès commun pour leur stationnement



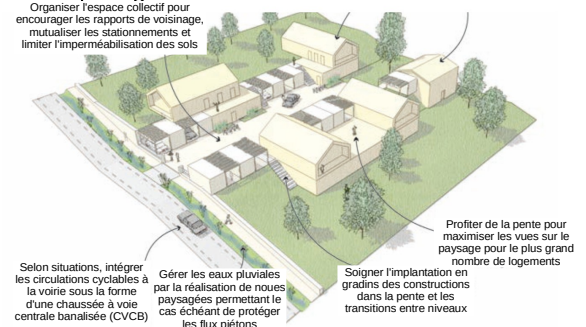
3. Habiter autour d'une cour

Principe de maisons mitoyennes avec tout ou partie de stationnement mutualisé



4. Habiter la pente

Principe de mitoyenneté par le plancher permettant d'offrir des accès et prolongement extérieur individuel à chaque logement



C. LA DENSITÉ ET LA MIXITÉ DU PARC

Une densité minimale nette (c'est à dire en ne comptant pas les surfaces de voiries et d'espaces publics à réaliser) de 15 logements par hectare, correspondant aux orientations du P.A.D.D., a été déterminée pour les principales opérations à vocation d'habitat. La densité peut être plus élevée, et les typologies d'habitat devront être adaptées conformément au tableau de la page 90 (Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet).



D. LA TRAME VIAIRE ET L'ORGANISATION DES VOIES, LES LIAISONS DOUCES, LE STATIONNEMENT

Le principe général est la hiérarchisation des voies (dimensionner et distinguer les voies uniquement destinées aux riverains des voies supportant un trafic pouvant être extérieur à la zone desservie), et la plurimodalité des voies à créer. Ces dernières devront donc impérativement intégrer les circulations douces dans leur conception, et tendre vers une réduction des vitesses pour les véhicules motorisés (ralentisseurs, partage de l'espace, marquages au sol...). A noter que ces liaisons douces devront être conçues autant que faire se peut, de façon à créer des parcours continus limitant les conflits avec la circulation motorisée.

Par ailleurs, les problématiques d'évacuation des eaux pluviales et la gestion des écoulements devront également être intégrées à la conception des voies, que ces dernières intègrent ou non les dispositifs ou aménagements hydrauliques destinés à compenser les eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des espaces.

Concernant les stationnements, leur conception et leur dimensionnement devra tendre à en diminuer l'emprise, notamment par une recherche de mutualisation entre plusieurs constructions, dès lors que l'habitat s'oriente vers des formes plus denses.

E. L'INTÉGRATION ET LE TRAITEMENT PAYSAGERS

Le principe général est de privilégier au maximum la végétalisation des espaces publics et privés des futurs quartiers, tant comme moyen de lutte contre le réchauffement climatique (ombres, préservation de l'humidité), contre les épisodes météorologiques extrêmes (orages...), ou en faveur de la biodiversité (favoriser les espaces de « nature en ville »), mais également comme outil d'intégration paysagère.

Cette dernière passe par la présence d'espaces verts, d'arbres d'alignement, de haies séparatives plutôt que de séparations minérales, et par la végétalisation des franges urbaines, notamment sous forme de haies champêtres diversifiées (éviter les haies monospécifiques et l'usage de résineux de type Thuya qui banalisent fortement l'image des quartiers – a contrario privilégier les espèces végétales proposées en annexe du règlement du P.L.U.).

Le paysagement des aménagements hydrauliques est également un prérequis dès leur conception afin d'éviter qu'ils constituent des espaces perdus et des délaissés urbains mal entretenus.

F. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'approche de la gestion des eaux pluviales doit être axée sur la compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation d'un site.

Il est requis de rechercher prioritairement l'infiltration ou la rétention à la parcelle dans toutes les opérations d'urbanisme. Dans un second temps, si les études démontrent que cette infiltration/rétention est impossible ou insuffisante, des solutions techniques à échelle plus large (quelques maisons, une tranche d'aménagement, voire l'ensemble du quartier) pourront être mises en oeuvre. De multiples solutions existent (noues, fossés, bassins, structures réservoirs sous espaces verts ou sous voirie...).

Ainsi les aménagements hydrauliques esquissés sur les plans des O.A.P. ont un caractère facultatif si l'infiltration à la parcelle est suffisante. Leur représentation est essentiellement destinée à rappeler à l'aménageur la nécessité de la prise en compte de cette problématique dans la conception de son futur projet.



G. LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ÉNERGÉTIQUE DE L'AMÉNAGEMENT (ENSOLEILLEMENT, ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET COMPACITÉ DU BÂTI)

Anticiper la transition énergétique de nos sociétés implique une nécessaire prise en compte de cette problématique dans les futurs projets d'aménagement.

Le premier point à respecter, avant même l'idée de production d'énergie, est la sobriété énergétique des aménagements. Cela implique l'intégration de nombreux aspects passifs déterminants : gestion de l'ensoleillement et des éclairages, à même de garantir confort de l'habitat, fraîcheur en été et préservation ou apport de chaleur en hiver, dans le cadre de la conception et de l'orientation du bâti, usage de la végétation, dispositifs de protection...

Ces points pourront ensuite se combiner avec la production éventuelle d'énergie (solaire, géothermique, chaufferies bois collectives...).

Une donnée souvent négligée est par ailleurs la forme (compacité) du bâti. Les années récentes ont vu fleurir sur les catalogues des constructeurs, des habitations aux formes variées qui séduisent de nombreux particuliers. Or ces constructions bénéficient d'un mauvais ratio de compacité (qui traduit la capacité intrinsèque de tout volume bâti à conserver son énergie dans la mesure où plus la surface de façades et de toitures augmente par rapport à la surface habitable, plus les déperditions [ou excès en été] thermiques seront importantes). Ce ratio doit donc être le plus faible possible. Les constructions aux formes complexes génèrent ainsi des coûts d'isolation et/ou de chauffage plus importants, qui sont la plupart du temps évitables dans le bâti neuf.

3. O.A.P. [A1] – Rue de la Gare / Rue des Crets (U)

3.1. Contexte

L'O.A.P. [A1] est définie sur un espace résiduel de très grande superficie, 6580 m², situé au sein d'un quartier d'habitat à dominante individuelle, caractérisé par ailleurs par de l'habitat diffus (densité d'habitat < 10 logs/ha). Il est par ailleurs localisé à proximité du cimetière et à l'Ouest de la voie ferrée.

D'un point de vue de la sensibilité paysagère, le secteur au sein duquel l'O.A.P. est définie présente une sensibilité paysagère forte à très forte. En effet, le quartier limitrophe correspond à un quartier d'habitat caractérisé par du bâti ancien et de caractère aux caractéristiques architecturales typiques de la région.

En matière environnementale, le secteur présente une sensibilité moyenne. En effet, les parcelles situées en renouvellement urbain sont occupées par des surfaces en prairies entretenues mais non déclarées au titre de la PAC. Un secteur de zone humide est répertorié au Nord du quartier, localisé à une distance d'environ 60 mètres. Il est assez éloigné par rapport au quartier d'habitat futur et, de ce fait, l'urbanisation envisagée du secteur n'aura pas d'impact notable sur le maintien et le fonctionnement hydrologique de la zone humide.

3.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima entre 10 et 13 logements sur la base d'une densité moyenne minimale brute comprise entre 15 et 20 logements/ha. De plus, afin d'être en conformité avec les objectifs du P.L.H., et du fait de la grande superficie du secteur, il est prévu la réalisation d'un minimum de 10 % de logements sociaux. Par conséquent, sur les 10-13 logements à réaliser, au moins 2-3 logements seront des logements locatifs sociaux.

Le secteur est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble pouvant s'effectuer par tranches.



La zone est ouverte à l'urbanisation sous maîtrise privée. La connexion de la desserte sera aisée depuis la rue des Crets, laquelle permet de rejoindre la route des Vignobles puis la RD906, qui mène au centre-bourg et à ses nombreux commerces, équipements et services de proximité.

Par ailleurs, une desserte piétonne et cyclable sera à prévoir en limite Est du secteur, permettant de relier l'îlot à la gare de Crêches-sur-Saône via l'impasse du Clos Magnin. Il sera également aisé d'en organiser la desserte en VRD (réseaux d'eau potable et d'assainissement situés à proximité).

Le secteur étant localisé à proximité d'infrastructures de transports terrestres concernées par un classement sonore (RD89, classée en catégorie 4 + voie ferrée), des mesures d'isolation acoustique des constructions devront être mises en oeuvre, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 (article 4).

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au bourg, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, les problématiques de gestion des eaux pluviales et du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique ;
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

3.3. Projet

Le projet prévoit une organisation du bâti autour d'un espace public central, aménagé en cour partagée et destiné également à la création de places de stationnement mutualisées et d'une voie de desserte centrale permettant de relier le quartier à la rue des Crets et à l'impasse du Clos Magnin. De plus, des aménagements paysagers devront en outre être réalisés en limite Est du secteur, le long de la voirie dédiée aux modes de déplacement doux, faisant la jonction avec l'impasse du Clos Magnin, afin de conforter l'intégration paysagère du quartier.

3.4. Principes d'aménagement retenus

A. ORGANISATION DU BÂTI

Il est préconisé une implantation du bâti limitant les vis-à-vis et donc les nuisances liées au voisinage et il est préconisé de restreindre le recul par rapport à la voirie de desserte centrale afin de ménager un espace suffisant pour les terrains d'aisance des constructions.

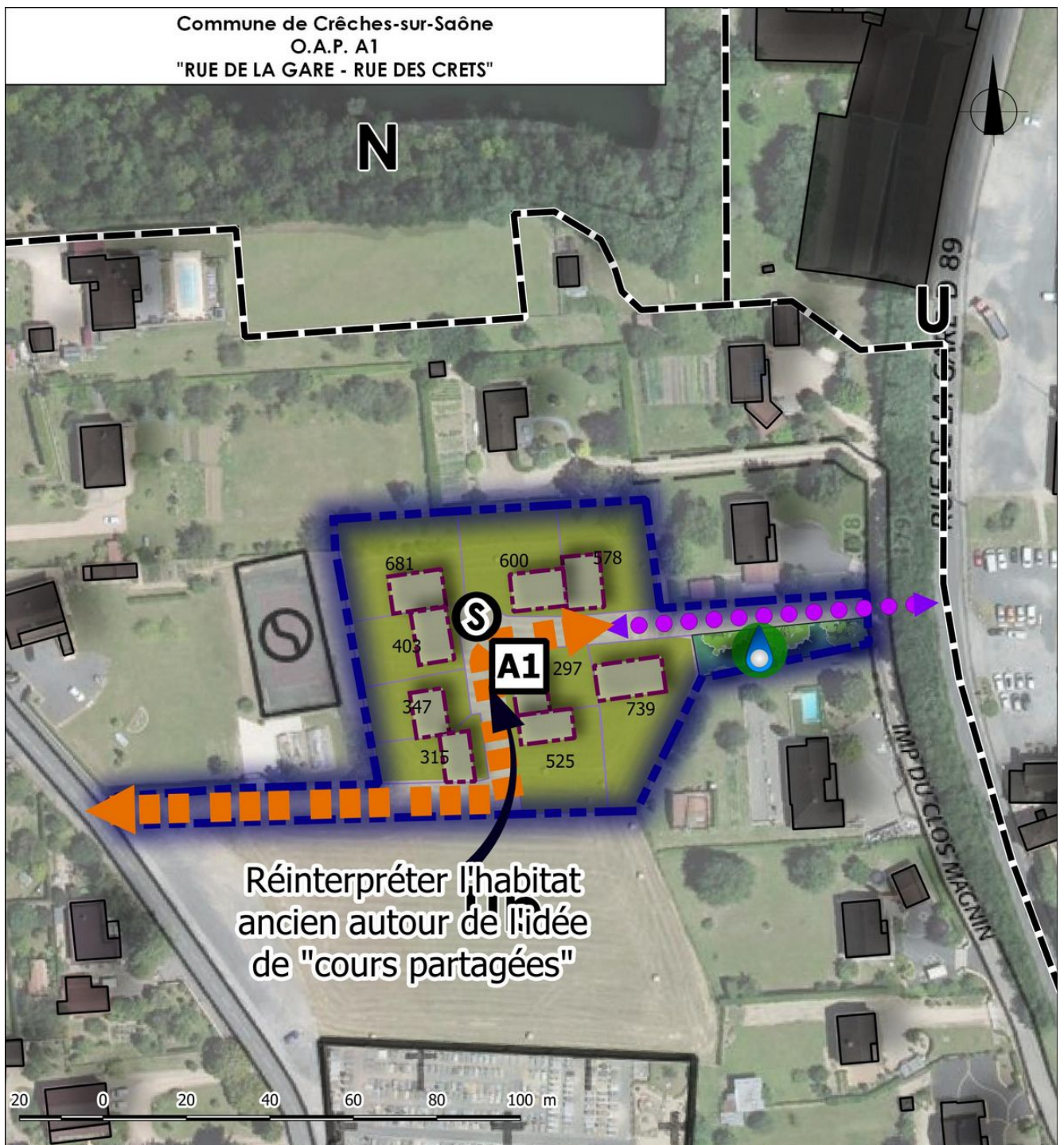
B. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation de l'axe dominant des constructions principales permettant d'obtenir un effet de rue est prescrite : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer. Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site.

Les aménagements hydrauliques (noues, fossés, bassins de rétention paysagers), prévus en limite Est du secteur, le long de la voirie dédiée aux déplacements doux, participeront notamment de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces végétales peu exigeantes en eau.



Commune de Crêches-sur-Saône
O.A.P. A1
"RUE DE LA GARE - RUE DES CRETS"



Réinterpréter l'habitat
ancien autour de l'idée
de "cours partagées"

Légende



Zones du PLU

Orientations d'aménagement :



Aménagements hydrauliques
paysagers à réaliser (noues, fossés,
bassins de rétention paysagers, etc)



Stationnement

Note : Les orientations relatives aux aménagements hydrauliques et à la gestion des eaux de ruissellement ne sont applicables qu'au cas où l'infiltration/traitement à la parcelle sont insuffisants ou inefficaces.



Desserte de quartier / îlot



Cheminements doux à créer



Périmètre d'aménagement de l'OAP



Emplacement indicatif du bâti



Aménagements paysagers
à réaliser



Parcellaire indicatif



Emprises bâties

Bureau Natura
07/03/2022





4. O.A.P. [A2] –Route du Port d'Arciat (U)

4.1. Contexte

Le secteur au sein duquel est définie l'O.A.P. correspond à celui d'un quartier d'habitat inséré entre la route du Port d'Arciat, au Nord, et la rue des Mazoyers, au Sud, et caractérisé par de l'habitat diffus (densité d'habitat < 10 logs/ha). Il a une superficie très importante, de l'ordre de 4020 m².

D'un point de vue paysager, le secteur présente une sensibilité paysagère faible et il ne comporte pas de points de vue majeurs à préserver vis-à-vis de l'urbanisation.

En matière environnementale, le secteur est dépourvu d'enjeux notables. Les parcelles concernées correspondent à des prairies régulièrement fauchées et déclarées à la P.A.C. en tant que « gels » (terres gelées sans production). Et le secteur ne se situe pas à proximité de milieux humides ou de zones humides.

4.2. Destination, enjeux et contraintes

Il est destiné à accueillir a minima entre 6 et 8 logements, sur la base d'une densité moyenne minimale brute comprise entre 15 et 20 logements/ha. De plus, afin d'être en conformité avec les objectifs du P.L.H. du fait de la grande superficie du secteur, il est prévu la réalisation d'un minimum de 10 % de logements sociaux sur le secteur. Par conséquent, sur les 6-8 logements à réaliser, au moins 2 logements seront des logements locatifs sociaux.

Le secteur est par ailleurs destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

La zone est ouverte à l'urbanisation, sous maîtrise privée.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager peu sensible : le site est assez peu perçu en vues éloignées ou rapprochées. De plus, le front bâti existant participe à une bonne intégration du secteur au sein du quartier d'habitat. Il sera également aisé d'en organiser la desserte en VRD (réseaux d'eau potable et d'assainissement situés à proximité).

Le secteur étant localisé à proximité d'infrastructures de transports terrestres concernées par un classement sonore (RD31, classée en catégorie 4), des mesures d'isolation acoustique des constructions devront être mises en oeuvre, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 (article 4).

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au bourg, seront donc à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, les problématiques de gestion des eaux pluviales et du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique ;
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.



4.3. Projet

Le projet prévoit la création d'un espace public central et une implantation du bâti de part et d'autre de celui-ci. De plus, des places de stationnement mutualisées seront à créer sur cet espace public central. Par ailleurs, un emplacement réservé est défini en limite Nord du secteur, le long de la route du Port d'Arciat, afin de créer également des places de stationnement mutualisées. Et le quartier sera desservi par une voirie centrale à créer et débouchant sur la route du Port d'Arciat.

4.4. Principes d'aménagement retenus

A. ORGANISATION DU BÂTI

Il est préconisé une organisation des constructions permettant de maintenir un front bâti le long de la route du Port d'Arciat, afin de favoriser son intégration paysagère au sein du quartier d'habitat existant. Pour les autres constructions à réaliser, elles s'implanteront de manière parallèle par rapport à l'espace public central et en limitant le recul par rapport à celui-ci afin que les constructions puissent disposer de terrains d'aisance sur l'arrière des parcelles.

B. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

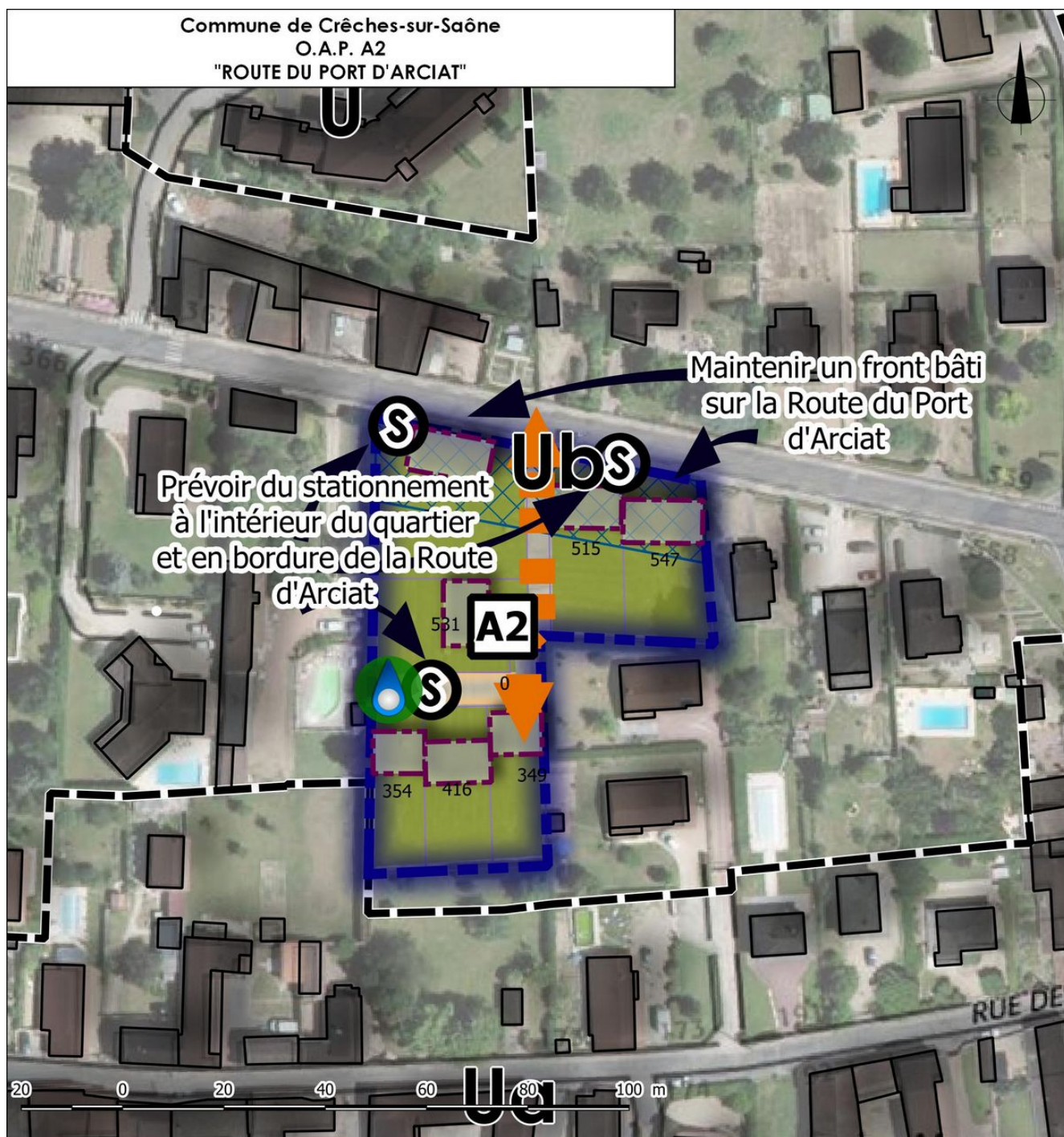
Une orientation de l'axe dominant des constructions principales permettant d'obtenir un effet de rue est prescrite en limite Nord du secteur, le long de la route du Port d'Arciat. Pour les autres constructions, il sera privilégié une orientation des façades parallèlement aux voies principales existantes ou à créer. Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Les orientations disposent que les aménagements hydrauliques (noues, fossés, bassins de rétention paysagers), prévus en limite Centre-Ouest du secteur, devront être végétalisés et paysagés. Cela participera à l'aménagement paysager global du secteur. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui sera possible grâce au choix d'espèces végétales peu exigeantes en eau.



Commune de Crêches-sur-Saône

O.A.P. A2

"ROUTE DU PORT D'ARCIAT"

**Légende**

Zones du PLU

Orientations d'aménagement :

Aménagements hydrauliques paysagers à réaliser (noues, fossés, bassins de rétention paysagers, etc.)



Stationnement



Desserte de quartier / îlot



Périmètre d'aménagement de l'OAP



Emplacement indicatif du bâti



Espace public central



Parcellaire indicatif



Emprises bâties



Emplacement réservé (se reporter à la pièce 3.3.)

Note : Les orientations relatives aux aménagements hydrauliques et à la gestion des eaux de ruissellement ne sont applicables qu'au cas où l'infiltration/traitement à la parcelle sont insuffisants ou inefficaces.

An

Bureau Natura
07/03/2022



5. O.A.P. [A3] – Rue du Stade / Impasse de l'Orme (U)

5.1. Contexte

Le secteur sur lequel l'O.A.P. a été définie se situe au Sud du centre-bourg et à l'Est de la voie ferrée. Il présente une très grande superficie (7307 m²). Il s'insère dans un quartier d'habitat présentant à la fois de l'habitat diffus, avec des densités d'habitat faibles (< 10 logts/ha), au Nord et au Sud du secteur, et de l'habitat individuel groupé semi-collectif ou collectif, avec des densités d'habitat relativement élevées (comprises entre 20 et 30 logts/ha).

D'un point de vue paysager, le secteur présente une sensibilité paysagère faible et il ne comporte pas de points de vue majeurs à préserver vis-à-vis de l'urbanisation.

En matière environnementale, le secteur est dépourvu d'enjeux notables. Les terrains concernés par la définition de l'O.A.P. correspondent à des terrains d'aisance des habitations. Ils sont donc déjà artificialisés. Par ailleurs, le secteur ne se situe pas à proximité de milieux humides ou de zones humides identifiés.

5.2. Destination, enjeux et contraintes

Il est destiné à accueillir a minima entre 11 et 15 logements, sur la base d'une densité moyenne minimale brute comprise entre 15 et 20 logements/ha, avec la mise en oeuvre de densités d'habitat différenciées. De plus, afin d'être en conformité avec les objectifs du P.L.H. et du fait de la grande superficie du secteur, il est prévu la réalisation d'un minimum de 10 % de logements sociaux sur le secteur. Par conséquent, sur les 6-8 logements à réaliser, au moins 2 logements prendront la forme de logements locatifs sociaux.

Le secteur est par ailleurs destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

La zone est ouverte à l'urbanisation, sous maîtrise privée.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager peu sensible : le site est assez peu perçu en vues éloignées ou rapprochées. De plus, le front bâti existant participe à une bonne intégration du secteur au sein du quartier d'habitat. Il sera également aisé d'en organiser la desserte en VRD (réseaux d'eau potable et d'assainissement situés à proximité).

Le secteur étant localisé à proximité d'infrastructures de transports terrestres concernées par un classement sonore (RD31, classée en catégorie 4), des mesures d'isolation acoustique des constructions devront être mises en oeuvre, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 (article 4).

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au bourg, seront donc à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, les problématiques de gestion des eaux pluviales et du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique ;
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.



5.3. Projet

Le projet prévoit d'organiser le quartier autour d'un espace central à créer au sein de ce quartier à vocation dominante d'habitat. La desserte de l'îlot pourra s'effectuer par l'impasse qui rejoint la rue du Stade. Une voirie de desserte supplémentaire sera à créer perpendiculairement à celle existante afin de desservir les constructions qui s'implanteront sur la partie Ouest du secteur. Pour favoriser le développement des modes de déplacement doux au sein du quartier et pour assurer sa continuité avec le centre-bourg, des cheminements doux seront à aménager en limite Sud et Est du quartier. De plus, il est prévu d'aménager des places de stationnement mutualisées en limite Sud, à l'entrée du quartier. Par ailleurs, afin de gérer les eaux de ruissellement existantes et futures, des dispositifs de rétention des eaux pluviales seront à prévoir en limite Nord-Est du secteur.

