



COMMUNE DE CRÊCHES ~ SUR ~ SAÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	Révision du P.L.U. prescrite le :	30 Mars 2018
Le, Le Maire,	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	21/04/2022 22/12/2022 16/01/2023 22/02/2023
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	.../.../2023



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

densité et de maîtrise de l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, et enfin de rattrapage numérique de son parc social.

Le souhait de la commune est de définir un projet durable, permettant de conforter un pôle de vie dynamique, également respectueux de l'identité naturelle et agricole du territoire. De plus, il s'agit de définir des objectifs de développement cohérents avec les caractéristiques et les équipements de la commune, garantissant la satisfaction des besoins en logements de toutes catégories, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable. Par ailleurs, le projet de P.L.U. doit répondre aux besoins communaux en termes d'activités économiques, d'équipements publics, d'énergie, de communications numériques, d'activité touristique, de mobilité et d'infrastructures. Il s'agit enfin d'intégrer les enjeux de protection des grandes continuités écologiques, de préservation des éléments paysagers et patrimoniaux et de tenir compte des risques et nuisances identifiés sur le territoire.

En parallèle, des objectifs et actions d'accompagnement du P.L.U. sont définis.

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

Crêches-sur-Saône est une commune péri-urbaine de la couronne mâconnaise, de taille relativement importante, qui connaît une pression urbaine forte depuis de nombreuses années. Celle-ci s'est essentiellement réalisée selon un axe Nord-Sud, le long des infrastructures routières et ferroviaires qui structurent le territoire (A6, RD906, voie ferrée avec la ligne de TGV Paris-Lyon-Marseille). L'urbanisation de la partie historique et centrale du bourg s'est progressivement étendue autour des voies de circulation principales et vers le Sud de la commune (hameau de Dracé les Ollières).

Aussi, l'un des enjeux essentiels pour la commune est la maîtrise de l'étalement urbain en veillant à ne pas étendre l'urbanisation sur les grands ensembles agricoles et naturels de l'Ouest, de l'Est et du Sud, et en évitant de fusionner à terme le hameau de Dracé les Ollières avec le centre-bourg pour maintenir les corridors écologiques présents (Vallée inondable de la Saône, Vallée de l'Artois, Vallée du Bief Chambeau).

Les secteurs Ouest et Sud-Ouest, ainsi que la partie située à l'Est de la partie actuellement urbanisée de la commune sont constitués d'espaces agricoles cultivés, notamment de vignes, dont une surface importante en A.O.C., et de prairies permanentes.

Les espaces agricoles disséminés au sein du territoire communal et, en particulier les vignobles classés en Appellation d'Origine Contrôlée présents surtout au Nord-Ouest (appellations Bourgogne, Mâcon, Beaujolais) doivent être préservés vis-à-vis de toute urbanisation.

D'autres espaces présentant une forte sensibilité paysagère ou environnementale sont identifiés sur le territoire : il s'agit des espaces naturels constitués de prairies et d'espaces bocagers sur les secteurs Ouest, Sud-Ouest et Est, le long de la Saône, ainsi que de prairies humides et ripisylves enclavées entre l'autoroute A6 et le lit majeur de la Saône mais également ponctuellement présentes à l'Ouest de l'autoroute. L'enjeu pour le P.L.U. est de contribuer à la sauvegarde de ces espaces.

Dans ce contexte, 5 grandes orientations sont déclinées :

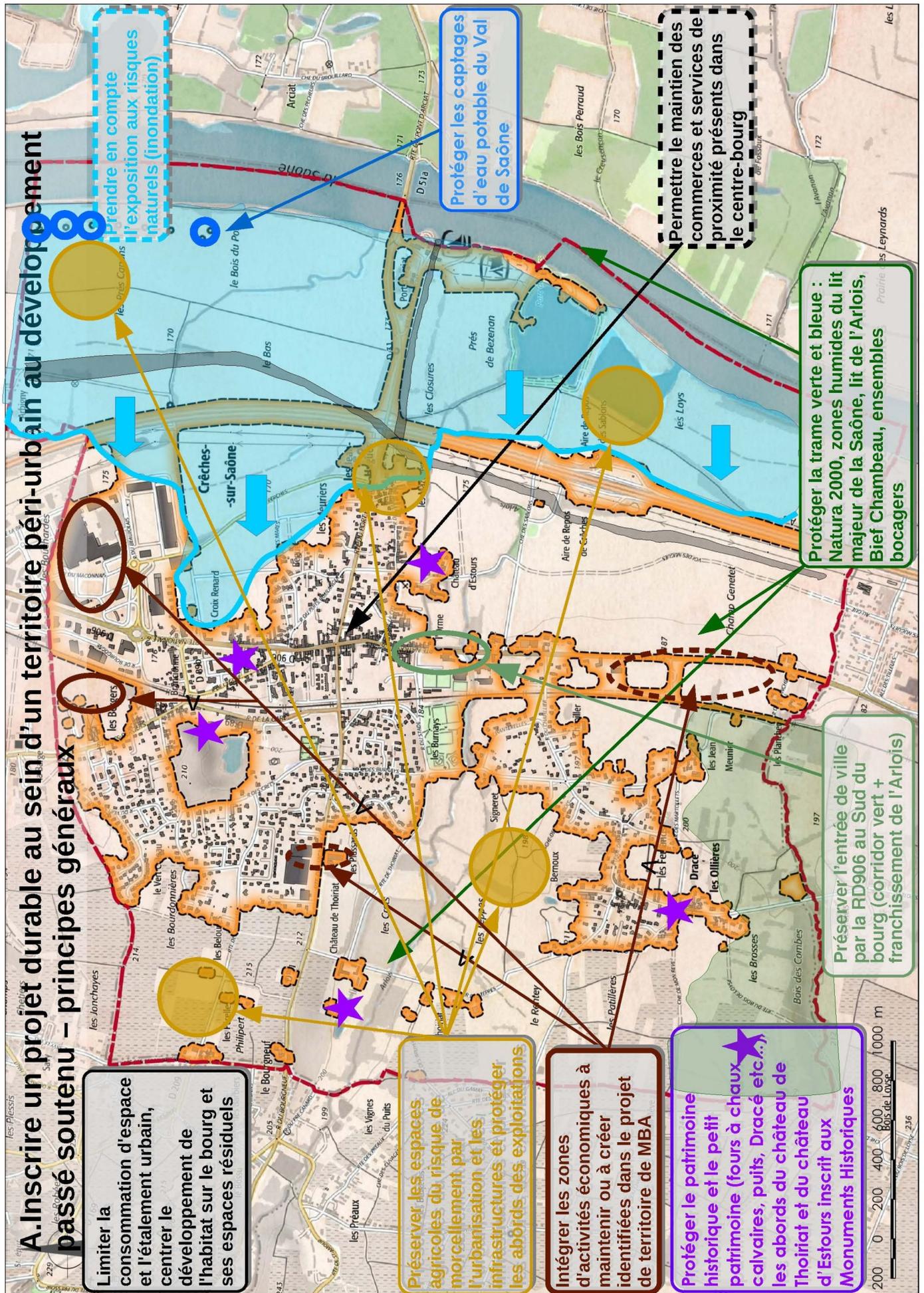
- 1. Maîtriser le développement de la commune**
- 2. Maîtriser le rythme d'urbanisation et l'étalement urbain** en urbanisant prioritairement des secteurs en renouvellement urbain. Une densification des dents creuses mobilisables sera à

