

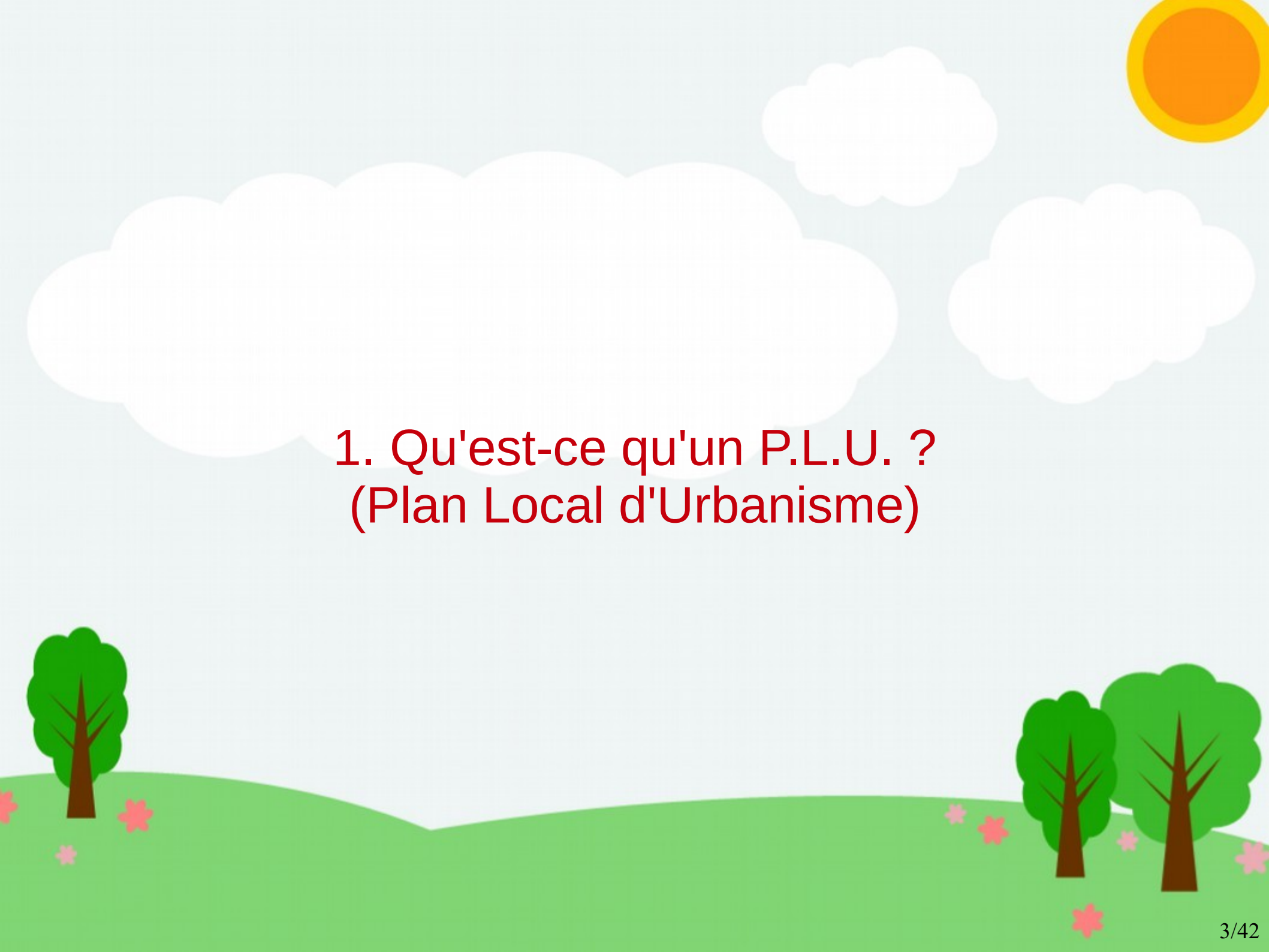


Plan Local d'Urbanisme de Crêches-sur-Saône (P.L.U.)



Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

1. Qu'est-ce que le P.L.U. ?
2. Les caractéristiques de la commune et les principaux enjeux et contraintes
3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
4. Les éléments du projet (zonage, O.A.P., règlement)



1. Qu'est-ce qu'un P.L.U. ? (Plan Local d'Urbanisme)

P.L.U. - grands principes

- C'est un document de planification et de **projet** à moyen terme 5-10-15 ans (pas de durée fixée)
- Il met en oeuvre un **projet communal** dans un **cadre réglementaire** donné : c'est donc un document de **compromis** qui doit équilibrer **développement** et **protection**
- Il se réalise sur un principe **d'intérêt général** (intérêts particuliers = **enquête publique**)
- Il **associe** les services de l'État (D.D.T.) et autres organismes publics (les "PPA") => Chambre d'agriculture, Conseil départemental, SCOT..., il est également évalué avant et après arrêt par d'autres instances (MRAE, CDPENAF...) qui émettent un avis sur la prise en compte des différentes réglementations

Contenu et déroulement des études du P.L.U.

1. Elaboration du diagnostic – début études et concert.

- **Rapport de présentation**
*Contient le **diagnostic** / recueil des données, contraintes et enjeux, explications et justifications*

2. Définition du P.A.D.D. (débat P.A.D.D. - délib. CM)

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**
programme politique en matière d'urbanisme exprimant les objectifs et projets de la commune (et les orientations de l'État)

3. Traduction du PADD

- **Zonage**
*découpe le territoire en zones **urbaines (U)**, à **urbaniser (AU)**, **agricoles (A)** et **naturelles (N)***

- **Règlement**

décrit, pour chaque zone, les dispositions réglementaires applicables, il comprend 16 articles

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

concernent le cas échéant certains secteurs spécifiques, elles encadrent leur organisation sous formes de schémas sur la voirie, les espaces verts, l'habitat...

- **Annexes**

servitudes, réseaux, plans de prévention, archéologie, diverses informations utiles...

4. Fin des études et de la concertation arrêt-projet (délibération CM)

5. Consultation des services

6. Enquête publique

7. Approbation (délibération CM)



2. Diagnostic / présentation de la commune

Éléments clés

+

contraintes et enjeux

Les thèmes abordés dans le diagnostic



Paysage

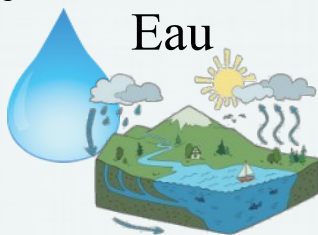


Environnement,
biodiversité



Patrimoine /
Architecture

Agriculture



Eau

Protection, mise en valeur



Santé

Risques /
Nuisances

Se protéger



Qualité du
cadre de vie



Foncier,
espace(s),
territoire



Climat,
Energie(s)

Protéger, économiser, renouveler, maîtriser



Mobilités,
déplacements



Se déplacer



Démographie,
logement /
habitat

Habiter, travailler



Équipements /
Services

Communic.
numériques

Loisirs

Convivialité

Tourisme et
découverte



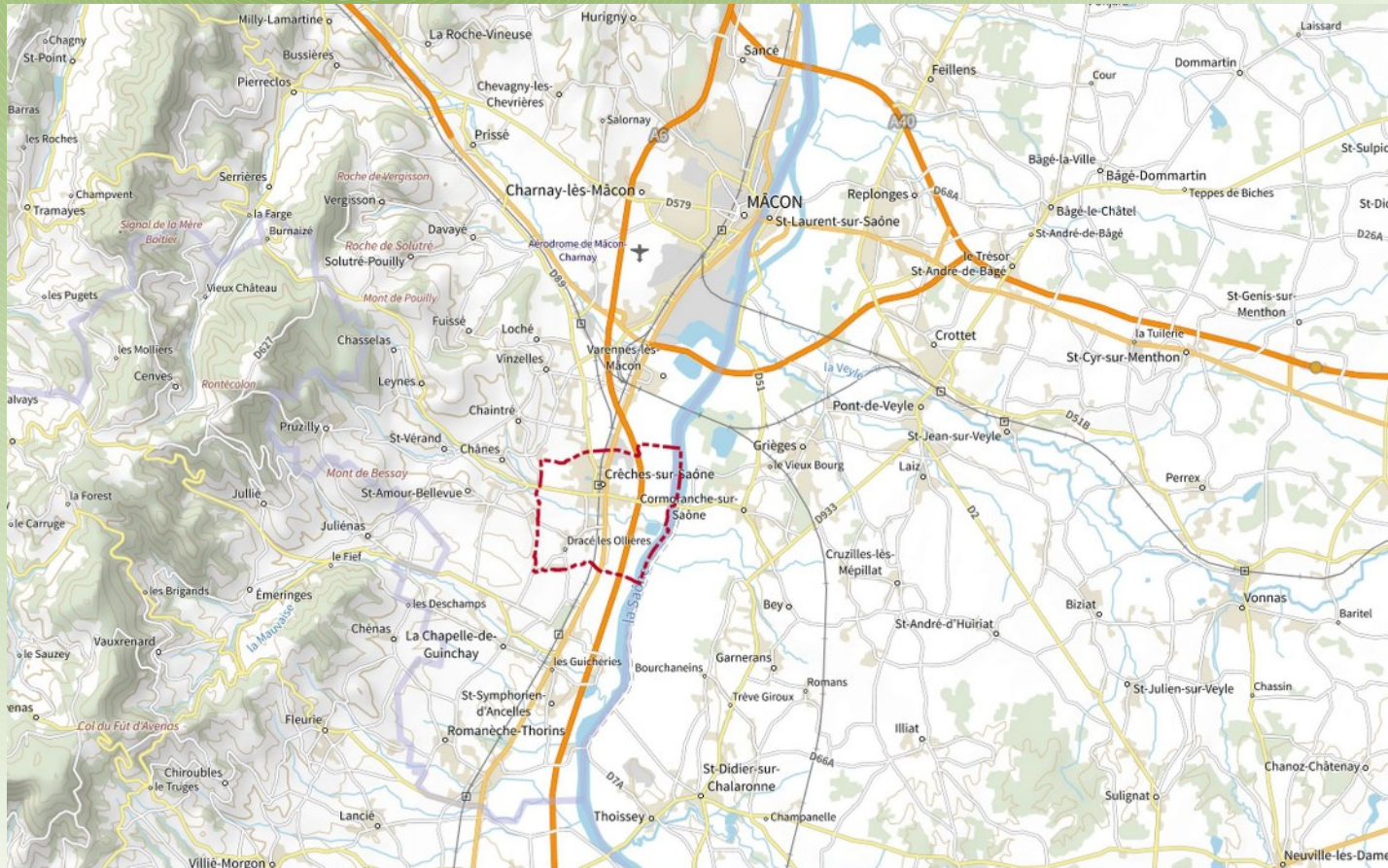
Commerce(s)