5.4. Principes d'aménagement retenus

A. ORGANISATION DU BÂTI

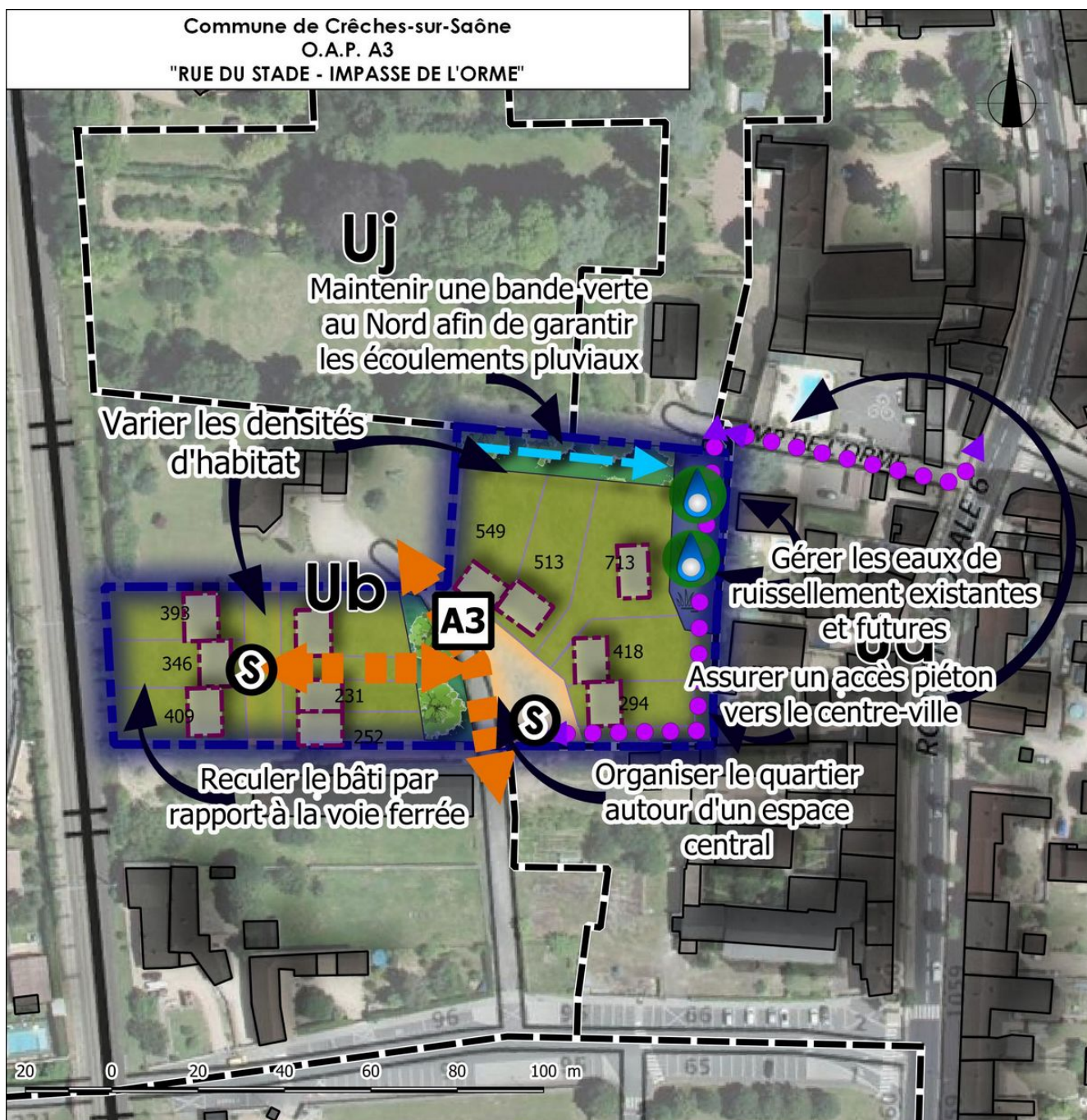
Il est préconisé une implantation des constructions parallèlement à la voirie existante, afin de favoriser son intégration paysagère au sein du quartier d'habitat existant. Une orientation du bâti perpendiculairement à la voirie à créer sera cependant privilégiée sur la partie Ouest du secteur lorsque la configuration parcellaire n'est pas adaptée à une implantation du bâti de manière parallèle par rapport à la voirie. De plus, il sera privilégié un recul minimal par rapport à l'emprise publique des voies afin de permettre aux constructions à usage d'habitation de disposer de terrains d'aisance sur l'arrière des parcelles. Par ailleurs, pour les constructions implantées sur la partie Ouest du secteur, un recul du bâti par rapport à la voie ferrée sera à privilégier pour limiter les nuisances sonores liées à la circulation ferroviaire.

B. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Il sera privilégié une orientation des façades parallèlement aux voies principales existantes ou à créer, sauf en cas de configuration parcellaire inadaptée à une telle implantation du bâti. De plus, un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettront de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Ainsi, il est notamment préconisé de réaliser des aménagements paysagers sur la partie centrale de l'îlot, le long de l'impasse existante. Cela permettra de préserver l'intimité de l'habitat implanté à l'Ouest de la voirie existante. Les orientations disposent par ailleurs que les aménagements hydrauliques (noues, fossés, bassins de rétention paysagers), prévus en limite Nord-Est du secteur, devront être végétalisés et paysagés. Cela participera à l'aménagement paysager global du secteur. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui sera possible grâce au choix d'espèces végétales peu exigeantes en eau. Enfin, une bande végétalisée en limite Nord du secteur sera à maintenir afin de gérer les écoulements pluviaux.



Commune de Crêches-sur-Saône
O.A.P. A3
"RUE DU STADE - IMPASSE DE L'ORME"



Légende



Zones du PLU

Orientations d'aménagement :



Aménagements hydrauliques paysagers à réaliser (noues, fossés, bassins de rétention paysagers, etc)



Stationnement



Desserte de quartier / îlot



Gestion des eaux de ruissellement



Cheminements doux à créer



Périmètre d'aménagement de l'OAP



Emplacement indicatif du bâti



Espace public central à créer



Aménagements paysagers à réaliser



Aménagements hydrauliques paysagers à réaliser



Parcellaire indicatif



Emprises bâties

Note : Les orientations relatives aux aménagements hydrauliques et à la gestion des eaux de ruissellement ne sont applicables qu'au cas où l'infiltration/traitement à la parcelle sont insuffisants ou inefficaces.

Bureau Natura
07/03/2022





6. O.A.P. [A4] – Rue des Jean Meuniers (U)

6.1. Contexte

Le secteur, au sein duquel l'O.A.P. [A4] est définie, est localisé au Sud du territoire communal dans un hameau au lieu-dit Les Ferrands. Il correspond à un quartier à dominante d'habitat individuel, caractérisé par de l'habitat majoritairement diffus (densité d'habitat < 10 logts/ha), mais également à de l'habitat pavillonnaire (densité d'habitat comprise entre 10 et 15 logts/ha). L'unité foncière située en renouvellement urbain est un espace résiduel de superficie importante (4750 m²).

D'un point de vue paysager, le secteur présente une sensibilité paysagère faible et il ne comporte pas de points de vue majeurs à préserver vis-à-vis de l'urbanisation.

En outre, concernant sa sensibilité environnementale, il est dépourvu d'enjeux de préservation de milieux particulièrement sensibles. Les terrains concernés par l'urbanisation future sont déjà en partie artificialisés et correspondent à de grands terrains d'aisance attenants aux habitations situées à proximité immédiate.

6.2. Destination, enjeux et contraintes

Il est destiné à accueillir a minima entre 7 et 10 logements, sur la base d'une densité moyenne minimale brute comprise entre 15 et 20 logements/ha. De plus, afin d'être en conformité avec les objectifs du P.L.H. et du fait de la grande superficie du secteur, il est prévu la réalisation d'un minimum de 10 % de logements sociaux sur le secteur. Par conséquent, sur les 7-10 logements à réaliser, 1 à 2 logements devront être réalisés sous la forme de logements locatifs sociaux. Le secteur est par ailleurs destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

La zone est ouverte à l'urbanisation, sous maîtrise privée.

Il sera aisé d'en organiser la desserte en VRD (réseaux d'eau potable et d'assainissement situés à proximité).

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au bourg, seront donc à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les problématiques de gestion des eaux pluviales et du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique ;
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.



6.3. Projet

L'îlot état situé le long de la rue des Jean Meuniers et l'ensemble des parcelles disposant d'un accès sur cette voirie, il ne sera pas nécessaire de créer de nouvelles voiries de desserte. De plus, pour assurer le stationnement des véhicules motorisés, des emplacements réservés ont été définis le long de la rue des Jean Meuniers afin de réaliser des travaux d'élargissement de la voirie et créer des places de stationnement. Par ailleurs, afin de gérer les eaux de ruissellement, des dispositifs de rétention des eaux pluviales seront à prévoir en limite Sud du secteur, côté rue des Ollières.

6.4. Principes d'aménagement retenus

A. ORGANISATION DU BÂTI

Une urbanisation en profondeur des parcelles sera de manière générale mise en oeuvre dans le but d'optimiser le foncier et permettre aux constructions de disposer de terrains d'aisance sur l'arrière des parcelles. De plus, l'implantation des constructions en limite de voirie créera un effet de rue et garantira une certaine intimité et tranquillité sur l'arrière des parcelles. Il est préconisé une implantation des constructions parallèlement à la rue des Jean Meuniers concernant les constructions implantées en premier rideau, afin d'assurer la continuité du front bâti le long de la voirie et favoriser l'intégration paysagère du secteur au sein du quartier d'habitat existant. Pour les constructions qui seront réalisées en second rideau, une orientation du bâti perpendiculairement à la rue des Jean Meuniers sera préférée au vu de la configuration parcellaire.

B. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

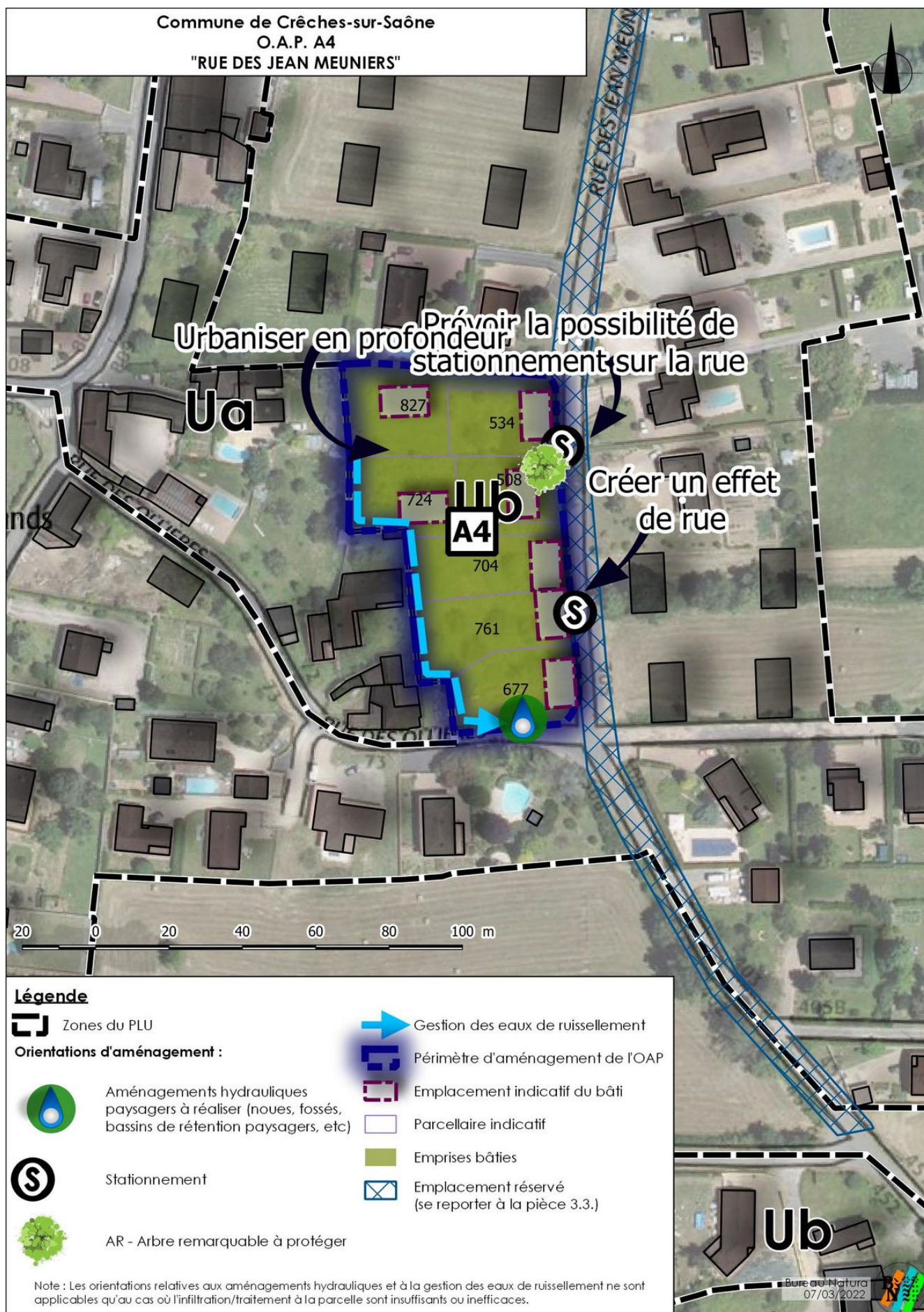
Il sera privilégié une orientation des façades parallèlement à la voirie existante, sauf en cas de configuration parcellaire inadaptée à une telle implantation du bâti. De plus, un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettront de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Les orientations disposent par ailleurs que les aménagements hydrauliques (noues, fossés, bassins de rétention paysagers), prévus en limite Sud du secteur, devront être végétalisés et paysagés. Cela participera à l'aménagement paysager global du secteur. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui sera possible grâce au choix d'espèces végétales peu exigeantes en eau.



Commune de Crêches-sur-Saône

O.A.P. A4

"RUE DES JEAN MEUNIER"





7. La définition d'une O.A.P. thématique « trame verte et bleue »

Il a été défini une O.A.P. thématique relative à la préservation des éléments de la trame verte et bleue. Elle porte sur l'ensemble du territoire communal et consiste en l'identification des principales continuités écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver et des principaux éléments de la trame verte et bleue à mettre en valeur et à protéger¹⁷.

Les orientations sont les suivantes : afin de mettre en œuvre l'enjeu E. du P.A.D.D. qui consiste à « préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation », les constructions, travaux et aménagements réalisés ne devront pas entraîner d'incidences notables sur la préservation et le bon fonctionnement des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Ils devront ainsi veiller à la préservation et à la mise en valeur des continuums et des corridors écologiques.

Les dispositions applicables sont les suivantes. Elles gardent un caractère général dans la mesure où les éléments constitutifs fins de la trame verte et bleue sont protégés par voie réglementaire (articles L151-19 et L151-23) :

Continuums écologiques

Il s'agit d'emprises regroupant les réservoirs et éléments constitutifs de ces réservoirs de biodiversité, ainsi que les espaces favorables à la dispersion des espèces entre ces réservoirs de biodiversité.

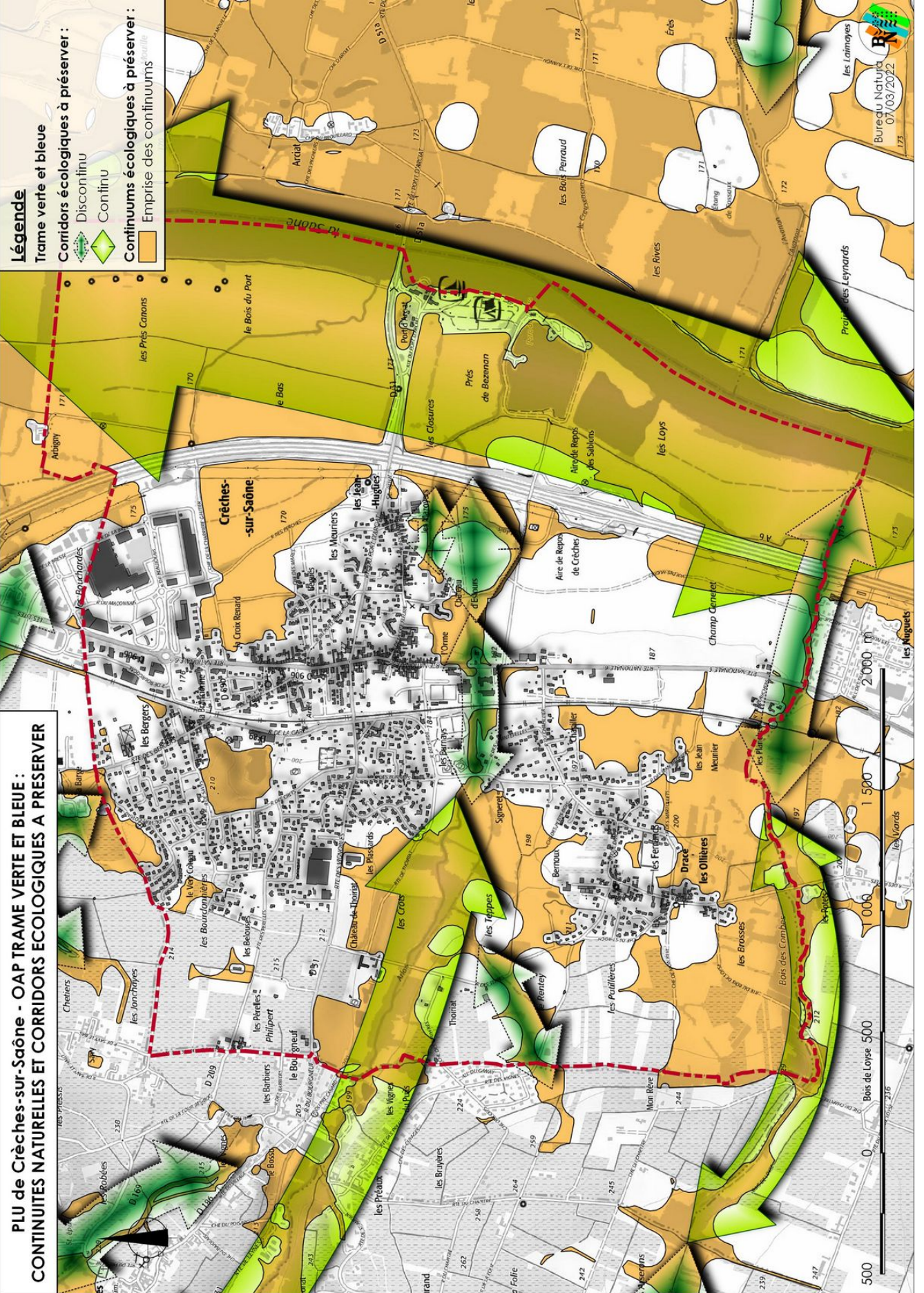
Concernant de façon plus générale les travaux, constructions et aménagements au sein des continuums écologiques y-sont permis, sous réserve :

- de ne pas remettre en cause de façon significative, par la superficie concernée par rapport au continuum concerné (inférieure à 1 ha ou à 2 % de la superficie de ce dernier), ou son importance (localisation, nature de l'activité...) l'existence des continuums identifiés.

Corridors écologiques

Les travaux, constructions et aménagements y-sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause de façon significative le fonctionnement du corridor concerné, par la nature, l'importance du projet ou sa localisation.

¹⁷identifiés dans le cadre des études et de l'analyse de la trame verte et bleue et figurant sur le règlement graphique (plans de zonage du P.L.U.).





II- CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U.



II. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART. R151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

A. Contexte de la révision du P.L.U.

Le P.L.U. de Crêches-sur-Saône, actuellement en vigueur, a été approuvé par délibération du 2 juin 2009. Il a été révisé par délibération du 28 septembre 2012 et modifié par délibération du 5 avril 2014.

Plusieurs motifs ont justifié la révision du P.L.U.. Tout d'abord, la très forte croissance observée et le rythme d'urbanisation extrêmement rapide ont engendré un développement non maîtrisé de la commune ces dernières années et ont conduit à un gaspillage de foncier avec de grands secteurs urbanisables situés en extension et excédentaires par rapport aux besoins. De plus, une inadéquation de la capacité des équipements communaux par rapport aux besoins et aux évolutions de la commune était observée, notamment la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement et des écoles communales. De ce fait, il est apparu urgent de procéder à une remise à plat du zonage du P.L.U. et du règlement, notamment pour assurer l'encadrement du rythme d'urbanisation et des densités d'habitat. Par ailleurs, il était nécessaire de tenir compte des dernières évolutions du cadre législatif et réglementaire (loi Grenelle II, loi ALUR) et de mettre le P.L.U. en conformité avec ces nouvelles dispositions. De plus, certains aspects du règlement nécessitaient également d'être revus afin de mieux encadrer l'urbanisation. De ce fait, l'ensemble de ces motifs ont conduit le conseil municipal de la commune à décider de réviser son P.L.U. par une délibération en date du 30 mars 2018.

B. Changements apportés par la révision du P.L.U.

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations générales du projet ont évolué par rapport à celles du P.A.D.D. initial de 2009 qui n'intégrait pas les préoccupations environnementales (loi Grenelle II du 12 juillet 2010). Ainsi, le P.A.D.D. comportait 4 grands axes de développement :

- I. *Maîtriser un développement communal de qualité ;*
- II. *Protéger l'environnement et les espaces naturels et agricoles et prendre en compte les facteurs de risques et de nuisances ;*
- III. *Permettre à toutes les catégories de la population d'habiter à Crêches dans des conditions de logement satisfaisantes ;*
- IV. *Permettre la mise en oeuvre d'actions publiques pour améliorer le fonctionnement général et le cadre de vie de la commune, ainsi que son attrait touristique ;*

De ces grands axes de travail il découlait au total vingt-un objectifs. De plus, des besoins en matière d'habitat et d'activités étaient identifiés. Des secteurs étaient fléchés pour le développement de l'habitat d'une part, et pour le développement des activités d'autre part.

Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne prend pas seulement en compte la nécessité d'un développement durable, la mixité urbaine, la protection paysagère et environnementale. Il aborde un ensemble de thématiques plus diversifiées et plus approfondies, notamment la prise en compte des enjeux d'économie d'espace, de préservation du territoire (du paysage, du patrimoine, des ZNIEFF, des sites Natura 2000), l'adéquation du projet avec les besoins de la commune en termes d'équipements publics, d'énergie, de communications numériques, d'activités économiques et touristiques et la prise en considération des risques et des nuisances existants.

Ainsi, les orientations du P.A.D.D. sont définies en tenant compte d'un cadre législatif et réglementaire renouvelé (loi Grenelle II, loi ALUR).



2. Les évolutions apportées au zonage

Le zonage a fait, à divers titres, l'objet d'une refonte complète par rapport au zonage du P.L.U. actuellement en vigueur. Le P.L.U. approuvé en 2009 comporte tout d'abord des zones urbaines : une **zone urbaine centrale (UB)**, dont un secteur UBd (secteur de Dracé) ; une **zone correspondant aux extensions mixtes du bourg (UD)**, dont un secteur UDa (zone de densité réduite), une **zone correspondant aux extensions récentes à dominante pavillonnaire (UE)**, dont un secteur UEa (zone de densité réduite), un secteur UEb (secteur contigu de la zone des Bouchardes autorisant des superficies supérieures à 200 m² pour les activités) ; des **zones à vocation d'activités (UX)**, dont un secteur UXa (correspondant à l'aire d'autoroute des Sablons), un secteur UXax (secteur de l'aire des Sablons, destiné à la mise en oeuvre de mesures compensatoires, exigées en application de la loi sur l'eau), et un secteur UXz (correspondant à la zone d'activités des Bouchardes).

De plus, il comporte des zones à urbaniser : une **zone à urbaniser AU1, ouverte à l'urbanisation** ; une **zone à urbaniser AU2, non ouverte à l'urbanisation** ; une **zone à urbaniser AUX1, à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation**, comprenant un secteur AUX1p (correspondant au secteur En Chapiller de projet urbain) ; une **zone à urbaniser AUX2, zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation** ;

Par ailleurs, le P.L.U. en vigueur définit des zones agricoles : une **zone agricole A**, comportant un secteur viticole inconstructible, Av.

Enfin, il comporte des zones naturelles : des **zones naturelles N**, dont un secteur NL (zone verte de loisirs), des secteurs Ns (équipements à vocation sportive, socioculturelle et de loisirs, un secteur Nc (camping), un secteur Nx (destiné à la mise en oeuvre de mesures compensatoires, exigées en application de la loi sur l'eau) et enfin une **zone NHL** (zone d'accueil limité).

Le P.L.U. en vigueur comporte par ailleurs :

- des emplacements réservés aux voies et équipements publics
- des espaces boisés classés à protéger ou à créer
- des secteurs soumis à un risque inondation (P.P.R.I. de la Saône)
- des secteurs concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (bandes de bruit)
- des secteurs concernés par des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles abritant des animaux.



Zones P.L.U. initial		Zones P.L.U. en projet		Différentiel observé
Zone urbaine		Zone urbaine		
UB	25,49	U	12,21	
UBd	8,49	Ua	29,51	
UD	17,89	Ub	125,86	
UDa	10,39	Uj	2,03	
UE	93,22	Up	8,54	
UEa	5,62	Ur	0,65	
UEb	4,31			
UX	18,37	UX	6,77	
UXa	9,98	UXa	10,59	
UXax	2,07			
UXz	27,54			
		UY	35,76	
		UYi	0,49	
Total	223,37		232,41	9,04
Zones à urbaniser		Zone à urbaniser		
AU1	6,61			
AU2	11,7			
AUX1	4,42	2AUX	7,6	
AUX1p	7,6			
AUX2	9,8			
Total	40,13		7,6	-32,53
Zone agricole		Zone agricole		
A	89,44	A	136,66	
Av	100,8	Aa	0,16	
		An	206,38	
Total	190,24		343,2	152,96
Zone naturelle		Zone naturelle		
N	408,25	N	348,37	
NL	23,91	Nc	0,26	
Nc	6,28	NL	0,19	
Ns	3,4			
Nx	18,49			
NHL	17,96			
Total	478,29		348,82	-129,47
TOTAL	932,03		932,03	



Le futur P.L.U. définit désormais :

- des zones **U** (zones urbaines mixtes à dominante d'habitat de densité moyenne, comportant des **secteurs Ua**, correspondant aux secteurs urbains denses et aux noyaux historiques de la commune ; des **secteurs Ub**, correspondant à des secteurs urbains à dominante d'habitat individuel ; des **secteurs Uj**, correspondant à des secteurs de jardins, parcs, vergers à préserver pour des raisons historiques, paysagères, ou liées au maintien de coupures vertes urbaines ; **un secteur Up**, correspondant au secteur d'équipements publics, socio-culturels et sportifs ; et enfin **un secteur Ur** (Port d'Arciat), classé en zone rouge du PPRI ;
- une zone **UX** (zone d'activités à dominante artisanale ou industrielle existante) ;
- une zone **UY** (zone d'activités à dominante commerciale), laquelle inclut **un secteur UYi** (secteur de zone inondable, classé en zone rouge du P.P.R.I.) ;
- une zone **2AUX** (zone à urbaniser, non ouverte à l'urbanisation, correspondant aux zones d'activités à dominante artisanale ou industrielle à développer à long terme) ;
- une zone **A** (zone agricole), comportant **un secteur Aa** (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à permettre l'évolution d'un secteur d'activité existant) et **un secteur An** (secteur strictement protégé pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager) ;
- une zone **N** (zone naturelle ou forestière à protéger), qui comporte **des secteurs Nc** correspondant aux constructions et aux installations du camping ; et **des secteurs NL**, correspondant aux installations existantes de la base de loisirs.