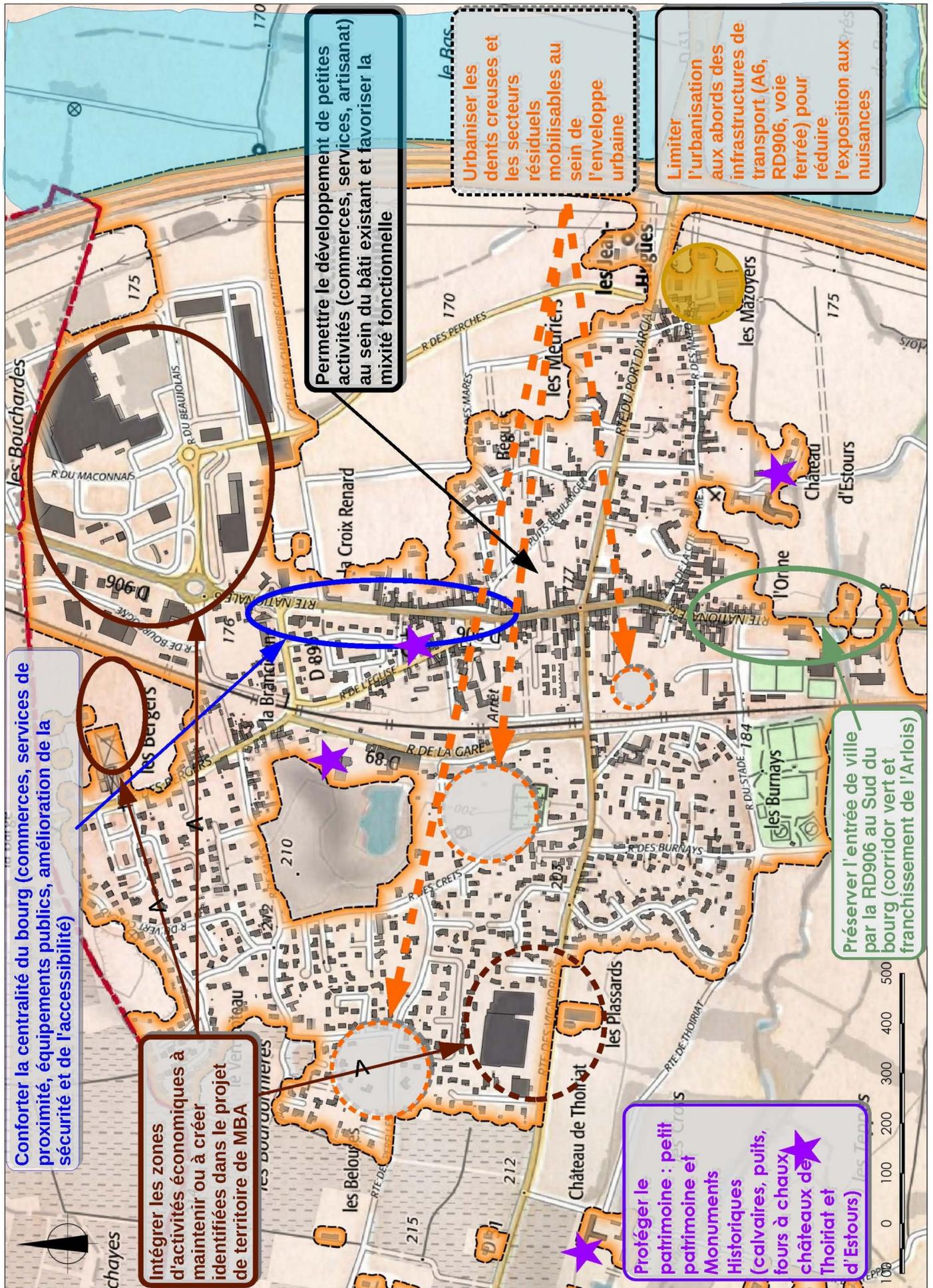
mettre en oeuvre, tout en instaurant une densité urbaine différenciée selon les secteurs de la commune, respectueuse des formes urbaines existantes. Pour ce faire, des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront définies dans les principaux espaces résiduels de l'enveloppe urbaine.