Satisfaire les usages
du quotidien



Activités
économiques

Situation géographique

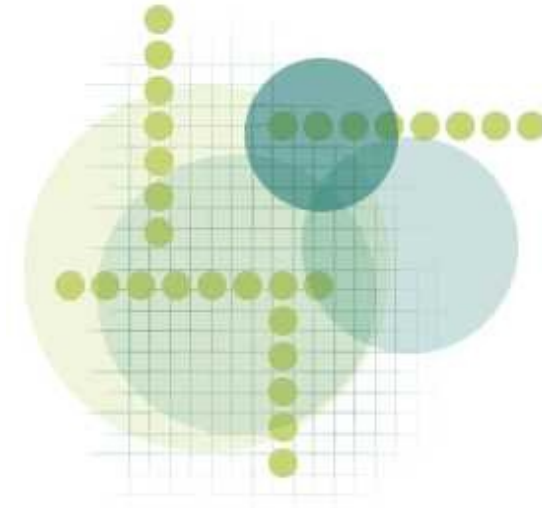


- Une commune bien située, au sein de l'agglomération mâconnaise
- Superficie du territoire :
 $9,33 \text{ km}^2$

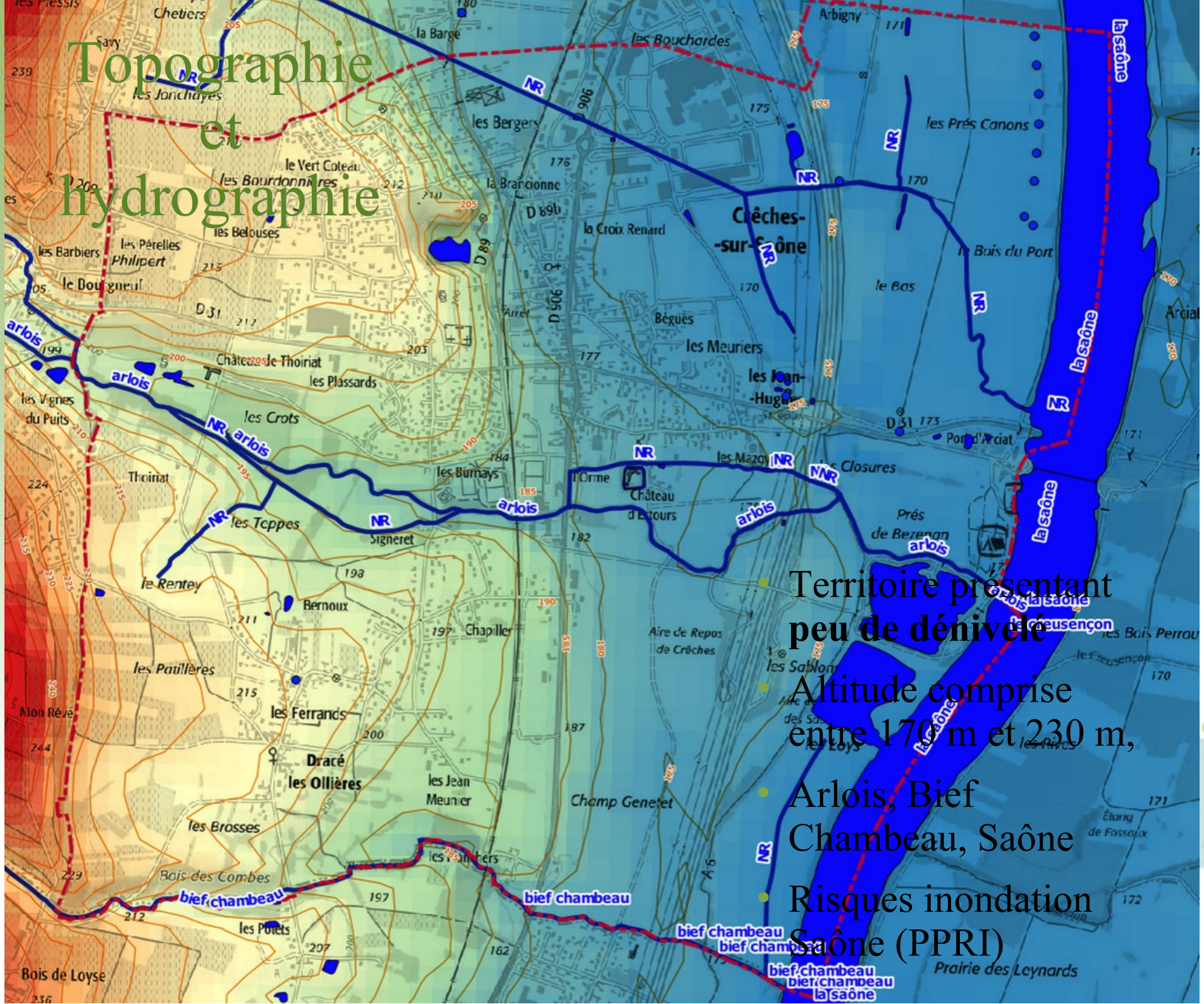
→ 3037 habitants (INSEE SDC 2018)

→ Appartenance à MBA (39 communes = 78000 habitants)
et au SCOT du Mâconnais en cours d'élaboration

→ **4^e place** de Crêches au sein de l'intercommunalité
(poids démo. : **4%** - Mâcon 43 %)



Topographie et hydrographie



- Territoire présentant peu de dénivelé
- Altitude comprise entre 170 m et 230 m,
- Arlois, Bief Chambeau, Saône
- Risques inondation Saône (PPRI)

P.P.R.I. de la Saône

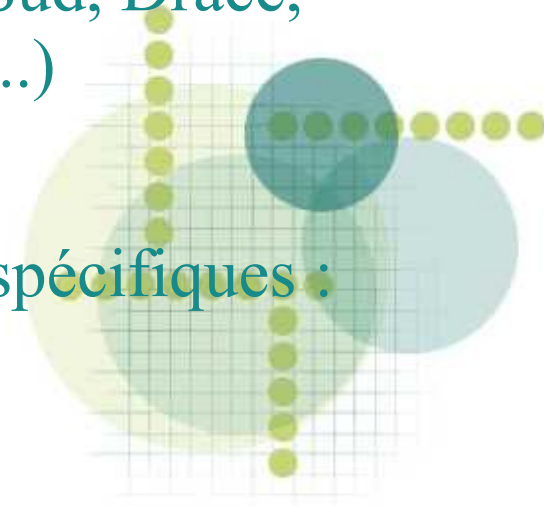
- Zones P.P.R.I. :**
- Blanches** (risque nul ou très faible),
- Bleues** (espaces urbanisés, risque moyen ou faible),
- Rouges** (espaces urbanisés à risque fort ou espaces non urbanisés dès qu'un risque, même faible est présent (champs d'expansion des crues))

The map displays the Saône river and surrounding areas, including Crèches-sur-Saône, Thoiriat, and various other localities. It highlights the P.P.R.I. zones in white, blue, and red, along with other geographical features like the bief chambeau and the Aire de Repos de Crèches.

-
- P.P.R.I. de la Saône**
- **Zones P.P.R.I. :**
 - **Blanches** (risque nul ou très faible),
 - **Bleues** (espaces urbanisés, risque moyen ou faible),
 - **Rouges** (espaces urbanisés à risque fort ou espaces non urbanisés dès qu'un risque, même faible est présent (champs d'expansion des crues))

Les milieux naturels et l'environnement

- La commune présente un territoire bien structuré avec :
 - Le lit majeur de la Saône, les prairies inondables cultivées
 - Les zones de prairies bocagères au Sud
 - Les zones de vignoble
 - Les espaces habités et urbanisés (Bourg, Les Bouchardes et les zones d'activités du Sud, Dracé, Arciat, aire d'autoroute, base de loisirs...)
 - Des inventaires et zones de protection spécifiques : ZNIEFF, Natura 2000...



Commune de Crêches-sur-Saône Enjeux environnementaux (Inventaires et protections environnementales)

Zones de richesses
environnementales liées
au lit majeur de la
Saône (ZNIEFF, Natura
2000, Z.I.C.O., zones
humides)

L'environnement

Légende

- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2
- Zone de Protection Spéciale (ZPS - directive oiseaux)
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC - directive habitats)
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zones humides Bourgogne +4ha

