

VILLE DE ANSE



Révision du PLU

Réunion publique n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

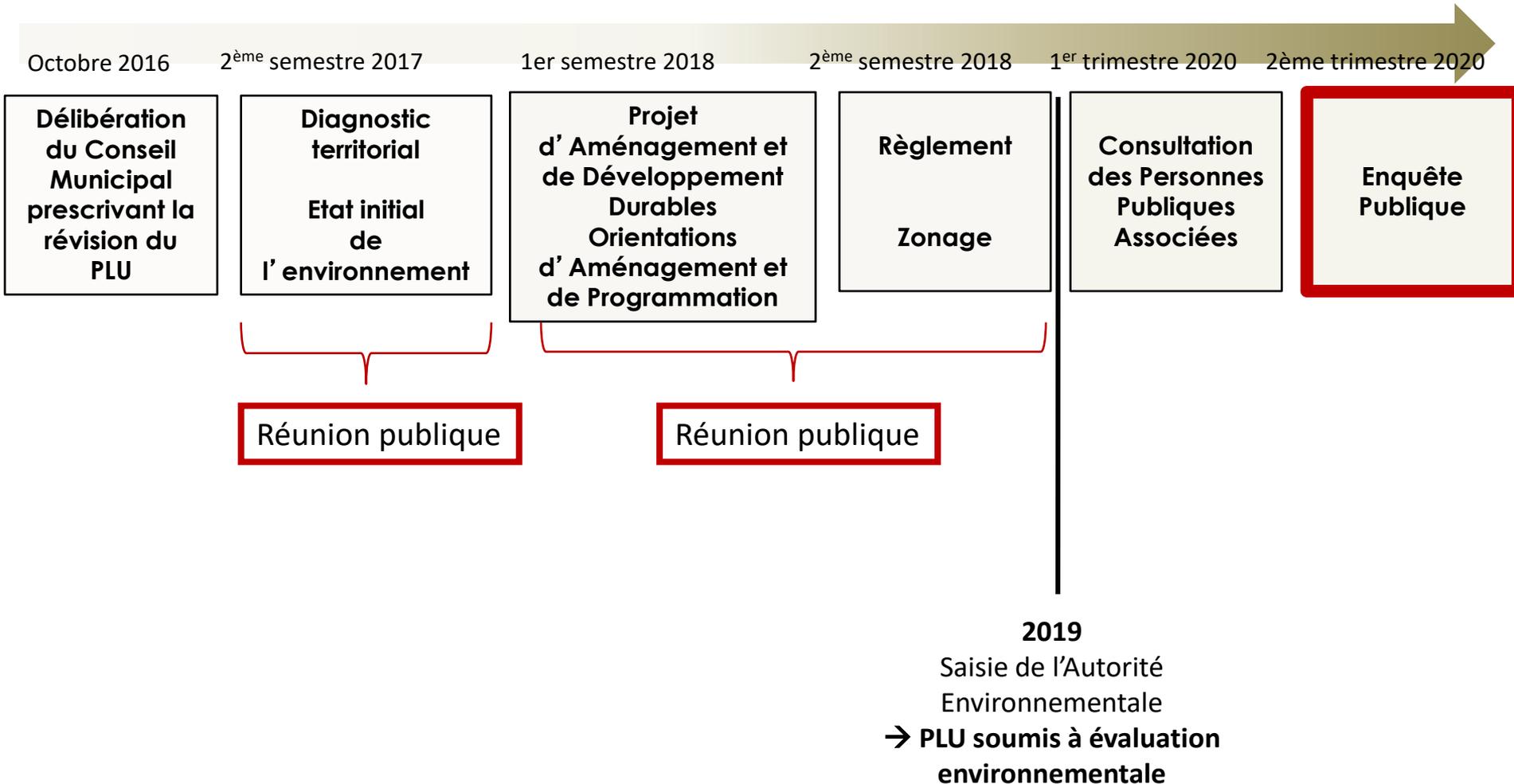
Règlement

12 septembre 2019



- I. Rappel du contexte réglementaire et supracommunal**
- II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- III. Règlement / Zonage**

Planning de la révision du PLU





- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

Ces différentes lois convergent vers l'intégration du principe de développement durable dans les documents d'urbanisme

