



COMMUNE DE CRÊCHES-SUR-SAÔNE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	02/06/2009
	Modification n°1 le :	28/09/2012
	Modification n°2 prescrite le :	05/04/2014
Pour copie conforme, Le Maire,	Arrêté d'enquête publique du :	24/04/2014
	Enquête publique du :	26/05/2014
	au :	26/06/2014
	Modification n°2 le :	28/11/2014



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Préambule :

La ville de Crêches-sur-Saône est rattachée au canton de La Chapelle de Guinchay, à quelques kilomètres au Sud de l'agglomération de Mâcon (46 000 habitants en 1999), et à 70 km au Nord de Lyon.

Située en rive droite de la Saône, la commune est également limitrophe de l'Ain, et positionnée sur l'un des principaux axes de transports européens, à savoir le couloir rhodanien, et son prolongement du val de Saône.

Crêches-sur-Saône possède un territoire peu étendu (933 ha), et de ce fait assez densément peuplé (près de 300 habitants au kilomètre carré, pour une population totale avoisinant les 2 935 habitants en 2008). Les grands espaces naturels y sont de ce fait plutôt rares et repoussés sur les marges.

Si la commune, du fait de sa situation géographique, bénéficie d'une absence d'enclavement par rapport aux grands pôles d'emplois et de services voisins - grâce à la proximité d'infrastructures structurantes au niveau national, voire européen (autoroute A6, ligne ferrée Paris-Lyon-Marseille, route nationale 6) - elle souffre en revanche de coupures majeures de son territoire par ces mêmes infrastructures.

Au niveau intercommunal, Crêches-sur-Saône constitue la seconde commune en taille de la Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais, dont elle constitue l'un des éléments moteurs.

La Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais regroupe 12 communes pour une population totale de 12 038 habitants :

Chaintré	557
Chânes	561
Chasselas	175
Crêches-sur-Saône	2947
La Chapelle-de-Guinchay	3825
Leynes	511
Pruzilly	270
Saint-Amour-Bellevue	579
Saint-Symphorien-d'Annelles	1094
Saint-Vérand	183
Varennès-lès-Mâcon	576
Vinzelles	760
Total	12038

En matière de planification du développement, le territoire de Crêches-sur-Saône est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

La situation favorable dont Crêches-sur-Saône bénéficie est à l'origine d'un dynamisme démographique et économique, générant de nouveaux besoins en matière d'aménagement et de mise en valeur du territoire.

Le contexte local de Crêches-sur-Saône donne par conséquent une situation contrastée, avec des atouts significatifs, mais également des contraintes :

- importance économique de centre-bourg (zone d'activités, commerces, artisans, services...),
 - potentiel d'emplois sur place important
 - présence d'un cadre naturel riche, attractif et varié (paysages de vignoble, du val de Saône,..., milieux),
 - environnement économique attractif, favorable au cadre de vie et au tourisme (patrimoine architectural, possibilités de loisirs et découverte...).
- coupures du territoire par de grands axes de circulation,
 - nuisances en relation avec ces axes

CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

Article L123-13

I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.-La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.-Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

HISTORIQUE DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié le 22 février 2002, mis en révision le 27 mai 2005, et approuvé le 02 juin 2009.

LES PROJETS DE MODIFICATION DU P.L.U.

Deux projets sont à l'origine de cette procédure :

1. Construction d'une nouvelle pharmacie avec volume polyvalent :

un projet d'agrandissement de la pharmacie est en cours. Au dessus de la pharmacie serait ouvert un cabinet médical, et au deuxième étage, éventuellement des studios en location (4 unités).

Le projet architectural implique une construction pour une surélévation sur deux niveaux. La pharmacie du rez-de-chaussée ne pouvant arrêter son activité, il conviendra de créer des poteaux et poutres précontraints qui enjamberont le bâtiment de 1 mètre de haut, ce qui impliquera une hauteur de 11,63m à l'acrotère. Par ailleurs, il y a nécessité de créer un local technique de 2,10 m de haut en surélévation de la toiture, et d'accès sur un toit végétalisé, rehaussé d'une acrotère.