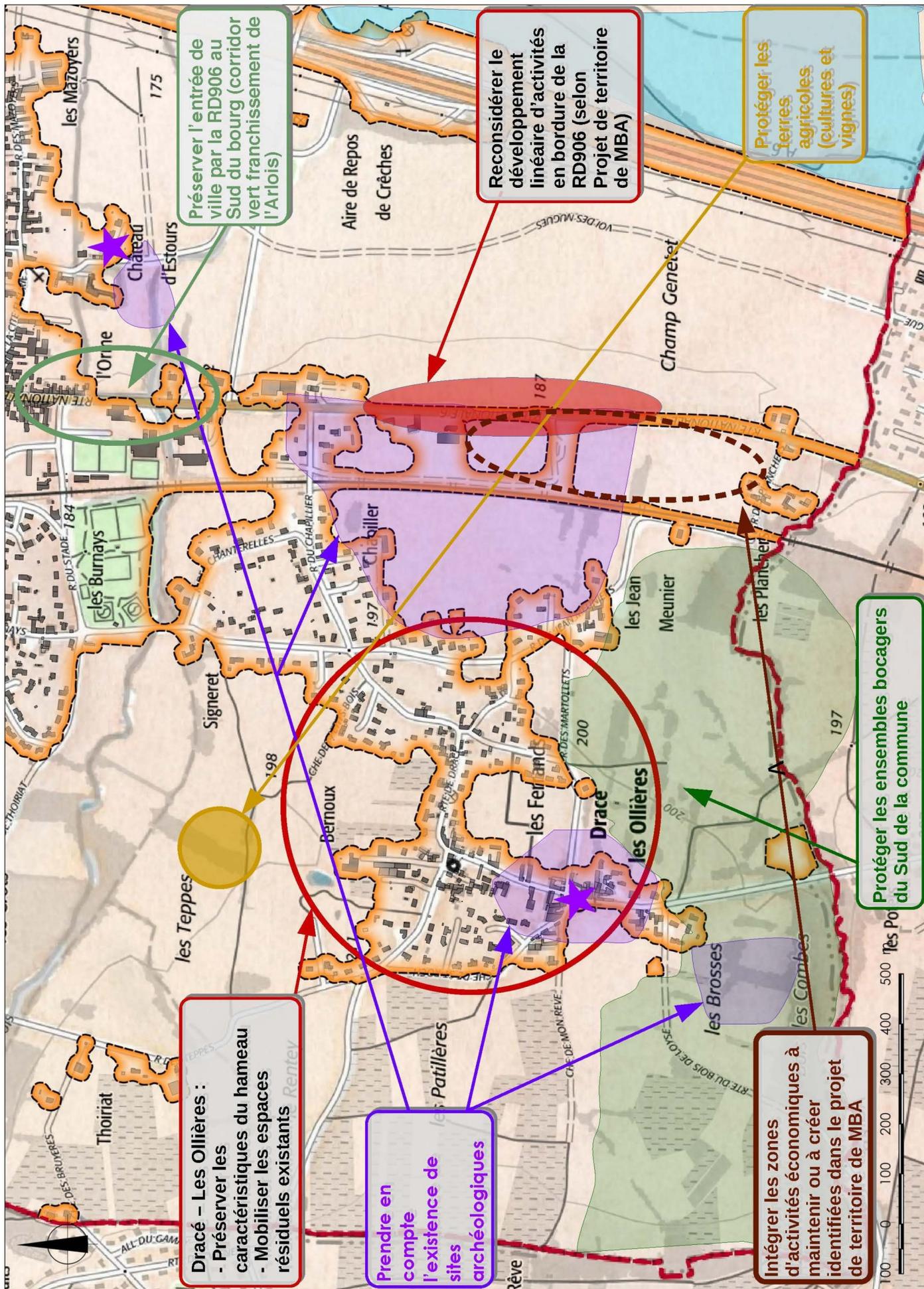
- 3. Préserver les espaces agricoles et naturels sensibles vis-à-vis de l'urbanisation**, notamment les vignes cultivées et classées en A.O.C., les prairies bocagères, les ensembles forestiers et boisements morcelés, les zones humides du lit majeur de la Saône et les ripisylves du lit majeur des cours d'eau.

- 4. Mettre en oeuvre un développement qualitatif** : hiérarchiser le développement, en priorisant le comblement et l'organisation qualitative et rationnelle des grands espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'une mobilisation maîtrisée des dents creuses de plus petite taille, selon un mode d'urbanisation respectueux de l'identité des différents quartiers de Crêches-sur-Saône.

- 5. Étudier l'évolution possible du bâti des hameaux des Pérelles et du Chemin des Bruyères**, et de certains écarts situés au sein d'espaces agricoles et viticoles.