- *L'équilibre entre renouvellement et développement urbain et la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces*
- *Prise en compte, dans les PLU, de :*
 - *La réduction des gaz à effet de serre,*
 - *l'amélioration des performances énergétiques,*
 - *la protection de la biodiversité,*
 - *la restauration des continuités écologiques.*

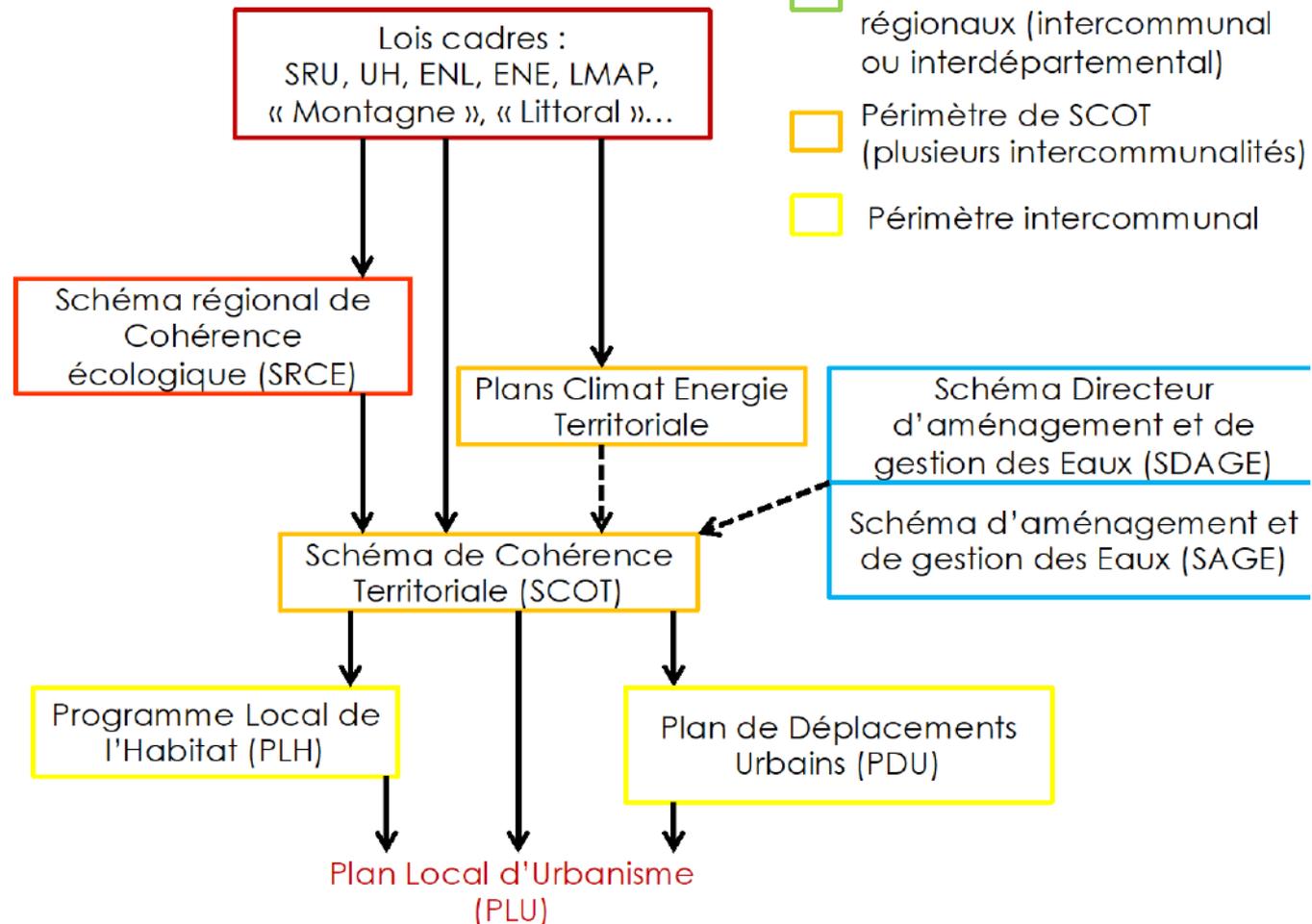
...