200 0 200 400 600 800 1000 m

ZPS-FR2612006
Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire

ZNIEFF1-260015449

ZNIEFF2-260120001

SAÔNE-AVAL ET CONFLUENCE AVEC LA SEILLE

PRAIRIES INONDABLES DU VAL DE SAÔNE

VAL DE SAÔNE
ZNIEFF2-820030870

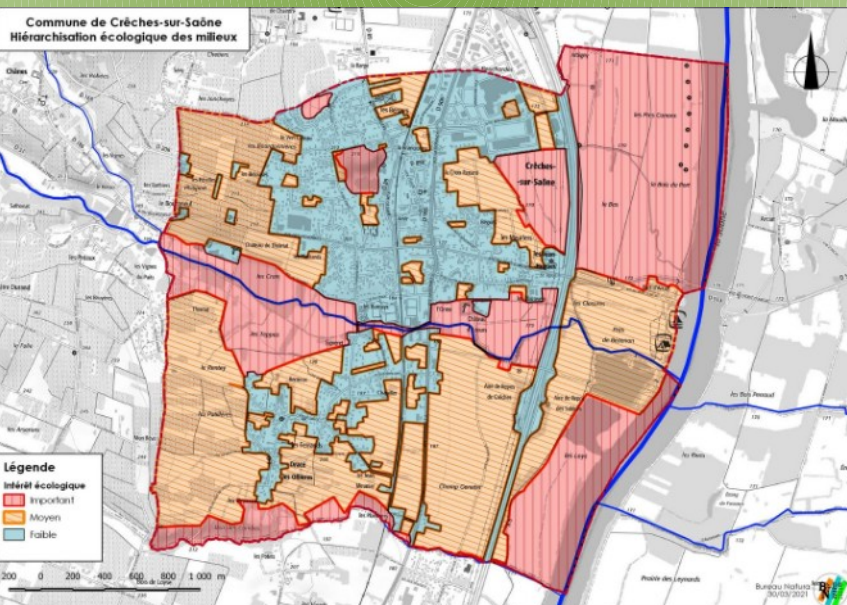
VAL DE SAÔNE MERIDIONAL

Prairies humides

ZNIEFF1-820030856

Prairies inondables du val de Saône

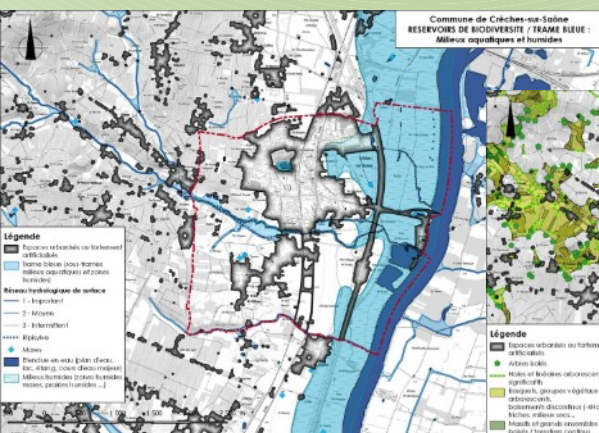
SIC-FR8201632



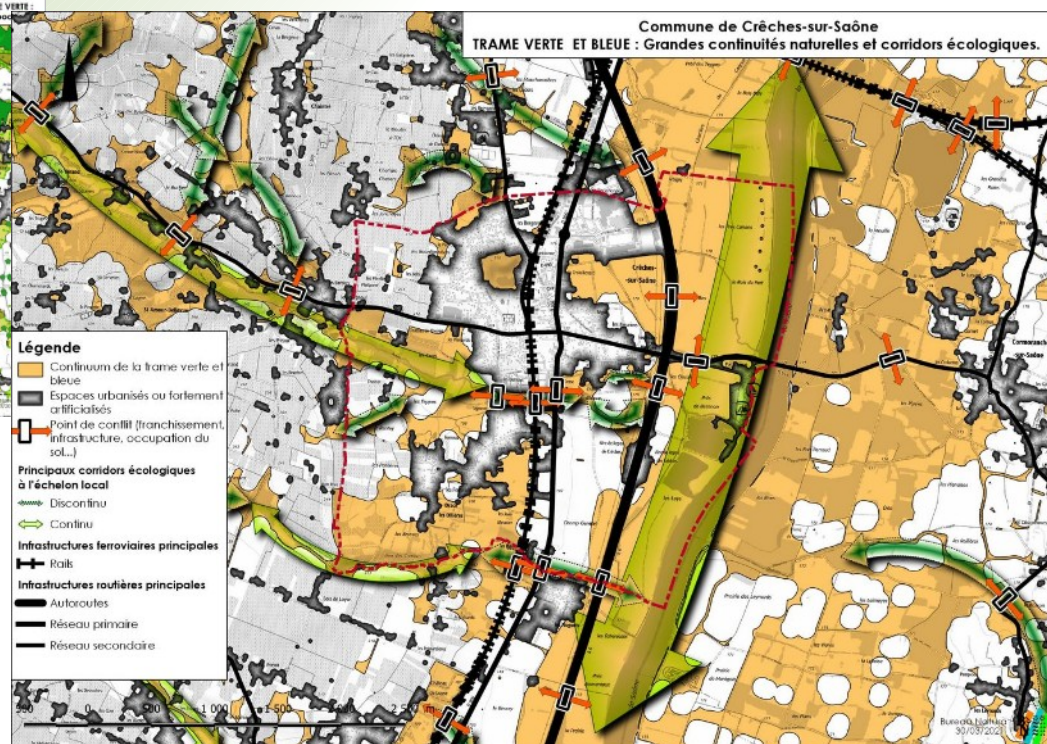
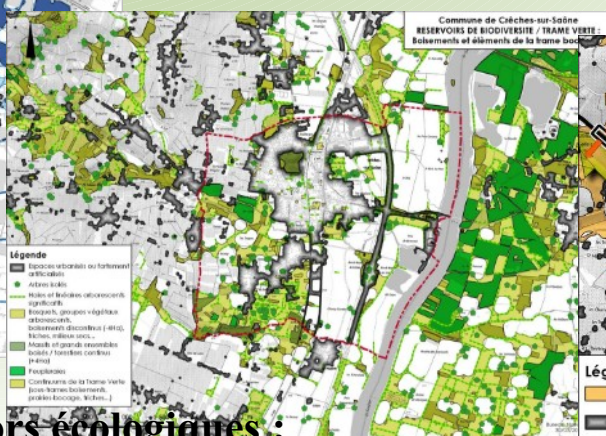
Hiérarchisation des milieux naturels

Valeur écologique des milieux :

- Importante : prairies non cultivées du lit majeur de la Saône, vallées de l'Arlois et du Bief Chambeau
- Moyenne :
- espaces agricoles (notamment zones de prairies permanentes bocagères au Sud de la commune)
- Intérêt écologique faible :
- espaces urbanisés

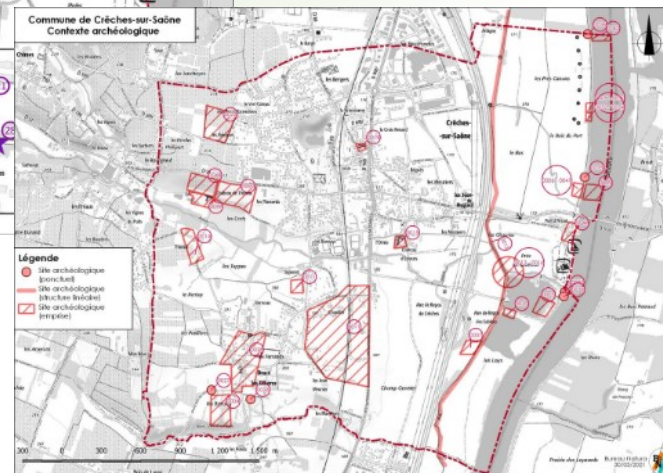
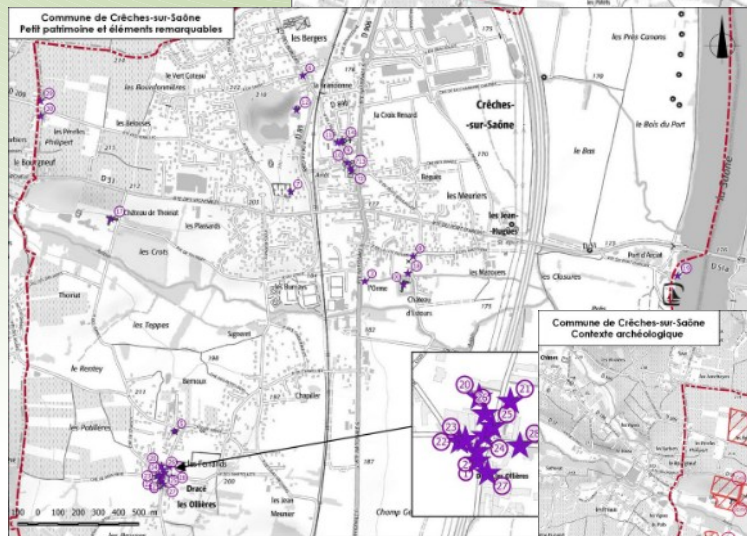
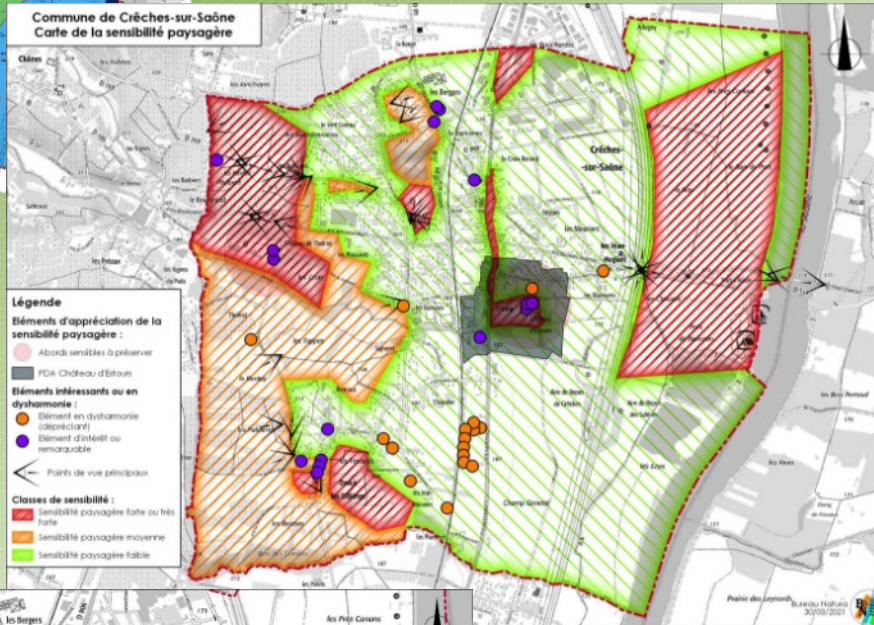


Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité



- **Continuités et corridors écologiques :**
- Val de Saône, vallées de l'Arlois et du Bief Chambeau, zones de prairies permanentes bocagères
- Les obstacles majeurs aux corridors écologiques :
 - - les grandes infrastructures (A6, voie PLM, RD906)
 - - les espaces urbanisés

The figure contains two maps of the commune of Crèches-sur-Saône. The top map is titled "Carte des unités paysagiques" (Landscape Units Map) and shows various colored zones representing different landscape types such as agricultural areas, forests, and urban centers. A legend on the left lists 16 categories with corresponding symbols and colors. The bottom map is titled "Carte de la sensibilité paysagique" (Landscape Sensitivity Map) and shows the same geographical area with different shading indicating levels of sensitivity to changes. It includes labels for nearby towns like Châlon and Brionneville, and a scale bar at the bottom.

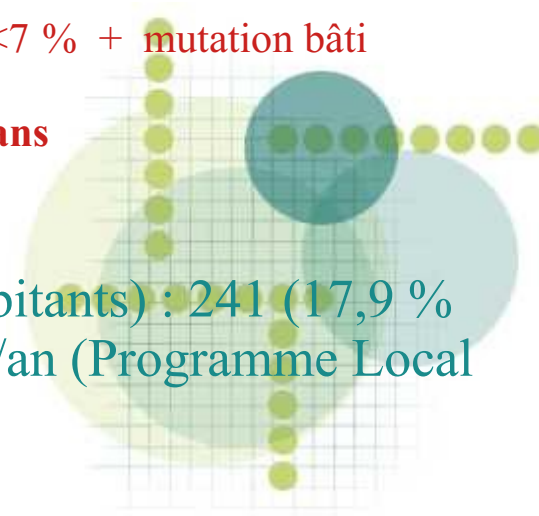


- ouverts à dominante de
bocage à l'Ouest
- sensibilité paysagère
ée :
ces



Rappels – dynamiques population / logement

- **Population 2007-2017** : 2826=>2986 habitants (3037 en 2018), plutôt jeunes (+0,55 %/an selon l'INSEE // 0,7 %/an estimés // logts +1,4 %/an) / mais début de vieillissement de la population observé
- **Taille des ménages en baisse** :
2007-2017 : 2,4 => 2,2
-5/100e (passage à 2,15) => 30 logts consommés
- **Logements 2007-2017** : +187 (parc total : 1436 logts)
Résidences principales : +154 (2007 : 1188 // 2017 : 1342)
Résidences secondaires : stable (19=>16) -4
Vacants : +36 (2007: 42 // 2017 : 78) => 5,4 %
- vacants : 5,4 % du parc en 2017 : pas de résorption de vacance à envisager (objectif <7 % + mutation bâti existant négligeable
=> 0+0 = 0 logements à reprendre sur la vacance ou les mutations du bâti en 10 ans
- **Logements neufs créés en 10 ans** : +194
- **Logements locatifs sociaux** (obligations 20 % communes > 3500 habitants) : 241 (17,9 % des résidences principales) + compatibilité PLH croissance +0,5 %/an (Programme Local de l'Habitat)