Préserver l'entrée de ville par la RD906 au Sud du bourg (corridor vert franchissement de l'Arlois)

Reconsidérer le développement linéaire d'activités en bordure de la RD906 (selon Projet de territoire de MBA)

Protéger les terres agricoles (cultures et vignes)

Dracé - Les Ollières :
 - Préserver les caractéristiques du hameau
 - Mobiliser les espaces résiduels existants

Prendre en compte l'existence de sites archéologiques

Intégrer les zones d'activités économiques à maintenir ou à créer identifiées dans le projet de territoire de MBA

Protéger les ensembles bocagers du Sud de la commune

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

La commune a connu une croissance soutenue par le passé (+227 habitants entre 1999 et 2016), une construction importante de logements majoritairement pavillonnaires (+271 logements sur cette même période) et la zone d'activités des Bouchardes s'est développée au Nord du territoire communal.

Le taux de croissance démographique annuel est de 0,70 % sur la période récente 2012-2017. En 2017, la commune (INSEE) comptait **3063 habitants** (2986 habitants sans double-compte), et serait proche de 3140 habitants en 2020 compte-tenu des opérations récentes de construction). Parallèlement, le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis 1975, passant de 3,2 occupants par résidence principale en 1975 à 2,2 personnes par ménage en 2017. Le besoin en logements nouveaux sur la commune augmente également en grande partie à cause de ce phénomène de desserrement des ménages.

Ce développement de la commune a engendré une **consommation foncière totale de 23,56 hectares en 11 ans (2007-2018), et 4,68 ha sur le seul début des études du P.L.U. (2018-2020).** Ce phénomène est encore très largement en cours, puisque **mi-2020, 5,82 ha font l'objet d'une instruction en cours au titre des autorisations d'urbanisme.** Ce sont les terres agricoles qui ont été le plus fortement impactées par l'urbanisation avec 18,48 hectares de terres agricoles artificialisées contre 0,01 hectares d'espaces naturels consommés. Par contre, et tout particulièrement sur la période proche, les dents creuses et espaces résiduels sont fortement mis à contribution, avec 5,07 ha consommés, dont près de 90 % sur les seules années 2018-2019. La construction de nouveaux logements est ce qui a représenté la part la plus importante dans la consommation de foncier (15,43 hectares dédiés à l'habitat ; 7,70 hectares pour le développement d'activités et 0,44 hectares de foncier mobilisé pour la réalisation d'équipements publics).

Il faut insister sur le fait que la commune connaît depuis quelques mois un rythme d'urbanisation effréné puisqu'à titre d'exemple, entre août 2018 et septembre 2020, ce sont 4,68 hectares de foncier qui ont été consommés pour construire de nouveaux logements, et que si l'on ajoute les opérations autorisées cela portera le total qui sera artificialisé dans les 6 à 12 mois à 10,5 ha sur environ 2 années et demies.

Il en a résulté un développement rapide de l'urbanisation et des densités urbaines très variables selon les typologies d'habitat et les secteurs : habitat diffus et peu dense (moins de 10 logts/ha) sur le secteur de Dracé notamment ; habitat pavillonnaire courant (entre 10 et 15 logts/ha) ; habitat individuel dense (15-20 logts/ha) plus particulièrement le long des axes de circulation principaux ; habitat individuel groupé, semi-collectif ou collectif moyennement dense ou dense (20-30 logts/ha ou plus de 30 logts/ha) réparti de manière inégale dans le centre-bourg, notamment dans des opérations collectives localisées.

La thématique du logement social (atteinte du seuil des 3500 habitants), qui n'était pas prégnante au début des études du P.L.U. est désormais une considération à garder à l'esprit. En effet avec 17,4 % des résidences principales en 2020 (241 logements sociaux existants), et l'obligation d'atteindre 20 % une fois dépassé les 3500 habitants, soit un manque potentiel de 36 logements locatifs sociaux pour atteindre 20 % sur la base du volume actuel du parc.

En outre, **l'approbation du P.L.H. (Programme Local de l'Habitat)** en décembre 2019 implique une mise en compatibilité du projet communal avec ce document de programmation pluriannuel (2019-2025).

Dans ce contexte, Crêches-sur-Saône doit répondre à des besoins en nouveaux et spécifiques pour le futur. Ces besoins ont changé de nature : **pour les activités**, ils sont dictés par le projet de territoire en cours de mise en oeuvre au niveau de la communauté d'agglomération MBA (transfert de compétences, avec 2 sites à l'étude). **En termes de logements**, la problématique s'axe sur la mixité sociale et la maîtrise des typologies d'habitat au sein des dents creuses et la maîtrise des espaces résiduels en renouvellement urbain . Cette dynamique est d'autant plus complexe que les logements individuels privés réalisés en dents creuses sont ceux dont la maîtrise est la plus difficile et la plus aléatoire.

C'est la raison pour laquelle la commune souhaite définir des objectifs de développement raisonnés, qui soient cohérents avec les capacités des équipements et réseaux existants (stabilisation des effectifs scolaires, réseaux d'assainissement et d'eau potable, etc...). De plus, le P.L.U. doit contribuer à une modération de la consommation foncière, à la protection des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre **en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles, mixité sociale du parc).**

1. **Mobilisation du foncier résiduel :**

Le bilan foncier faisant apparaître un potentiel de 6,47 ha¹ en espaces résiduels et dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, le volume de terrains "intra-muros" semble suffisant pour garantir en théorie la réalisation d'une centaine de logements (sur la base d'une densité de 15 logts/ha). **Par conséquent, le projet de P.L.U envisage une urbanisation basée prioritairement sur ce potentiel de foncier mobilisable.**

2. **Maîtrise de la densité et des modes d'urbanisation :**

Cette démarche conduit, pour une approche qualitative de l'accueil d'habitat, à **maîtriser la densité urbaine** et à définir des **objectifs de densité différenciés selon les secteurs envisagés, en fonction de la superficie des dents creuses et des espaces résiduels identifiés, et selon la typologie de l'habitat** (diffus, pavillonnaire, individuel, collectif, etc) afin d'aboutir à une densification raisonnée **qui veille à favoriser le vivre-ensemble et l'évolution de la ville sur la ville**, tout en limitant les éventuelles nuisances pour le voisinage, dans le respect de la morphologie urbaine de Crêches-sur-Saône (voir tableau et cartes ci-après). La densité et les formes urbaines qui seront définies devront être adaptées aux différents secteurs d'implantation.