Le cadre législatif

- Niveau national (Etat)
- Niveau régional (Régions)
- Périmètre de bassins ou sous-bassins versants
- Périmètre Parcs naturels régionaux (intercommunal ou interdépartemental)
- Périmètre de SCOT (plusieurs intercommunalités)
- Périmètre intercommunal

→ Rapport de compatibilité

- - - - -> Rapport de prise en compte



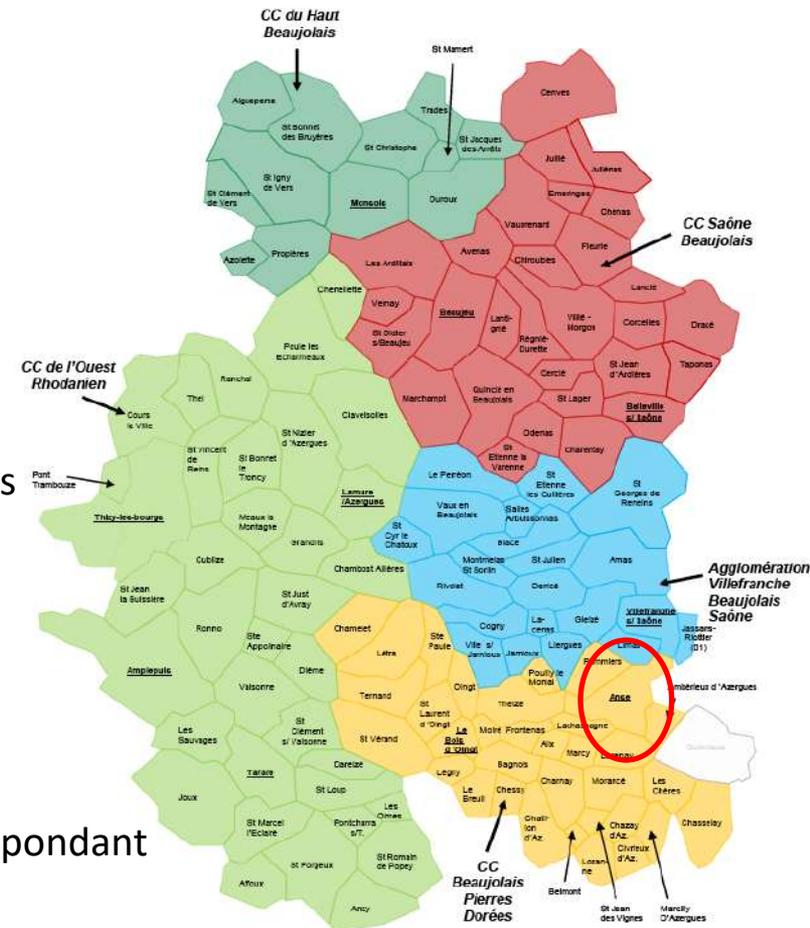
La commune de Anse fait partie du **SCoT du Beaujolais**
approuvé le 29 juin 2009 (modification approuvée en 2019)

Il regroupe 2 Communautés de Communes et 2
Communautés d'Agglomération, soit 128 communes.

Ce document vise à permettre l'accueil de nouvelles
populations et de nouvelles activités et à mettre en valeur les
richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

De ces orientations découlent des objectifs quantitatifs à
atteindre d'ici 2030 :

- un développement démographique raisonné, correspondant à l'accueil de **45000 personnes supplémentaires**
- la construction d'environ **39 900 logements**



SCoT du Beaujolais

Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare.

Niveau 1 : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

Niveau 2 : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

Niveau 3 : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

Niveau 4 : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

Niveau 5 : Les autres villages.

Anse est identifiée comme faisant partie de la **polarité 2 du SCoT** (avec Ambérieux et Lucenay).

A ce titre, le SCoT lui octroie un objectif de production de 1766 logements maximum entre 1999 et 2030.

En déduisant le nombre de logement déjà produit, la commune de Anse pourra accueillir environ **520**

nouveaux logements entre 2019 et 2030.

- I. Rappel du contexte réglementaire et supracommunal**
- II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- III. Règlement / Zonage**

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est **la clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit **les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement** de la commune.