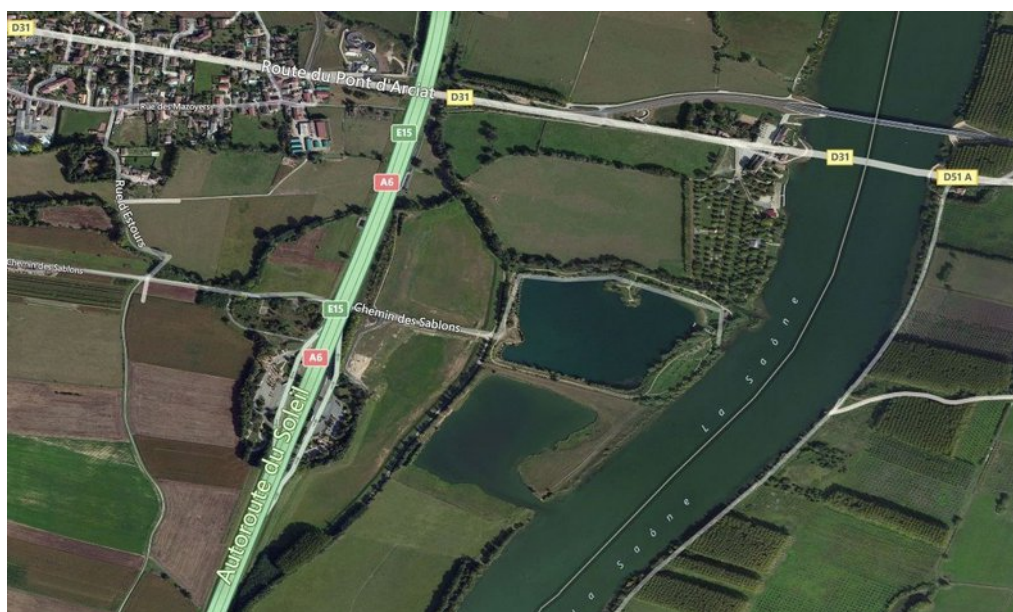
Le changement envisagé vise donc à augmenter la hauteur admise en secteur UEb de la manière suivante : la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel, avant terrassements, jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit du bâtiment ne doit pas excéder 11,70 m. Les cages d'escalier, d'ascenseur, ouvrages ou locaux techniques seront autorisés en surélévation par rapport à l'acrotère, à condition que cette surélévation n'excède pas 1,30 m (soit une hauteur totale de bâtiment n'excédant pas 13 m. mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements).



Vue de la pharmacie et du laboratoire d'analyses médicales

2. Aménagement de base de loisirs / téléski (projet Eiselt)

L'aménagement d'une base de loisirs en zone NLi est en projet sur la commune de Crêches-sur-Saône. Dans un premier temps, une dérogation à titre provisoire a permis l'implantation de bungalows à toits plats, bien que le règlement de la zone NLi ne les autorise pas sous cette forme.



La zone NLi correspond au premier bassin en haut.

Pour le moment, le projet prévoit le maintien des mobile-home en l'état pour location estivale ; il est par conséquent impératif que le règlement du P.L.U. autorise ce type d'occupation du sol. Pour le futur (environ 2 ans), le projet prévoit la construction en dur d'un bâtiment pour la pratique du ski-nautique avec toit plat ou toiture terrasse, ce qui impose une modification du règlement de la zone NLi..

MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UE

N.B. : les paragraphes ou termes modifiés sont figurés en caractères **gras, italiques**.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 6 mètres.

En secteur UEb, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel, avant terrassements, jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit du bâtiment ne doit pas excéder 11,70m (paragraphe rajouté).

En outre, une surélévation de 1,30 m est autorisée, par rapport au niveau de l'acrotère ou de l'égout du toit pour les cages d'escalier d'ascenseurs, locaux et ouvrages techniques (paragraphe rajouté).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

N.B. : les paragraphes ou termes modifiés sont figurés en caractères **gras**, *italiques*.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.