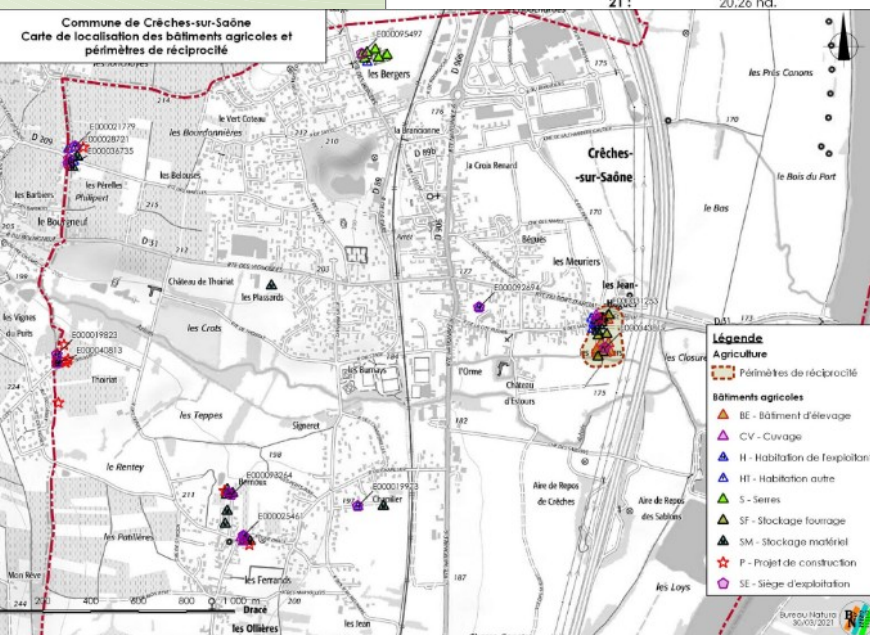
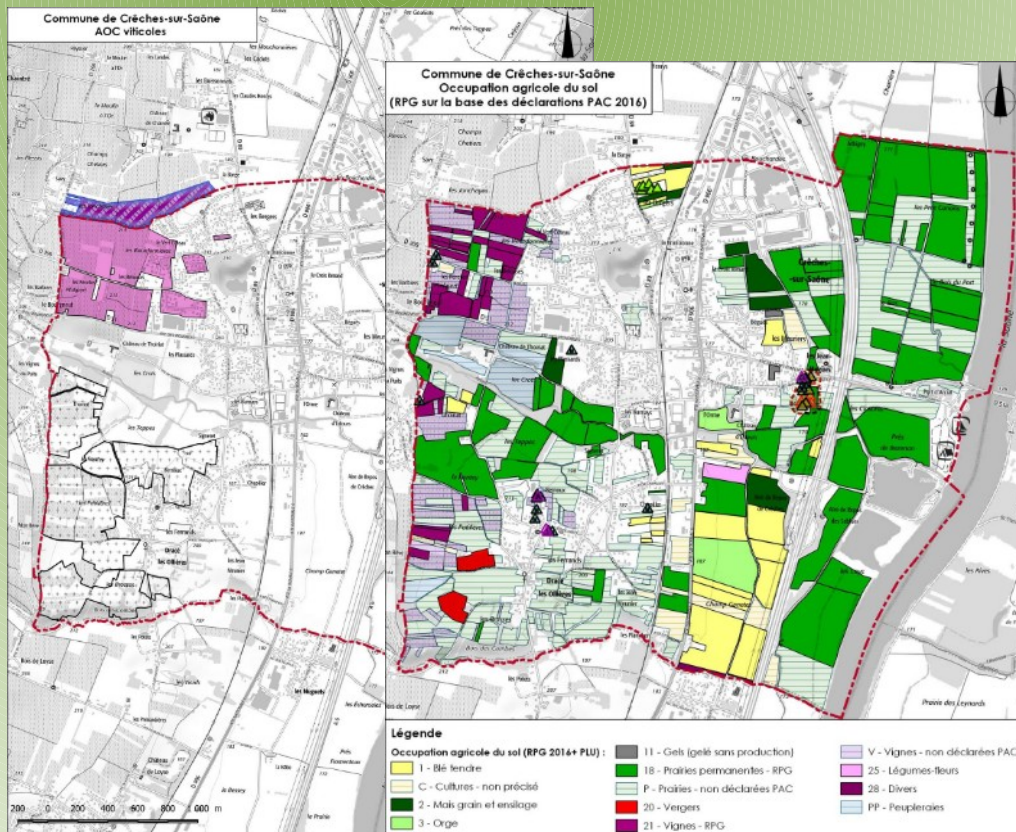
Emplois et activités, services

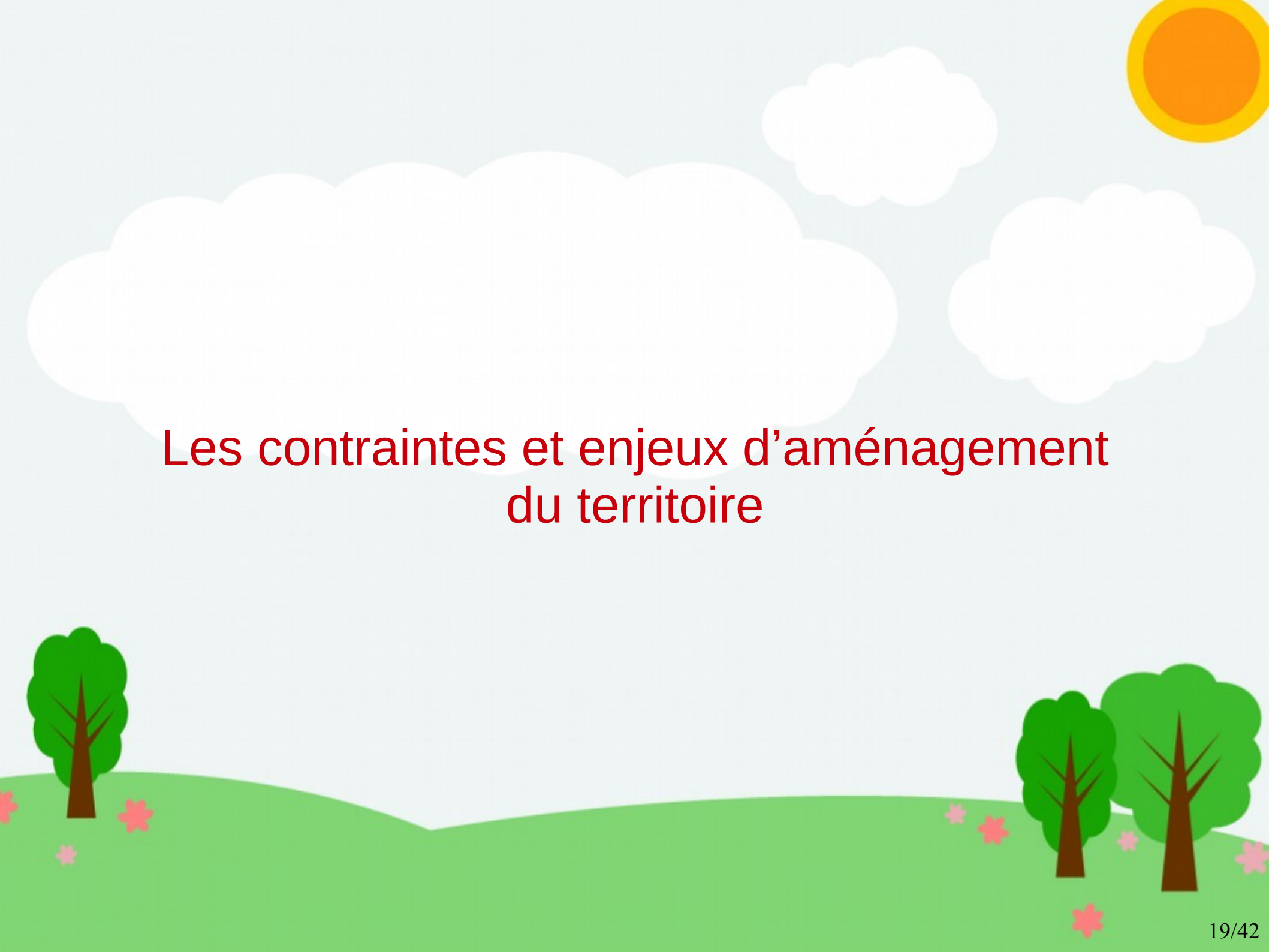
- La commune est **dynamique**
- **71 % d'actifs ayant un emploi (proportion + forte qu'à l'échelle interco/départementale/zone d'emploi)**
 - **1447 emplois présents sur la commune pour 1278 actifs ayant un emploi résidant sur place**
 - Indice de concentration d'emploi fort : 113,2 (113,2 emplois existants pour 100 actifs) – mais seuls 26,3% vivent et travaillent sur place
- **Commune dépendante du pôle d'emploi mâconnais**
- Présence de nombreuses activités économiques sur la commune : **348 établissements au total**
- Majorité de TPE/PME : 199 entreprises sans salarié et 126 entreprises de 1-9 salariés
- Les secteurs des commerces, transports et services représentent 70 % des établissements (zone des Bouchardes).
- => **Commune très bien dotée en équipements, commerces et services**



L'activité agricole

- **Une agriculture qui reste fortement présente : 45 % des superficies occupées par les activités agricoles, mais une diminution de 13 % de la SAU depuis 2000**
- Nombre d'exploitations agricoles est passé de 26 (en 2000) à 15 (en 2010), soit -42%, et de 15 à 11, entre 2010 et 2019, soit -27 % (+ 1 siège sur Crêches avec un métayer sur Vinzelles), soit 2 éleveurs bovins 9 viticulteurs 1 pépiniériste = **12 sièges sur Crêches** (+ une quarantaine d'exploitations extérieures présentes sur le territoire)
- 82 % d'entre elles font de la viticulture.
- Seules 2 exploitations font de l'élevage (18%).
- SAU moyenne/exploitation de 20,3 ha
- 256 ha de prairies, 102 ha de cultures, 53 ha de vignes (contre 74 ha en 2000)
- Des exploitations très spécialisées et globalement homogènes de par leur taille (surface, UMO) et leur production (viticole).
- Productions agricoles : 5 IGP (Charolais de Bourgogne...), 1 AOP (fromage de chèvre Mâconnais) + 9 AOC viticoles (Beaujolais, Bourgogne, Mâcon...) = **valeur ajoutée pour la production**
- **Activité peu génératrice d'emplois (2 UMO/exploitation) – une dizaine de salariés**
- **Présence de périmètres de réciprocité à l'Est du bourg (Route d'Arciat)**