C'est un document **simple et concis**, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD **n'est pas directement opposable** aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Les orientations du PADD

Axe N°1

**ORIENTATIONS
RELATIVES AU
DEVELOPPEMENT
URBAIN**

*« Réussir la
transition urbaine et
socio-
démographique de
Anse »*

Axe N°2

**ORIENTATIONS
RELATIVES AU
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE, A
L'EMPLOI ET AU
MAINTIEN DE
L'ACTIVITE AGRICOLE**

*« Faire de Anse une
ville porte du
Beaujolais »*

Axe N°3

**ORIENTATIONS
RELATIVES A LA
PRESERVATION DES
PATRIMOINES**

*« Mettre en valeur les
patrimoines pour
préserver le cadre de
vie Ansois »*

Axe N°4

**ORIENTATIONS
RELATIVES A LA
PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA
BIODIVERSITE**

*« Veiller aux
richesses naturelles
de la commune »*



Les orientations du PADD

Orientation N°1

Maitriser la croissance démographique et le développement urbain

Objectif 1

Permettre une évolution démographique en phase avec le rôle polarisant de Anse à l'échelle du territoire du SCoT Beaujolais.

- Une production d'environ 520 logements sur les 11 prochaines années (échéance en 2030), soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1%.

Objectif 2

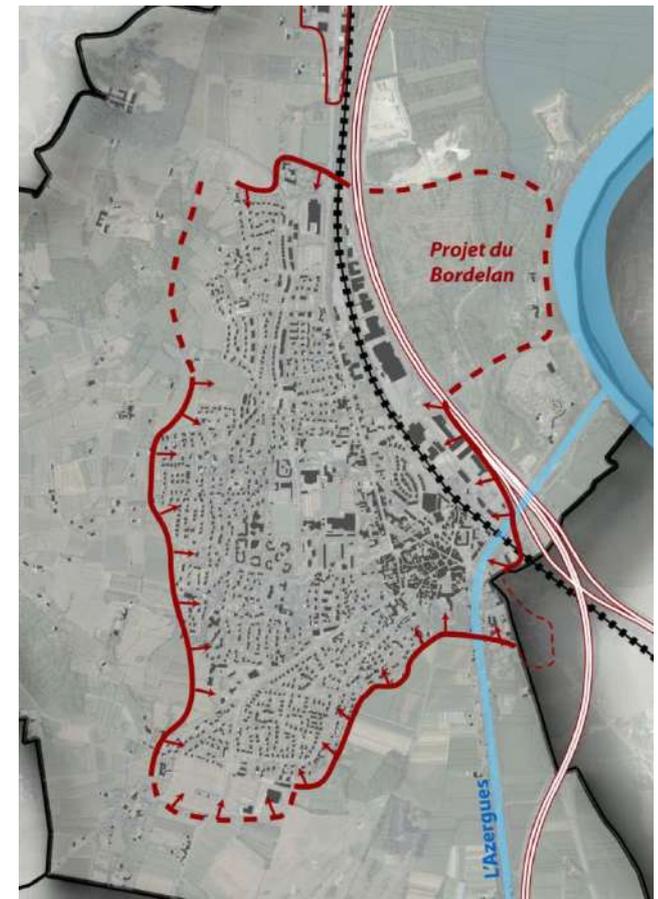
Lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière au détriment des espaces naturels et agricoles

- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Calibrer le PLU pour respecter des objectifs de production de logements et de densité pour les 11 prochaines années.

Objectif 3

Définir les limites d'urbanisation à long terme

Prendre en compte toutes les composantes et les ressources du territoire (paysagère, environnementale, agricoles..) dans le développement urbain de la commune en classant en zone agricole ou naturel les secteurs à forts enjeux écologiques, paysagers et agronomiques



Les orientations du PADD

Orientation N°2

Consolider l'urbanité de la commune

Objectif 1

Conforter le cœur de ville de Anse en maintenant un centre-ville « vivant » et attractif

- Favoriser le maintien de l'activité commerciale, principalement le long des routes de Lyon et de Villefranche, en privilégiant l'implantation de commerces plutôt que des services.
- Préserver le cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre les espaces « libres » (place, jardins, parcs, cheminements) et les espaces bâtis
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain afin de rapprocher l'Habitat des pôles d'équipements, de services et des commerces.