Les bâtiments publics, d'équipement collectif et d'infrastructure, peuvent déroger à tout ou partie des règles architecturale édictées à l'article 11.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

1. Couverture

- La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou d'un jeu de toitures à deux pans. Les toitures terrasses sont interdites.

- Les toitures à croupes seront autorisées lorsque la longueur de faîtage est d'au moins 30% de la longueur totale du bâtiment, avec un minimum de 4 m. Les toitures à demies-croupes sont interdites.

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 45%.

Sont interdits :

- Tous types de lucarnes,
- Les toitures terrasses,
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité des bâtiments principaux.
- *Les toitures dites "en pointe de diamant" (pyramidales) sont interdites, sauf sur les parties des bâtiments dont la surface est inférieure à 16 m².*

Sont admis :

- Les baies, plus hautes que larges, intégrées à la pente du toit sans saillie,
- Les extensions de bâtiments existants avec une pente de toit identique à celle du bâtiment initial. *Les galeries et vérandas pourront toutefois présenter une pente plus faible, et les vérandas pourront comporter une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.*

2. Matériaux de couverture

- La couverture sera réalisée au moyen de tuiles rhodaniennes ou canal. L'emploi de tout autre matériau de terre cuite ou béton, qui, par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

- Quel que soit le matériau de couverture utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit rouge nuancé ou paille.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme,
- L'emploi de bardeaux d'asphalte ou de tout matériau similaire d'aspect,
- L'emploi de tout matériau ayant l'aspect de la tôle ondulée peinte ou galvanisée,
- L'emploi d'ondes de fibrociment ou de tout matériau d'aspect similaire, non recouvert de tuiles tige de botte,
- L'emploi de tuiles mécaniques plates ou trop faiblement ondulées,
- L'emploi de bacs aciers ou de tout matériau similaire d'aspect, sur les constructions à usage d'habitation.

Sont admis :

- Une couleur, un aspect de matériau et des pentes différentes pour les extensions de bâtiments existants lorsque la toiture existante n'est pas conforme aux règles définies ci-dessus ; elles devront être conformes à celles du bâtiment principal, en particulier les toits à forte pente pourront être recouverts de tuiles bourguignonnes de préférence, ou de tuiles mécaniques plates, de couleur rouge nuancé.

3. Parements et couleurs de façades

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Les enduits gris ciment et les parements de façade peints de couleur vive ou claire sont interdits.

Les enduits et les parements de façade pourront être de ton chaud et de couleur pastel. Dans les autres cas, ils devront par leur couleur rappeler les enduits traditionnels de la région.

4. Façades

Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

5. Bâtiments annexes

Les façades et toitures des bâtiments annexes, bûchers, garages, barbecue, etc. seront traitées dans le même esprit que le bâtiment principal ou en bois.

6. Clôtures

Lorsqu'elles sont prévues, les clôtures sur espace public devront être réalisées à l'alignement :

- au moyen d'un mur de maçonnerie enduit ou en pierre traité dans le même esprit que les façades, de 0,60 m de hauteur minimum, et d'une hauteur maximum de 2 m.

Ce mur pourra être recouvert de tuiles ou surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'une palissade en bois. Dans ces deux derniers cas, la hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou palissade n'excédera pas 2 mètres.

Les murs préfabriqués sont interdits.

- au moyen d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Dans tous les cas, on recherchera une forme simple des barreaudages, portes et portails donnant sur l'espace public.

7. Adaptations des constructions au terrain naturel

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les différences de niveau seront rattrapées par des murs de soutènement.

8. Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :
Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m²).