Ainsi, la maîtrise de la densité urbaine conduit à envisager deux situations différentes :

- d'une part, la maîtrise de la densification des dents creuses d'une superficie inférieure à 1700 m² : pour ces dents creuses, une densité "maximale" cohérente avec la morphologie urbaine du quartier sera recommandée, en sachant qu'un dépassement de cette densité "maximale" sera possible sous réserve de respecter une typologie d'habitat appropriée (voir tableau ci-après). Des règles de volumétrie permettront par ailleurs de mettre en oeuvre des constructions cohérentes avec leur environnement urbain.
- d'autre part, la maîtrise de la densification des espaces résiduels de plus grande taille : pour ces espaces résiduels, la densité devra être supérieure ou égale à 15 logements par hectare, les O.A.P. définissant précisément les principes d'urbanisation et typologies d'habitat.

¹ À la date à laquelle le P.A.D.D. a été débattu.

Densification des dents creuses :

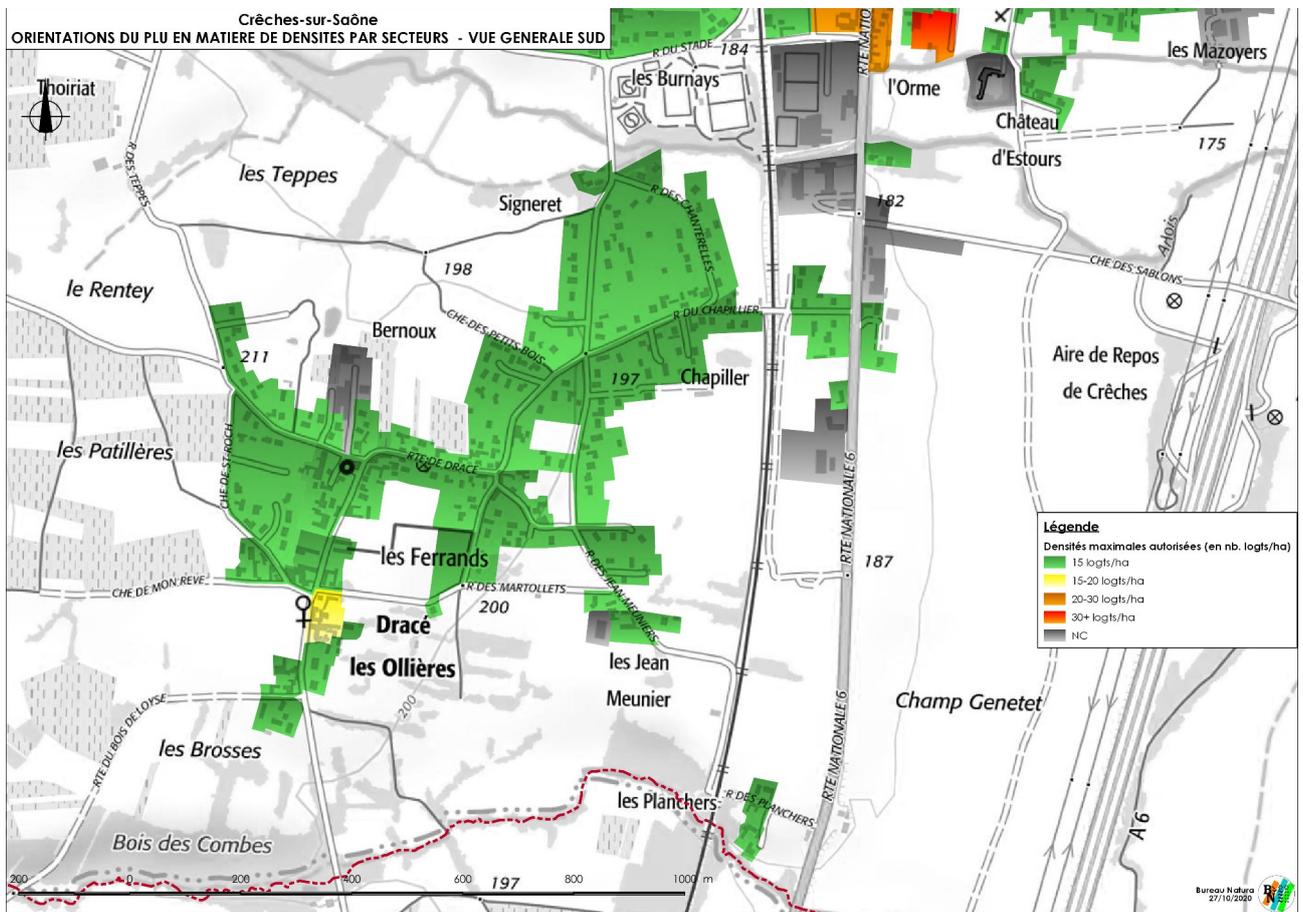
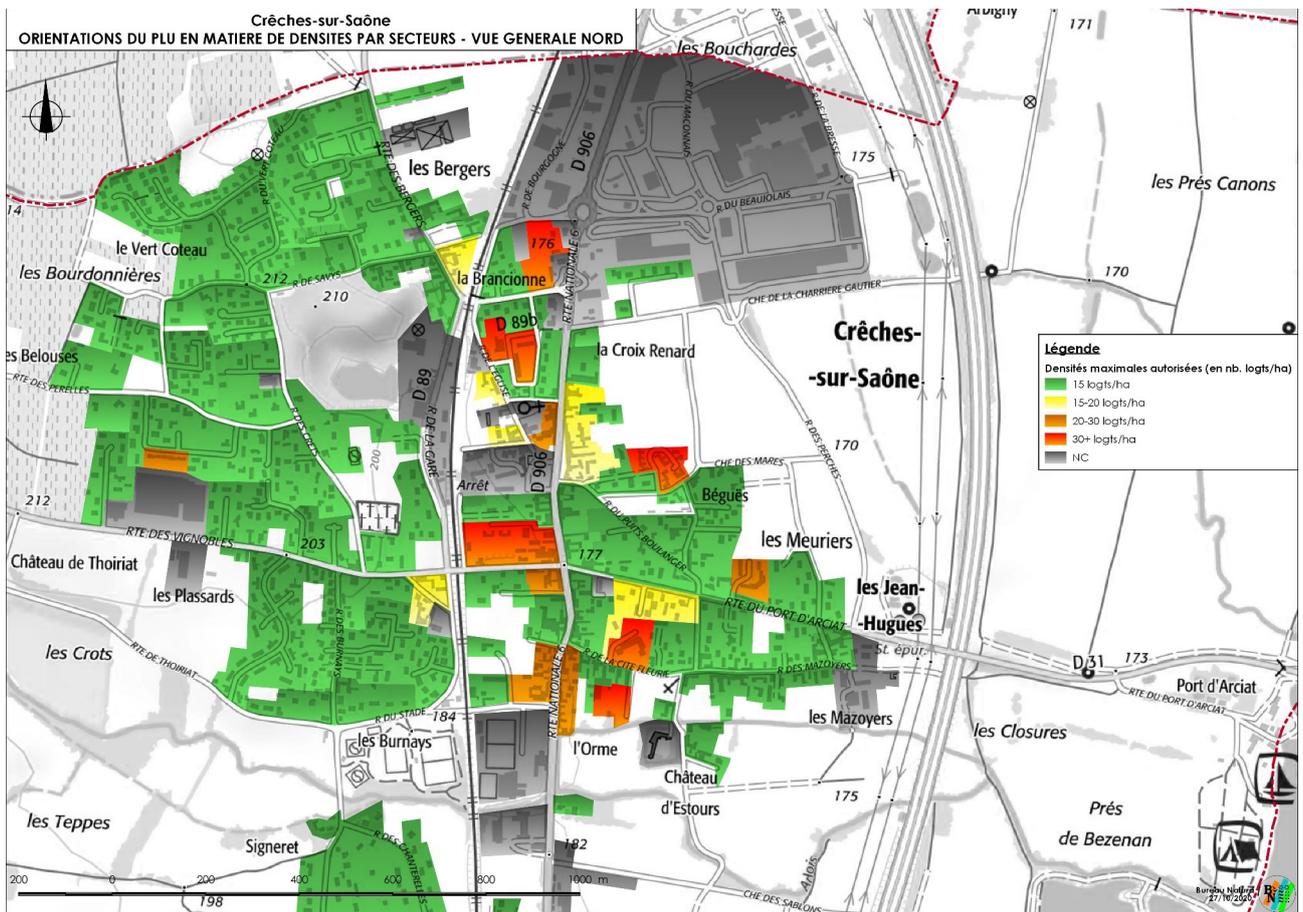
Densité observée selon les secteurs	Densité-cible attendue (cohérente avec la morphologie urbaine du quartier)
≤15 logts/ha	15 logts/ha
>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	20 logts/ha
>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	30 logts/ha
>30 logts/ha	30 logts et + /ha