Les orientations du PADD

Orientation N°2

Consolider l'urbanité de la commune

Objectif 2

Préserver le cadre de vie et maîtriser la densité

- Assurer une transition de la densité bâtie depuis le centre-ville jusqu'aux espaces agricoles et naturels
- Encadrer les possibilités de densification et de découpages fonciers des parcelles déjà bâties dans les secteurs pavillonnaires

Objectif 3

Maintenir et développer la mixité sociale et intergénérationnelle

- Réaffirmer la volonté de permettre un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logement (typologie et morphologie) pour influencer sur le statut d'occupation
- Viser la production de logements locatifs sociaux pour se rapprocher de l'objectif législatif de 25 %

Les orientations du PADD

Orientation N°3

Définir la structure urbaine à long terme

Objectif 1

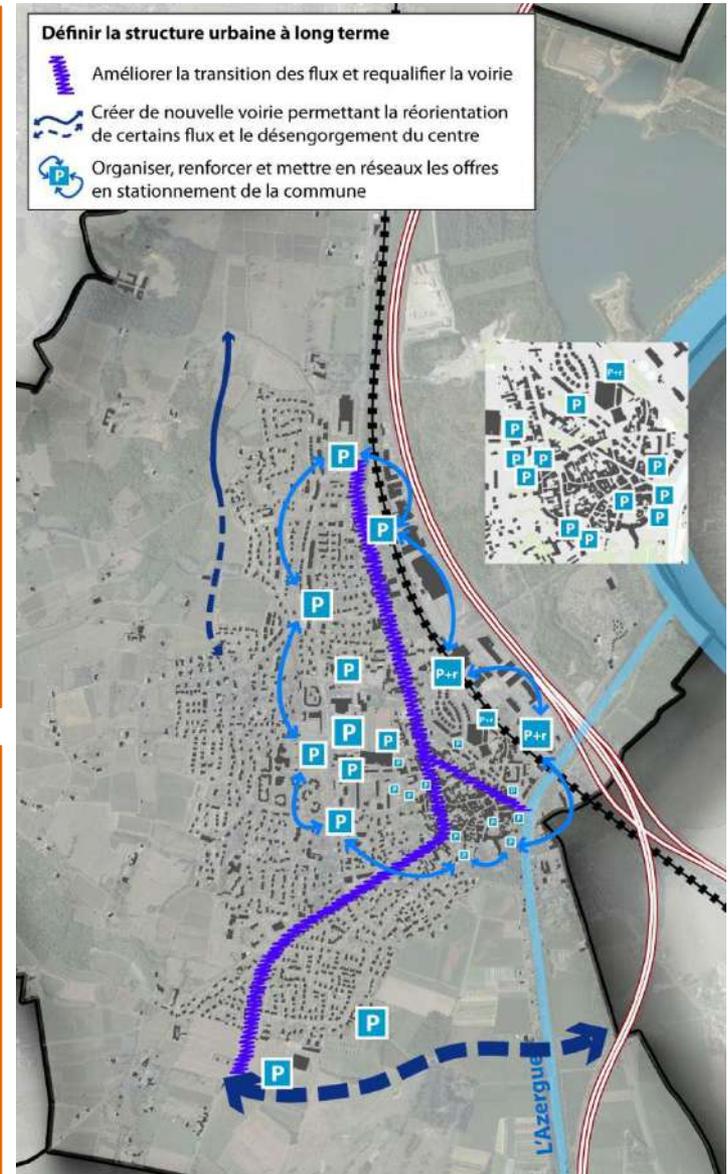
Faciliter la circulation dans le centre ville et améliorer la desserte des différents quartiers

- Améliorer la coexistence des flux de transit avec l'animation urbaine du centre-ville
- Réorienter certains flux Nord-Sud, notamment les flux de dessertes des quartiers périphériques via une voie nouvelle à créer au Nord-Ouest de la commune
- Créer une voie de contournement des flux de transit au Sud de la commune afin d'améliorer le fonctionnement et les usages du centre-ville

Objectif 2

Organiser et renforcer le stationnement à proximité des équipements, des commerces et de la gare

- Renforcer l'accessibilité des équipements et commerces du centre-ville en améliorant l'offre de stationnement public, en passant notamment par une mise en réseau plus efficace de l'offre.