En surfaces brutes (en hectares), le tableau ci-dessus montre :

- une augmentation de la superficie des zones urbaines (+9,04, ha) ;
- une diminution de la superficie des zones à urbaniser (-32,53 ha) en raison des enjeux d'économie du foncier et de la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles ;
- une augmentation de la superficie de la zone agricole (+152,96 ha) ;
- une « diminution » de la superficie de la zone naturelle (-129,47 ha), liée à la suppression de la possibilité de faire du pastillage au sein de la zone naturelle, afin de préserver ces espaces (de nombreux secteurs NHL existent dans le P.L.U. en vigueur et ils ont été supprimés dans le futur P.L.U.).

En outre, le zonage du futur P.L.U. édicte un certain nombre de prescriptions spécifiques.

Ainsi, il définit des espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer. Il crée également des emplacements réservés, dédiés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général à réaliser. Par ailleurs, le P.L.U. comporte des prescriptions relatives aux éléments protégés de la trame verte ou du paysage (bosquets et masses végétales d'une superficie inférieure à 4 ha).

L'existence d'infrastructures de transports terrestres concernées par un classement sonore engendre par ailleurs la délimitation de bandes de bruit. La RD31, la RD89, la RD906, l'A6 et la voie ferrée sont concernées par la définition de ces bandes de bruit au sein desquelles il est prescrit la mise en oeuvre de mesures d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs conformément au Code de la construction et de l'habitation pour les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Afin d'assurer la préservation des locaux commerciaux situés dans le centre-ville, un linéaire commercial à protéger a été défini.



Par ailleurs, des schémas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous les espaces résiduels présentant une superficie importante (supérieure à 3400 m²) afin d'en encadrer l'aménagement. Et pour l'ensemble des dents creuses présentant une superficie plus réduite (comprise entre 1700 et 2300 m²), seules des prescriptions relatives à la densité ont été définies afin de valoriser au mieux le foncier.

Des prescriptions en matière de protection du patrimoine culturel ou historique de la commune et en matière de préservation des éléments constitutifs des continuités écologiques s'appliquent par ailleurs.

Les plans de zonage comportent aussi des prescriptions relatives aux risques naturels existants (risque inondation lié à la Saône, risque de ruissellement liée à l'érosion de la côte viticole), aux risques technologiques (canalisation de transport de gaz présente sur le territoire et générant des bandes de dangers).

Les cartographies figurant en pages suivantes dressent un inventaire exhaustif de toutes les modifications majeures ou mineures apportées au zonage du P.L.U.

Afin d'en offrir une vision synthétique, différents cas de figure sont présentés :

- **DU** : les déclassements de zones urbaines ou à urbaniser en zones agricoles ou naturelles – **37,94 ha de foncier sont ainsi restitués aux espaces agricoles ou naturels** ;

- **DS** : les déclassements de zones agricoles ou naturelles ayant des caractéristiques particulières, permettant l'artificialisation d'espaces agricoles ou naturels et leur reclassement agricole ou naturel strict – **40,96 ha sont concernés par ce reclassement** ;

- **PAN** : les permutations de zones agricoles vers des zones naturelles – il s'agit de mises en cohérence avec l'occupation du sol – cela concerne **1,09 ha de foncier** ;

- **PNA** : les permutations de zones naturelles vers des zones agricoles – il s'agit également de mises en cohérence avec l'occupation du sol – **sont concernés 102,50 ha de foncier** ;

- **Ext** : il s'agit de secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans le P.L.U. de 2009 et maintenus dans le projet de P.L.U. révisé – il s'agit ainsi de terrains classés U ou AU dans le P.L.U. en vigueur, qui ont encore un statut agricole ou naturel au regard de l'occupation physique du sol, mais que le projet de P.L.U. envisage toujours d'urbaniser – **sont concernés 7,58 ha de foncier** ;

- **Ext1** : il s'agit également d'extensions envisagées au P.L.U. en projet, mais de secteurs qui n'étaient pas ouverts à l'urbanisation dans le P.L.U. de 2009. Ce sont des extensions nouvelles sur des espaces agricoles ou naturels, qui sont soumises à demande de dérogation préfectorale au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme – **sont concernés 0,45 ha de foncier** ;

- **S** : cela correspond à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone agricole afin de tenir compte des besoins d'évolution d'une activité présente au sein de la zone – **sont concernés 0,16 ha de foncier** ;



- **C1** : il s'agit de terrains entièrement artificialisés actuellement classés en zone A ou N au P.L.U. de 2009, pour lesquels le nouveau P.L.U. entend effectuer une mise en cohérence et une régularisation avec l'occupation effective du sol, par une intégration à la zone urbaine à laquelle elles devraient être affectées. Pour autant ces terrains sont soumis à dérogation préfectorale au titre des articles L142-4/L142-5 en raison de cette évolution de classement – **sont concernés 14,32 ha de foncier** ;

- **C2** : il s'agit de multiples mises en cohérence ordinaires, d'évolutions et d'adaptations des classements au sein des zones urbaines ou à urbaniser, agricoles ou naturelles. Les terrains concernés ne sont pas ouverts ou fermés à l'urbanisation. Ils peuvent changer de secteur ou de zone (par exemple UB vers Uj, UDa vers Up, N vers Np, ou inversement) sans que cela affecte l'artificialisation ou la non-artificialisation de ces terrains, qui conservent leur statut initial urbain, agricole ou naturel – **sont concernés 40,72 ha de foncier** ;

- **X** : les espaces pour lesquels il n'y a pas de changement dans leur classement par le zonage au cours de la procédure de révision – **sont concernés 696,63 ha de foncier** ;







**Révision du PLU de CRECHES-SUR-SAONE [3/3]
BILAN DES EMPRISES OUVERTES A L'URBANISATION, RECLASSEES EN
A OU N, OU MISES EN COHERENCE**

Légende :

Evolutions PLU2009-PLU2022

	DU-Déclassés (U,AU=>A,N)	DU :	37,94 ha.
	DS-Déclassés (Nh,Ah=>A,N)	DS :	40,96 ha.
	PAN-Permutations (A=>N)	PAN :	1,09 ha.
	PNA-Permutations (N=>A)	PNA :	102,50 ha.
	Ext-Extensions (maintenues) sur espaces agricoles ou naturels (U, AU=>U,AU)	Ext :	7,58 ha.
	Ext1-Extensions (nouvelles) sur espaces agricoles ou naturels (U, AU=>U,AU), soumises à l'article L142-5	Ext1 :	0,45 ha.
	S-STEAL particulier en A ou N	S :	0,16 ha.
	C1-Mises en cohérence - Extensions-régularisations (N,A=>U,AU), soumises à l'article L142-5	C1 :	14,32 ha.
	C2-Mises en cohérence ordinaires	C2 :	40,72 ha.
	X-Aucun changement	X :	696,83 ha.



3. Les évolutions apportées au règlement

Le zonage constitue la partie graphique du règlement. L'évolution de la partie littérale de ce dernier a donc suivi celle de la partition du territoire (suppression de certaines zones, création de secteurs spécifiques, changements de nomenclature, etc.). La commune a souhaité conserver certains principes du règlement initial du P.L.U., qui apportait globalement satisfaction, afin de ne pas bouleverser l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les habitants. Ce principe a pu être globalement respecté, avec une reprise sur la forme tenant compte de certaines évolutions réglementaires. A la marge, quelques éléments posant problème au cours de l'instruction des permis ont par ailleurs été modifiés ou supprimés.

Indépendamment de ces éléments et des changements dus à la nouvelle organisation du territoire, le règlement a subi une mise à jour générale destinée à intégrer un certain nombre de dispositions réglementaires intervenues depuis les années 2000, comme la réglementation de la performance énergétique ou écologique des constructions, et celle de l'accès aux communications numériques. Les articles concernant la superficie minimale des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ont par ailleurs été supprimés par la loi A.L.U.R..

Cette évolution supprime certains articles et en ajoute d'autres. Par ailleurs, un certain nombre de points nouveaux ont été abordés afin de faire face aux préoccupations de protection de l'environnement et du patrimoine local, d'économie de l'espace et de densification du bâti :

- changement réglementaire au niveau de la zone agricole : afin de se conformer à la nouvelle réglementation, seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des bâtiments d'habitation présents au sein de la zone dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- prescriptions de protection du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- prescriptions de préservation des mares, zones humides, et des éléments de la trame végétale relictuelle au sein des espaces agricoles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- prescriptions visant à prendre en compte les problématiques de ruissellement et de maîtrise des eaux pluviales, et d'économie de la ressource en eau, dans les opérations importantes ;
- annexes (non opposables) venant compléter le règlement sur certains points (éco-construction et architecture bioclimatique, composition d'une haie champêtre) ;
- mesures visant à faciliter le raccordement des opérations futures aux technologies de l'information et de la communication ;
- mesures visant à favoriser la densité en zones urbaines et à urbaniser.

Hormis ces points particuliers, dans l'ensemble, les dispositions édictées dans le P.L.U. initial ont été reprises dans le même esprit, si ce n'est systématiquement sous la même forme, afin de préserver la continuité avec le document existant, tout en facilitant dans certains cas l'application des règles d'urbanisme par une rédaction plus précise.



III- ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT



III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR ET INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES SITES NATURA 2000

Dispositions du Code de l'urbanisme :

Article R104-18

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-19

Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R.104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- 1° La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- 2° L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

NOTA :

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

[...]



A. Démarche générale

1. Principe

La démarche environnementale de révision du P.L.U. est basée sur le principe « éviter–réduire–compenser ». Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation des incidences s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales.

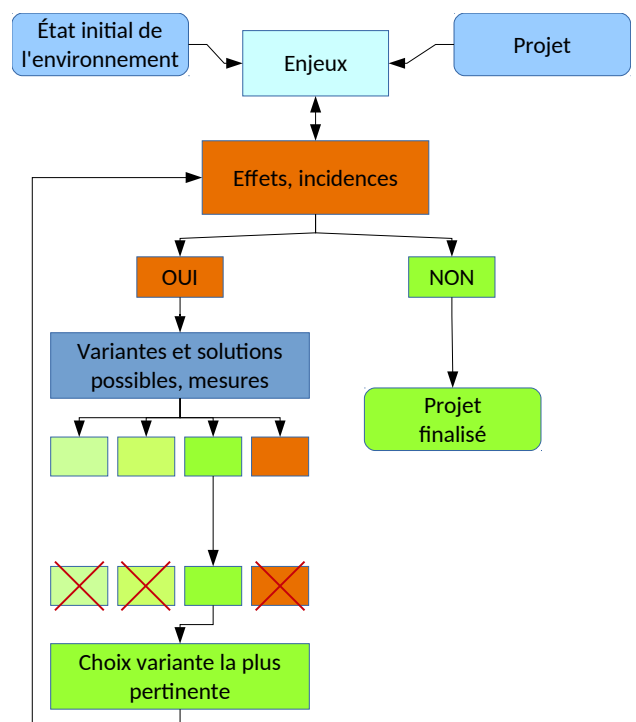
2. Méthode

Elle s'inscrit dans un processus d'intégration de l'environnement qui vise à accompagner de manière proportionnée chaque étape de la décision (c'est-à-dire que plus une orientation ou un projet se précise plus l'orientation peut s'affiner).

Pour remplir son rôle, l'évaluation des incidences est conduite conjointement à la révision du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de sa révision. Elle est mise en oeuvre en même temps que la révision du document, et approfondie progressivement, au fur et à mesure que les orientations du P.L.U. se précisent.

L'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement est consubstantielle de l'étude des potentialités foncières. Elle s'est faite en plusieurs temps, sur la base d'une démarche itérative :

1. - au début de la procédure P.L.U., prise de connaissance du site et des inventaires et protections – informations accessibles auprès de l'I.N.P.N., de la D.R.E.A.L. (enjeux)...
2. - inventaires généraux de terrains ;
3. - détermination des grands ensembles et des grandes continuités naturelles ;
4. - étude de variantes de projets ;
5. - reconnaissance des zones de développement urbain du P.L.U., par rapport au milieu naturel ;
6. - « évitement » des zones naturelles potentiellement sensibles, mais aussi des zones de risques, ou des espaces agricoles les plus intéressants ;
7. - choix de zones pertinentes (incidences nulles ou très faibles) ou pouvant faire l'objet de compensation ou réduction des incidences éventuelles ;
8. - inventaires complémentaires de terrain sur sites concernés ;
9. - évaluation finale des incidences ;





3. Démarche et résultats

La démarche d'évaluation a pris comme premier principe que toute suppression de terrain naturel d'intérêt communautaire, zone humide, espace protégé, ou faisant l'objet d'un inventaire environnemental, ou reconnu par expertise terrain, constituait un impact négatif notable sur les milieux naturels. Le P.L.U. a ainsi veillé à éviter toute atteinte à ces habitats ou milieux, et à localiser le développement sur le bourg ou ses abords les plus directs, et prioritairement, dans l'enveloppe bâtie existante, afin de minimiser les atteintes aux espaces agricoles et naturels proches.

La condition de préservation de l'environnement pose comme premier principe celui de prioriser le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante (mobilisation des dents creuses et des espaces résiduels), avant d'envisager un développement en extension urbaine, celui-ci devant exclure par principe toute atteinte notable aux espaces naturels.

Dans un second temps, une zone d'étude élargie des projets de développement urbain et de leurs incidences sur l'environnement a été définie.

Les enjeux environnementaux (et paysagers, de risques, agricoles, etc.) ont pu être précisés par une analyse du territoire communal. Ont ainsi notamment été identifiés les différents habitats et leurs espèces à préserver.

La végétation et les groupements ont été reconnus par parcours de terrain par des experts en milieux naturels. Les habitats ont été caractérisés pour en déterminer les groupements indicateurs dominants. L'avifaune a été sommairement recensée par Indices Ponctuels d'Abondance, méthode simple et bien adaptée à la démarche d'évaluation. Il est rapidement apparu que les habitats les plus riches et les plus sensibles se trouvaient géographiquement disjoints du noyau urbain à développer.

Enfin, en fonction des expertises effectuées, une série d'indicateurs pertinents pour la commune a été établie, notamment afin de pouvoir évaluer la mise en oeuvre du P.L.U. dans le futur.

En synthèse, les cartographies figurant en pages suivantes donnent le point de départ et les résultats de cette démarche effectuée dans le cadre du P.L.U. à travers trois séries de cartographies.

La première série de cartographies permet de visualiser l'ensemble des terrains qui ont été étudiés en tant que terrains potentiellement mobilisables et urbanisables.

La seconde série de cartographies présente l'ensemble des terrains n'ayant pas été retenus en tant que terrains mobilisables et urbanisables pour le projet de P.L.U.. Les motifs justifiant ce choix effectué sont variés (présence de contraintes – environnementales, patrimoniales, paysagères, topographiques, absence d'accès, etc ou existence de risques – naturels ou technologiques ou de nuisances, ou bien encore foncier excédentaire par rapport aux besoins du projet).

La troisième série de cartographies permet d'identifier l'ensemble des terrains qui ont finalement été retenus pour le projet (à destination de l'habitat, des activités et des équipements et/ou services d'intérêt collectif).



Elles permettent ainsi d'appréhender l'ensemble des zones qui ont été étudiées dans le but d'assurer le développement du territoire de Crêches-sur-Saône (elles correspondent à l'ensemble des « variantes » possibles dans le cadre d'un projet d'aménagement ordinaire), celles qui ont été écartées dans le cadre de la démarche (zones de risques, de trop forte sensibilité environnementale, zones nécessaires à la protection du paysage, au maintien de l'agriculture, etc.), pour aboutir, in fine aux zones qui sont retenues par le projet de P.L.U..

En outre, pour l'ensemble des terrains envisagés par le projet de P.L.U., il a été procédé à une analyse de leur valeur environnementale en se basant sur un classement allant de 1 à 5 ; la note 1 correspondant à un intérêt environnemental très faible des terrains envisagés par le projet tandis que la note 5 correspond à un très bon (voire exceptionnel) intérêt environnemental des terrains étudiés. Voir les cartographies représentant l'intérêt environnemental des terrains potentiellement urbanisables étudiés.

Le classement des terrains étudiés pour le projet selon leur intérêt environnemental suit le barème suivant :

- 1 = intérêt environnemental **très faible**, représenté en bleu foncé sur la carte ;
- 2 = intérêt environnemental **faible**, représenté en bleu clair sur la carte ;
- 3 = intérêt environnemental **moyen**, non représenté sur la carte car aucun terrain envisagé par le projet n'est concerné ;
- 4 = intérêt environnemental **bon**, non représenté sur la carte car aucun terrain envisagé par le projet n'est concerné ;
- 5 = intérêt environnemental **très bon (exceptionnel)**, non représenté sur la carte car aucun terrain envisagé par le projet n'est concerné.

Ces cartographies sont la synthèse de la démarche thématique détaillée dans les pages qui suivent (voir Évaluation des incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 – analyse thématique p.140).

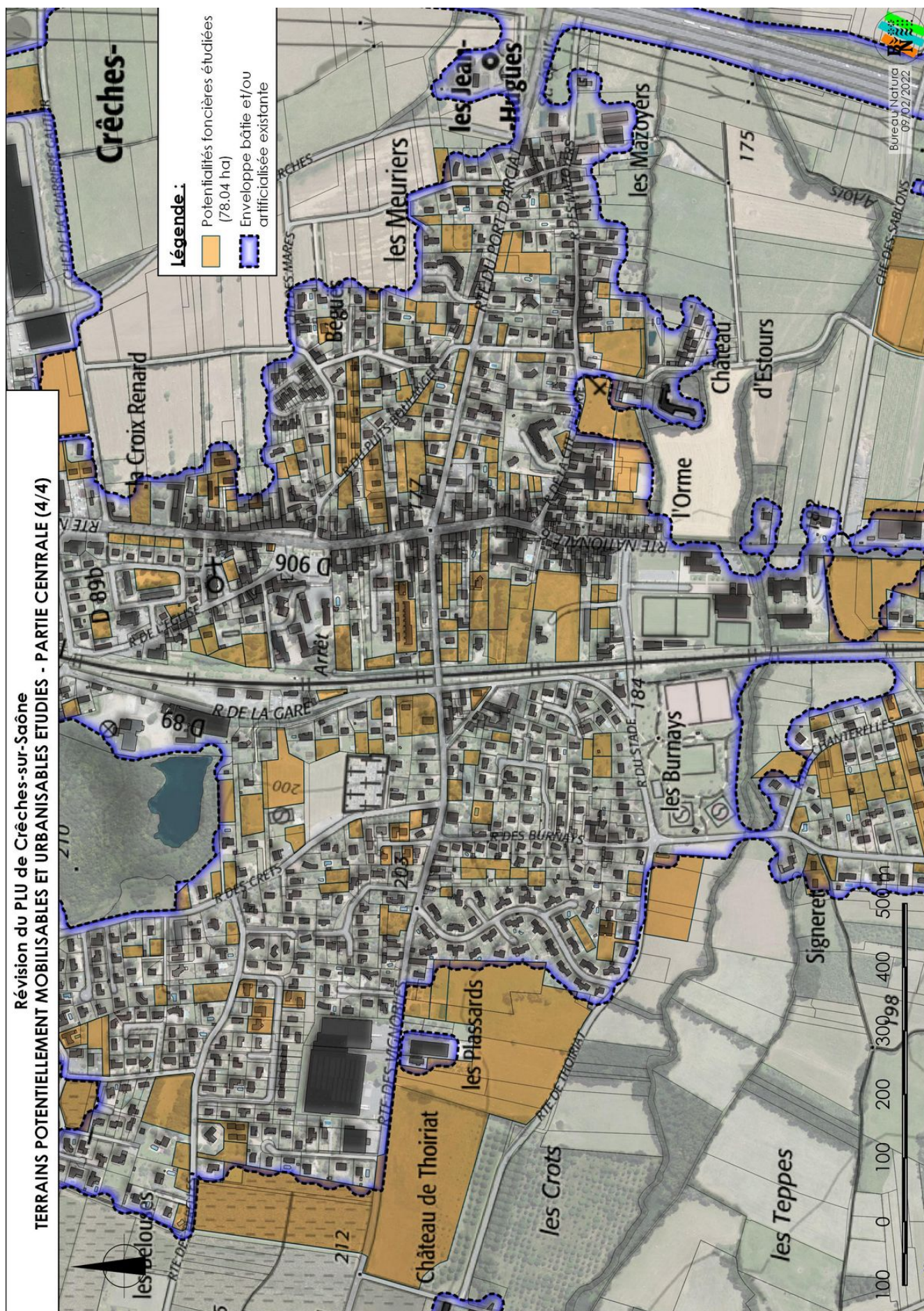
Ainsi, cette analyse fait apparaître qu'un total de **78,04 ha de foncier a été étudié** au cours des études pour le P.L.U..

Parmi ce foncier, **60,73 ha n'ont finalement pas été retenus** en tant que foncier potentiellement mobilisable et urbanisable pour le projet et donc **17,31 ha de foncier a été retenu au total en tant que foncier potentiellement mobilisable et urbanisable selon la répartition suivante** : 6,39 ha à destination du développement de l'habitat, 8,61 ha à vocation d'activités et 2,30 ha à destination du renforcement des services et équipements d'intérêt collectif.