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

Densité bâtie :

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une **hypothèse moyenne minimale de 15 logements par hectare pour l'ensemble du projet de P.L.U. contre une densité moyenne observée de 13,80 logements par hectare sur la commune et une densité observée au cours de la décennie écoulée de 14,03 logts/ha**). Cet objectif de densité reste cohérent avec celle observée sur la commune, et en adéquation avec le tissu de cette dernière, tout en améliorant l'efficacité foncière des politiques d'urbanisme à venir.



3. Objectifs quantitatifs :

Sur la période 2007-2017, la croissance démographique observée a été soutenue (+0,55 % de croissance annuelle). Depuis 2012, la commune connaît en outre un regain de croissance démographique (plus de 0,7 % de croissance démographique entre 2012 et 2017). Si l'INSEE donne une population totale de 3063 habitants en 2017, compte-tenu des logements réalisés depuis, la population 2020 serait proche de 3140 habitants.

Dans ce contexte, et compte-tenu des orientations du P.L.H., qui prévoient la réalisation de 48 à 50 logements sur 6 ans², une **croissance démographique de l'ordre de 0,5 %/an est envisagée dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 10 prochaines années (échéance 2020-2030)**. Cette croissance moyenne correspond au souhait de la commune de mieux maîtriser son développement, en cohérence avec les capacités des équipements communaux, infrastructures d'accueil et réseaux, afin de ne pas en augmenter les coûts.

Crêches-sur-Saône est ainsi en mesure d'accueillir **3455 habitants au total (soit 161 habitants de plus) à échéance du P.L.U.**, nécessitant **85** logements supplémentaires, compte-tenu de phénomènes de décohabitation beaucoup plus atténués que par le passé, à l'issue des **10** prochaines années, selon cette hypothèse de développement.