Les orientations du PADD

Orientation N°3

Définir la structure urbaine à long terme

Objectif 3

Renforcer les centralités par la création de lieux de vie et le développement des connexions modes doux

- Développer les connexions modes doux entre les centralités et les pôles générateurs de déplacements (équipements publics, gares TER, sites touristiques, plan du Colombier, futur port du Bordelan...)
- Encourager un urbanisme favorisant la création de lieux de vie et de polarités



Les orientations du PADD

Orientation N° 1

Pour un développement qualitatif de l'industrie et de l'artisanat

Objectif 1

Conserver la mixité d'accueil des zones d'activités

- Permettre l'implantation des services aux entreprises
- Répondre au besoin de réimplantation des artisans
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires sur les secteurs stratégiques : entrée de ville, centre (y compris gare),

Objectif 2

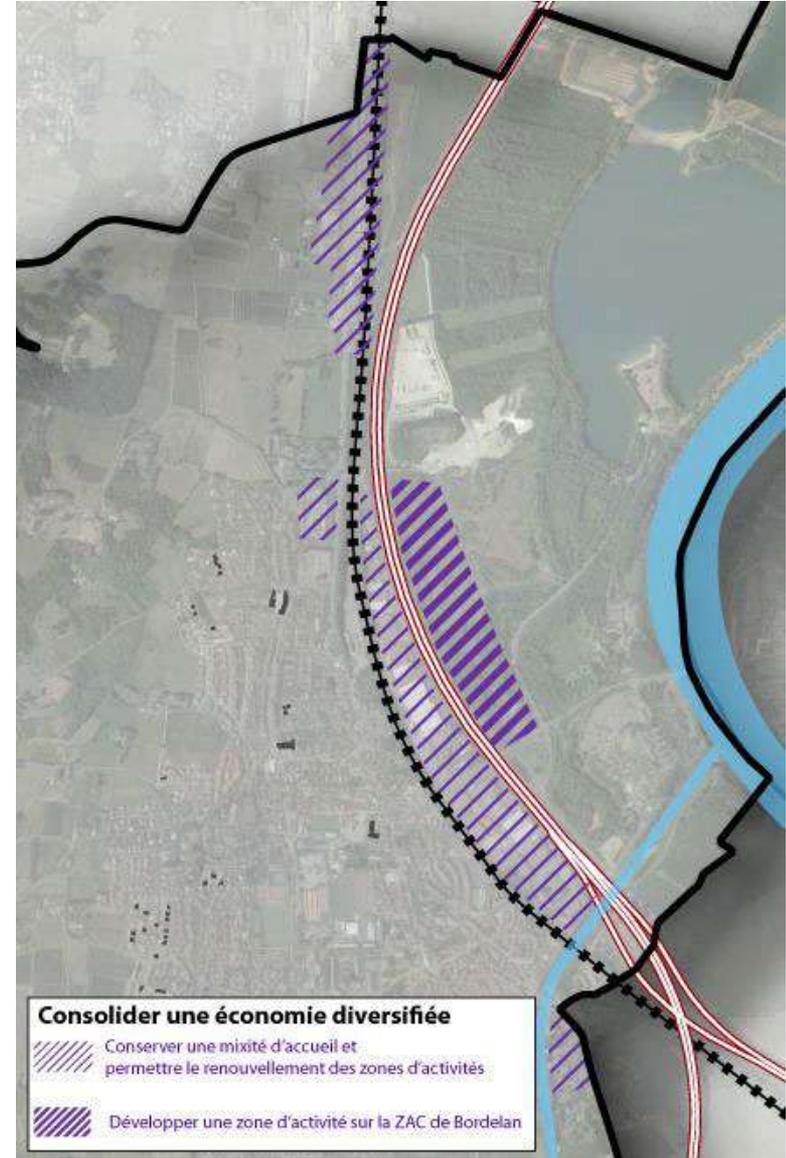
Favoriser l'optimisation des tènements fonciers sur les zones existantes

Objectif 3

Favoriser l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des zones

Objectif 4

Permettre la mise en œuvre de la ZA de Bordelan



Les orientations du PADD

Orientation N° 2

Renforcer la complémentarité commerciale à l'échelle de la commune

Objectif 1

Valoriser et protéger le commerce de centralité et de proximité: aménagement des espaces publics, cheminements doux, linéaire(s) commercial(aux) (et hors PLU : flécher les poches de stationnement depuis les voies principales, flécher les commerces depuis le stationnement)

Objectif 2

Conforter les polarités commerciales existantes dans un esprit de complémentarité et d'équilibre commercial (notamment géographique).