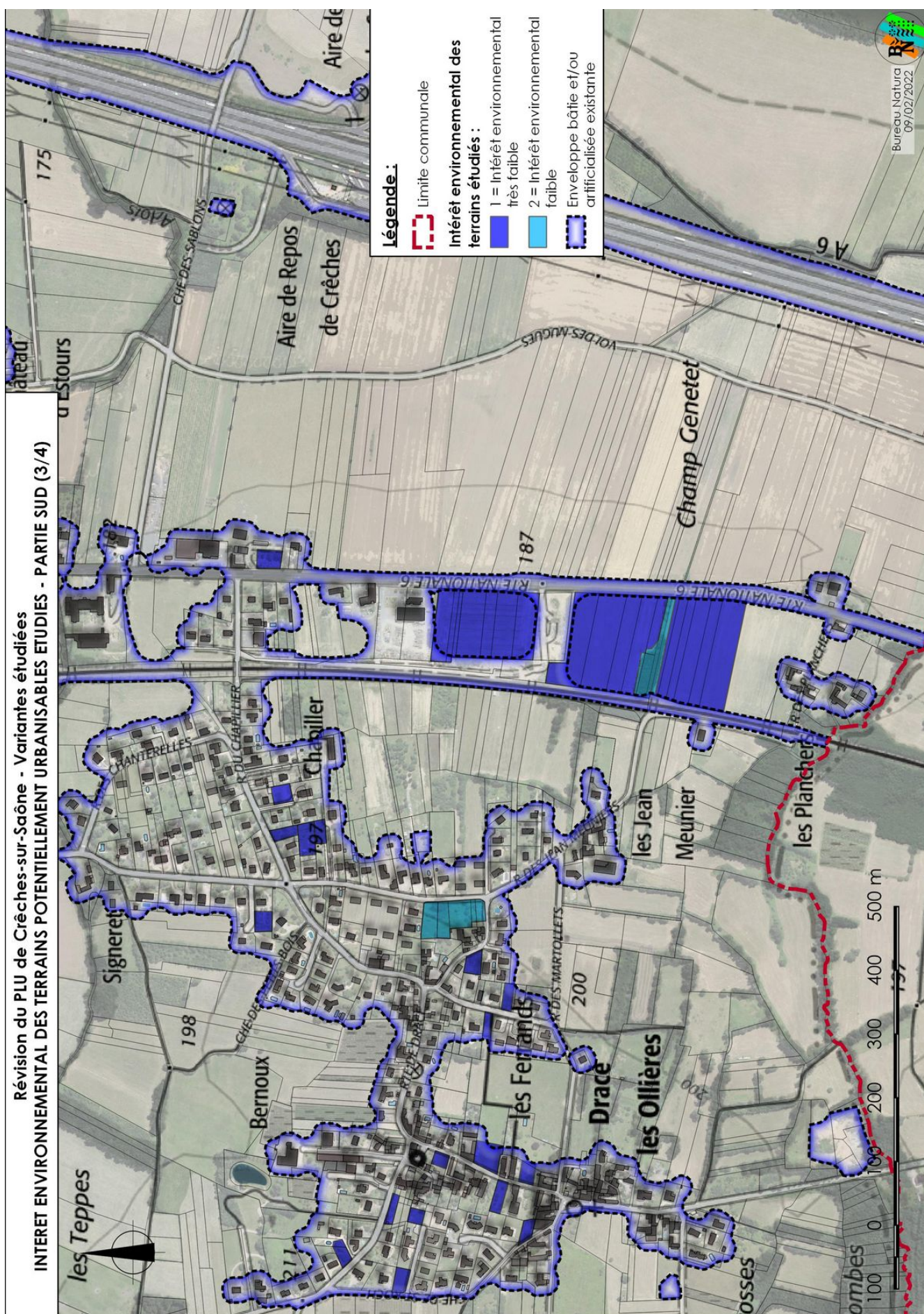


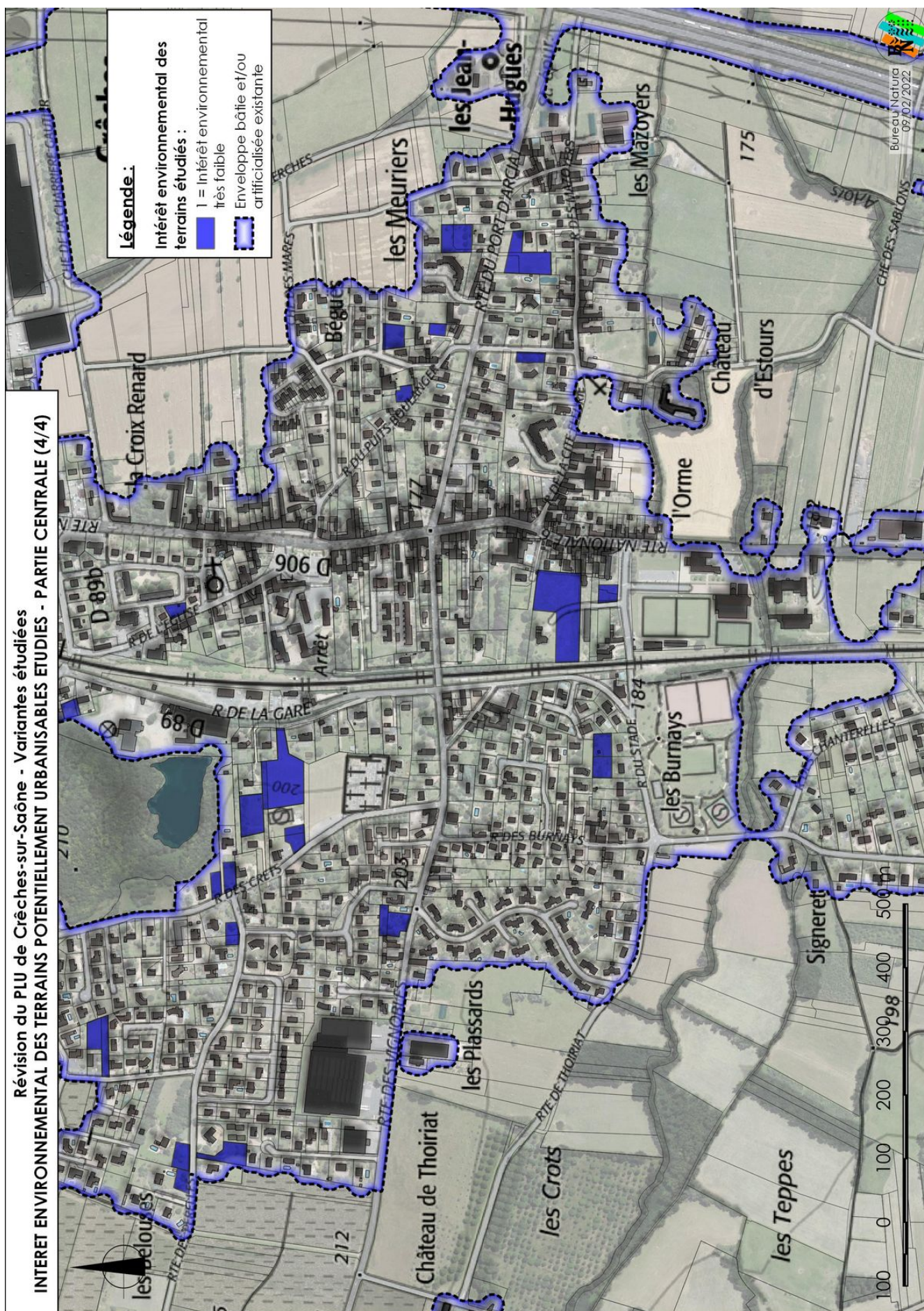






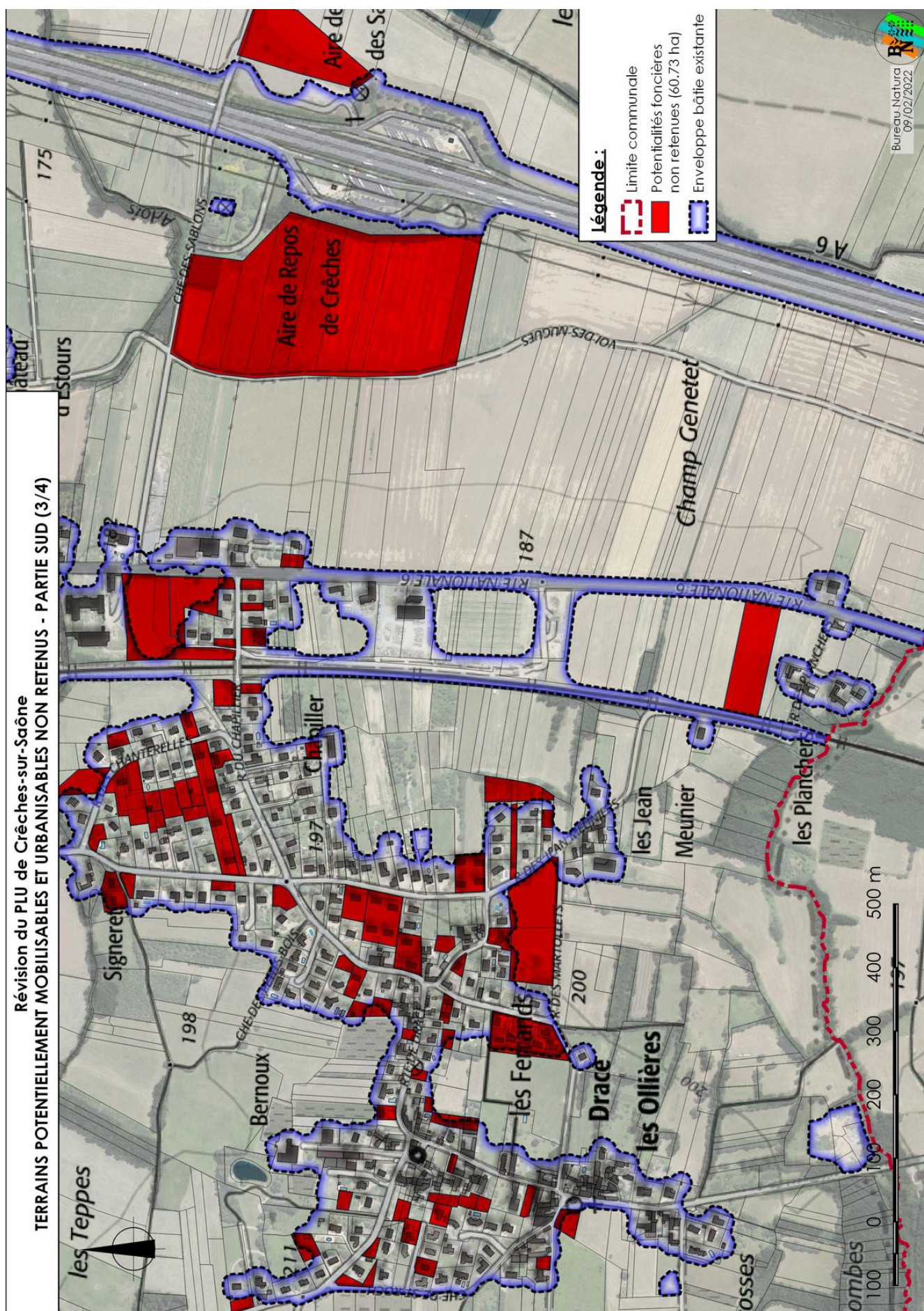








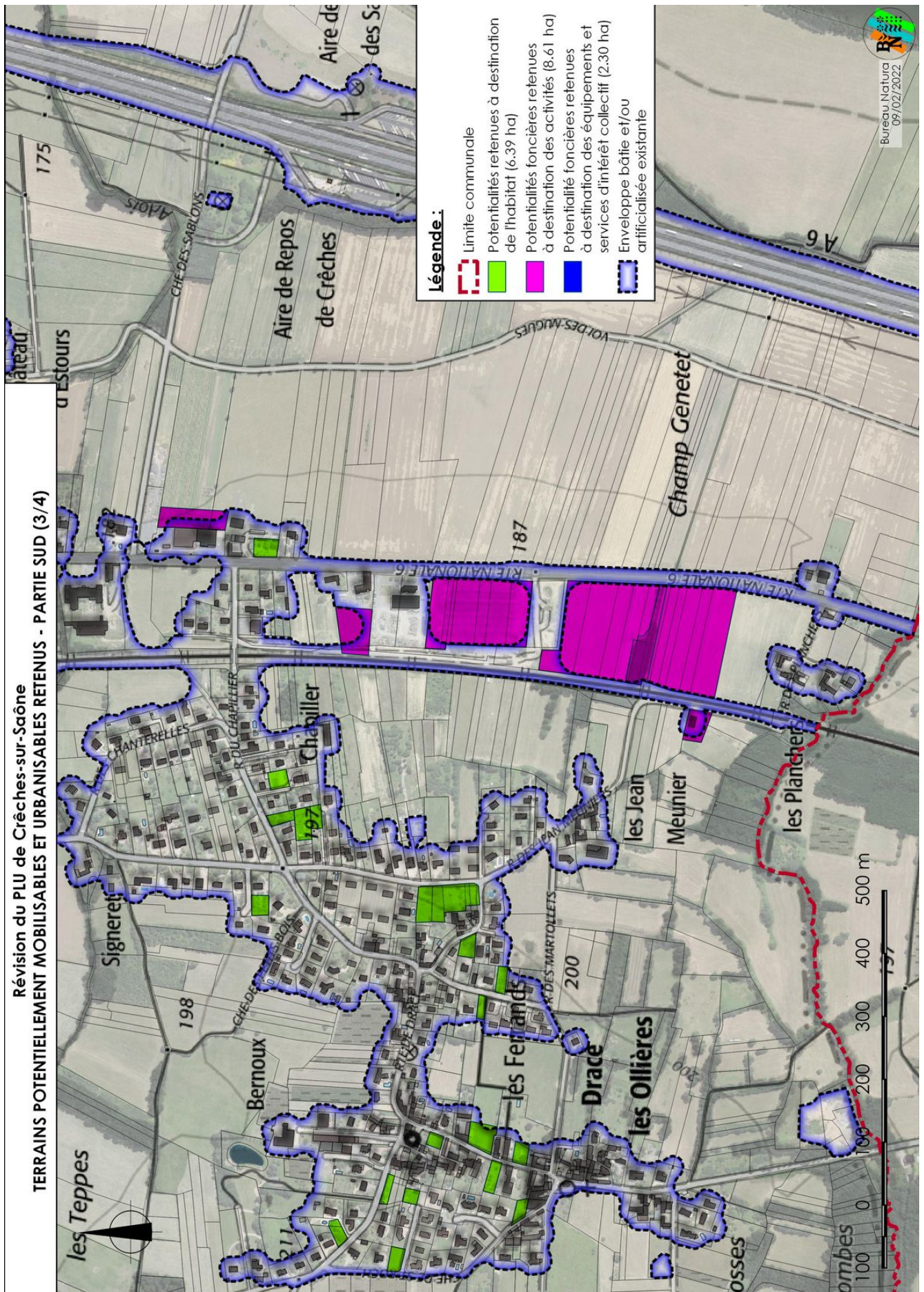
















B. Évaluation des incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 – analyse thématique

1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et de terres agricoles et les perspectives du P.L.U.

Le zonage du P.L.U. (délimitation des différentes zones constructibles, inconstructibles...) constitue le premier impact sur l'environnement, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il implique de fait, pour la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser, une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Cette évolution du milieu est souvent ressentie comme une atteinte à l'environnement, du fait qu'elle « fait reculer la nature et les terres agricoles ». En contrepartie, un zonage cohérent est le meilleur outil de prise en compte des paysages, des risques ou des nuisances, et de la préservation des richesses patrimoniales, historiques ou naturelles, dans la mesure où il permet de signaler ou d'éviter les secteurs à risques, et de protéger les espaces naturels et agricoles les plus sensibles.

Le zonage du P.L.U. peut se traduire par plusieurs degrés d'incidences sur l'environnement, en fonction des zones concernées :

- **Les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation** : la tache urbaine s'est considérablement étendue sur tout le pourtour du noyau ancien, le développement pavillonnaire étant générateur d'étalement urbain. La densification, qui touche des milieux largement artificialisés représente en général l'impact le plus faible. Dans le cadre du projet et en ce qui concerne le foncier mobilisable et utilisable fléché à destination de l'habitat, le développement se fera uniquement en renouvellement urbain puisque seules des dents creuses (de petite taille) ou des espaces résiduels (superficie plus importante) seront urbanisés. Aucun terrain localisé en extension urbaine n'a été retenu parmi les potentialités foncières mobilisables et urbanisables fléchées pour le développement de l'habitat.

- **Les zones naturelles et agricoles** : elles constituent une protection stricte des milieux naturels ou des espaces agricoles pouvant être concernés. Ce classement protecteur induit une incidence positive du document d'urbanisme sur l'environnement, a fortiori dans le cadre d'un P.L.U. révisé qui s'avère beaucoup plus protecteur des espaces agricoles et naturels que le P.L.U. en vigueur de 2009. **Ainsi, au cours de la présente révision, au total 78,9 ha d'espaces agricoles ou naturels classés en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ou en zones Ah ou Nh dans le P.L.U. en vigueur, vont être reclassés en zones agricoles (A) ou naturelles (N).** Cette surface est un peu plus de quatre fois plus importante que la surface totale que le projet envisage d'urbaniser **pour les dix prochaines années, tous usages confondus (17,27 ha).**

L'impact du projet de P.L.U. est potentiellement significatif car une large part de ces espaces aurait pu être urbanisée si le P.L.U. n'avait pas été révisé sachant, par ailleurs, que certains de ces espaces présentent un intérêt naturel, paysager ou agricole fort.

- **Les zones non ou peu urbanisées, ouvertes ou non à l'urbanisation (AU)** : ce sont celles pour lesquelles l'impact sur l'environnement et les milieux sera potentiellement le plus fort. Le projet de P.L.U. ne prévoit qu'une seule zone AU. Il s'agit d'une **zone 2AUX**, zone à urbaniser à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation.



Les incidences identifiées pour l'ensemble de ces zones sont notamment :

- la destruction de la végétation existante ;
- la régression des habitats naturels et des espèces inféodées ;
- la consommation de terrains agricoles ;
- la modification des paysages ;
- l'imperméabilisation partielle des sols ;
- une consommation d'eau potable nécessaire aux nouvelles implantations ;
- des rejets d'eaux usées domestiques ou d'activités à prendre en compte ;
- l'impact sectoriel de nouveaux trafics (automobiles, piétons, cycles...) ;
- d'éventuelles nuisances nouvelles (bruit, vibrations, trafics,...).

Le nouveau zonage du P.L.U. est cohérent sur le plan spatial et fonctionnel de la commune et contribue à la réalisation d'économies d'espace : il permet un équilibre entre zones d'habitat, exploitation des terres agricoles et préservation des espaces naturels et forestiers, tout en intégrant l'ensemble des contraintes réglementaires identifiées.

Les zones urbanisables retenues par le projet (tous usages confondus — habitat, activités et équipements publics / services d'intérêt collectif) **représentent 17,27 hectares**, soit environ 1,85 % de la superficie du territoire communal (932 hectares). Des efforts ont également été faits afin de favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace. Ainsi, sur les 10 dernières années, la consommation totale de foncier a été de 21,4 ha. Le P.L.U. révisé envisage donc une réduction d'un peu plus de 50 % des surfaces consommées durant la période précédente, ce qui répond à l'objectif fixé par le S.R.A.D.D.E.T. de réduction de 50 % de la surface artificialisée par le projet de P.L.U..

Par ailleurs, le projet prévoit une urbanisation uniquement en renouvellement urbain pour l'habitat (**6,38 ha de foncier fléché pour répondre aux besoins d'expansion de l'habitat**), ce qui contribue également à une modération de la consommation foncière. Les extensions urbaines portées au projet de P.L.U. sont uniquement limitées aux besoins d'accroissement des activités et de renforcement des équipements publics et services d'intérêt collectif. Pour ces derniers, il est de même veillé à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers par une urbanisation prioritaire des dents creuses et espaces résiduels (**1,30 ha de foncier situé en renouvellement urbain contre 0,99 ha de foncier situé en extension urbaine**).

Quant aux surfaces portées au projet de P.L.U. pour les besoins liés aux activités, **7,14 ha de foncier est situé en extension urbaine tandis que 1,45 ha de foncier est localisé en renouvellement urbain**.

De plus, la zone urbaine est directement raccordable aux différents réseaux, notamment à l'assainissement collectif, qui desservira tous les secteurs urbanisables retenus dans le projet, évitant les incidences en aval sur les milieux aquatiques. Le réseau d'assainissement et la station d'épuration présentent par ailleurs des capacités suffisantes pour traiter les eaux usées des futurs habitants et des activités. Pour rappel, les capacités de la STEP communale sont de 19 200 équivalents-habitants pour une charge entrante de 10 516 équivalents-habitants¹⁸, ce qui laisse une marge de manœuvre en vue de l'augmentation prévisible des charges entrantes à l'horizon du P.L.U.. Il faut cependant mentionner que des dysfonctionnements ont été constatés sur le réseau en raison de la présence d'un excès d'eaux claires parasites permanentes et d'eaux pluviales, entraînant de nombreux déversements d'effluents non traités dans le milieu naturel.

Toutefois, ces problématiques devraient être résolues d'une part, par le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration et, d'autre part, par la révision du zonage d'assainissement par la Communauté d'agglomération.

Le futur P.L.U. est donc en adéquation avec les capacités des équipements et des réseaux existants et les incidences du projet en aval sur les eaux et les milieux aquatiques devraient ainsi être évitées.

¹⁸données chiffrées de 2016



Par ailleurs, en ce qui concerne la zone à urbaniser portée au projet de zonage, il s'agit d'une zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, zone 2AUX. Elle constitue une réserve foncière pour le développement des activités économiques à long terme par la Communauté d'agglomération. De ce fait, dans la mise en oeuvre du futur P.L.U., les incidences de cette zone sur l'environnement seront nulles, la zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat.

2. La limitation de l'imperméabilisation des sols

Le projet a également été conçu de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. En effet, le règlement des zones urbaines prévoit que « pour les projets dont la densité excède 15 logts/ha, afin de maîtriser les ruissellements et de garantir une organisation des unités foncières ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâti sera recherchée. A cette fin, 30 % au moins de la surface des unités foncières devra être maintenue en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants ».

3. La protection des paysages et du patrimoine

La sauvegarde des paysages et des éléments patrimoniaux remarquables et des éléments paysagers est l'un des objectifs définis dans le P.A.D.D..

De ce fait, d'une part, une étude paysagère très approfondie a été réalisée, prenant en compte les éléments du paysage à un instant T, en identifiant les atouts mais également les éléments discordants et permettant de signaler les zones à enjeux paysagers. Ainsi, l'insertion des zones urbaines définies par le projet de P.L.U. a permis une réflexion approfondie sur la sensibilité des paysages concernés et l'impact des constructions futures sur les sites.

D'autre part, le règlement de la zone urbaine édicte des règles pour l'implantation des futures constructions permettant d'assurer leur insertion paysagère et respectant les caractéristiques du bâti environnant. Et la définition d'O.A.P. sur les secteurs urbanisables situés en zone urbaine U permet de compléter les dispositions du règlement (instauration de mesures d'intégration ou de transition paysagères, prise en compte de la topographie et de l'environnement proche).

Sur l'ensemble de la commune, les différentes unités paysagères sont préservées du fait que le P.L.U. divise ces espaces en zones agricoles, naturelles ou par la création d'un secteur spécifique au sein de la zone urbaine. La zone agricole comprend **des secteurs An**, correspondant à des secteurs agricoles stricts, au sein desquels le règlement interdit toute nouvelle construction. Seule la réalisation d'annexes et d'extensions à l'existant ou de constructions, installations ou travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée au sein de ces secteurs An.

Par ailleurs, la zone urbaine comporte **des secteurs Uj**, correspondant à des parcs, des jardins ou des vergers à préserver vis-à-vis de l'urbanisation pour leur intérêt paysager et écologique au sein du territoire (rôle d'espaces de nature en ville et de coupures vertes). Au sein de ces secteurs Uj, seules sont admises les extensions et les annexes aux constructions principales existantes dans la limite d'une superficie maximum égale à 20 m².

Le paysage peut également être fortement affecté par les activités agricoles et notamment par certaines constructions fonctionnelles. En effet, il ne suffit pas de soigner l'aspect extérieur des bâtiments si l'on ne prend pas en compte l'intégration des constructions dans les sites, d'autant que les activités agricoles ont besoin de très grands volumes de bâtiments. A cet égard, le P.L.U. définit au sein des zones agricoles des secteurs spécifiques, **les secteurs An**, correspondant soit à des secteurs présentant une sensibilité paysagère importante, soit à des secteurs de risques, soit des secteurs de grande valeur agricole (AOC viticole), soit à des continuités écologiques à préserver vis-à-vis de l'urbanisation. Le règlement prévoit qu'au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.



Il précise par ailleurs qu'au sein de l'ensemble des zones agricoles les extensions ou les annexes aux constructions à usage d'habitation ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En outre, au sein de la zone naturelle, il a été délimité deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, destinés à tenir compte de l'occupation du sol.

Tout d'abord, **des secteurs Nc** ont été définis afin de prendre en compte les installations existantes liées au fonctionnement du camping situé au Port d'Arciat. Les trois secteurs Nc délimités sont localisés au sein d'une portion du territoire présentant une forte à très forte sensibilité paysagère. Néanmoins, la définition de ces STECAL vise uniquement à prendre en compte l'existant dans le projet de P.L.U.. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées dans les secteurs Nc. Seule la prise en compte de l'existant et les évolutions des constructions existantes y sont autorisées. Ainsi, le règlement autorise au sein de ces secteurs les constructions ou les extensions pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné. Par conséquent, la création de ces secteurs Nc n'aura pas d'incidences notables sur le paysage.

Ensuite, **des secteurs NL** ont également été définis afin d'intégrer dans le projet de zonage du futur P.L.U. les installations existantes (équipements à usage de loisirs) liées au fonctionnement de la base de loisirs située sur le plan d'eau artificiel du Port d'Arciat. Ces secteurs NL se trouvent au sein de secteurs ayant une forte à très forte sensibilité paysagère pour l'un d'entre eux et une faible sensibilité paysagère pour les deux autres secteurs NL. De même que pour les secteurs Nc, au sein des secteurs NL, le règlement autorise seulement les constructions ou les extensions pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m² par secteur concerné. Donc la délimitation de ces STECAL ne nuira pas à la préservation des paysages sur cette partie du territoire.

4. La protection des espaces naturels, des habitats, ou des espèces remarquables

La révision du P.L.U. a été l'occasion de recenser l'ensemble des composantes naturelles de la commune et d'analyser les enjeux liés à l'environnement au sens large. Parallèlement, le P.L.U. s'est formalisé sur un principe d'économie de l'espace et des ressources naturelles, en limitant au maximum le développement urbain, compte-tenu du projet et des besoins de la commune. De ce fait, les grands ensembles naturels qui entourent le noyau urbain sont préservés de toute atteinte, notamment la prairie plus ou moins humide du lit majeur de la Saône, les espaces de prairies bocagères et les boisements. Les vallées humides drainées par des affluents de la Saône (ruisseau de l'Arlois et du Bief Chambeau) sont également préservées de toute atteinte, ainsi que les vastes espaces agricoles, en particulier les terres bénéficiant d'un classement en AOC viticoles, et leurs cheminements fonctionnels.

Les principaux corridors écologiques à enjeux, identifiés dans le cadre du diagnostic (le lit majeur de l'Arlois, le lit majeur du Bief Chambeau, le lit majeur de la Saône, les espaces bocagers situés au Sud du territoire, le site des anciens fours à chaux dans la partie centrale du territoire), qu'ils soient situés à proximité des secteurs urbanisés, ou plus éloignés, sont protégés dans le cadre du projet (au travers du règlement, des O.A.P. et du zonage) afin de garantir leur fonctionnalité écologique sur le court et le long terme.



A. MILIEUX ET ZONES HUMIDES

La commune compte plusieurs milieux et zones humides, incluant notamment :

- les milieux humides du lit majeur de la Saône et de l'Arlois ;
- des poches de prairies bocagères humides dans la vallée de l'Arlois et du Bief Chambeau ;

Ces espaces naturels à forte valeur écologique sont intégralement protégés dans le cadre du P.L.U. au travers des choix effectués pour la délimitation du zonage mais également par le biais du règlement.

Par ailleurs, les expertises menées sur le terrain durant les études du P.L.U. dans le but d'identifier des secteurs de zones humides potentielles¹⁹ n'ont pas abouti à la reconnaissance de zones humides hormis un petit secteur situé au Sud du territoire, au lieu-dit Le Fournier, où est envisagée la création de la zone 2AUX. En effet, sur cette zone, une bande de terrain en longueur, traversant le secteur d'Ouest en Est, possède une fonctionnalité hydrologique et hydrique et un rôle important d'infiltration des eaux de ruissellement. Néanmoins, il ne s'agit pas d'un milieu ayant une forte valeur écologique. Ce petit secteur a été identifié en tant que zone humide, sur la base des résultats des sondages pédologiques et des relevés floristiques réalisés (voir le détail dans l'*Annexe J de la pièce 1c. Rapport de présentation – Annexes*).

Dans le cadre du projet de P.L.U., cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation (zone 2AUX). Mais lorsque le P.L.U. fera l'objet d'une procédure visant à ouvrir à l'urbanisation cette zone à vocation d'activités, il sera nécessaire de procéder à la mise en œuvre de mesures de compensation écologique dans l'hypothèse où l'aménagement de la zone entraînerait la destruction totale ou partielle de la zone humide.

En outre, un ensemble d'espaces résiduels situés en renouvellement urbain et formant une même unité foncière n'a pas pu faire l'objet d'une expertise de reconnaissance de zone humide potentielle, le propriétaire de l'ensemble de ces terrains n'ayant pas donné son accord afin que les sondages pédologiques et les relevés floristiques soient effectués. Il s'agit de l'ensemble des parcelles situées à l'angle de la rue des Ollières et de la rue des Jean Meuniers, formant une unité foncière d'une superficie égale à 4682 m². Les reconnaissances sommaires de terrain réalisées²⁰ sur ce secteur n'ayant pas révélé d'indices de présence de zone humide potentielle, conduisent à en déduire l'absence de zone humide. Quoiqu'il en soit un diagnostic de reconnaissance de zone humide potentielle et d'évaluation du niveau de sensibilité écologique des espèces et des milieux devra impérativement être mené sur ces terrains avant la réalisation de tout projet d'aménagement.

B. CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le territoire communal est doté d'un capital écologique important. En effet, le diagnostic effectué a mis en évidence l'existence des corridors écologiques suivants : le lit majeur de l'Arlois et le lit majeur du Bief Chambeau (axe Ouest-Est), le lit majeur de la Saône (axe Nord-Sud), les espaces bocagers situés au Sud de la commune, le site des anciens fours à chaux, qui n'est plus en activité et qui a été réinvesti par la végétation.

¹⁹Les reconnaissances de zones humides potentielles (expertise pédologique et/ou floristique) ont porté sur tous les terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de P.L.U., c'est-à-dire sur tous les terrains non artificialisés situés en extension quelle que soit leur taille, ainsi que sur tous les terrains d'une superficie supérieure à 3000 m² situés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

²⁰Reconnaissances de terrain consistant en une analyse visuelle sommaire du secteur depuis l'espace public et en une analyse des caractéristiques du site et du contexte géologique.



La protection des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité est assurée par le zonage, qui préserve les éléments suivants : les bosquets et les masses végétales d'une superficie inférieure à 4 ha ainsi que les alignements de haies situés sur les lieux-dits Les Pres Gondins, Le Grand Pre, En Buyat, Les Pres Buchats, Champ du Moulin, Les Goutots, Château d'Estours, Les Grands Sablons, En Nivre, Les Martollets, Les Jean Meuniers, En Chapiller, Les Petits Bois, Bois Revol, Pres des Combes, Le Taille Champ, etc ; les zones humides et les ripisylves identifiées sur les lieux-dits Les Petits Sablons, Les Grands Sablons, En Nivre, Les Loys, Les Pres Canons, Au Bois du Port, Aux Crets, En Buyat, Les Pres Gondins, etc.

Par ailleurs, le projet assure la préservation d'espaces de « nature en ville » grâce au choix effectué par les élus de classer les jardins, parcs et vergers situés au cœur de la partie urbanisée en secteurs spécifiques au sein de la zone urbaine. Des secteurs Uj ont ainsi été délimités sur les lieux-dits suivants : Le Chardonnay, En Bègue, La Rouillere, Les Vignes Blanches, La Thevenarde.