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

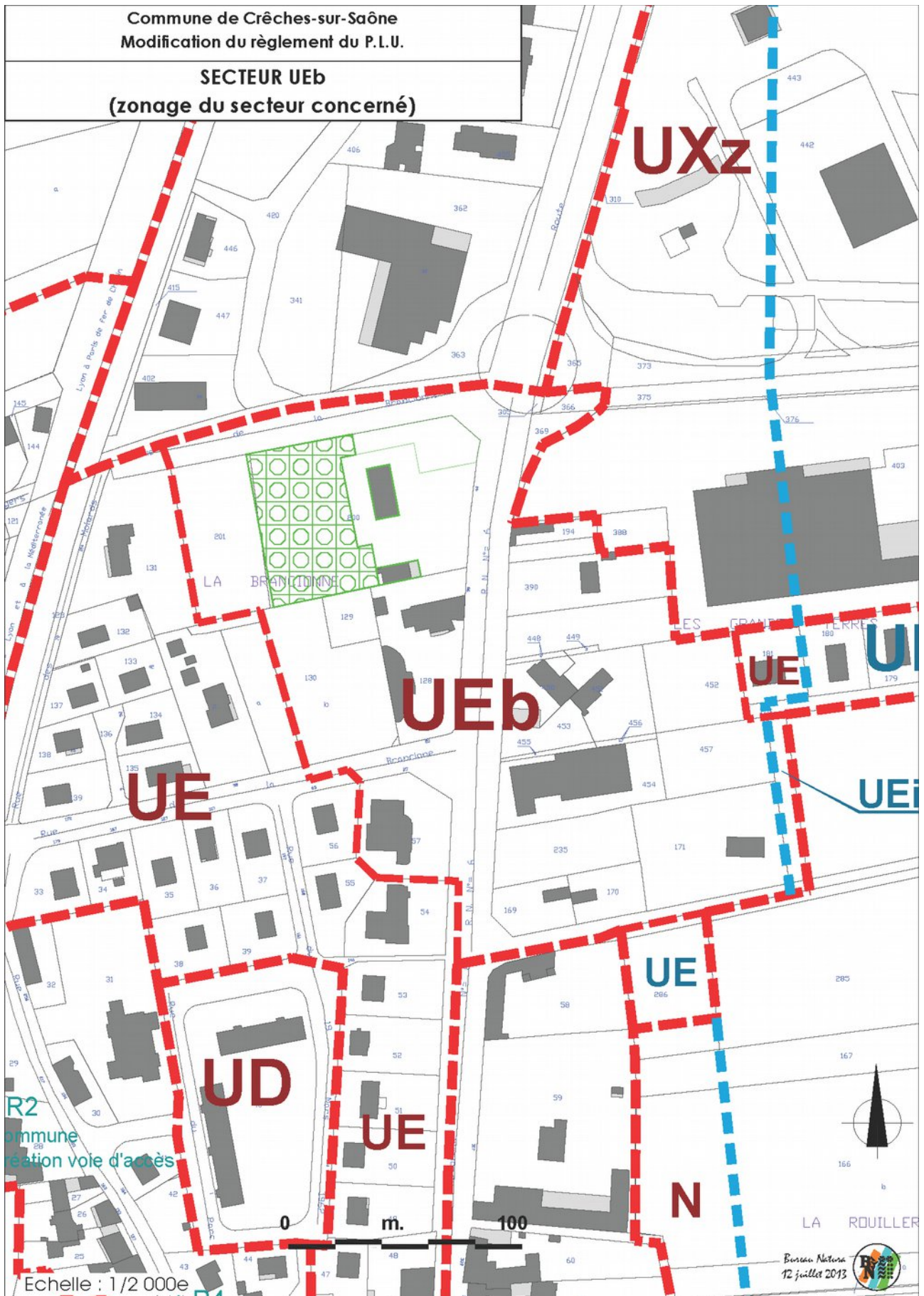
Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

En secteurs NL ou NLi, les toitures plates et les toitures terrasses sont également autorisées (paragraphe rajouté).

-----§-----

**ZONAGE DES SECTEURS CONCERNES PAR
LA MODIFICATION DU REGLEMENT DES SECTEURS
UEb ET NLi**

SECTEUR UEb
(zonage du secteur concerné)



Commune de Crêches-sur-Saône
Modification du P.L.U.

BASE DE LOISIRS - SECTEUR NLi
(zonage du secteur concerné)