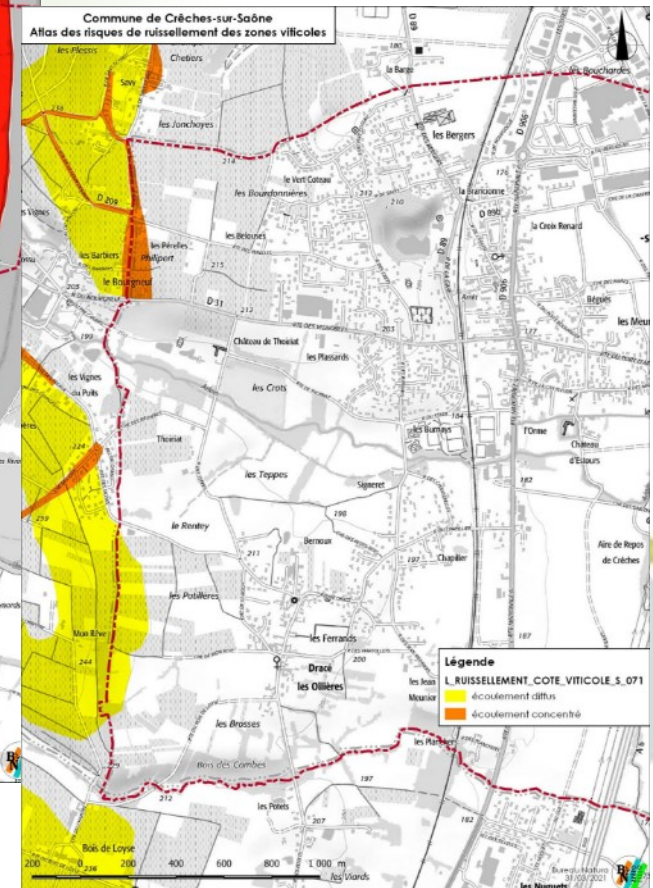
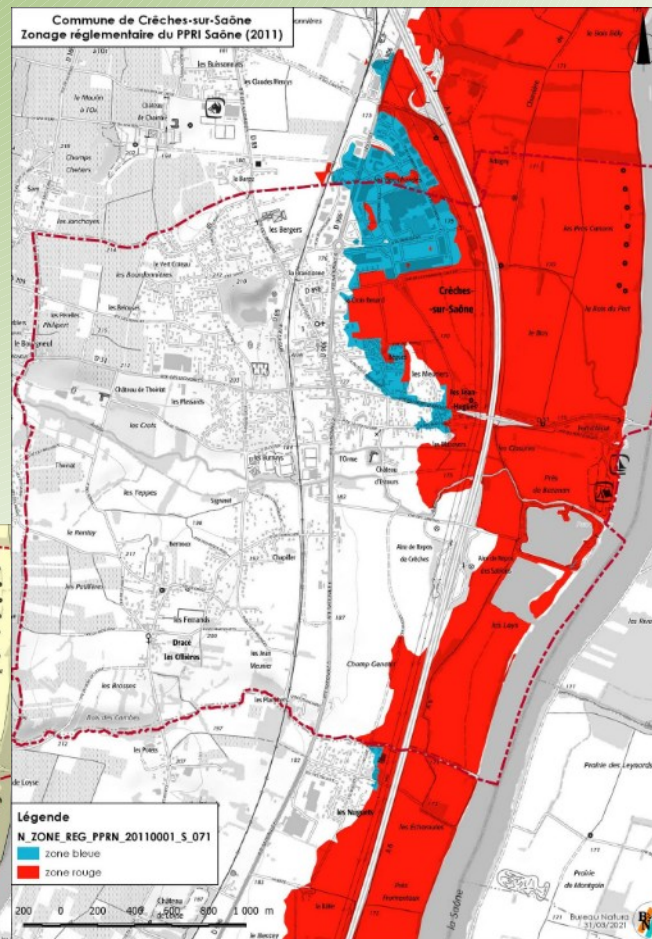
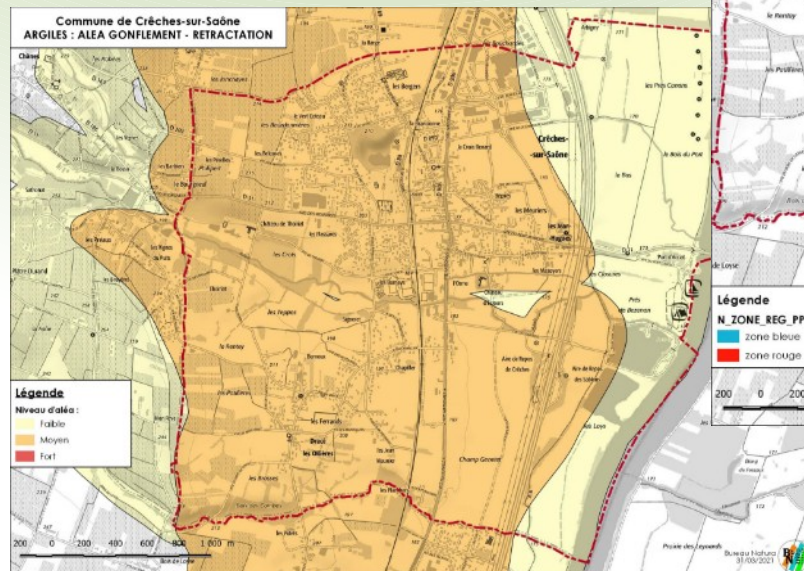
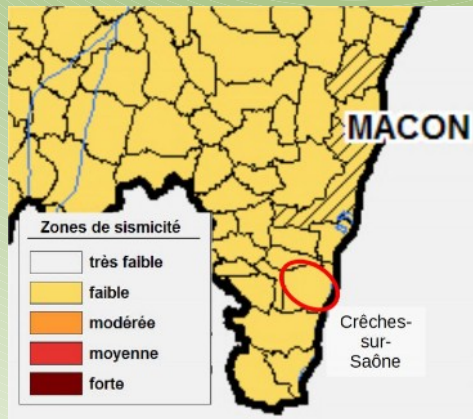


The background is a light blue sky with a large yellow sun in the top right corner. There are three white, fluffy clouds. The bottom of the image shows a green landscape with rolling hills. On the left, there is a single green tree with a brown trunk. On the right, there are two green trees with brown trunks. Small pink flowers are scattered across the green hills.

Les contraintes et enjeux d'aménagement du territoire

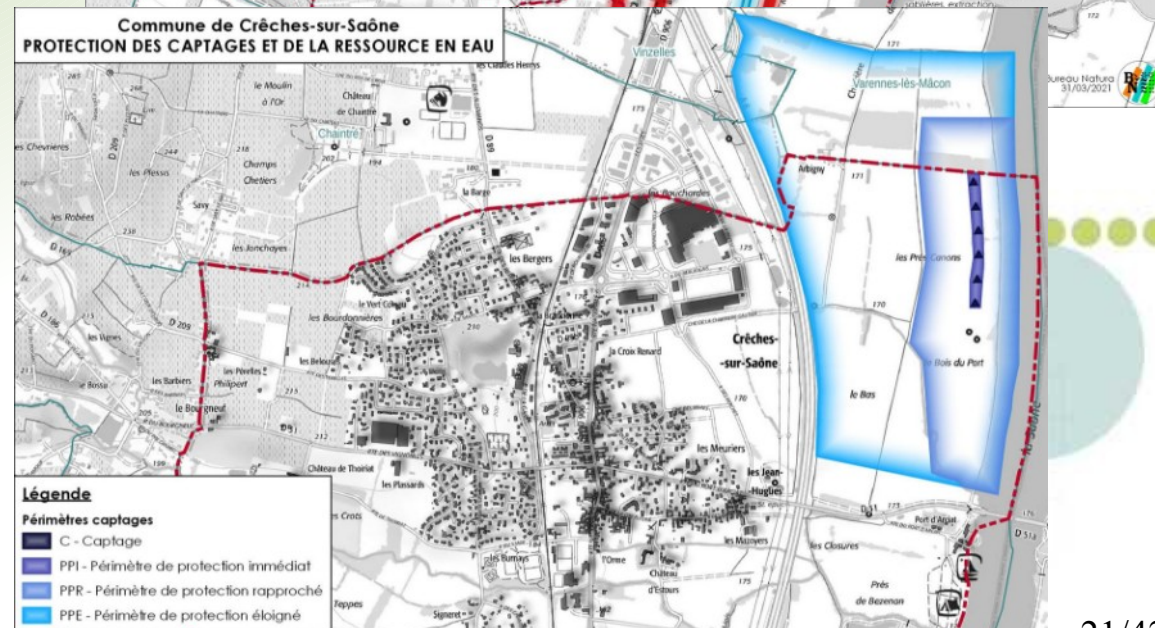
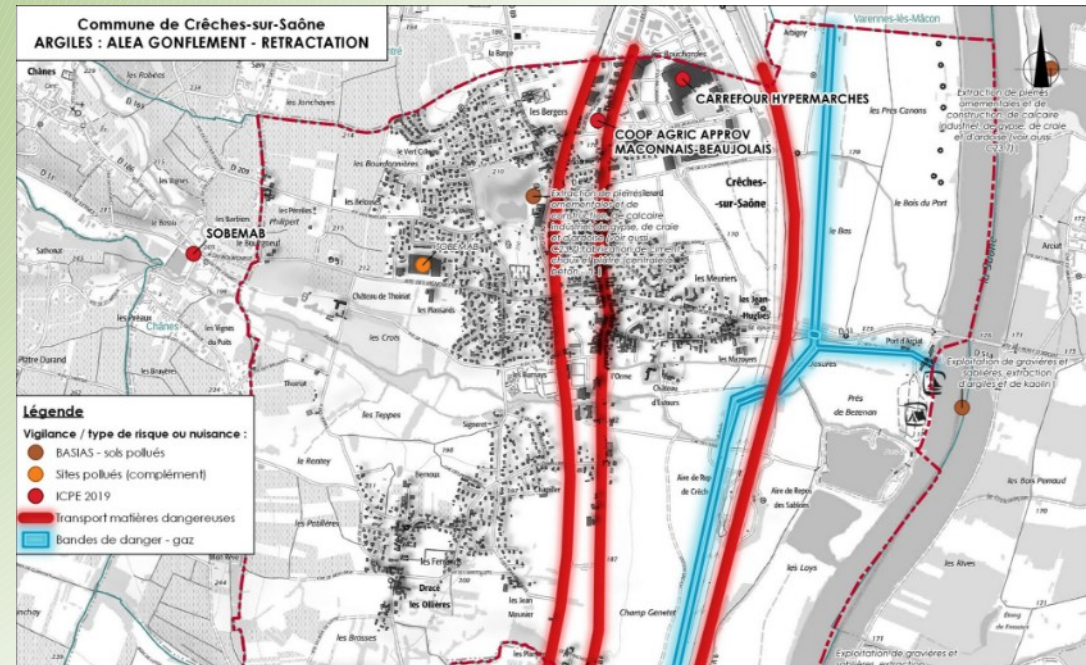
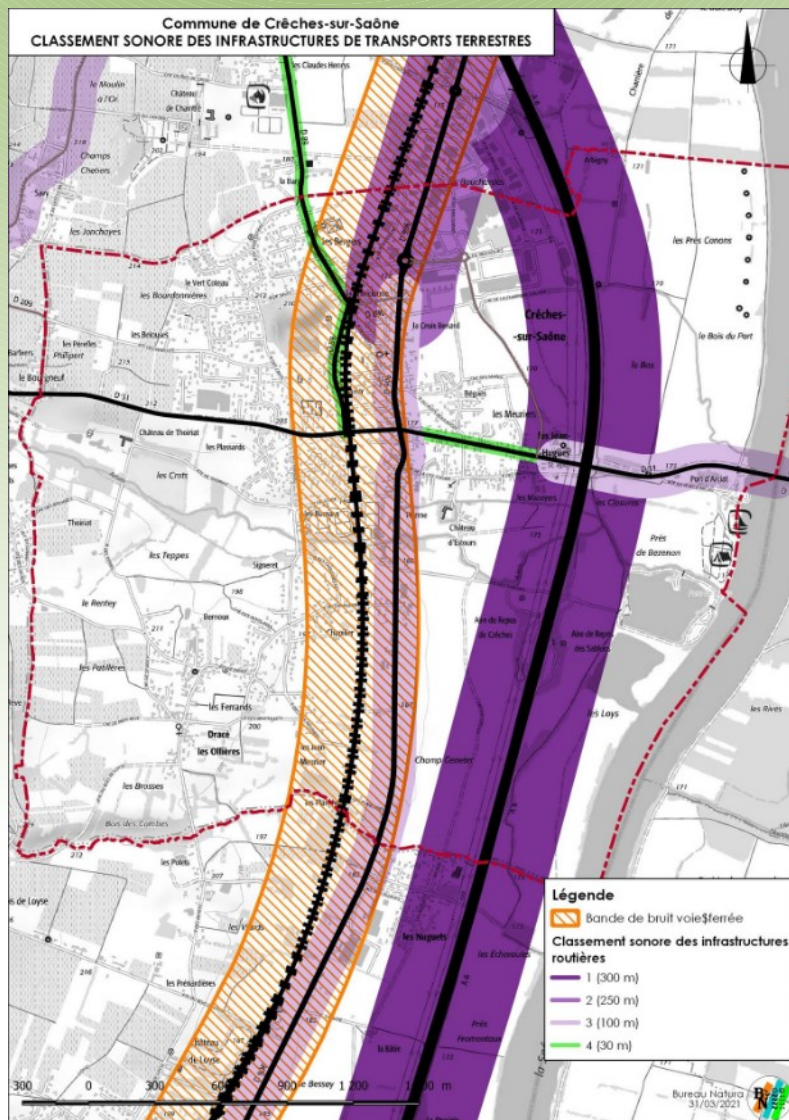
Risques naturels