C. FAUNE, FLORE, HABITATS

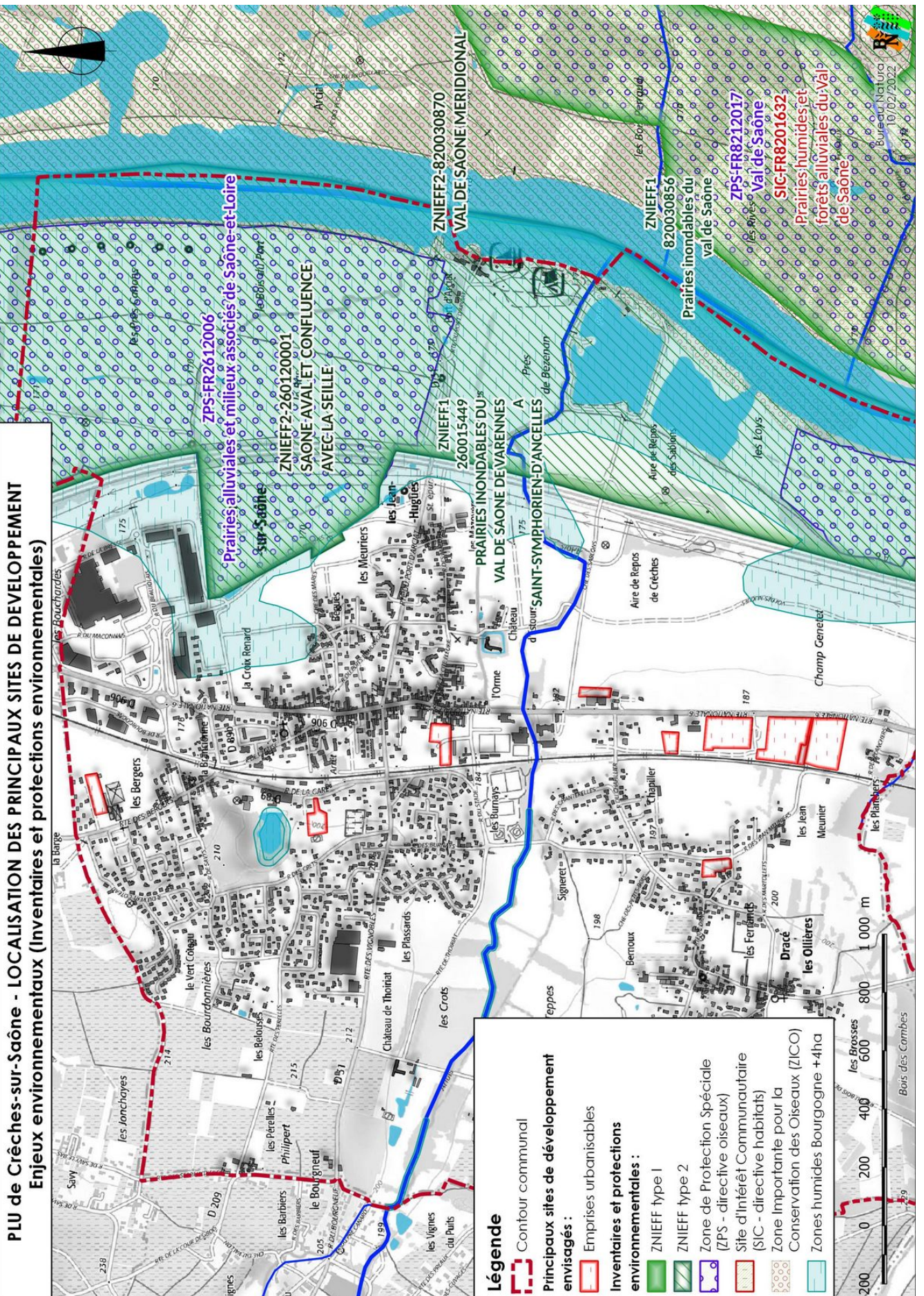
Les espaces urbanisables portés au projet de zonage du P.L.U. ne constituent pas des habitats remarquables, ni des espaces agricoles à forte valeur ajoutée (prairies mésophiles peu diversifiées, très communes au niveau régional).

Le vallon humide de l'Arlois, de la Saône et de ses abords, qui supportent une flore caractéristique mais relativement courante, sont strictement protégés.

Au cours des études, des relevés faune, flore ont été réalisés, conjointement au diagnostic de reconnaissance de zones humides potentielles, afin de rechercher la présence éventuelle d'espèces protégées, rares ou menacées sur tous les terrains (non artificialisés) situés en extension urbaine quelle que soit leur taille, ainsi que sur tous les terrains urbanisables situés au sein de l'enveloppe urbaine et ayant une superficie supérieure à 3000 m².

Pour l'ensemble des secteurs ayant fait l'objet d'une expertise floristique et faunistique, les terrains sondés consistent soit en des terrains cultivés en prairies artificielles de fauche, soit en d'anciennes prairies artificielles et, de ce fait, les milieux sont très pauvres en espèces.

Ainsi, aucune espèce protégée, rare ou menacée, n'a été observée sur ces zones de développement futur. La liste des espèces protégées, rares ou menacées est intégrée à l'*annexe J. Diagnostic de reconnaissance de zones humides potentielles et évaluation du niveau de sensibilité des espèces et des milieux* figurant dans la pièce du P.L.U. n°1c. *Rapport de présentation - Annexes*.





5. La protection de la ressource en eau

Au regard du développement envisagé pour la commune sur la prochaine décennie et de la situation géographique de la commune sur les bords de la Saône, les enjeux liés à la protection de la ressource en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, sont fondamentaux dans le cadre du projet de P.L.U.. Par ailleurs, un site Natura 2000 étant présent sur le territoire communal, la maîtrise des rejets en amont du site est fondamentale afin de ne pas générer d'incidences dommageables.

5.1. Assainissement

Le développement de l'habitat ou des activités est source d'effluents qu'il convient de traiter. L'adéquation entre les capacités de traitement de la station d'épuration communale et le projet est donc un point clé de la préservation de la ressource en eau.

Or, tout d'abord, les zones urbanisées de la commune sont très majoritairement raccordées sur la station d'épuration, à l'exclusion de quelques habitations isolées, dont les effluents sont traités par assainissement autonome.

De plus, il existe une marge de manœuvre pour pouvoir absorber une augmentation des charges entrantes sur la station d'épuration comme cela a été expliqué dans la partie *1a. Rapport de présentation - État initial de l'environnement*. En effet, il existe une réserve de capacité de traitement des effluents de 8684 équivalent-habitants supplémentaires pour les charges entrantes, la capacité nominale de la station d'épuration des eaux usées étant de 19 200 équivalent-habitants et les charges entrantes observées en entrée de station étant de 10 516 équivalent-habitants (chiffres de 2016).

Le zonage d'assainissement collectif a par ailleurs été révisé en parallèle de la révision du P.L.U. afin d'assurer la cohérence entre les zones prévues dans le P.L.U. et les zones raccordées à l'assainissement collectif.

Par conséquent, le projet de P.L.U. est largement compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration communale qui seront mises en oeuvre, et il n'est pas susceptible d'occasionner de dégradations de la ressource en eau par un non traitement des effluents attendus, même en cas de circonstances exceptionnelles.

Ainsi, la ressource en eau située en aval, notamment sur les secteurs du bassin inondable de la Saône, qui font partie du site Natura 2000 « Prairies et milieux associés de Saône-et-Loire », restera protégée des effets de la mise en oeuvre du P.L.U..

5.2. Eau potable

Le second point de vigilance concernant la ressource en eau, est la capacité à alimenter en eau potable les zones à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements et/ou services d'intérêt collectif portées au projet de zonage du P.L.U..

Le diagnostic a mis en évidence une ressource en eau potable suffisante pour les habitants actuels mais également par rapport aux prévisions de croissance démographique envisagées par le projet de P.L.U..

Tout d'abord, l'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Mâconnais-Beaujolais, qui regroupe 10 communes au total. Et d'après le rapport annuel sur la qualité et le prix du service eau potable au titre de l'exercice 2016, la commune de Crêches-sur-Saône fait partie avec celle de La Chapelle de Guinchay des deux plus importants consommateurs d'eau à l'échelle du S.I. des Eaux du Mâconnais-Beaujolais.



En effet, le nombre d'abonnés au service pour la commune de Crêches-sur-Saône est de 1610 en 2016 sur les 6710 abonnés que compte le Syndicat des Eaux. Par ailleurs, cela correspond pour Crêches-sur-Saône à une augmentation de +2,1 % du nombre d'abonnés par rapport à l'exercice 2015. Cette hausse du nombre d'abonnés au service est significative mais elle n'est pas la plus importante. Il se trouve que c'est la commune de Lancié pour laquelle il y a eu la plus forte augmentation du nombre d'abonnés au service d'eau potable (+3,2%).

De plus, la comparaison des chiffres des volumes d'eau consommés comptabilisés et des volumes d'eau consommés autorisés montre qu'il y a une marge de manœuvre puisque les consommations d'eau comptabilisées représentent au total 721 136 m³ pour des volumes d'eau consommés autorisés s'élevant à 734 524 m³.

De ce fait, et sachant que la commune de Crêches-sur-Saône est le principal consommateur d'eau à l'échelle du Syndicat des eaux du Mâconnais-Beaujolais, le projet de P.L.U. reste en adéquation avec la ressource en eau du secteur et le développement envisagé ne devrait pas mettre en difficulté la ressource.

6. La limitation des déchets et leur revalorisation

L'accueil de nouvelles populations ou de nouvelles activités génère des incidences en matière de déchets. Mais sur ce point, Crêches-sur-Saône est dotée des équipements nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets.

En effet, les déchets collectés sont transportés aux déchetteries les plus proches, situées sur les communes de Vinzelles et de Romanèche puis ils sont acheminés à Villefranche-sur-Saône où ils sont éliminés, traités et valorisés par Sytraival, le Syndicat mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais-Dombes.

De plus, la commune compte des bacs à verre et des points d'apport volontaire (au nombre de six au total).

7. La prise en compte des nuisances et des risques

Le P.L.U. a établi un recensement complet des risques et des nuisances connus à ce jour. Des risques naturels, technologiques et des nuisances affectent le territoire communal.

Ainsi, la commune a fait l'objet à plusieurs reprises par le passé d'arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, ainsi que pour des mouvements de terrain liés au phénomène de gonflement-rétractation des sols argileux, mais également pour la survenance d'une tempête en novembre 1982. De plus, le territoire est soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondation, le P.P.R.I. lié à la Saône. Il est également sujet au risque de ruissellement lié à l'érosion de la Côte viticole. Le risque sismique est également présent même si le territoire est classé en zone de sismicité faible.

En outre, des risques technologiques existent liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz, traversant le territoire du Nord au Sud.



Concernant les nuisances, le territoire est sujet à des nuisances sonores liées à la forte circulation sur certaines de ses infrastructures de transports terrestres. Plusieurs de ses infrastructures de transport ont ainsi fait l'objet d'un classement sonore.

Enfin, les nuisances peuvent également être liées à la présence d'activités agricoles à proximité des habitations et des activités. Il en a également été tenu compte dans le projet de P.L.U..

A. RISQUES NATURELS

La commune est concernée par des zonages d'aléa gonflement – rétractation des argiles (voir la cartographie figurant dans la pièce n°1a. *Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement*). Les futurs secteurs de développement envisagés par le projet sont situés **en zone d'aléa moyen**. L'existence de ce risque est pris en compte par le biais du règlement du P.L.U. qui préconise des mesures à mettre en oeuvre pour limiter les dégâts matériels liés à la survenance de ce phénomène naturel.

Les risques de ruissellement lié à l'érosion de la Côte Viticole et d'inondabilité liée à la présence de la Saône ont également été intégrés dans le projet. Ils ont été identifiés et le règlement du P.L.U. soumet les autorisations et occupations du sol dans les secteurs concernés au respect de certaines conditions et prescriptions particulières.

B. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire est impacté par la présence d'une canalisation de transport de gaz sur sa partie Est, selon un axe Nord-Sud. Le risque a été identifié, reporté aux plans de zonage et le règlement du P.L.U. soumet les autorisations et occupations du sol dans les secteurs concernés au respect de certaines conditions et prescriptions particulières.

C. NUISANCES

Le diagnostic territorial réalisé a mis en évidence l'existence de nuisances sonores liées au classement sonore d'infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6). Ces nuisances sont prises en compte dans le projet. Ainsi, elles ont été identifiées et reportées sur les plans de zonage et le règlement du P.L.U. prescrit la mise en oeuvre de mesures de protection acoustique pour les nouvelles constructions afin de limiter ces nuisances sonores.

Par ailleurs, des nuisances peuvent provenir de la localisation de certaines exploitations agricoles à proximité des habitations. Ainsi, ce cas de figure concerne des bâtiments agricoles situés au lieu-dit Les Jean-Hugues, localisés au Sud-Est de l'enveloppe bâtie existante et générant un périmètre de réciprocité agricole (recul de 100 mètres, réglementation des I.C.P.E.). Ces bâtiments sont soumis à des périmètres de réciprocité agricole. Aucun développement d'habitat n'y est toutefois envisagé. A contrario, aucun développement de zones constructibles n'a été planifié à proximité de bâtiments d'exploitation en activité. De ce fait, les choix de développement réalisés dans le projet ont pris en considération l'activité agricole et cherché à limiter les nuisances pouvant découler de la trop grande proximité des exploitations agricoles avec les habitations.



8. La limitation des émissions de gaz à effet de serre

Trois scénarios de développement ont été étudiés, sur les bases suivantes (les résultats détaillés sont exposés en annexe J dans la pièce du P.L.U. n°1c. *Rapport de présentation – Annexes*).

	Scenario 1 (croissance faible)	Scénario 2 (croissance modérée – correspondant au projet retenu)	Scénario 3 (croissance forte)
Croissance démographique	0,45 %/an	0,5 %/an	0,6 %/an
Hausse de population	+ 137 habitants	+161 habitants	+ 184 habitants
Besoin en surface pour l'habitat	5,3 ha (15 logts/ha)	5,7 ha (15 logts/ha)	6,8 ha (15 logts/ha)
Surface dédiée aux activités	8,60 ha	8,60 ha	8,60 ha
Surface dédiée aux équipements et services	2,29 ha	2,29 ha	2,29 ha
Surface totale nécessaire	16,19 ha	16,59 ha	17,69 ha

Le projet intègre en outre la rénovation / réhabilitation / remise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants et de bâti susceptible d'être transformé en logement (bâti mutable), similaire dans les trois scénarios, pour un volume d'environ 19 logements (voir l'explication détaillée dans le P.A.D.D., pièce n°2 du P.L.U.).



La synthèse de l'étude de ces trois scénarios de développement se traduit par **une réduction des émissions de gaz à effet de serre** pour les trois scénarii, avec une diminution, à échéance du P.L.U., de 324 tonnes équivalent CO₂ des émissions annuelles de gaz à effet de serre par rapport à la situation actuelle dans le scénario 1 (croissance faible de +0,45 %/an) ; **de 300 tonnes équivalent CO₂ des émissions de gaz à effet de serre dans le scénario 2 (correspondant au scénario de développement retenu par le projet de P.L.U., croissance modérée de +0,5 %/an)** et, enfin, de 226 tonnes équivalent CO₂ des émissions de gaz à effet de serre dans le scénario 3 (croissance forte de +0,6 %/an).

Synthèse des résultats par scénario

<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	-324	-300	-226	
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO ₂)	-0,11	-0,10	-0,08	
Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO ₂)	-2,02	-1,86	-1,40	
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO ₂)	-0,10	-0,10	-0,07	

En positif = émissions supplémentaires
En négatif = gains d'émissions

Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
HABITAT	320	341	407	
TERTIAIRE	0	0	0	
ENERGIE	0	0	0	
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	36	40	47	
DEPLACEMENTS	-681	-681	-681	
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	-324	-300	-226	

Le scénario médian (n°2) correspond aux prévisions de croissance démographique retenues par les élu pour leu projet de P.L.U. S'il est moins ambitieux que le scénario n°1, il présente toutefois un bilan favorable en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

L'effet positif est obtenu principalement grâce à la limitation des déplacements induite par le fait que le territoire constitue un pôle d'habitat et d'emplois. De ce fait, les migrations pendulaires seront réduites dans le cadre du projet. Le fait d'y prévoir l'accueil d'habitat, d'emplois et de services limite très directement le volume de déplacements nécessaires par rapport à une commune rurale n'accueillant pas d'emplois ou de services. Bien que cela n'apparaisse pas dans le bilan des tableaux ci-dessus, puisque l'habitat neuf générera des émissions de gaz à effet de serre, ces dernières sont cependant limitées par la réhabilitation et la réutilisation de logements vacants, déduits du besoin global en logements neufs, tel que cela apparaît dans le P.A.D.D. dans le calcul détaillé du besoin en logements neufs et en foncier pour la prochaine décennie.

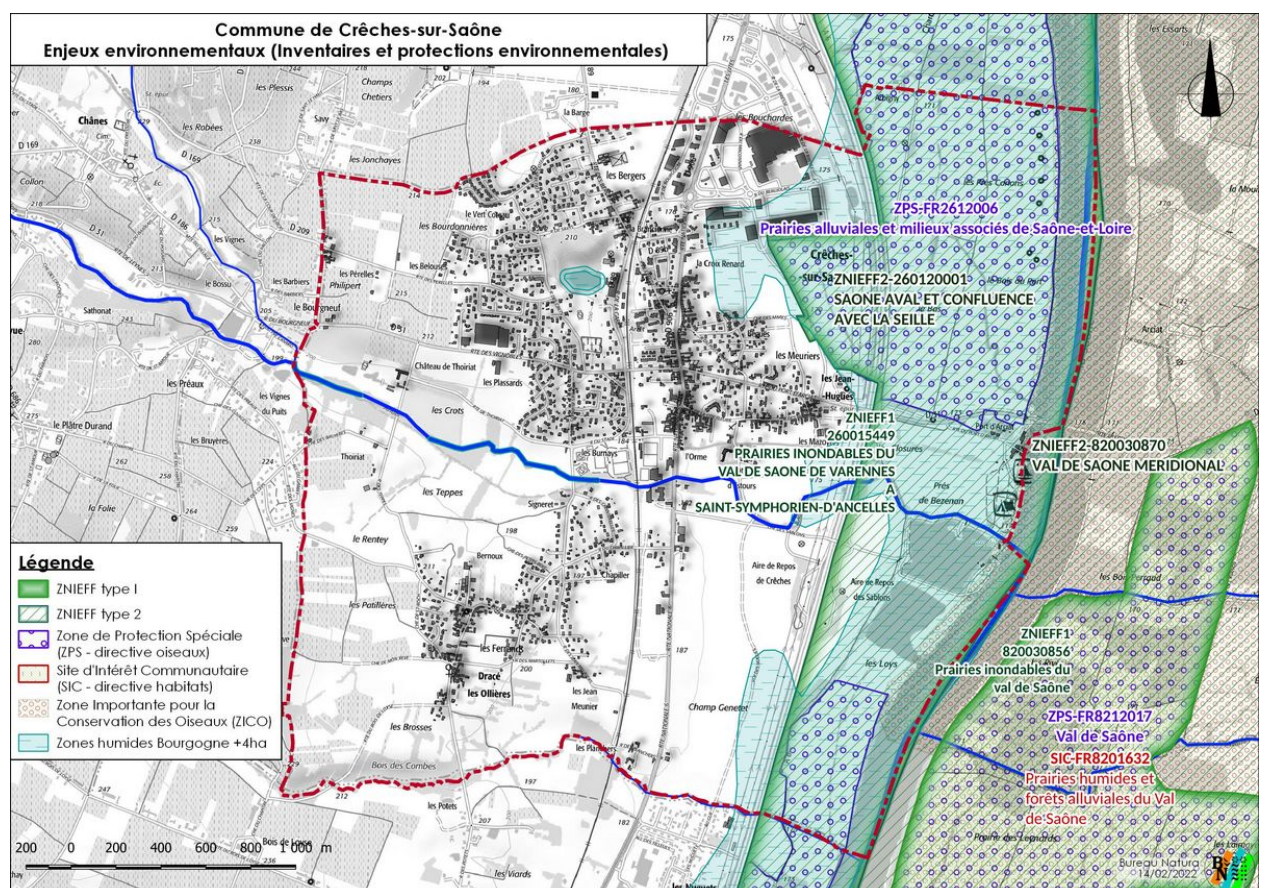


9. La préservation de la santé humaine

Le projet a également cherché à limiter les incidences négatives sur la santé humaine. Cela englobe un ensemble de paramètres concourant tous de manière directe ou indirecte à cet objectif. Il s'agit aussi bien des choix effectués afin de préserver la qualité de l'air et limiter les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet (voir le paragraphe précédent), que de la volonté de préserver des espaces verts et des coupures vertes au sein du bâti (choix de zonage réalisés avec la création de secteurs Uj au sein de la zone urbaine et trouvant une traduction dans le Règlement dans les occupations et utilisations du sol admises sous conditions). Et la volonté de développement des mobilités douces, exprimée dans le P.A.D.D. dans l'enjeu C. Orientation 3., participe également de manière indirecte à l'objectif de préservation de la santé humaine. Il trouve une traduction au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

10. Les incidences sur les sites Natura 2000

Le territoire communal comporte un site Natura 2000, la Z.P.S. « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » et la Z.I.C.O. « Val de Saône », correspondant à plusieurs secteurs du bassin inondable de la Saône. Ces espaces correspondent à des prairies inondables de fauche et/ou de pâture, favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux nicheuses.



Ces secteurs sont strictement protégés dans le cadre du projet par le zonage qui les classe en zones naturelles, correspondant à des zones inconstructibles.

Par ailleurs, il a également été veillé dans le projet à éviter les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et en aval sur ce site classé Natura 2000.



En effet, comme il a été démontré dans le paragraphe précédent relatif à la protection de la ressource en eau, le développement de l'habitat et des activités n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences négatives sur le milieu naturel et ne nuira pas au bon fonctionnement hydrologique de la ressource. Les capacités d'assainissement sont en adéquation avec les prévisions de développement envisagées et l'augmentation prévisible des rejets d'eaux usées pourra être traitée par la station d'épuration communale, celle-ci étant dimensionnée pour le faire et n'ayant pas atteint le seuil limite de sa capacité de traitement. Et par ailleurs, l'ensemble des zones urbanisées du territoire sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, hormis quelques habitations isolées situées au sein des hameaux mais qui doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation du S.P.A.N.C.. De plus, il est prévu de réaliser des travaux afin de pallier aux rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel liés à la présence en excès d'eaux claires parasites et d'eaux pluviales.

En outre, le projet prévoit des mesures de nature à préserver le site Natura 2000 et le bon fonctionnement des milieux humides. Ainsi, que ce soit au travers des prescriptions définies dans les O.A.P. (traitement des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération) ou bien par les dispositions réglementaires (maintien de surfaces non imperméabilisées : pour tous les projets dont la densité excède 15 logts/ha, au moins 30 % de la surface des unités foncières devra être maintenue en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants), le P.L.U. révisé contribuera au maintien de capacités d'infiltration des sols satisfaisantes.

L'ensemble de ces mesures prises visent à préserver la qualité de la ressource en eau ainsi que le maintien et le bon fonctionnement du site Natura 2000.

Par conséquent, le projet qui a été défini pour la prochaine décennie n'est pas susceptible d'entraîner des conséquences dommageables pour le site Natura 2000. L'ensemble des choix effectués concourent à sa protection pour les années à venir.

11. Les principales mesures mises en oeuvre dans le cadre de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser »

Les études relatives à la révision du P.L.U. ont permis d'identifier un certain nombre d'enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences de la mise en oeuvre du P.A.D.D. et du projet de P.L.U. ont permis de mettre en évidence les effets susceptibles de découler de l'application du P.L.U..

Ces derniers se concentrent sur trois thématiques :

- les effluents d'assainissement et les incidences de pollutions sur les eaux et milieux aquatiques situés en aval ;
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- les risques d'atteinte à certains milieux sensibles ou à des continuités écologiques dans le cadre du projet de développement d'une nouvelle zone d'activités.

La démarche dite « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) a permis de travailler sur ces thématiques et de proposer des mesures pour :

- prioritairement éviter toute atteinte ;
- réduire ces atteintes dans l'hypothèse où il ne serait pas possible d'éviter toute atteinte aux milieux sensibles ou aux continuités écologiques ;
- prévoir des mesures de nature à compenser les incidences résiduelles si nécessaire.



11.1. Éviter les incidences sur l'environnement

Concernant les risques de pollutions sur les eaux et les milieux aquatiques liés à l'assainissement, on se rapportera notamment à l'argumentaire exposé précédemment par rapport aux incidences Natura 2000. Ces risques seront a priori maîtrisés et anticipés par les travaux prévus dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'assainissement et par les dispositions du P.L.U. (O.A.P., règlement...).

De plus, la prise en compte de cette problématique est liée à celle de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation. Les mesures prescrites dans les O.A.P. et dans le règlement sont de nature à imposer la neutralité hydrologique des projets d'aménagement de façon à ce que ces derniers n'induisent pas de ruissellements en aval susceptibles d'affecter les régimes hydrologiques initiaux.

Les cartographies des terrains étudiés durant l'élaboration du projet de révision du P.L.U. (Voir l'analyse des variantes page 122) montrent que dans un premier temps, des surfaces importantes avaient été envisagées pour mettre en oeuvre le développement futur de la commune avec un total de près de 78,04 ha de terrains potentiellement mobilisables et urbanisables étudiés. Puis, au fur et à mesure de l'avancement des études et de l'affinement des choix de développement futur, le projet a été recalibré à plusieurs reprises pour aboutir in fine à un projet moins consommateur de foncier que le P.L.U. actuel **tant pour l'habitat** (densité plus élevée prévue dans le projet par rapport au P.L.U. initial, avec une densité moyenne minimale de 15 logts/ha, contre une densité moyenne d'habitat observée de 13,80 logts/ha et de 14,03 logts/ha sur la précédente décennie / urbanisation prévue uniquement au sein de l'enveloppe bâtie existante (6,38 ha) / 0 ha de zones en extension urbaine à destination de l'habitat contre 10,78 ha de foncier situé en extension urbaine consommé pour l'habitat sur la décennie écoulée) ; **que pour les équipements d'intérêt collectif ; et pour les activités** (abandon de la zone des Bergers initialement envisagée pour l'accueil d'activités et située au Nord du territoire, choix réalisé par la commune de classer la zone de taille conséquente à vocation d'activités en zone 2AUX, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, en conformité avec le projet de territoire de la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération).