Les orientations du PADD

Orientation N° 3

Favoriser le développement touristique

Objectif 1

Favoriser la mise en valeur et la mise en réseau des points d'appui touristique de la commune

- Valoriser les sites touristiques et améliorer leur accessibilité
- Développer et valoriser les circuits de découverte du territoire à travers l'ensemble de ses richesses, allant du bois d'Alix au plan d'eau du Colombier
- Préserver les chemins de randonnée

Objectif 2

Permettre le développement des activités de loisir

Objectif 3

S'appuyer sur la viticulture pour valoriser le territoire et permettre le développement de l'oenotourisme en lien avec la filière viticole

Objectif 4

Permettre la mise en œuvre du projet d'envergure métropolitaine du Bordelan



Les orientations du PADD

Orientation N° 4

Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture

Objectif 1

Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques (notamment les parcelles en AOP viticole et parcelles de proximité)

- Préserver le foncier agricole à long terme, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles, en redéfinissant les limites d'urbanisation
- Permettre le développement et l'installation des exploitations agricoles sur le territoire

Objectif 2

Préserver la fonctionnalité des bâtiments agricoles et permettre le développement de points de vente direct, espaces vitrines des productions Ansois

- Garantir les évolutions des exploitations agricoles
- Permettre le développement de points de vente direct



Les orientations du PADD

Orientation N° 1

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Objectif 1

Conserver « l'esprit » du centre ancien de la commune, porteur de son identité

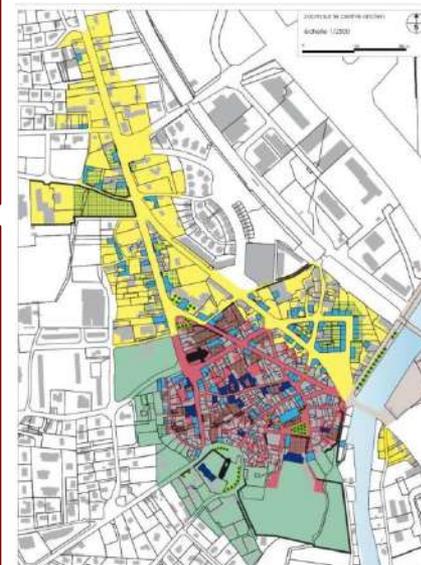
- Préserver la qualité architecturale des édifices des secteurs de l'AVAP
- Valoriser la structure urbaine du centre ancien



Objectif 2

Protéger le petit patrimoine

- Identifier les éléments de patrimoine emblématiques témoins de la ruralité de la commune (bastides dans la plaine agricole) et vernaculaires (Croix, cadoles, etc.)



Objectif 3

Valoriser les éléments remarquables du plateau agricole

- Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole



Les orientations du PADD

Orientation N° 2

Intégrer le patrimoine végétal et renforcer la présence de la nature en ville au sein de l'espace urbain pour améliorer la qualité de vie

Objectif 1

Préserver les jardins et parcs qui jalonnent la ville pour ménager des poches de respiration

- Conserver et mettre en valeur les espaces publics végétalisés
- Protéger les parcs et jardins privés qui viennent animer l'espace public et participer à la qualité du cadre de vie



Objectif 2

Etoffer la trame verte pour créer des liens paysagers entre les jardins et parcs existants

- Maintenir ou compléter le traitement végétal des voiries et espaces publics existants ou à créer
- S'appuyer sur la trame végétale et paysagère pour structurer les nouveaux secteurs d'urbanisation ou de renouvellement urbain



Les orientations du PADD

Orientation N° 3

Préserver les vues depuis et vers le grand paysage

Objectif 1

Préserver les points de vue vers le grand paysage

Objectif 2

Protéger les co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels, en prenant en compte notamment le relief dans la localisation des nouvelles implantations