- Risque sismique faible
- Risques géologiques liés au retrait-gonflement des sols argileux = zone d'aléa moyen sur la quasi intégralité du territoire
- Risques inondation (Saône) et ruissellement (côte viticole)



Risques technologiques, nuisances, ressource en eau

- **Bruit** lié aux infrastructures de transports terrestres, et **transport de matières dangereuses** sur ces mêmes axes
- **Canalisations de transport d'hydrocarbures**
- **Anciens sites pollués**
- **Protection de la ressource en eau**



Enjeux et contraintes (territoire et P.A.C....)

Le P.L.U. doit effectuer un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la décennie écoulée

- Des éléments du paysage et du patrimoine à protéger :

- grands points de vue identifiés

- petit patrimoine local historique : éléments singuliers, bâti ancien

- entrées de ville

- Des contraintes à prendre en compte :

- risques naturels, pollution, nuisances, protection de la ressource en eau

- RD906, PLM, A6 (risques, circulation, bruit...)

+ les contraintes et normes "supra-communales"

- Le Porter à connaissance du Préfet

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

- Le S.C.O.T en cours d'élaboration...
qui suivent l'approbation du SCOT

- Le SRADDET de septembre 2020

- Lois Grenelle, ALUR

=> portent essentiellement sur la (forte) limitation de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels et la densité bâtie

Il doit prouver que cette consommation est justifiée et correspond aux besoins réels de la commune (les extensions deviennent l'exception – les dents creuses sont prioritaires)

Passage en CDPENAF

La consommation d'espace des 10 dernières années

2007- 2018 : (11 ans)

✓ Consommation par l'habitat : ► 15,43 ha. dont :

Agricole : ► 11,86 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 3,57 ha.

✓ Consommation par les activités : ► ha. dont :

Agricole : ► ha.

Naturel : ► ha.

DC : ► ha.

✓ Consommation par l'agriculture : ► 0,00 ha. dont :

Agricole : ► 0,00 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 0,00 ha.

✓ Consommation par les équipements : ► 0,44 ha. dont :

Agricole : ► 0,00 ha.

Naturel : ► 0,00 ha.

DC : ► 0,44 ha.

✓ **TOTAL CONSOMME** : ► ► 23,56 ha.

soit 2,14 ha./an

ramené à 10 ans : 21,42 ha.

Détail habitat 2007 - 2018 : (11 ans)

136 logements individuels

77 logements groupés/collectifs/en hébergement

Total : 213 logements

Sur 15,43 ha. (14,03 ha. en 10 ans)

soit 724 m²/logt.

► ► 13,80 logts/ha

Rythme annuel : 19,4 logts/an

Consommation de : 1,40 ha/an pour l'habitat seul

- **21,42 ha ont été consommés en 10 ans dont 14,03 ha par l'habitat !**
- **Ce sont essentiellement des espaces agricoles qui ont été urbanisés**
- **213 logements neufs ont été construits**
- **La densité a été de 13,8 logts/ha (724 m²/logement)**

✓ Synthèse et chiffres ramenés à 10 ans :

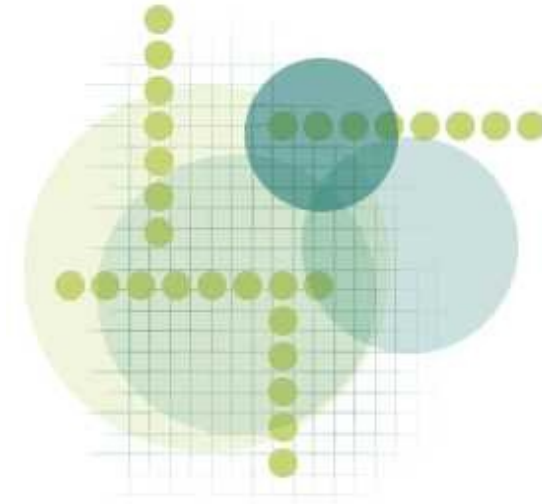
Consommation d'espace totale 2007 - 2018 : 23,56 ha. (21,42 ha. en 10 ans)

dont habitat : 15,43 ha. à 13,80 logts/ha (14,03 ha. en 10 ans)

dont activités : ha. (ha. en 10 ans)

dont agriculture : 0,00 ha. (0,00 ha. en 10 ans)

dont équipements publics ou d'intérêt collectif : 0,44 ha. (0,40 ha. en 10 ans)



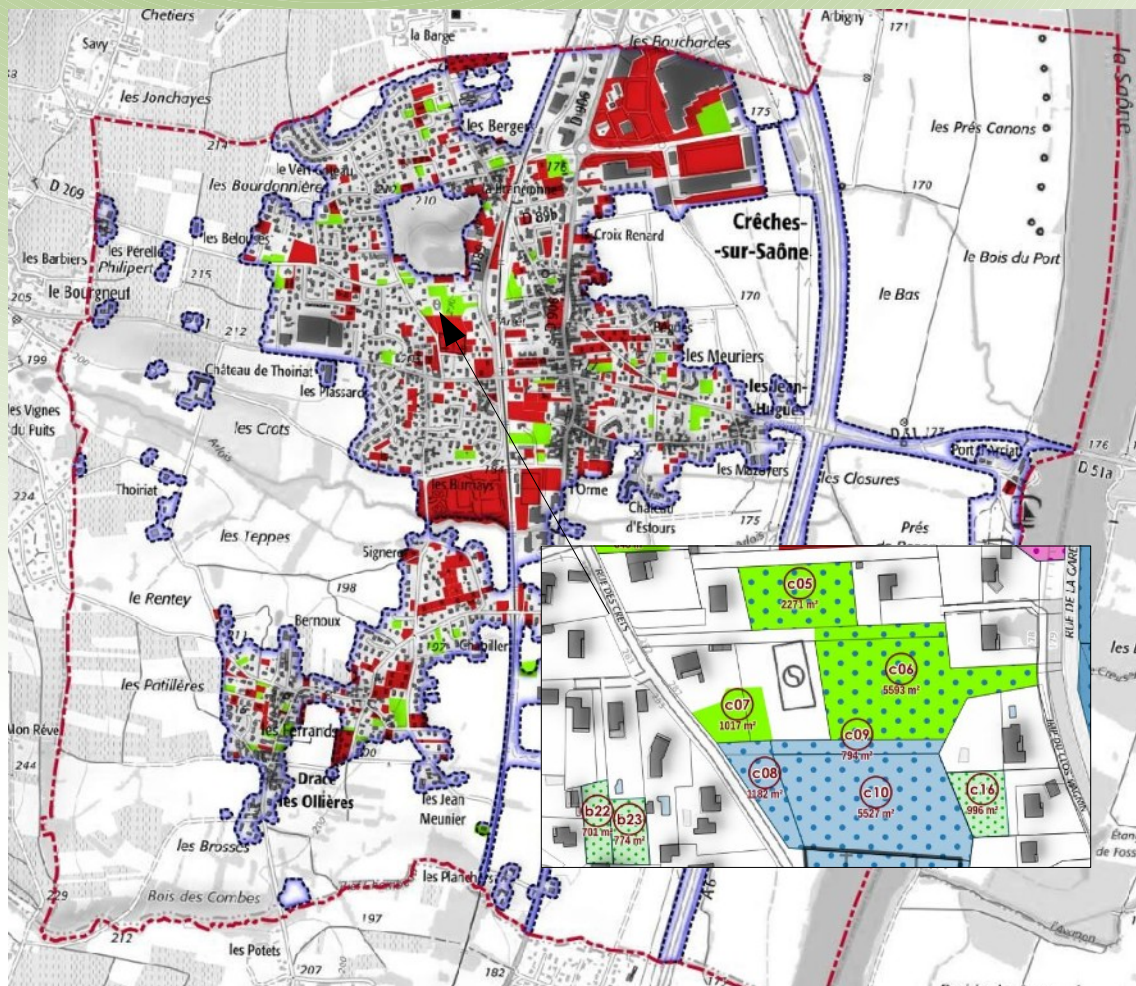
Conséquences : principes de définition des zones constructibles du nouveau P.L.U.

- Les zones urbanisables doivent prioritairement être recherchées **au sein de l'existant** (éviter les extensions qui deviennent l'exception)
- Analyse préalable de tous les terrains potentiellement disponibles dans le bourg et les hameaux ("dents creuses")
- Analyse de chaque terrain pour déterminer sa constructibilité réelle (contraintes agricoles, zone inondable, accès, réseaux, rétention foncière...)
- Le P.L.U. doit démontrer qu'il consomme moins d'espace qu'au cours des années passées
- Les zones constructibles du P.L.U. en vigueur sont "remises à zéro" – on repart d'un nouveau projet à partir de l'enveloppe bâtie existante, telle que le SCOT la définit



Foncier disponible en "dents creuses"

- Les extensions urbaines constituent désormais l'exception : les dents creuses sont **prioritaires** pour accueillir le développement futur de la commune !
- Le foncier disponible se mesure donc d'abord à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (ou partie actuellement urbanisée)...



- Dans l'E.U. existante, sont recensés :
- Les **terrains mobilisables** (sans contraintes particulières) et les **terrains non mobilisables** : avec existence de contraintes (risques naturels ou technologiques, reculs agricoles), terrains d'aisance, terrains utilisés par des activités ou des exploitations agricoles, corridors écologiques, zones humides, parcs, espaces de stationnement, emprises d'activités...
- **9,08 ha de terrains potentiellement mobilisables en dents creuses sont recensés dans le cadre du futur P.L.U., dont 6,38 ha pour de l'habitat**

Bilan (net mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine) :

Mobilisable hab :	6,38 ha.
Mobilisable Act :	1,39 ha.
Mobilisable Pub :	1,30 ha.
Total ==>	
hab+act+pub :	9,08 ha.