L'ensemble de ces choix effectués par les élus ont permis de reclasser 78,9 ha de foncier, qui était classé en zones urbaines / à urbaniser ou bien en zones Ah ou Nh dans le P.L.U. actuel, en zones agricoles et naturelles dans le P.L.U. révisé. Ainsi, la procédure de révision du P.L.U. contribue à limiter la consommation excessive d'espace par rapport au P.L.U. en vigueur.

Par ailleurs, les cartographies réalisées de l'intérêt environnemental des terrains potentiellement urbanisables étudiés montrent que l'ensemble des terrains étudiés présentent un intérêt environnemental très faible, hormis deux secteurs sur lesquels certaines parcelles présentent un intérêt environnemental faible. Ces derniers sont localisés sur les lieux-dits Les Ferrands et En Chapiller.

Aucun terrain potentiellement mobilisable et urbanisable retenu par le projet, que ce soit à destination du développement de l'habitat, des activités ou du renforcement des équipements et services d'intérêt collectif ne nuira à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

11.2. Réduire les incidences sur l'environnement

La solution ayant été retenue consistant à éviter d'entraîner les incidences négatives sur les milieux sensibles et le bon fonctionnement des continuités écologiques, il

11.3. Compenser les incidences sur l'environnement

Le projet tel que défini pour la prochaine décennie n'a pas nécessité de prévoir la mise en oeuvre de mesures compensatoires spécifiques puisque les choix effectués permettront d'éviter la destruction de milieux sensibles ou de continuités écologiques lors de la mise en oeuvre du P.L.U..



11.4. Conclusion

Par conséquent, dans le cadre de l'élaboration du projet de P.L.U., les choix de développement effectués ont permis de privilégier l'évitement des incidences du projet sur l'environnement plutôt que la réduction des atteintes à l'environnement et la mise en place de mesures de compensation écologique. Les options retenues sont celles qui contribueront le plus à limiter les conséquences dommageables du développement futur sur l'environnement. Ainsi, la commune a su dimensionner son projet de manière à intégrer les enjeux environnementaux en présence sur son territoire et aboutir à un projet équilibré, favorable à la préservation d'un cadre de vie de qualité pour les habitants actuels et futurs.

12. Indicateurs de suivi

Mesures de suivi

Voir chapitre détaillé page 163 et suivantes.

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard dans les six ans qui suivent son approbation (Art. L153-27 du Code de l'urbanisme). Cette démarche suppose le choix d'indicateurs de référence qui pourront servir de base d'analyse pour évaluer l'évolution des milieux et des espèces indicatrices.

Ces indicateurs doivent notamment répondre aux thèmes et enjeux énumérés dans la partie correspondante (voir partie V. Indicateurs et évaluation de la mise en oeuvre du P.L.U.) adaptés au contexte communal spécifique.



IV- ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. doit être compatible avec un certain nombre de normes supra-communales.

Hors documents d'urbanisme, les plans et programmes avec lesquels le P.L.U. doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont les suivants : (liste définie à l'article R122-17 du Code de l'environnement – il s'agit de plans et programmes faisant par ailleurs l'objet d'une évaluation environnementale) • les schémas de mise en valeur de la mer ; • les plans de déplacements urbains ; • les plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée ; • les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ; • les schéma d'aménagement et de gestion des eaux ; • le Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L541-11 ; • les Plans nationaux de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévus par l'article L541-11 ; • les Plans régionaux ou interrégionaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux prévus par l'article L541-13 (anciens plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés) ; • les Plans départementaux ou interdépartementaux de prévention et de gestion des	déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics prévus par l'article L541-14-1 ; • les schémas départementaux des carrières ; • les programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ; • les directives régionales d'aménagement des forêts domaniales ; • les schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités ; • les schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées ; • les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L414-4 à l'exception des documents régis par le Code de l'urbanisme ; • le Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et les contrats de développement territorial prévu par les articles 2, 3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ; • les Plans de gestion des risques d'inondation prévus par l'article L566-7 ; • le plan d'action pour le milieu marin ; • les Chartes de parcs nationaux prévues par l'article L331-3 ; • le document stratégique de façade.
--	---

Parmi l'ensemble de ces documents, avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, nous détaillerons plus spécifiquement ceux pouvant avoir un rapport direct avec le P.L.U., à savoir les directives issues du S.D.A.G.E. Rhône – Méditerranée – Corse, ainsi que les Plans et Programmes Locaux de l'Habitat, mais également les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans la continuité de ces documents.



1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté

Un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.) a été élaboré par la Région Bourgogne-Franche-Comté. Le travail de co-construction de ce Schéma avec l'ensemble des partenaires a débuté en 2017. Il a été approuvé le 16 septembre 2020. Ce document de planification à l'échelle régionale englobe les différents schémas régionaux (S.R.C.A.E.-S.R.C.E.) et il intègre également les Schémas de Cohérence Territoriale existants. Ainsi, le S.R.A.D.D.E.T. est transversal et il a un rôle intégrateur dans de nombreux domaines d'intervention. Il porte ainsi sur douze thématiques et a vocation à simplifier l'existant en rassemblant en un seul document des documents supra-communaux en vigueur avant l'approbation du S.R.A.D.D.E.T. Bourgogne-Franche-Comté.

Le P.L.U. a tenu compte des objectifs du S.R.A.D.D.E.T., en particulier l'objectif de « réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la consommation observée sur une période de référence précédente (dans les 10 ans précédant l'arrêt du document de planification) ».

Ainsi, la mise en oeuvre du projet de P.L.U. permettra de tendre vers l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à celle constatée sur la période 2007-2018 (période de référence pour l'historique réalisé de la consommation foncière passée). En effet, le projet de P.L.U. envisage la consommation foncière de 17,27 ha tous usages confondus (habitat + activités + équipements publics) sur les dix prochaines années contre 21,4 ha de foncier consommé sur la décennie écoulée. Cela correspond à une diminution d'environ 12 % de la consommation foncière par rapport à la décennie écoulée.

Et en ce qui concerne la consommation de foncier à destination de l'habitat, le projet tend vers une réduction de presque 50 % de la consommation foncière puisqu'il prévoit 6,38 ha de surfaces potentiellement mobilisables et urbanisables contre une consommation foncière de 15,43 ha sur la période 2007-2018, correspondant à une consommation presque deux fois plus élevée pour le développement de l'habitat. La mise en oeuvre d'une densité d'habitat plus élevée dans le P.L.U. révisé (densité moyenne minimale nette de 15 logts/ha sur la prochaine décennie contre une densité d'habitat de 14,03 logts/ha sur la décennie écoulée).

Les efforts de modération de la consommation foncière réalisés par le futur P.L.U. seront d'autant plus tangibles que le développement de l'habitat a constitué la première cause de consommation de foncier sur la période de référence précédente. Ainsi, le projet sera plus économe en foncier qu'il s'agisse du projet global tous usages confondus, ou des potentialités foncières mobilisables et urbanisables pour le développement de l'habitat.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Mâconnais Sud Bourgogne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du PETR Mâconnais Sud Bourgogne est en cours d'élaboration.

Le P.L.U. fera donc l'objet d'une demande de dérogation préfectorale pour l'ouverture de zones à l'urbanisation au titre de la constructibilité limitée en l'absence de S.C.O.T. opposable.

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de l'ancienne région Franche-Comté a été approuvé le 16 octobre 2015 en séance plénière du conseil régional par délibération 15AP.77. Et le préfet de Franche-Comté et du Doubs a signé le 2 décembre 2015 l'arrêté adoptant le S.R.C.E. Les dispositions du S.R.C.E. ont été intégrées aux réflexions sur le projet de P.L.U..



4. Le Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la Saône

Le territoire communal étant concerné par l'application d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) lié à la Saône, le P.L.U. a pris en compte les dispositions applicables du P.P.R.I.. Ainsi, l'enjeu D. du P.A.D.D. est relatif à la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances. Il est décliné en plusieurs enjeux et objectifs. Le premier objectif consiste en la protection des biens et des personnes contre les risques naturels et technologiques, en particulier le risque inondation. Et il a été traduit dans le projet dans les dispositions réglementaires et dans la définition des O.A.P. pour les secteurs de la commune concernés (secteurs situés en zone bleue ou rouge du P.P.R.I. selon le zonage réglementaire du P.P.R.I.). Par ailleurs, l'ensemble des pièces du P.P.R.I. lié à la Saône ont été annexées au P.L.U. (voir la pièce n°7. Annexe - P.P.R.I. lié à la Saône).

5. Le Plan Départemental de l'Habitat et le Programme Local de l'Habitat

La commune est concernée, d'une part, par l'existence d'un Plan Départemental de l'Habitat (P.D.H. de Saône-et-Loire) et d'autre part, par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H. Mâconnais Beaujolais Agglomération).

Les dispositions de ces Programmes et Plans Locaux en matière d'habitat ont été intégrées au projet de P.L.U..

Tout d'abord, **le P.D.H. de Saône-et-Loire** identifie pour la commune de Crêches-sur-Saône les trois axes d'intervention suivants :

- **diversifier l'offre de logements (logements locatifs, notamment le parc locatif social)** : dans le projet de P.L.U., le P.A.D.D. prévoit de « favoriser la mixité des logements par nature et par typologie afin de proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de la commune ». Et cet objectif trouve une traduction dans les O.A.P. qui prescrivent la mise en oeuvre, dans les opérations d'habitat les plus importantes, d'un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux parmi le nombre total de logements à réaliser ;
- **développer l'offre résidentielle à destination des jeunes actifs** : le P.A.D.D. prévoit de « favoriser la mixité des logements par nature et par typologie afin de proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de la commune » ;
- **réhabilitation des logements anciens et requalification en quartiers prioritaires** : les capacités de mutation du bâti existant ont été identifiées et prises en compte dans le projet de P.L.U.. Ainsi, elles ont été estimées à 1 % du nombre total de logements, soit 4 logements. Ces 4 logements mobilisables au sein de l'enveloppe bâtie existante ont été comptabilisés dans l'estimation du besoin en logements (pour répondre à l'accueil démographique envisagé et au phénomène de desserrement des ménages) pour la décennie à venir.

Le P.D.H. de Saône-et-Loire identifie aussi comme objectif à réaliser le renouvellement de l'habitat existant situé dans le centre-bourg de Crêches-sur-Saône, par la réhabilitation de logements ou de bâtiments identifiés comme du bâti mutable. Cet objectif a été intégré au projet de P.L.U. puisque la capacité de résorption de la vacance du parc a été estimée et prise en compte dans le calcul du besoin en logements. Ainsi, il a été estimé que 5 logements vacants pourraient être mobilisés pour la création de logements.

Par ailleurs, le projet de P.L.U. contribue à la modération de la consommation foncière qui est également l'un des objectifs visés par le P.D.H.. En effet, la mise en oeuvre du projet engendrera sur la prochaine décennie la consommation de 17,27 ha de foncier (tous usages confondus) contre une consommation de 23,56 ha de foncier sur la période 2007-2018, soit 21,42 ha en dix ans.



Ensuite, concernant **le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération**, au sein duquel la commune est identifiée en tant que « pôle périurbain Sud », les orientations suivantes sont définies :

« Maîtriser le développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans des secteurs d'urbanisation facilement accessibles,

- Veiller à la maîtrise du foncier et du phénomène de division parcellaire,
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements avec du locatif (social / privé) en petites typologies pour satisfaire la demande des personnes âgées et des jeunes de la commune,
- Répondre au besoin des personnes âgées soit par l'adaptation de leur logement pour du maintien à domicile, soit par le développement de logements accessibles bien localisés ».

Les objectifs fixés par le P.L.H. pour la période 2019-2025 sur la commune de Crêches-sur-Saône sont les suivants :

- parvenir à la **production de 48 à 50 logements**, soit 8 logements par an ;
- **mobiliser 5 logements vacants** ;
- **conventionner 12 logements locatifs** au total sur le Pôle périurbain Sud (hors La Chapelle de Guinchay).

De plus, le P.L.H. fixe comme objectif à atteindre celui de la diversification de l'offre de logements. Ainsi, il est prévu de viser la production de 60 logements sociaux par an à l'échelle du territoire de Mâconnais Beaujolais Agglomération. Et en ce qui concerne les pôles périurbains comme Crêches-sur-Saône, il est fixé l'objectif suivant : au moins 10 % de logements sociaux sur le rythme de production de résidences principales.

Le P.L.U. a tenu compte de ces prescriptions : en effet, le projet est basé sur un scénario de développement démographique sur dix ans, avec une prévision de croissance de l'ordre de +0,5 %/an, soit un besoin en logements neufs de 85 logements à l'horizon du P.L.U., correspondant à un rythme de construction d'environ 8,5 logements par an.

De plus, le projet a effectivement prévu de mobiliser 5 logements vacants, cette résorption de la vacance ayant été intégrée dans le calcul du besoin en logements à l'horizon du P.L.U..

Le projet de P.L.U. a également tenu compte de l'enjeu de diversification de l'offre de logements et il définit même un objectif plus élevé que celui du P.L.H. (10 % de logements sociaux sur le rythme de production de résidences principales) en prescrivant la construction d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux parmi le nombre total de logements à réaliser pour les espaces résiduels présentant une grande superficie (surface aménageable supérieure à 3400 m²). Cet objectif est inscrit dans le P.A.D.D. (enjeu B.1., 4.1.) et il trouve une traduction dans les O.A.P..

Par conséquent, l'ensemble de ces objectifs définis dans le projet de P.L.U. s'inscrivent en compatibilité avec les orientations et objectifs définis dans le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération.

Ainsi, le scénario de développement communal envisagé pour la décennie à venir est compatible avec les dispositions du P.D.H. de Saône-et-Loire et du P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération.



6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le S.D.A.G.E. retient neuf orientations fondamentales, déclinées en propositions.

Les orientations et objectifs du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent en compatibilité avec ceux du S.D.A.G.E., notamment avec l'orientation fondamentale n°2, selon laquelle l'occupation des sols ne doit pas nuire à l'état des eaux.

Le P.L.U. a pris en compte les dispositions du S.D.A.G.E. suivantes :

- le projet est élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable (disposition 2-01) : notamment, la zone à urbaniser ne porte pas atteinte au fonctionnement des milieux aquatiques ;
- les ressources majeures pour l'alimentation en eau potable ont été identifiées ;
- la ressource en eau a été évaluée et estimée suffisante, tant en quantité qu'en qualité (disposition 2-05) ;
- les divers enjeux de l'eau ont été abordés dans le cadre de la révision du P.L.U. (disposition 4-07) ;
- le bon fonctionnement des milieux aquatiques est préservé :
- les zones humides, bords de cours d'eau et les boisements alluviaux sont préservés ;
- les risques de ruissellement ont été identifiés et ils ont été pris en compte dans la révision du P.L.U., notamment en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque identifiées.



V. INDICATEURS ET SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME



V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

Dispositions du Code de l'urbanisme :

Article L153-27

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Nota : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

[...]

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard dans les six ans après son approbation, en application de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Cette démarche exige le choix d'indicateurs de référence qui pourront servir de base d'analyse pour donner un état de la satisfaction des objectifs du P.L.U. et des évolutions des différentes thématiques abordées par ce dernier.

Plusieurs types d'indicateurs peuvent être définis dans le cadre du suivi du P.L.U.. Ils doivent pouvoir faire l'objet d'une mise en oeuvre simple, efficace, et correspondre aux enjeux identifiés pour la commune.

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement, d'accueil de nouveaux habitants et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres. Ces indicateurs figurent dans le rapport de présentation.



Sont ainsi définis ci-après :

- des indicateurs “urbanisme”, destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...) ;
- des indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité ;
- des indicateurs généraux (consommation d'espace, paysages, nombre d'exploitations agricoles, risques, qualité des eaux par analyse et comparaison des rejets...).

A. Indicateurs "urbanisme" et indicateurs généraux

Le P.L.U. définit un certain nombre d'objectifs en matière démographique et de nombre de logements à construire, s'appuyant sur un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de 0,5%/an.

Ces objectifs reposent sur une hypothèse d'accueil de population de 161 habitants supplémentaires en 10 ans et d'un maximum de 85 logements supplémentaires, en tenant compte des phénomènes de desserrement des ménages, de levée de vacance, des potentialités de mutation du bâti existant et de construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Le zonage du P.L.U. définit l'offre foncière suivante **à destination du développement de l'habitat** :

Espaces résiduels et dents creuses en zones urbaines (A)	6 38 ha
Extensions urbaines (B)	0 ha
Surface totale mobilisable dans le projet de P.L.U.	6,38 ha

La densité moyenne *minimale nette* retenue est de 15 logements/ha avec des objectifs de densité différenciés selon les secteurs de la commune et la densité d'habitat qui y est observée.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs chiffrés ou non, en lien avec la consommation d'espaces, la protection des paysages, et les risques et nuisances.

La définition systématique d'indicateurs chiffrés sur l'ensemble des thématiques abordées demanderait des études poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à la commune, de définir une telle grille d'analyse. Les éléments proposés permettent toutefois d'avoir une lecture utile, précise et facile à mettre en oeuvre en fonction des thématiques abordées.



1. Indicateurs population – logement

Utilisation des statistiques de l'INSEE (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-71150>) et actualisations annuelles de la DGCL.

Indicateurs population - logement :

- ➔ Nombre d'habitants (population sans double compte - évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
Etat 0 - 2022 :
INSEE (2015) : population municipale (sans double compte) = **2952 habitants**
DGCL (2021) : population municipale (sans double compte) = **3037 habitants**
- ➔ Nombre de résidences principales (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
Etat 0 - 2022 (INSEE 2015) : 1308 résidences principales
- ➔ Nombre de logements vacants (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
Etat 0 - 2022 (INSEE 2015) : 76 logements vacants
- ➔ Proportion de logements locatifs (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).
Etat 0 - 2022 (INSEE 2015) : 422 logements locatifs (32,3 %)
- ➔ Proportion de logements HLM (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée)
Etat 0 - 2022 (INSEE 2015) : 140 logements locatifs sociaux (10,7 %)

2. Indicateurs de consommation foncière et de densité

A. SURFACE ET TYPOLOGIE DES ESPACES ARTIFICIALISÉS

Pourront être retenus à titre d'indicateurs en matière de consommation de l'espace par rapport aux espaces naturels et agricoles :

- ➔ *Indicateur quantitatif* : Analyse des autorisations d'urbanisme et photo-interprétation sur la base des campagnes de photographies aériennes ou satellitaires disponibles : total des surfaces artificialisées sur une période donnée (taille des parcelles d'implantation des constructions nouvelles pour propriétés non bâties initialement).
- ➔ *Indicateur qualitatif* : Localisation, nature (activités, logements, équipements publics...), et superficie des autorisations d'urbanisme sur une période donnée, en fonction de l'état initial de l'espace artificialisé (agricole, naturel, forestier, zone humide ou zone naturelle sensible, continuité naturelle identifiée sur les cartographies de la présente étude).

B. DENSITÉ ET EFFICACITÉ FONCIÈRE

Urbanisation des dents creuses et des zones d'extension :

- ➔ Indicateur = % des surfaces disponibles consommées par rapport au % de l'accueil de logements réalisé (par exemple : 30 % des logements prévus réalisés sur 25 % des terrains disponibles – ce résultat donne également une idée de la densité dans la mesure où une proportion de logements réalisés supérieure à la proportion de terrains consommés indique une densité supérieure à l'objectif initial et inversement).
Etat 0 - 2022 : surface potentiellement mobilisable et urbanisable pour l'habitat = 6,38 ha



Densité :

- ➔ Indicateur = nombre de logements créés / surface consommée
(nombre de logements à déterminer à partir des permis de construire des logements nouveaux et à recouper avec l'évolution du nombre de résidences principales donné par l'Insee)

Paysage :

La base de données photographiques établie dans le cadre des études du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal constitue un référentiel pertinent sur l'état du paysage communal en 2022 (date de réalisation des clichés photographiques), instant "0".

Ce référentiel comprend 47 clichés portant sur les différents points renseignés et numérotés de l'analyse paysagère et permet de comparer l'évolution éventuelle du paysage pour chacun de ces points.

L'analyse peut également être complétée par l'étude comparative des différentes campagnes de photographies aériennes de l'IGN afin de repérer les changements notables dans l'occupation du sol, et donc dans le paysage qui en résulte.

3. Prise en compte des nuisances et des risques

- Infrastructures de transports terrestres :

Evolution du trafic sur les principales infrastructures de transport terrestre du territoire (RD31, RD89, RD906, A6)

État 0 (2022) :

- Les dernières données disponibles datent de 20036 et font état d'un trafic routier de 55294 véhicules/jour **sur l'A6** ; de 21850 véhicules/j, dont 6,6% de Poids Lourds au droit de la zone des Bouchardes, et de 19957 véhicules/j au Sud de l'agglomération de Crêches-sur-Saône **sur la RD906** ; de 1780 véhicules/j, dont 5% de Poids Lourds vers Saint-Vérand, **sur la RD31** ; de 4 323 véhicules/j dont 2,5% de Poids Lourds, **sur la RD89**.

- Evolution des sites d'exploitation agricole et des périmètres de réciprocité :

État comparé avec la situation actuelle (*nombre d'exploitations : 11 entreprises agricoles en 2019*) et les périmètres de réciprocité (augmentation ou diminution en nombre ou en taille) : 1 périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres.



B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité

Le P.L.U. peut être utilement complété par la définition d'indicateurs intégrant également des préoccupations environnementales : lutte contre les émissions de G.E.S., maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des zones naturelles sensibles, prise en compte des nuisances et des risques, maintien ou restauration des continuités écologiques, et préservation du bon état des cours d'eaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

1. Biodiversité, protection des habitats et des espèces

Un bio-indicateur est un indicateur constitué par une espèce végétale ou animale ou par un groupe d'espèces (groupe éco-sociologique) ou groupement végétal dont la présence renseigne sur certaines caractéristiques écologiques de l'environnement, ou sur l'incidence de certaines pratiques.

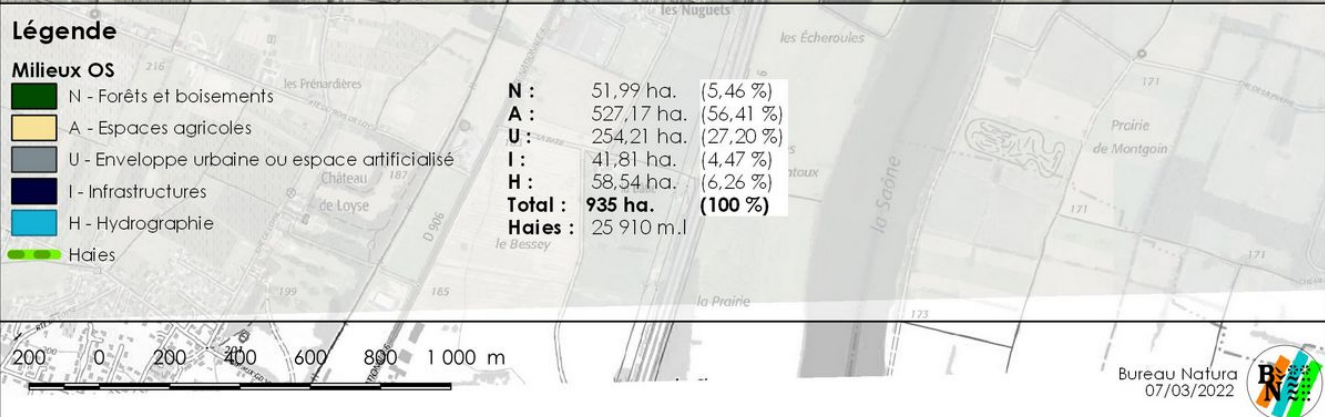
Le choix d'indicateurs biologiques permet un suivi de l'évolution de milieux naturels ou d'espèces, en comparant par exemple l'état initial de certains habitats avec leur évolution après un certain nombre d'années. Les indicateurs que nous avons choisis dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des habitats répertoriés et hiérarchisés. Leur préservation, voire leur restauration, permettent d'assurer la survie des espèces caractéristiques inféodées. Leur protection assure en même temps celle des ressources naturelles et des autres espèces associées.

Les indicateurs résultent des données disponibles par rapport au territoire communal, et aux caractéristiques du projet de P.L.U.. Ils découlent également de l'analyse de l'environnement de la commune. Le choix s'est donc porté sur les enjeux et indicateurs suivants en découlant directement :

- ✓ maintien des milieux de prairies naturelles permanentes (surfaces en prairies naturelles)
- ✓ maintien du réseau de bosquets significatifs (linéaire de haies)
- ✓ maintien des zones humides (évolution des surfaces concernées par comparaison avec la cartographie de la trame bleue du présent document)
- ✓ conservation des micro-boisements (< 4ha) au sein des prairies naturelles bocagères (identification et superficies par comparaison avec la cartographie ci-après)
- ✓ conservation des espaces forestiers (ensembles > 4ha - identification et superficies par comparaison avec la cartographie ci-après)
- ✓ limitation des surfaces imperméabilisées par le projet (il est prescrit dans le règlement des zones urbaines le maintien en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants d'au moins 30 % de la superficie des unités foncières).

- ✓ - Surfaces de boisements :
(sur la base de la cartographie ci-après) :
État 0 : 51,99 ha
- Linéaire de haies présentant une structure arborescente :
(sur la base de la cartographie ci-après)
État 0 : 25,9 km linéaires
- Superficie hydrographie :
État 0 : 58,54 ha
- Surface des espaces agricoles
État 0 : 527,17 ha
- Superficie infrastructures :
État 0 : 41,81 ha
- Superficie enveloppe urbaine ou artificialisée :
État 0 : 254,21 ha

Calcul par SIG sur la base d'une dilatation – érosion du bâti de +30 m et -25 m.





2. État des eaux quantitatif et qualitatif

Source : Agence de l'eau Rhône – Méditerranée - Corse

◆ **Eaux superficielles :**

Indicateurs de suivi du S.D.A.G.E. :

L'hydrographie de surface du territoire est liée à la présence de la Saône et de ses affluents.