Évaluation du besoin en logements de la commune :

Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique : +73 logements (+ 161 habitants)³
- (B) Desserrement des ménages (baisse de 5/100^e sur 10 ans): + 31 logements⁴
- (C) Levée de vacance : -5 (taux au niveau du seuil de fluidité du marché⁵)
- (D) Potentialités de mutation du bâti⁶ : -14 logements
- **Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 73+31-5-14= 85 logements**

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- 8,5 logements par an en moyenne, et 16,1 habitants nouveaux par an,
- environ **5,7** ha nets de terrain urbanisable à prévoir ⁷, selon une densité moyenne minimale nette de **15** logements par hectare.

Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve estimé à 5,7 ha pour les 10 prochaines années (0,57 ha/an) contre 23,56 ha (2,14 ha/an) sur les 11 dernières années, destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs de la commune et économe en foncier.

²Soit 8,3 logements/an. En projection sur 10 ans (échelle de temps comparable à celle du P.L.U. pouvant être utilisée comme élément de référence), cela correspond à 83 logements.

³Pour une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage accueilli, sachant que la taille des ménages résidants aura par ailleurs a-priori tendance à diminuer. Pour mémoire, entre 1999 et 2016, 271 logements supplémentaires ont été construits.

⁴Si le rythme actuel de desserrement des ménages se poursuit, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage pourrait passer de 2,24 personnes par ménage à 2,2 personnes par ménage au cours des 10 prochaines années. Cette baisse de la taille des ménages aura pour effet d'absorber 25 logements sur le nombre de logements que la commune serait susceptible d'accueillir dans la prochaine décennie.

⁵Taux de vacance de 5,4 % en 2015.

⁶Estimées à 1 % du nombre total de logements.

⁷Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

4. **Objectifs qualitatifs :**

1. **Favoriser la mixité des logements par nature (accession, locatif) 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, un minimum de 20 % de logements locatifs et/ou sociaux devra être mis en oeuvre sur la commune pour toute opération de plus de 5 logements, au sein des différentes OAP.

En effet, le P.L.U. devra d'une part être compatible avec les objectifs fixés par le futur P.L.H.approuvé (10 % de logements locatifs sociaux), et d'autre part anticiper le franchissement éventuel dans les années à venir, du seuil de 3500 habitants qui imposera à la commune de compter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux au sein de son parc, en prévoyant un certain pourcentage de logements locatifs sociaux dans les opérations les plus importantes. Afin d'anticiper cet éventuel dépassement du seuil de 3500 habitants à l'issue de la prochaine décennie, les O.A.P veilleront à la traduction de ce principe, notamment dans les dents creuses les plus importantes du P.L.U., dans le respect des principes de mixité urbaine.

2. **Permettre et sensibiliser à la mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat** afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que l'usage de matériaux biosourcés, ou de techniques d'éco-construction.

► Enjeu B.2. Inscrire le développement économique de la commune dans le cadre du projet de territoire intercommunal

Crêches-sur-Saône bénéficie d'un certain dynamisme économique, renforcé par l'existence de la zone d'activités des Bouchardes au Nord. Désormais, c'est la Communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA) qui est compétente en matière de développement économique. L'accueil éventuel d'activités sur de nouveaux sites est donc la traduction du projet de territoire de MBA dans un cadre communautaire.

Les orientations suivantes sont ainsi données :

- 1. Intégrer les objectifs de développement du futur Schéma de Développement Économique de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération.**
Dans ce cadre, permettre la création de zones d'activités économiques sur les secteurs suivants : secteur Aux Molards / Les Bergers au Nord, et secteur En Chapiller / Le Fournier au Sud.
Au cas où ces secteurs pressentis ne seraient pas retenus par ce schéma les espaces concernés seront réaffectés à un usage agricole ou naturel avant l'arrêt projet du P.L.U. .
- 2. Pérenniser, d'une part, la zone d'activités des Bouchardes** tout en limitant son extension, et, d'autre part, **l'activité existante sur le secteur des Bergers.**
- 3. Au cas par cas et 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.

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

La commune de Crêches-sur-Saône est bien dotée en commerces, équipements et services avec un niveau d'équipements de 7,4/10, ce qui correspond à un niveau élevé. Elle dispose ainsi de nombreux services (poste, gare SNCF, groupe scolaire, maison de santé, pharmacie, bibliothèque, banques, assurances, commerces, résidence seniors, etc...). L'activité commerciale y est bien étoffée. De ce fait, il s'agit de conforter les commerces et services présents dans le centre-bourg.

Dans ce contexte, sont définies les orientations suivantes :

1. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune :

1. Conforter l'attractivité économique de la commune en **permettant le maintien des commerces et services présents dans le centre-bourg** : définir un linéaire de préservation des vitrines commerciales situées le long de la RD906.
2. Permettre le développement de petites activités non nuisantes (commerces, services, artisanat) au sein du tissu existant et **favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers**.

2. Répondre aux besoins en équipements publics :

1. - Tenir compte des besoins d'évolution des équipements publics, notamment ceux liés aux loisirs, à l'activité scolaire (emplacements réservés...).

Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- développer des équipements de loisirs pour les jeunes de la commune (aménagement d'un second terrain multi-sports dans les cinq ans à venir, création d'un skate-park...)
- agrandissement du restaurant scolaire

2. S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants (assainissement, eau potable).

Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- Mettre en oeuvre des travaux de rénovation des réseaux d'eau potable (Route d'Arciat)
- Parallèlement à la révision du P.L.U. réviser le schéma directeur d'assainissement afin de mettre en cohérence le zonage d'assainissement et le zonage du futur P.L.U. (nouvelle compétence MBA)
- Poursuite de la politique d'amélioration du réseau d'assainissement

3. Raccorder de façon privilégiée les principales opérations d'habitat au réseau d'assainissement collectif.

3. Favoriser les circulations douces entre les quartiers et assurer la sécurité des usagers et des déplacements :

1. Mettre en oeuvre des aménagements systématiques en faveur des déplacements doux dans les futures opérations de logements collectifs (O.A.P, règlement...).

Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- sécurisation de certains carrefours (réalisation d'un feu tricolore au carrefour situé Rue de la Gare), des abords de la RD31 et de la RD89 ainsi que du secteur la Brancionne où est implantée la Maison de santé (réalisation d'un plateau rue de la Brancionne afin de ralentir les véhicules en provenance de la RN6)
- amélioration de l'éclairage public

4. Communications numériques :

1. Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données :

La commune bénéficiera d'un raccordement à échéance 2022 à la fibre optique et de l'arrivée du très haut débit en porte à porte (FTH). Les travaux seront réalisés par le Département.

5. Énergie et énergies renouvelables :

1. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables sur la commune, en veillant à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).
2. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de construction durable (économie et gestion de l'eau, réserves d'eau d'arrosage ou à usage domestique (non sanitaire), matériaux écologiques...).

6. Valoriser le potentiel touristique :

1. Conforter l'offre touristique et de loisirs existante (base de loisirs et camping situés au Port d'Arciat) tout en prenant en compte les enjeux et contraintes présents (zone inondable et zone Natura 2000).

Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- étudier la possibilité de développement d'un habitat atypique (ex: cabanes sur pilotis) compte tenu des contraintes d'inondabilité sur le secteur du Port d'Arciat

Enjeu D. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

Le territoire communal est soumis à divers risques naturels et technologiques dont le P.L.U. doit tenir compte : vallée inondable de la Saône à l'Est, risques liés d'une part, au transport de matières dangereuses par les infrastructures routières et, d'autre part, à la canalisation de transport de gaz présente à l'Est qui traverse la commune le long de l'A6.

Dans ce contexte, les orientations et objectifs sont les suivants :

1. Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et technologiques :

1. Assurer la **protection des biens et des personnes contre le risque inondation** lié à la présence de la Saône à l'Est de la commune, au ruisseau de l'Arlois et au Bief Chambeau.
2. Dans le cadre des opérations d'aménagement et de développement de la commune, **limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols** en imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et des incidences neutres des aménagements sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement induit.
3. Tenir compte du **risque lié au transport de matières dangereuses** en surface (A6, RD906) et à la canalisation de transport de gaz en limitant le développement de l'habitat et d'activités à proximité immédiate.

2. Limiter l'exposition aux nuisances sonores :

1. **Éviter le développement de projets d'habitat significatifs aux abords des grandes infrastructures de transport** (voie ferrée, autoroute, route départementale) afin de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

3. Activités agricoles :

1. Tenir compte des **périmètres de réciprocité agricole** générés par les exploitations d'élevage présentes dans le bourg et certains écarts de la commune.

4. Desserte incendie :

1. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.

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

La commune de Crêches-sur-Saône se situe dans un environnement naturel riche et fragile dont il est essentiel d'assurer la préservation. Le développement envisagé pour les années à venir ne doit pas se faire au détriment du maintien de ce cadre de vie privilégié.

1. Maintenir les activités et les espaces agricoles :

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des activités et des espaces agricoles sur la commune :
 - tenir compte des évolutions des activités agricoles et viticoles sur la commune (vieillesse des exploitants agricoles et viticoles) et permettre le maintien de ces activités (reprise d'exploitations agricoles et viticoles, possibilités d'installation de jeunes exploitants), sur la base d'un diagnostic agricole précis.
 - permettre et encourager la diversification des activités agricoles
 - protéger les abords des exploitations hébergeant des animaux vis-à-vis de l'urbanisation
 - veiller à préserver les terres agricoles classées en A.O.C. (vignes)
 - tenir compte de la présence des cheminements agricoles dans le choix des secteurs de développement
 - anticiper le problème du devenir des bâtiments agricoles en cas de cessation de l'activité agricole

2. Permettre d'assurer la sauvegarde du paysage et du patrimoine :

1. Assurer la **sauvegarde des éléments patrimoniaux** remarquables et des éléments paysagers :
 - noyau de caractère au cœur du bourg et du hameau de Dracé les Ollières
 - petit patrimoine (anciens fours à chaux, puits, calvaires, lavoir...)
 - périmètre délimité du Château d'Estours, inscrit aux Monuments Historiques
 - abords du Château de Thoiriat
 - sites archéologiques présents principalement au sein de la partie centrale de la commune et sur le hameau de Dracé les Ollières
2. Préserver le **cadre architectural et urbain** de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
3. Veiller à préserver l'entrée de ville au Sud, depuis la RD906, en cas d'aménagements envisagés.

3. Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue :

1. **Inscrire le projet de P.L.U. au sein de la trame verte et bleue**, dont la définition synthétique de façon pertinente l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels et du paysage :
 - protéger les prairies bocagères, les peupleraies, les ensembles forestiers et les boisements morcelés

- protéger vis-à-vis de l'urbanisation la Vallée inondable de la Saône, les Vallées de l'Arlois et du Bief Chambeau, les zones humides qui constituent des espaces paysagers et naturels de grande valeur

- veiller à la protection du site Natura 2000

4. Protéger les ressources naturelles :

1. Préserver les **captages d'eau potable** du Val de Saône