3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- **C'est la clé de voûte du P.L.U., le programme de la commune en matière d'urbanisme pour planifier son évolution au cours des 10 à 15 années à venir**
- Le P.A.D.D. est le résultat d'une démarche qui débute avec le diagnostic (état initial) de la commune en matière démographique, économique, de logement, de paysage, d'environnement, de consommation foncière, etc., et prend en compte les contraintes et enjeux afin de définir les orientations et objectifs du P.L.U.
- **A CRECHES-SUR-SAONE, il oriente les choix d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années sur 5 grands thèmes/enjeux**
- Les orientations du P.A.D.D. doivent être traduites dans les pièces du P.L.U. : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...

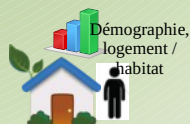


Les 5 grands enjeux thématiques du P.A.D.D. pour un projet à 10 ans (2020-2030)

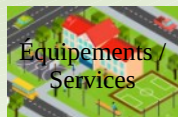
- A) Maîtriser le développement communal et préserver les grands espaces naturels et agricoles :** maîtrise du développement, du rythme d'évolution, et de l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, mettre en oeuvre un développement qualitatif et hiérarchisé sur les espaces résiduels et les dents creuses, permettre l'évolution des écarts



- B) Définir des objectifs de développement démographiques modérés, et adaptés aux récentes évolutions, tout en garantissant la satisfaction des besoins, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable, et inscrire le développement économique dans le cadre intercommunal :** objectifs démographiques et d'habitat, PLH, logement social, mobilisation du foncier, densités et modes d'urbanisation en fonction des quartiers + Bouchardes/existant + Schéma de développement économique MBA



- C) Satisfaire les besoins en commerces, services, équipements publics, énergie, communications numériques, infrastructures et valoriser le potentiel touristique :** centralité, besoins en équipements, mobilités et sécurité, communications, transition énergétique, adaptation au changement climatique, potentiel touristique (camping, base de loisirs...)



- D) Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances :** risques technologiques, naturels, nuisances sonores, réciprocity agricoles, desserte incendie



- E) Protéger la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles, le paysage, le patrimoine et l'environnement vis-à-vis de l'urbanisation**



A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire péri-urbain au développement passé soutenu – principes généraux

Limitier la consommation d'espace et l'étalement urbain, centrer le développement de l'habitat sur le bourg et ses espaces résiduels

Préserver les espaces agricoles du risque de morcellement par l'urbanisation et les infrastructures et protéger les abords des exploitations

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

Protéger le patrimoine historique et le petit patrimoine (fours à chaux, calvaires, puits, Dracé etc...) les abords du château de Thoiriat et du château d'Estours inscrit aux Monuments Historiques

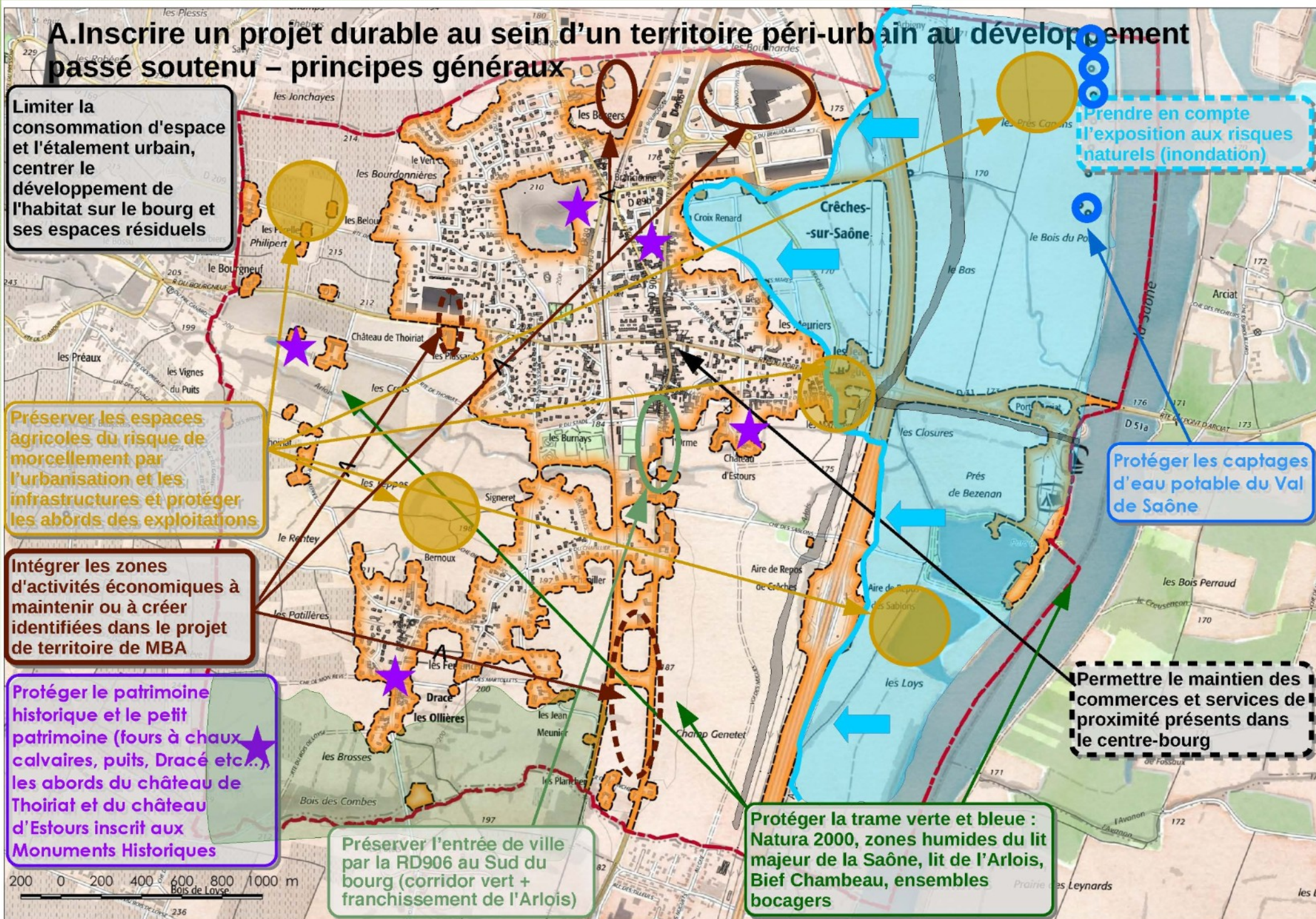
Préserver l'entrée de ville par la RD906 au Sud du bourg (corridor vert + franchissement de l'Arlois)

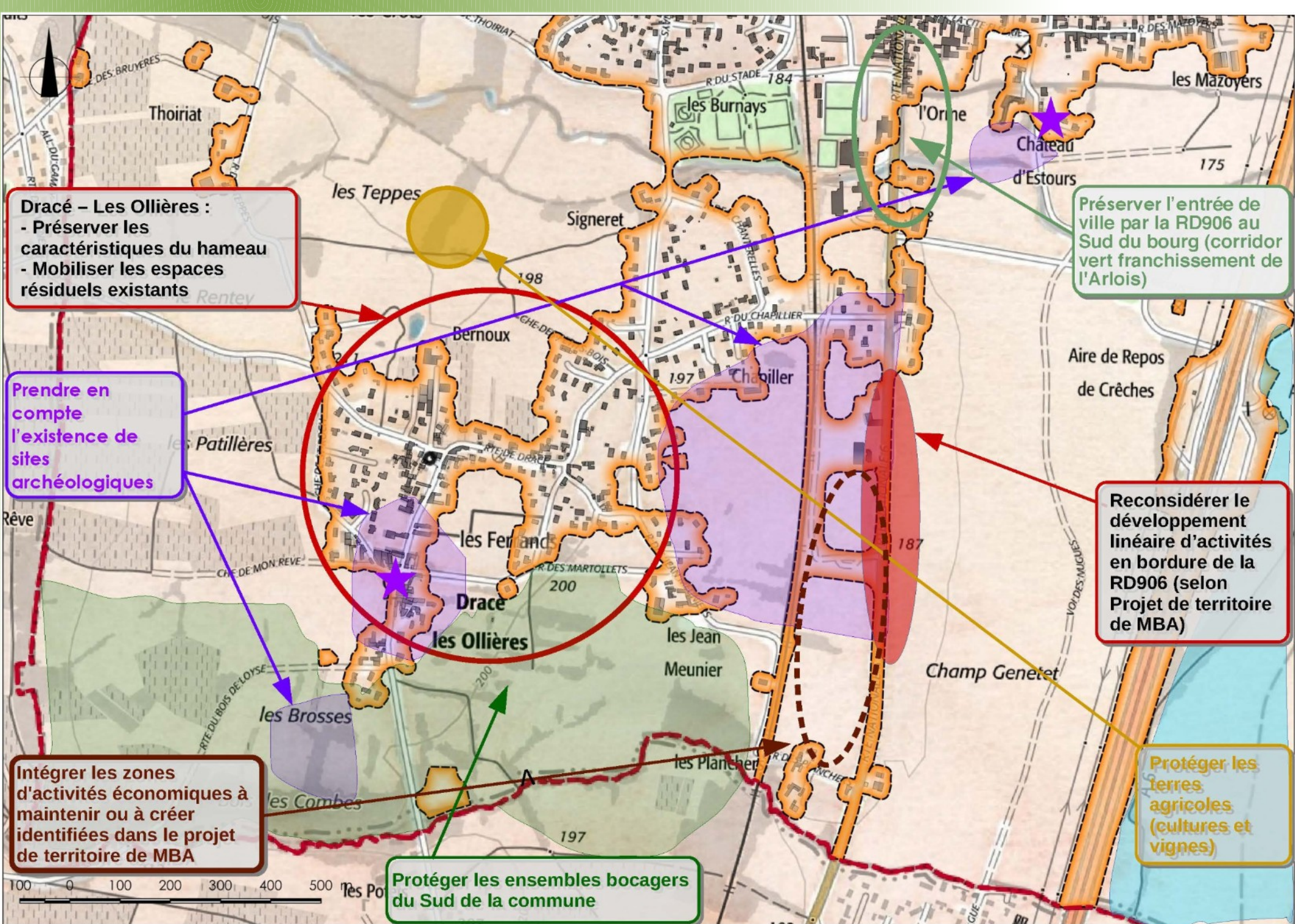
Protéger la trame verte et bleue : Natura 2000, zones humides du lit majeur de la Saône, lit de l'Arlois, Bief Chambeau, ensembles bocagers

Prendre en compte l'exposition aux risques naturels (inondation)

Protéger les captages d'eau potable du Val de Saône

Permettre le maintien des commerces et services de proximité présents dans le centre-bourg







Quels objectifs d'accueil pour l'habitat ?