Cartographie et comparaison état et objectifs S.D.A.G.E. 2016-2021 :

Référentiels cartographiques :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/sdage2016/donnees-techniques.php>

État des milieux :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/02-EtatMilieux/Eaux-superficielles/SDAGE2016_EtatMESup_R.zip

Objectifs :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/06-Objectifs-MEFM/Objectifs_esup_RMED_SDAGE%202016-2021_VDEF.xlsx

Fiche état des eaux : Ruisseau de l'Arlois (code FRDR10234) :

https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/siarm/files/content/migrate_documents/FRDR10234_RM_08_12.pdf

◆ **Eaux souterraines :**

Fiches état des masses d'eau :

Masses d'eau souterraines à l'affleurement :

FRDG503 - Domaine formations sédimentaires des Côtes chalonaise, mâconnaise et beaujolaise :

https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/siarm/files/content/migrate_documents/FRDG503_1.pdf

FRDG505 - Domaine marneux de la Bresse, Val de Saône et formation du Saint-Côme :

https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/siarm/files/content/migrate_documents/FRDG505_1.pdf

FRDG361 - Alluvions de la Saône entre seuil de Tournus et confluent avec le Rhône :

https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/siarm/files/content/migrate_documents/FRDG361_1.pdf

Cartographie et comparaison état et objectifs S.D.A.G.E. 2016-2021 :

Référentiels cartographiques :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/sdage2016/donnees-techniques.php>

État des milieux :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/02-Etat-des-milieux/Eaux-souterraines/etat_revise_eso_FRD.csv

Objectifs :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/06-Objectifs-MEFM/Objectifs_esout_RMED_SDAGE%202016-2021_VDEF.xlsx



Gaz à effet de serre et déplacements (selon disponibilité de l'information) :

- ➔ Evolution des navettes domicile-travail (INSEE – évolution de la population vivant et travaillant sur la commune même par rapport à la population travaillant à l'extérieur).
Etat 0 – 2022 (INSEE 2015) : 73,7 % de la population active travaille dans une commune autre que Crêches-sur-Saône, soit 932 actifs ayant un emploi.
- ➔ Evolution de la motorisation des ménages (INSEE)
Etat 0 – 2022 (INSEE 2015) = Sur 1308 ménages équipés d'une voiture, 1173 disposent d'au moins une voiture (585 ménages étaient équipés d'une voiture et 588 de deux voitures ou plus).
- ➔ Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois (INSEE – rapport entre nombre d'emplois et population active résidente)
Etat 0 – 2022 (INSEE 2015) = 1435 emplois pour 1264 actifs ayant un emploi résidant dans la zone / ICC²¹ = 113,5 emplois pour 100 actifs.
- ➔ Evolution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles :
Etat 0 – 2019 = 11 entreprises agricoles
- ➔ Mise en oeuvre de projets de constructions publiques ou d'habitat favorisant la performance énergétique (HQE, THQE, AEU, RT2015, RT2020...).
- ➔ Volume de subventions attribuées sur la commune pour l'usage d'énergies renouvelables ou la performance écologique des constructions (ADEME, ANAH).
- ➔ Estimation du volume moyen de CO2 rejeté par l'habitat sur la commune (pour mémoire, rejet moyen d'une personne en France 2010 = 8,7 tonnes CO2/an).
Etat 0 – 2022 pour une population estimée à 3455 habitants à l'horizon du P.L.U. = -300 tonnes de CO2/an (scénario 2 retenu – croissance démographique de 0,50 %/an)
- ➔ Utilisation du logiciel GES P.L.U. publié par le CERTU :

Un français émet aujourd'hui en moyenne 8,7 tonnes de CO2 par an. la moitié de ces émissions sont directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson). La part de la responsabilité des déplacements de personnes dans ces émissions « privées » est prépondérante avec 33% des émissions annuelles de CO2 du ménage et 54% des émissions « privées ». Dans les émissions privées, le chauffage du logement arrive en seconde position .
L'autre moitié de l'émission annuelle du ménage est liée à la fabrication et au transport des produits et services qu'il consomme.

Trois scénarios de développement ont été étudiés :

- le premier scénario, basé sur une croissance faible de +0,45 %/an ;
- **le second scénario, basé sur la croissance retenue dans le cadre du projet** : +0,50 % de croissance démographique annuelle et besoins fonciers pour le projet : 17,26 ha de besoin en foncier au total (tous usages confondus), dont 6,38 ha de foncier pour le développement de l'habitat (foncier situé en renouvellement urbain uniquement / pas d'extension urbaine) ;
- le troisième scénario, basé sur une croissance plus forte (+0,60 % de croissance annuelle).

Ainsi, au final, le scénario 1 génère, à échéance du P.L.U. 324 tonnes d'émissions annuelles de CO2 en moins par rapport à la situation actuelle ; **le scénario 2 (scénario de développement retenu par le projet de P.L.U.) génère 300 tonnes d'émissions annuelles de CO2 en moins par rapport à la situation actuelle** ; enfin, le scénario 3 génère 226 tonnes d'émissions annuelles de CO2 supplémentaires par rapport à la situation actuelle – voir le détail à l'annexe I de la pièce 1c. Rapport de présentation - Annexes).

²¹Indicateur de concentration d'emploi



MESURES DE SUIVI :

La démarche évaluative impose des mesures de suivi qui permettront de conduire le bilan du P.L.U. tout au long de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Le tableau ci-après synthétise la démarche évaluative.

Thème	Impact suivi	Indicateurs	Fréquence	Opérateur (s)
Biodiversité, espaces et espèces naturelles	éviter : des formations herbeuses ; des espaces naturels remarquables ; des éléments patrimoniaux naturels remarquables	Maintien des habitats d'intérêt communautaire et ZNIEFF ; protection-gestion des espaces naturels patrimoniaux et notamment des tourbières et bas marais. Limitations des produits chimiques en agriculture	Durée du P.L.U. à raison d'un inventaire chaque printemps (mai-juillet)	Commune - État – Opérateur DOCOB
Préservation de la ressource en eau	Suivi de la qualité des eaux souterraines ; gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Rejets "industriels spécifiques"	Qualité d'eau potable distribuée ; part des habitations équipées en assainissement individuel réglementaire et contrôles des rejets	annuelle	Commune - S.P.A.N.C. - Etat
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux et de la bio-diversité	Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux. réduction des intrants chimiques et pesticides	Analyse-suivi de la SAU communale	Durée du P.L.U.	Commune – Chambre d'agriculture
Préservation des espaces naturels cultivés ou non et du patrimoine naturel	Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux	Nombre d'exploitations et surfaces exploitées ; problèmes éventuels	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
Risques et sécurité	Prise en compte des risques répertoriés,	Constat de l'état des constructions.	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique	Mise en oeuvre de systèmes d'énergie renouvelable pour particulier et collectivité ; réhabilitation du bâti	Bilan des constructions dotées de systèmes d'énergie renouvelable. Promotion du chauffage au bois en tant que ressource locale renouvelable	Durée du P.L.U.	Commune
Préservation des paysages et du patrimoine bâti	Qualité des réhabilitation du bâti ; intégration des zones nouvelles aux paysages communaux	Analyse globale des paysages intégrant les quartiers et nouvelles constructions	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
Protection et mise en valeur du petit patrimoine	Etablir un inventaire de l'état du patrimoine	Planifier les restaurations nécessaires	Durée du PLU	Commune



VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I – Le contexte physique

Présentation de la commune :

Crêches-sur-Saône est une commune située dans le département de Saône-et-Loire, à 8 km au Sud de Mâcon. La commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009.

Le territoire communal n'est actuellement couvert par aucun SCoT. Le SCoT du PETR Mâconnais Sud Bourgogne est actuellement en cours d'élaboration.

Topographie - géologie :

Trois entités topographiques bien distinctes sur le territoire (première terrasse de la Saône, seconde terrasse de la Saône et bas plateaux assez massifs)

Altitude comprise entre 170 et 175 m sur la première terrasse de la Saône et entre 210 et 220 m sur les bas plateaux.

Une géologie relativement simple, caractéristique des abords des fleuves et des rivières : dépôts sédimentaires dominants sur l'ensemble du territoire malgré la présence d'un affleurement calcaire du jurassique au Nord du territoire (site de l'ancienne carrière des fours à chaux).

Risque sismique :

Aléa sismique faible sur le territoire.

Argiles :

Aléa moyen (concernant la majeure partie du territoire communal) à faible (pour une petite partie située sur la partie Est du territoire) au phénomène de gonflement-rétraction des sols argileux. Les secteurs urbanisés de la commune sont situés en zone d'aléa moyen (voir cartographie dans la pièce 1a. Rapport de présentation - état initial de l'environnement).

Risques naturels et technologiques :

La commune a fait l'objet à plusieurs reprises par le passé d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux crues de la Saône, à la sécheresse de 2003 et aux phénomènes de ruissellement, érosion, inondations, coulées de boue. Le territoire est concerné par le risque inondation (sur la partie Est, lié à la présence de la Saône) et elle est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation lié à la Saône. Présence également d'un risque de ruissellement lié à l'érosion de la Côte viticole (sur la partie Ouest du territoire).

Risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz traversant le territoire du Nord au Sud.

Hydrographie :

Eaux superficielles :

Deux masses d'eau superficielles : le domaine de formations sédimentaires des Côtes chalonnaise et mâconnaise / les Alluvions de la Saône entre le

confluent du Doubs et le Mont d'Or et alluvions de la Grosne.

Eaux souterraines :

Quatre masses d'eau souterraines à l'affleurement (codes FRDG503 / FRDG505 / FRDG225 / FRDG361) et trois masses d'eau sous couverture (codes FRDG227 / FRDG505 / FRDG225).

Contrats de milieux :

Deux contrats de milieux concernant le territoire : le contrat de milieu des Rivières du Beaujolais et le contrat de milieu Saône, corridor alluvial et territoires associés.

Le S.D.A.G.E. 2016-2021 :

La commune est concernée par le S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 approuvé en novembre 2015 dont les préconisations sont notamment :

- la maîtrise des rejets polluants
- la maîtrise et la prévention des risques d'inondations
- la préservation de la ressource en eau potable
- l'identification et la protection des zones et milieux humides existants sur la commune

Milieux naturels :

Une reconnaissance de l'ensemble des milieux naturels a été effectuée durant les études du P.L.U.. Ont été identifiés les milieux suivants :

- bois humide, cours d'eau, plans d'eau
- forêts de feuillus et mélangés
- milieux semi-ouverts
- prairies bocagères et zones humides
- milieux cultivés caractérisés par la présence de vignobles et de cultures
- milieux artificialisés (enveloppe bâtie existante et infrastructures de transport terrestre)

En complément de l'approche par type de milieux proposée ci-dessus, il convient de signaler la présence sur le territoire :

- d'une ZNIEFF de type I : Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles
- d'une ZNIEFF de type II : Saône aval et confluence avec la Seille
- un site Natura 2000 : Z.P.S. Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire

L'ensemble de ces éléments relatifs aux différents inventaires et protections, et l'analyse faite sur les milieux de la commune, donnent lieu à une carte de hiérarchisation écologique qui rend compte de la sensibilité des milieux naturels.



Hiérarchisation écologique de la commune et présentation des différents niveaux d'intérêt :

La carte de hiérarchisation écologique de la commune est alors établie selon des niveaux de valeur allant de 1 à 4 (très important, important, moyen, faible).

Les différents milieux :

- d'intérêt écologique important : Val de Saône, vallées de l'Arlois et du Bief Chambeau, les ripisylves et les boisements associés, prairie humide localisée à l'Ouest de l'A6 et site de l'ancienne carrière des fours à chaux

- d'intérêt écologique moyen : espaces agricoles bocagers dont le vignoble, haies, espaces verts, jardins, parcs et vergers

- d'intérêt écologique faible : enveloppe bâtie et/ou artificialisée, emprise des voies de communication, zones d'activités

Les continuités écologiques :

La trame bleue : Elle s'articule autour de la Saône et de ses affluents (le ruisseau de l'Arlois et le Bief Chambeau), les ripisylves et les prairies bocagères le long du lit majeur des cours d'eau, les zones humides

La trame verte : Ensemble de prairies bocagères, peupleraies, quelques ensembles forestiers et boisements morcelés

Plusieurs corridors écologiques à enjeux identifiés : le lit majeur de la Saône, le lit majeur de l'Arlois et du Bief Chambeau, espaces bocagers et site des anciens fours à chaux

Les paysages :

Les paysages sont toujours calqués sur le relief et l'occupation des sols : cette donnée permet de définir des unités homogènes et de sensibilités différentes sur un territoire.

Les unités paysagères identifiées :

On identifie sept unités paysagères sur le territoire de Crèches-sur-Saône : la vallée de l'Arlois et les châteaux d'Estours et de Thoiriat ; les anciens hameaux de caractère ; les abords de la voie ferrée ; les abords de la RD906 ; la zone d'activités des Bouchardes ; la vallée de la Saône et la coupure de l'autoroute A6 ; les espaces de développement pavillonnaire.

Sensibilité paysagère :

Les secteurs présentant une plus forte sensibilité paysagère que d'autres et nécessitant une protection vis-à-vis de l'urbanisation sont : la vallée inondable de la Saône, des points de vue sur la vallée de l'Arlois, des points de vue sur les châteaux d'Estours et de Thoiriat, les abords du château d'Estours, l'entrée de ville au Sud depuis la RD906.

Les boisements :

Absence de boisement recensé par l'IFN mais l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale réalisée pendant les études montre la présence de nombreux bosquets de très petite taille (sup < 4 ha), de quelques boisements (sup > 4 ha), ainsi que de quelques peupleraies. Pas de forêt communale ni de forêt gérée par l'ONF.

Monuments historiques, petit patrimoine :

La commune comporte un patrimoine important avec notamment la présence de deux châteaux (château d'Estours et château de Thoiriat), dont l'un est inscrit aux Monuments Historiques : le château d'Estours. Ce dernier comporte un périmètre délimité des abords (servitude d'utilité publique AC1).

Elle compte aussi un patrimoine archéologique (plus d'une quarantaine de sites archéologiques) et de nombreux éléments de petit patrimoine à sauvegarder (calvaire, puits, église, portails, etc), identifiés dans le cadre du diagnostic territorial et des visites de terrain effectuées au cours des études.

II – Démographie, parc de logements et économie

Démographie et parc de logements :

Evolution démographique :

3037 habitants en 2021 (chiffre Insee de 2018) et une augmentation de +207 habitants en une décennie (période 2008-2018), soit +0,71 % de croissance démographique annuelle. Une hausse de la population qui s'explique surtout par l'installation de nouveaux habitants dans la commune.

Une population relativement jeune et un nombre de familles (couples avec enfants) resté relativement stable sur la précédente décennie, ce qui a permis de compenser le phénomène de vieillissement de la population et d'assurer la pérennité des équipements et services communaux, notamment l'école.

Un desserrement des ménages assez fort également en comparaison de ce qui est observé sur des communes voisines (une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 1,3 dixièmes sur la période 2008-2018).

Evolution du parc de logements :

Augmentation de +200 unités de logements sur la dernière décennie, principalement due à la hausse du nombre de résidences principales (+163 RI) ainsi qu'à la progression de la vacance du parc de logements (+44 logements vacants)

Un parc de logements diversifié présentant une certaine mixité sociale, avec une hausse du nombre de logements locatifs sociaux sur la dernière décennie (+36 LLS)

Une forte proportion d'habitants propriétaires de leur logement (68 % des occupants de résidences principales sont propriétaires de leur logement).



Économie :

Emploi, tissu économique et migrations alternantes :

Une hausse du nombre d'actifs sur la précédente décennie liée à la fois à l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi qu'au nombre d'actifs sans emploi.

Un taux de chômage relativement élevé, 9,4 % en 2015, chiffre Insee, en augmentation de 2,2 points par rapport à 2010, et touchant plus fortement la population féminine.

Une prédominance de l'emploi salarié (88,4 % d'actifs ayant un emploi sont salariés) et à temps complet ; une plus forte proportion d'hommes que de femmes parmi les salariés.

Une économie dynamique sur le territoire avec un nombre important d'emplois présents sur place, s'expliquant notamment par la présence de la zone d'activités des Bouchardes, au Nord du territoire communal : 113,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune (chiffre Insee 2015). Pour autant, il existe un nombre important d'actifs ayant un emploi qui travaillent dans une commune autre que Crêches-sur-Saône, s'expliquant notamment par la relative proximité de la métropole lyonnaise grâce à la desserte ferroviaire (ligne TGV Paris-Lyon-Marseille) et à l'autoroute A6. De ce fait, existence de migrations pendulaires importantes depuis la commune vers les agglomérations de Chalon-sur-Saône et de Dijon et vers la métropole de Lyon.

Un tissu économique marqué par la prédominance du secteur du commerce, des transports et des services divers (242 établissements soit 69,5 % de l'ensemble des établissements selon les données de l'Insee de 2015) et de PME.

Équipements, commerces et services :

Un très haut niveau d'équipement en termes de commerces, de services et d'équipements publics (indice DataFrance = 7,4/10), en particulier en ce qui concerne l'offre commerciale et de services, la santé.

Le tourisme :

Présence d'une petite activité touristique liée à sa situation géographique, à l'attractivité de ses paysages (sites naturels des Roches de Solutré, Roches de Vergisson et du Mont Pouilly), à la base de loisirs du Port d'Arciat. Une offre d'hébergement touristique satisfaisante grâce à la présence d'un camping, d'hôtels, de gîtes et de chambres d'hôtes

L'agriculture :

Un territoire où l'agriculture tient encore une place importante (45 % du territoire est à vocation agricole) malgré une diminution de la superficie des terres agricoles. La SAU exploitée représente 416 ha en 2019.

Une diminution de la SAU exploitée par des entreprises agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune, mais une augmentation de la SAU moyenne par

exploitation sur les deux dernières décennies (de 14,4 ha en 2000 à 20,3 ha en 2019).

Une raréfaction du foncier agricole, due à une disparition de près de 60 ha de foncier agricole sur les vingt dernières années et s'expliquant soit par l'enfrichement de parcelles agricoles, soit par le développement de l'urbanisation en extension urbaine sur des espaces à vocation agricole.

Une division quasiment par deux du nombre d'exploitations agricoles sur la période 2000-2010 (26 EA en 2000 contre 15 EA en 2010), puis un ralentissement de la baisse du nombre d'EA sur la décennie suivante (11 EA en 2019).

Une prédominance de prairies permanentes déclarées au titre de la PAC d'après le RPG 2017, mais présence également de prairies permanentes non déclarées.

Une spécialisation du territoire dans la viticulture et des vignobles de grande qualité, avec de nombreuses AOC viticoles, et quelques EA spécialisées dans l'élevage (2 EA).

Un périmètre de réciprocity agricole de 100 mètres, au Sud-Est de l'enveloppe bâtie.

De plus, la commune est incluse au sein des périmètres de plusieurs signes de qualité : trois Appellation d'Origine Protégée, dont une AOP viticole et AOP deux AOP laitières ; six Indication Géographique Protégée.

III- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

Ressource en eau potable :

- Alimentation en eau potable gérée par le SIE des Eaux du Mâconnais-Beaujolais, regroupant 10 communes dont la commune de Crêches-sur-Saône.
- 14 402 habitants desservis sur l'ensemble du Syndicat des Eaux et 1610 habitants desservis par le réseau d'eau potable à l'échelle du territoire communal (chiffre 2016). Une hausse de 2,1 % du nombre d'habitants desservis par le réseau d'eau par rapport à 2015.
- Volumes d'eau produits (eau traitée) provenant en partie des ressources propres du Syndicat et d'importations depuis le S.A.E. de Saône-Grosne dont les installations sont situées sur le territoire de Crêches-sur-Saône.
- Augmentation des volumes d'eau importés pour les volumes d'eau traités (eau produite) de 35,3 % entre l'exercice 2015 et l'exercice 2016.
- Des travaux de renouvellement des linéaires de réseaux d'eau ont été menés sur la commune
- Une ressource en eau présentant une bonne conformité à la réglementation vis-à-vis des pollutions pesticides et absence de problème de quantité de la ressource en eau.

Traitement des eaux usées :

- Compétence assainissement qui était communale au début des études pour la révision du PLU. Puis, transfert de la compétence assainissement à la Communauté d'agglomération M.B.A. fin 2019.



- Raccordement de la quasi-totalité des habitations au réseau d'assainissement collectif. Seules quelques habitations isolées, situées dans des hameaux, ne sont pas raccordées au réseau et disposent d'un système d'assainissement individuel (58 installations d'assainissement individuel).

- Une station d'épuration des eaux usées mise en service en 2006, d'une capacité nominale de 19 200 équivalent-habitants et un total des charges entrantes de 10 516 équivalent-habitants en 2016.

- Une capacité de traitement des eaux usées satisfaisantes. Mais constat d'un problème lié à la présence en excès d'eaux claires parasites et d'eaux pluviales, entraînant des déversements d'effluents non traités au milieu naturel.

Des travaux sont prévus dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement pour régler ce problème.

- Sur les 58 installations ANC, 52 ont été contrôlées lors d'un diagnostic en date du 10 décembre 2013. Les installations qui nécessitaient des travaux de mise en conformité ont été mises en conformité depuis cette date.

- Révision du zonage d'assainissement collectif en parallèle de la révision du P.L.U. et enquête publique unique relative à la procédure de révision du P.L.U. et à celle de révision du zonage d'assainissement.

IV- La prise en compte des contraintes réglementaires et des normes supra-communales

Contraintes réglementaires, normes supracommunales et informations diverses :

Le S.R.A.D.D.E.T. Bourgogne-Franche-Comté :

Approuvé le 16 septembre 2020, il prescrit pour tous les documents d'urbanisme de rang inférieur, dont les Plans Locaux d'Urbanisme font partie, un certain nombre d'orientations déclinées en objectifs et en règles à mettre en oeuvre. Le P.L.U. a pris en compte ces dernières afin d'être compatible avec le S.R.A.D.D.E.T. Bourgogne-Franche-Comté.

La loi dite Climat et Résilience :

Promulguée le 22 août 2021, elle vise à mettre en oeuvre les engagements pris lors de la signature de l'Accord de Paris, en particulier la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre l'artificialisation des sols, l'augmentation du nombre de logements anciens rénovés, l'amélioration de la qualité de l'air dans les grandes villes.

Le S.CO.T Mâconnais Sud Bourgogne :

Le territoire communal est compris au sein du périmètre du SCoT Mâconnais Sud Bourgogne, actuellement en cours d'élaboration.

Le P.D.H. et le P.L.H. :

La commune est concernée par le Plan Départemental de l'Habitat de Saône-et-Loire adopté le 16 décembre 2011 et par le Programme Local de l'Habitat Mâconnais Beaujolais Agglomération adopté au Conseil communautaire du 12 décembre 2019 pour la période 2019-2025.

Le P.C.A.E.T. de la CA Mâconnais Beaujolais Agglomération :

Un P.C.A.E.T. est en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

Les servitudes d'utilité publique :

Crêches-sur-Saône est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AC1** : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- **AS1** : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection de captages d'eau potable
- **EL3** : Servitudes de halage et de marche pied
- **EL11** : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération
- **I3** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- **I4** : Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques
- **PM1** : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
- **T1** : Servitudes relatives aux voies ferrées

La consommation foncière sur la période 2007-2018 :

L'habitat, le développement des activités et des équipements publics ont été les causes de consommation foncière au cours de la période 2007-2018.

Les surfaces consommées sur la période 2007-2018 (période de 11 ans) sont estimées à :

- habitat : 15,43 ha pour 136 logements
- activités: 7,70 ha
- équipements publics : 0,44 ha
- total : 23,56 ha
- moyenne surface consommée par an : 2,14 ha/an (habitat, activités et équipements publics)

Les potentialités d'accueil de l'existant (dents creuses) :

Cette analyse tient compte :

- des obstacles et contraintes physiques existantes (topographie, murs, absence de desserte VRD...)



- des caractéristiques propres du foncier concerné (morcellement, terrains rattachés ou non à des constructions existantes contiguës, usage, terrains d'agrément privés...)
- des contraintes d'ordre "réglementaire" (reculs agricoles, zones de risques, de dangers ou de nuisances, protections type monuments historiques, zones humides...)
- de la sensibilité environnementale ou paysagère (terrains à protéger donc potentiellement non constructibles, le cas échéant)

L'analyse est affinée si nécessaire par visite « sur le terrain » et en concertation avec le groupe de travail: élus, personnes publiques associées et bureau d'études.

Au sein de ce territoire, les zones potentiellement urbanisables et mobilisables prévues par le P.L.U. à destination de l'habitat totalisent 6,38 ha potentiellement urbanisables en dents creuses ou espaces résiduels situés à l'intérieur ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine.

Dans le cadre du projet de P.L.U., la commune prévoit la construction de 85 logements, ce qui induit une surface de 5,7 hectares de foncier net à mobiliser (6,38 ha au sein de l'enveloppe urbaine et aucune surface en extension urbaine).

Capacités de mutation des espaces bâtis :

Au regard des besoins en logements identifiés dans le projet de P.L.U., sont mises en avant les possibilités existantes pouvant le cas échéant permettre de satisfaire tout ou partie de ces besoins. Les capacités de mutation des espaces bâtis (volumes bâtis ou emprises foncières disponibles) sont donc évaluées.

Un point a été effectué sur les logements vacants habitables et bâtiments pouvant faire l'objet de mutations et pouvant potentiellement satisfaire certains besoins de la commune.

Un potentiel de bâti mutable a été recensé sur la commune. Les potentialités de mutation de ce bâti ont été estimées à 1 % du nombre total de logements sur 10 ans, ce qui permet d'envisager la production de **14 logements** à cette échéance.

V – La définition du projet communal (P.A.D.D.) et sa traduction réglementaire et au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :

Le P.L.U. repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constitue la clé de voûte du P.L.U. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet dans le laps de temps envisagé par le projet (2018-2033 soit 15 ans). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune, et à certaines obligations réglementaires, et traduisent ainsi le projet communal du P.L.U..

Le P.A.D.D. appuie en particulier ses orientations sur la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal et de son environnement. De nouveaux besoins et de nouveaux enjeux se font jour, en matière démographique et de logements, d'activités, de services et d'équipements... Les nouvelles contraintes d'environnement et évolutions réglementaires sont également un enjeu important que seule la mise en oeuvre d'un nouveau P.L.U. permet de prendre en compte.

La mise en oeuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit notamment au niveau du dossier d'urbanisme par :

- la mise en oeuvre d'un parti d'aménagement respectueux du territoire communal et économe en foncier (espaces naturels et agricoles).
- la mise en oeuvre d'un découpage pertinent du territoire (zonage) ;
- des dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ou d'aménagement (règlement) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs en extension (O.A.P.) ;
- la protection du petit patrimoine communal ou d'intérêt écologique (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- des mesures environnementales spécifiques.

En réponse à ces préoccupations, le P.A.D.D. s'articule autour des 5 grands enjeux et orientations suivants, qui sont ensuite déclinés en séries d'objectifs :

- A]** Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces agricoles et naturels
- B]** Définir des objectifs de développement démographique modérés adaptés aux récentes évolutions tout en garantissant la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable
- C]** Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique



D] Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

E] Préserver la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation

Besoin total estimé (construction neuve) : 85 logements

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de 8-9 logements neufs par an en moyenne (rythme inférieur à ce qui a été observé par le passé de 19-20 logts par an) et 16 nouveaux habitants par an, et cela correspond à un besoin en foncier net égal à 5,7 ha, selon une **densité moyenne minimale nette de 15 logts/ha**.

Ainsi, la commune se donne les moyens d'accueillir environ 161 habitants supplémentaires et envisage une population de 3455 habitants au total à l'horizon du P.L.U., impliquant la mobilisation de 85 logements neufs, à l'issue des 10 prochaines années.

Objectifs chiffrés de consommation d'espace pour la période 2020-2030 (10 ans) :

1. Habitat :

Besoin net pour la construction neuve destinée à l'habitat, estimé à 5,7 ha pour les 10 prochaines années et **6,38 ha de potentialités foncières mobilisables et urbanisables contre 14,03 ha consommé sur la précédente décennie** (1,40 ha par an), destiné à garantir une urbanisation répondant aux attentes et besoins, plus économe en foncier.

Ces surfaces urbanisables se répartiront uniquement au sein de l'enveloppe urbaine. Aucune surface en extension urbaine n'est nécessaire pour répondre au besoin foncier à vocation d'habitat.

2. Activités, équipements et services :

Dans cette perspective, **8,60 ha seront dévolus aux activités économiques au sens large** (espaces commerciaux, tourisme, zones artisanales) et **2,29 ha seront en outre dévolus à la possibilité d'accueil d'équipements et/ou de services d'intérêt collectif**.

Au total, le projet de P.L.U. consommera au maximum 17,26 ha de foncier au cours des 10 prochaines années (1,73 ha/an), ce qui permet de maintenir sur 10 ans une consommation d'espace inférieure à celle de la décennie écoulée (21,4 ha) avec une meilleure efficacité foncière en terme d'habitat, et la prise en compte d'objectifs de résorption de la vacance et de renouvellement urbain, jusqu'ici non pris en compte.

Le découpage du territoire – le zonage du P.L.U. :

Les zones du P.L.U. :

Les objectifs formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables induisent la partition du territoire communal en différentes zones.

Quatre grands types de zones sont délimités : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Des secteurs présentant des caractéristiques particulières peuvent être associés à ces zones.

• Les zones urbaines (U, UX, UY)

1- Les zones urbaines mixtes (U) :

Elles correspondent à des zones à vocation mixte, à dominante d'habitat. Elles totalisent 12,21 ha.

Les zones urbaines comportent **des secteurs Ua, Ub, Uj, Up, Ur**.

2- Les zones urbaines UX à vocation d'activités artisanales ou industrielles :

Elles correspondent à des zones urbaines à vocation d'activités artisanales ou industrielles. Elles totalisent 6,77 ha.

Elles comportent **un secteur UXa** (10,59 ha), correspondant à la prise en compte de l'aire de repos des Sablons de l'autoroute A6.

3- Les zones urbaines UY à vocation d'activités commerciales ou de services :

Elles correspondent à des zones urbaines à vocation d'activités commerciales ou de services. Elles totalisent 35,76 ha.

Elles comportent **un secteur UYi** (0,49 ha), correspondant au secteur inondable soumis au P.P.R.I. de la Saône.

• La zone à urbaniser 2AUX.

Elle correspond à une zone à urbaniser à long terme, à vocation d'activités artisanales ou industrielles, non ouverte à l'urbanisation. Elle totalise 7,60 ha.

• Les zones agricoles A :

Elles correspondent aux grands espaces du territoire communal exploités par l'agriculture et elle inclut les écarts habités ou agricoles du territoire. Elles totalisent 136,66 ha.

Les zones agricoles comportent **des secteurs An et un secteur Aa**.

Les secteurs An correspondent à des espaces agricoles présentant une sensibilité particulière, à protéger en raison de leur intérêt en matière de continuités écologiques ou de paysage.

Le secteur Aa correspond à la définition d'un STECAL (0,16 ha) destiné à prendre en compte une activité existante.

• Les zones naturelles N :

Elles correspondent aux espaces naturels et/ou forestiers à protéger. Elles totalisent 348,37 ha.

Ces zones naturelles non équipées, inconstructibles, doivent être protégées en raison de la qualité des sites,



des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elles comportent par ailleurs des STECAL correspondant à la prise en compte des installations existantes liées d'une part à la base de loisirs du Port d'Arciat (**secteurs NL au nombre de deux – 0,19 ha**) et liées d'autre part au camping situé au Port d'Arciat (**secteurs Nc au nombre de trois – 0,26 ha**).

Organisation générale du zonage :

De manière générale, le zonage s'adosse à la structure paysagère observée.

Potentialités foncières :

Les potentialités foncières nettes **pour le développement de l'habitat au sein de l'existant** (dents creuses, espaces résiduels) font apparaître un total de **6,38 ha de foncier mobilisable**. Et le besoin foncier net pour l'habitat étant de 5,7 ha, il n'est pas nécessaire de prévoir des surfaces en extension de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, **8,60 ha de foncier seront dévolus à l'accueil d'activités** (tout confondu : activités commerciales et de services, industrielles et artisanales et touristiques), et enfin, **2,29 ha de foncier sera destiné au renforcement de l'offre en équipements et services d'intérêt collectif**.

Les autres éléments du zonage :

- les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (patrimoine bâti et paysager et éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique)
- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés
- les prescriptions au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- les secteurs soumis à O.A.P
- les secteurs concernés par le classement d'infrastructures de transports terrestres
- le linéaire commercial protégé
- les secteurs de zones humides à préserver

La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones du P.L.U. :

L'occupation du sol est réglementée par 11 articles pour chacune des zones du P.L.U.

Sont ainsi réglementés :

- les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- la hauteur maximale des constructions
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- la protection des ensembles paysagers intéressants et la préservation de la cohérence de l'habitat
- l'aspect extérieur des constructions
- les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements
- le stationnement
- la desserte par les équipements et les réseaux

En outre, les éléments patrimoniaux ou d'intérêt écologique, localisés au sein des différentes zones font l'objet de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont nécessaires afin de coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives.

Au sein des zones à urbaniser (AU), il est rappelé que les VRD, ou taxes d'aménagement, propres aux opérations sont à la charge des aménageurs, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate de zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions écrites faisant apparaître les emprises à réserver pour la création d'accès et d'espaces publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte imposés. Ces orientations sont à considérer comme des principes d'aménagement et non comme des directives précises et figées. Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés. De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et seront à déterminer précisément au gré des études techniques à venir.



Le P.L.U. prévoit quatre secteurs sur lesquels sont définis des schémas d'orientations d'aménagement et de programmation. Ils correspondent à secteurs situés en renouvellement présentant une superficie importante (espaces résiduels dont la surface aménageable est supérieure à 3400 m² :

- O.A.P. **[A1]** : Rue de la Gare – Rue des Crets (zone U)
- O.A.P. **[A2]** : Route du Port d'Arciat (zone U)
- O.A.P. **[A3]** : Rue du Stade – Impasse de l'Orme (zone U)
- O.A.P. **[A4]** : Rue des Jean-Meuniers (zone U)

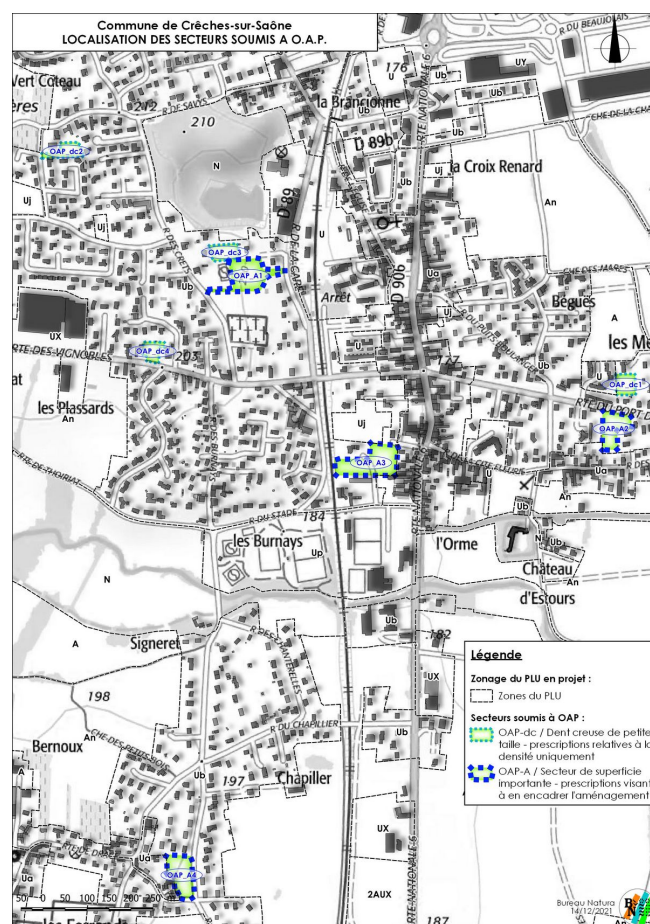
Ces O.A.P. concernent des quartiers à dominante d'habitat présentant une mixité fonctionnelle et urbaine. Les schémas d'aménagement prennent notamment en compte les contraintes d'imperméabilisation des sols (traitement des eaux de ruissellement), d'organisation, de préservation des espaces naturels proches, et de disposition du bâti, ainsi que de réalisation de logements locatifs sociaux. De plus, afin de respecter les prescriptions du P.L.H., un minimum de 20 % des logements créés devra l'être sous forme de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, des O.A.P. sont définies sur les dents creuses de petite taille de 1700 m² à 2300 m² :

- O.A.P. **[dc1]** : Route du Port d'Arciat (zone U)
- O.A.P. **[dc2]** : Les Vignes Blanches (zone U)
- O.A.P. **[dc3]** : Clos Magnin – Rue des Crets (zone U)
- O.A.P. **[dc4]** : Route des Vignobles (zone U)

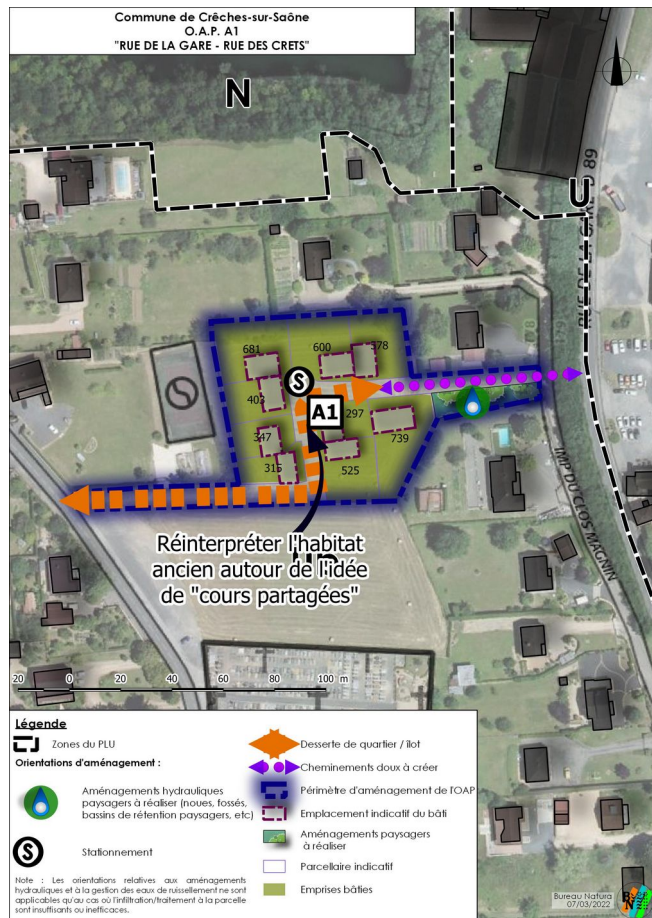
La faible superficie de ces secteurs en dents creuses n'implique que la prescription de densités d'habitat à mettre en oeuvre. Leur faible emprise et le nombre très limité de logements à y créer ne nécessite pas d'y édicter des prescriptions relatives à la réalisation de logements locatifs sociaux ou à l'organisation des dessertes.

En outre, une O.A.P. thématique est définie. Elle porte sur la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Elle concerne l'ensemble du territoire communal.

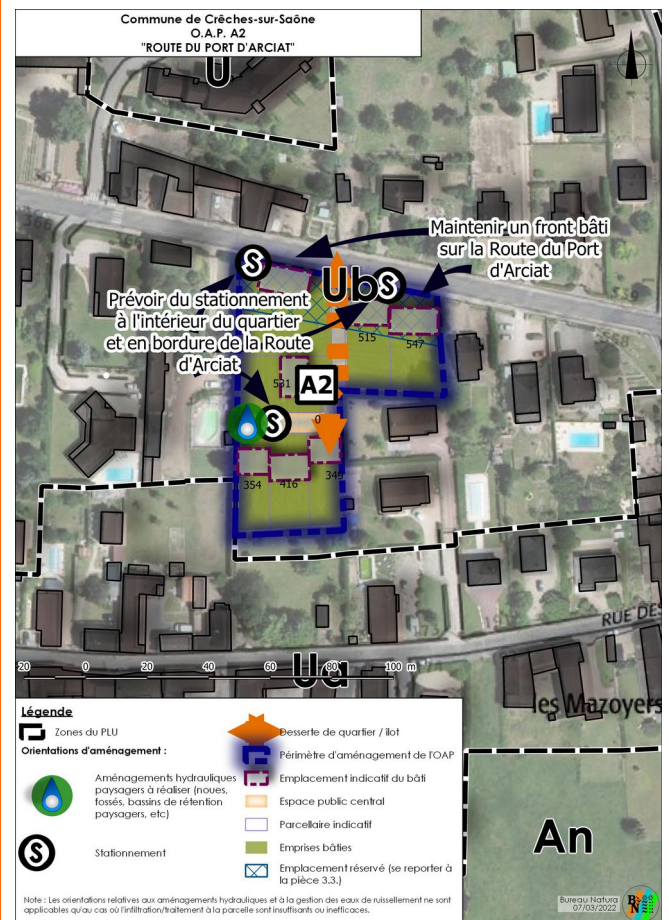




1. O.A.P. [A1] – Rue de la Gare – Rue des Crets (zone U) :



2. O.A.P. [A2] – Route du Port d'Arciat (zone U) :

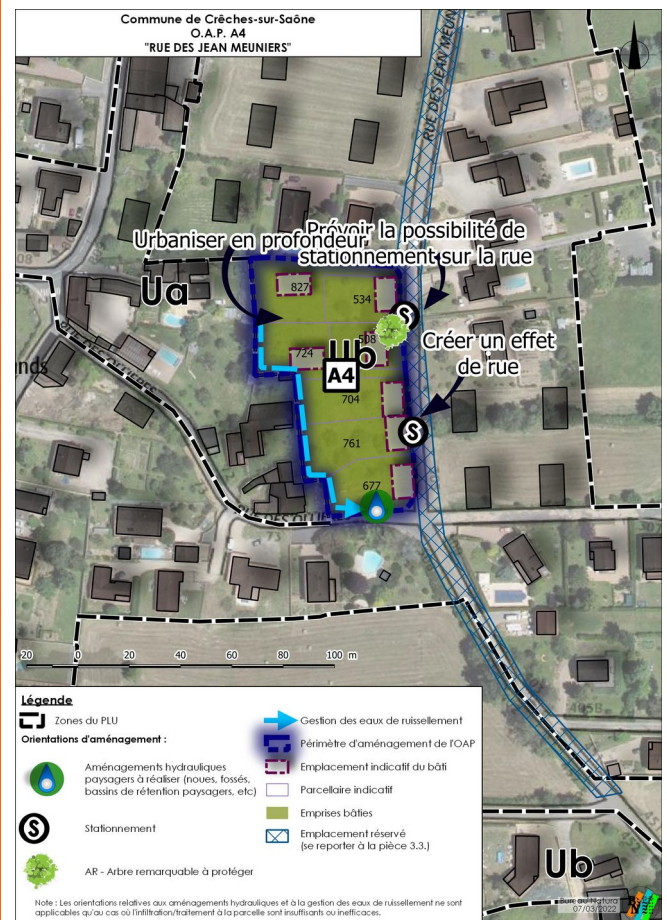




3. O.A.P. [A3] – Rue du Stade – Impasse de l'Orme (zone U) :

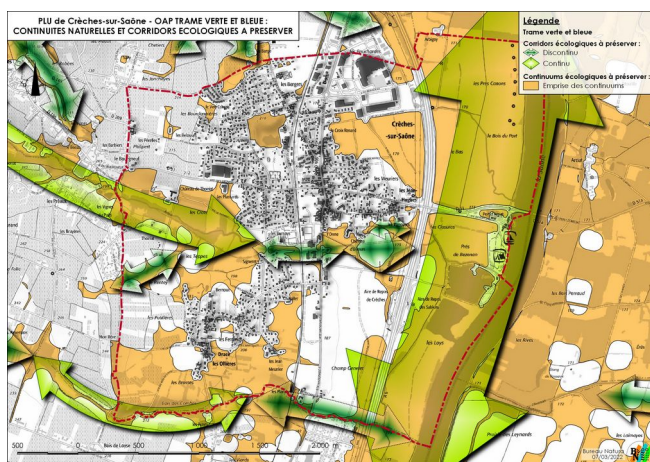


4. O.A.P. [A4] – Rue des Jean-Meuniers (zone U) :





5. O.A.P. thématique « Trame verte et bleue » :



VI – Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L122-4 et R112-17 du Code de l'environnement

Le S.R.A.D.D.E.T. de Bourgogne-Franche-Comté :

Le P.L.U. a pris en compte les dispositions du S.R.A.D.D.E.T. de Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020, en particulier le P.L.U. a tenu compte de l'objectif du S.R.A.D.D.E.T. de « réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la consommation foncière observée sur une période de référence précédente ». Le projet de P.L.U. conduira dans sa mise en oeuvre à une réduction de presque 50 % de la consommation foncière par rapport à celle observée sur la période de référence précédente (2007-2018). En effet, le projet de P.L.U. envisage la consommation foncière de 17,27 ha tous usages confondus au maximum sur les dix prochaines années, contre 21,4 ha de foncier consommé sur la décennie écoulée. Et en ce qui concerne la consommation de foncier à destination de l'habitat, le projet tend vers une réduction de presque 50 % de la consommation foncière puisqu'il prévoit 6,38 ha de surfaces potentiellement mobilisables et urbanisables contre une consommation foncière de 15,43 ha sur la période 2007-2018, correspondant à une consommation presque deux fois plus élevée pour le développement de l'habitat. La mise en oeuvre d'une densité d'habitat plus élevée dans le P.L.U. révisé (densité moyenne minimale nette de 15 logts/ha sur la prochaine décennie contre une densité d'habitat de 14,03 logts/ha sur la décennie écoulée).

Les efforts de modération de la consommation foncière réalisés par le futur P.L.U. seront d'autant plus tangibles que le développement de l'habitat a constitué la première cause de consommation de foncier sur la période de référence précédente.

Ainsi, le projet sera plus économe en foncier qu'il s'agisse du projet global tous usages confondus, ou des potentialités foncières mobilisables et urbanisables pour le développement de l'habitat.

Le SCot Mâconnais Sud Bourgogne :

Le territoire est compris au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Mâconnais-Sud Bourgogne, lequel est en cours d'élaboration.

Le P.L.U. fera par conséquent l'objet d'une demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée en l'absence de S.CO.T. opposable.

Le S.R.C.E. :

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'ancienne région Franche-Comté a été approuvé le 16 octobre 2015 en séance plénière du conseil régional par délibération 15AP.77. Et le préfet de Franche-Comté et du Doubs a signé le 2 décembre 2015 l'arrêté adoptant le S.R.C.E.. Les dispositions du S.R.C.E. ont été intégrées aux réflexions sur le projet de P.L.U..

Le S.D.A.G.E. :

Les dispositions du S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015 ont été intégrées au projet de P.L.U..

Le P.P.R.I. lié à la Saône :

Les dispositions du P.P.R.I. lié à la présence de la Saône ont été intégrées aux réflexions pour l'élaboration du projet de révision du P.L.U..

Le P.L.U. a également pris en compte :

- le Programme Local de l'Habitat Mâconnais Beaujolais Agglomération
- le Plan Départemental de l'Habitat de Saône-et-Loire



VII – Évaluation environnementale et évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement

Méthode utilisée pour la démarche d'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale s'est faite en plusieurs temps :

1. – au début de la procédure P.L.U., prise de connaissance du site, des inventaires et protections (informations accessibles auprès de l'INPN, de la DREAL);
2. – inventaire généraux de terrains ;
3. – détermination des grands ensembles et des grandes continuités naturelles ;
4. – étude de variantes de projets ;
5. – reconnaissance des zones de développement urbain du P.L.U. par rapport au milieu naturel ;
6. – « évitement » des zones naturelles potentiellement sensibles mais aussi des zones de risques ou des espaces agricoles les plus intéressants (secteurs concernés par des AOC viticoles notamment);
7. – choix de zones pertinentes (incidences nulles ou très faibles sur l'environnement) ou pouvant faire l'objet de compensation ou de réduction des incidences éventuelles ;
8. – inventaires complémentaires de terrain sur les sites concernés ;
9. – évaluation finale des incidences ;

Évaluation environnementale et évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement :

Incidences sur les milieux et les écosystèmes

Le P.L.U. protège les différents secteurs à enjeux (secteurs de zones humides, continuités écologiques, habitats sensibles).

Consommation foncière

Le P.L.U. prévoit une réduction de près de 50 % de la consommation foncière à destination de l'habitat par rapport à la période 2007-2018 (6,38 ha de foncier envisagé dans le futur P.L.U. contre 15,43 ha sur la période passée). Et, de manière générale, le projet sera également plus économe en foncier par rapport à la période de référence précédente (17,27 ha de consommation foncière envisagée par le P.L.U. tous usages confondus, contre 21,4 ha de consommation foncière passée).

Incidences sur les ressources naturelles et biodiversité

Le projet est garant de la préservation des ressources naturelles (eau, terres, boisements...) en ne créant pas d'impact majeur sur ces éléments et milieux naturels. Sans toutefois contribuer directement à un enrichissement de la biodiversité, le P.L.U. n'en altère pas fonda-

mentalement la composition et n'en compromet pas la pérennité.

Protection des exploitations agricoles

Un site d'exploitation agricole comporte un périmètre de réciprocité agricole. Le zonage du P.L.U. tient compte des reculs réglementaires, protège l'ensemble des exploitations agricoles et garantit la pérennité de leur activité.

Incidences sur les ressources en eaux-superficielles

La protection de la ressource en eau a été intégrée à la démarche d'élaboration du projet de révision du P.L.U..

L'arrivée de nouveaux habitants n'aura pas d'impact sur la ressource en eau dont la capacité a été évaluée et estimée suffisante pour absorber la venue de nouveaux habitants.

Les futures zones d'habitat et d'activités seront implantées de manière à impacter le moins possible le fonctionnement des systèmes hydrologiques et des zones humides. Et des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues pour les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Concernant l'assainissement, le projet de P.L.U. est compatible avec les capacités de traitement qui seront mises en œuvre (programme de travaux sur le réseau prévu dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement). Il n'est pas susceptible d'entraîner de dégradations de la ressource en eau par un non traitement des effluents attendus, même en cas de circonstances exceptionnelles.

Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine :

La réalisation des études pour la révision du P.L.U. a permis d'analyser les paysages de la commune et de hiérarchiser leur sensibilité afin de garantir la protection des secteurs présentant la plus forte sensibilité paysagère.

Les secteurs prévus pour le développement futur du territoire font partie des sites les moins sensibles d'un point de vue paysager. De plus, le patrimoine vernaculaire bénéficie, dans le cadre du P.L.U., d'une protection réglementaire, soit par le règlement du P.L.U. destiné à conserver les caractéristiques principales de l'habitat traditionnel, soit pour les éléments plus singuliers, via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

De manière globale, le P.L.U. ne porte pas atteinte aux grands ensembles paysagers et contribue à leur mise en valeur.

Ainsi, le P.L.U. veille à une préservation de la qualité du cadre de vie communal.

Prise en compte des risques et des nuisances :

La commune se situe dans des zonages d'aléa gonflement - rétraction des argiles (aléa moyen sur la majeure partie du territoire et aléa faible sur la partie



située à l'Est du territoire). Les futurs secteurs urbanisables se situent en zone d'aléa moyen et le règlement préconise la mise en oeuvre de mesures constructives visant à limiter les dégâts matériels consécutifs à la survenance de ce risque.

Le risque inondation lié aux crues de la Saône et le risque de ruissellement lié au phénomène d'érosion de la Côte Viticole ont également été pris en compte (risques identifiés, reportés aux plans de zonage, évitement de ces zones de risques pour le choix des futurs sites de développement futur et édicition de prescriptions particulières à respecter dans le règlement du P.L.U. pour l'évolution des constructions présentes dans ces secteurs).

En matière d'eaux pluviales, le P.L.U. impose des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle et une réutilisation des eaux pluviales (arrosage...).

Le risque technologique lié à la présence de la canalisation de transport de gaz a également été intégré au projet (évitement du secteur concerné par ce risque pour le choix des sites de développement futur et édicition de prescriptions particulières à respecter dans le règlement du P.L.U. pour l'évolution des constructions présentes dans ces secteurs).

Le P.L.U. garantit par ailleurs :

- la desserte incendie des futures zones urbanisables
- le recul des bâtiments agricoles par rapport à l'habitat futur

Nuisances sonores :

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres suivantes : la voie ferrée, l'autoroute A6, la RD31, la RD89 et la RD906. Des mesures spécifiques d'isolation acoustique sont prévues dans le règlement du P.L.U. pour les zones concernées par ces nuisances sonores.

Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

La mise en oeuvre du P.L.U. de Crêches-sur-Saône n'induisant pas d'impacts négatifs notables sur l'environnement, il n'est pas nécessaire d'envisager des mesures compensatoires spécifiques.

VIII – Indicateurs et suivi de la mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres.

Sont ainsi définis :

– **des indicateurs « urbanisme »**, destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...).

– **des indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité afin de permettre d'analyser l'évolution de l'environnement dans le cadre du P.L.U. - exemple :**

- Pérennité des ZNIEFF
- Linéaire de haies
- Surface de zone humide
- Surface boisée
- Surface de prairie naturelle
- Surface des terres agricoles

– **des indicateurs généraux** (consommation d'espace, paysages, nombre d'exploitations agricoles, risques, qualité des eaux)



VII. CONCLUSION



VII. CONCLUSION

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification par lequel une commune détermine clairement ses choix en matière de développement durable, pour les années à venir. Son but est d'anticiper les besoins et les enjeux de protection du territoire sur le moyen et le long terme.

Il est l'aboutissement d'une longue réflexion, afin de permettre une planification maîtrisée et un développement argumenté par rapport à des objectifs clairs. Il permet ainsi d'accueillir de nouveaux habitants et de leur offrir un cadre de vie équilibré et de qualité.

Ce document repose sur l'analyse et la prise en compte d'une multitude de contraintes, de réglementations et d'éléments qui souvent dépassent les strictes limites du territoire communal, dans des domaines de compétences extrêmement variés. En tant que tel il représente la synthèse des enjeux de planification applicables pour les années à venir.