- **Habiter à Crêches-sur-Saône**
- Objectifs quantitatifs (sur 10 ans, 2020-2030)
- **Tx de croiss. démogr. envisagé : 0,50 %/an (PLH – futur SCOT)**
- **Besoin en logts neufs :**
 - (A) pr accueil démogr. : + 73 logts (+161 hab.)
 - (B) pr desserrement ménages. (-5 centièmes sur 10 ans) : + 31 logts
 - (C) Levée de vacance : -5 logts (tx vacance actuel de 5,4 %)
 - (D) Potentialités mutation bâti : -14 logts
- **Soit un besoin de : $A + B - C - D = 73 + 31 - 5 - 14 = 85$ logements neufs**

Déterminer les besoins en habitat **neuf** sur une période de 10 à 15 ans :

Pour cela, on va prendre en compte :

- (+) accueil démographique (A)
- (+) desserrement des ménages (B)
- (-) levée de vacance (C)
- (-) mutation du bâti existant (renouvellement urbain) (D)

Le P.L.U. envisage un projet à échéance de 15 ans (2020/2035)

En terme de démographie

estimation : 2986 habitants en 2017

Objectif : 3139 habitants en 2030

(+161 hab) +0,50 %/an

En terme de logement

+85 logements neufs

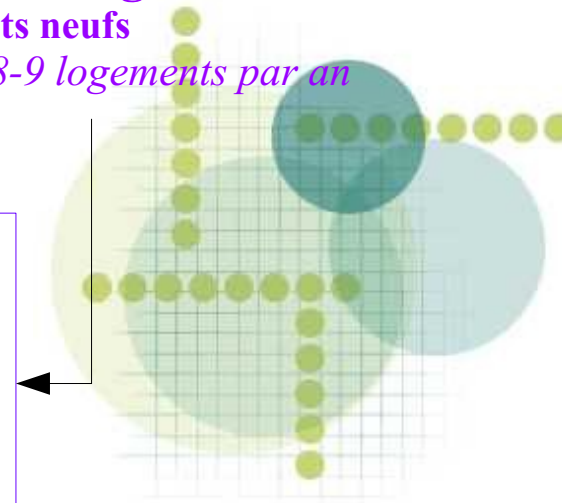
soit + 8-9 logements par an

En termes de surfaces

besoins fonciers => 5,7 ha

densité retenue envisagée : 15 logts/ha
(667 m²/logement)

! la somme des dents creuses utilisables pour l'habitat totalise 6,4 ha !





4. Le P.A.D.D. et sa traduction dans le **P.L.U. :**

Projet de zonage
Règlement

**O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de
Programmation)**

Répartition des surfaces du P.L.U.

Habitat : 6,38 ha (6,38 ha en DC + 0 ha en extension)

=> besoin = 5,7 ha

Activités : 13,84 ha (dont 11,62 ha MBA + résiduel ZA Bouchardes)

Équipements et services : 2,29 ha

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

h3 :	3,52 ha. - MOB
h03 :	2,86 ha. - MOB
h1 :	0,00 ha. - MOB
h04u :	1,39 ha. - MOB
h04e :	0,83 ha. - MOB
h05u :	1,30 ha. - MOB
h05e :	0,99 ha. - MOB
hEH :	0,00 ha. - MOB
hEA :	11,62 ha. - MOB

Bilan :

Mobilisable hab :	6,38 ha.
dt. Mobilis DC :	6,38 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.

Mobilisable Act :	2,22 ha.
dt. Mobilis DC :	1,39 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,83 ha.

▲ à l'étude MBA (hEA) : 11,62 ha.
▲ Si ajout étudié (hEA) : 13,84 ha.

Mobilisable Pub :	2,29 ha.
dt. Mobilis DC :	1,30 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,99 ha.

Le règlement graphique (zonage) et écrit

- **Le zonage** : Il découpe le territoire en zones et comporte des zones U (urbaines, équipées), AU (à urbaniser, non équipées), A (agricoles), N (naturelles)
- Ces zones peuvent comporter des sous-secteurs (Ua, Ub...)
- Il comprend également des dispositions spécifiques à certains terrains : protections de la biodiversité, du patrimoine ou des paysages, emplacements réservés, périmètres d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), zones de risques...
- **Le règlement écrit** comporte une réglementation distincte pour chaque type de zone
- Le règlement détermine ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions (par principe, ce qui n'est pas interdit est autorisé)
- Il détermine en outre : les hauteurs, les reculs par rapport aux voies ou aux limites parcellaires, le stationnement, les règles d'aspect des constructions, les clôtures, les conditions de desserte par les voies et par les réseaux, la gestion des eaux pluviales, la densité des zones à urbaniser...
- Il précise les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

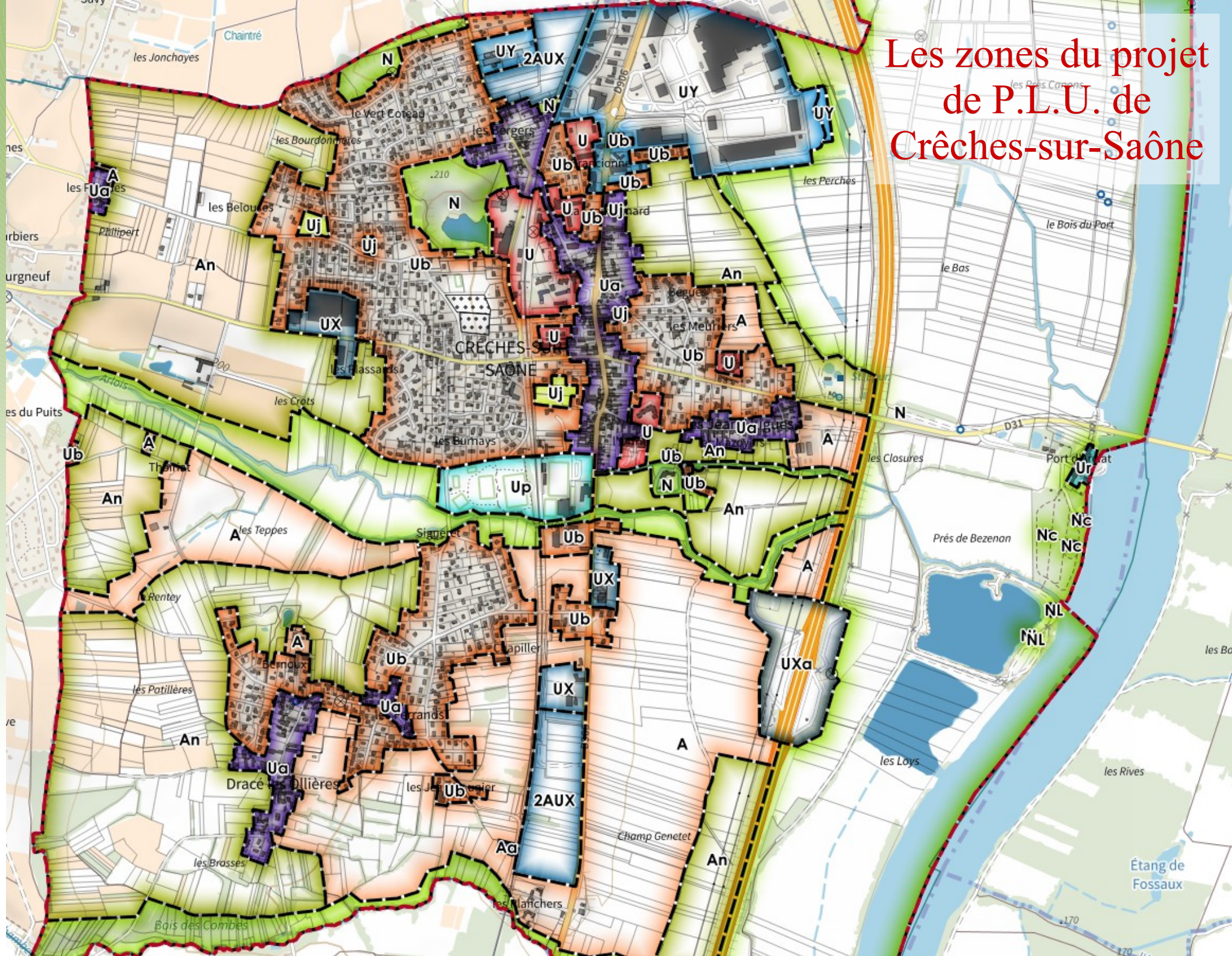
Zones du PLU :

	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
	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)

Prescriptions :

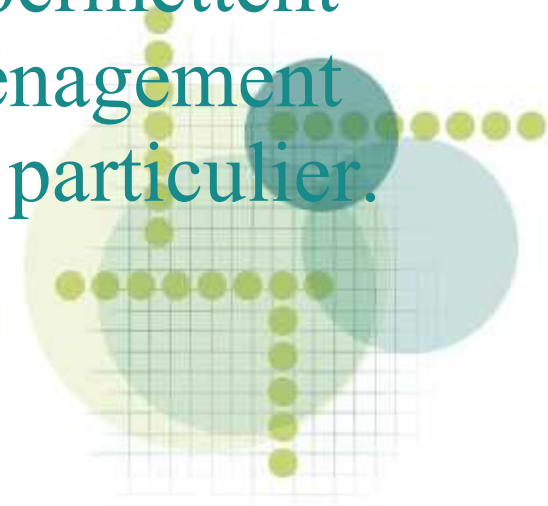
	Elément protégé de la trame verte (bosquets et masses végétales <4ha)
	EBC - Espace Boisé Classé
	ER - Emplacement Réservé
	Bande de danger - gaz
	Zone inondable (PPRI) - zone rouge
	Zone inondable (PPRI) - zone bleue
	OAP-A - Secteur à aménager soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation
	OAP-dc - Secteur de petite taille soumis à OAP (règle de densité minimale)
	ZHum - Elément protégé de la trame bleue (zone humide)
	ITT - Zones de bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes
	Elément protégé de la trame verte (haie - alignement)
	Elément protégé de la trame bleue (ripisylve)
	Canalisation de gaz (générant des bandes de dangers)
	Linéaire commercial à protéger des changements de destination
	Elément patrimonial historique, paysager ou culturel à protéger

Les zones du projet de P.L.U. de Crêches-sur-Saône



Les O.A.P.

- Il s'agit de principes d'aménagement pour les zones à urbaniser (1AU) ou certaines zones urbaines à enjeux spécifiques : schémas pour la viabilisation, l'accès aux réseaux, la gestion des eaux pluviales, les règles paysagères, la densité...
- Elles sont graphiques et/ou écrites, et complémentaires du règlement. Elles permettent d'encadrer de façon très générale l'aménagement d'ensemble d'une zone ou d'un secteur particulier.



La suite de la procédure dans les mois qui viennent...

- Mai : investigations environnementales complémentaires et rédaction du dossier d'arrêt / compléments MBA
- fin Juin - début Juillet : Arrêt-projet / consultations MRAe – CDPENAF...
- Juillet-Août-Septembre : Consultation des personnes publiques
- Octobre-Novembre-Décembre : Enquête publique
- Décembre-janvier 2022 : Approbation du P.L.U.





Merci de votre attention