Les orientations du PADD

Orientation N° 1

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

Objectif 1

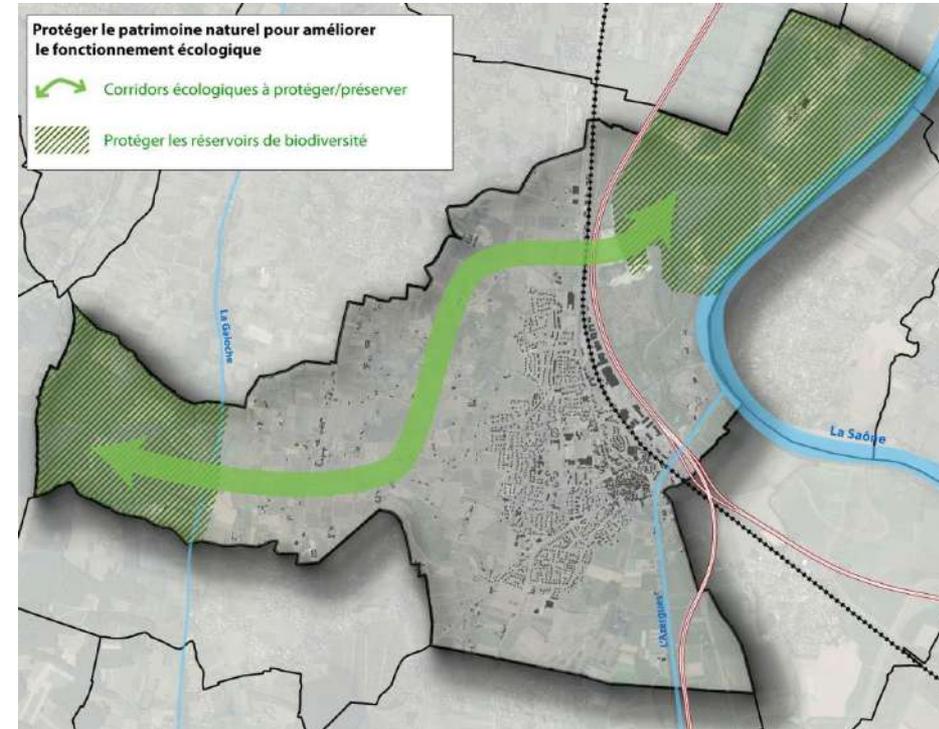
Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique

- Protéger les grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique (zones humides, espace naturel sensible et bois d'Alix),
- Restaurer le corridor écologique d'enjeu supra-communal identifié sur la commune ainsi que la continuité écologique associée à la trame bleue (cours d'eau et ripisylve)

Objectif 2

Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux

- Conditionner les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales
- Assurer la préservation de la qualité des eaux
- Dimensionner l'urbanisation au regard des capacités des réseaux



Les orientations du PADD

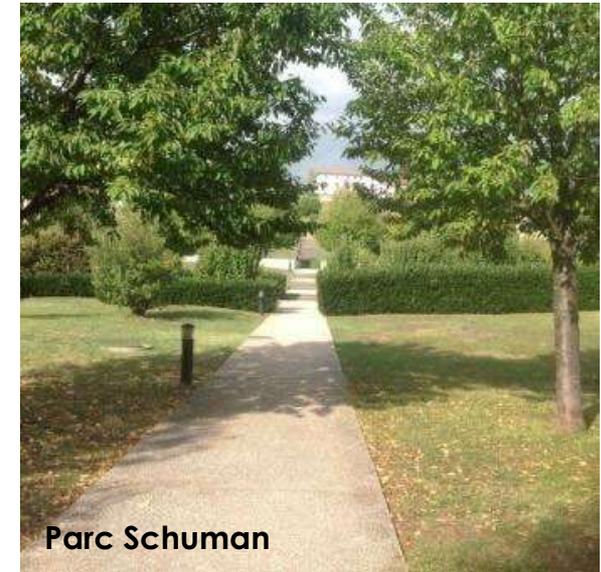
Orientation N° 2

Valoriser le patrimoine végétal et les continuités écologiques au sein de l'espace urbain

Objectif 1

Intégrer le patrimoine végétal dans les espaces urbanisés

- Préserver et étoffer les éléments de trame verte urbaine qui jalonnent l'espace urbain et permettent de ménager des poches de respiration et qui sont favorables à la biodiversité et contribuent à limiter le ruissellement. La maîtrise de l'imperméabilisation au sein des secteurs urbanisés et à urbaniser contribue au développement de cette trame verte urbaine.



Les orientations du PADD

Orientation N° 3

Protéger la population des risques et des nuisances

Objectif 1

Composer avec le risque inondation en intégrant les dispositions associées dans les développements urbains, et préciser le risque de mouvement de terrain sur la commune

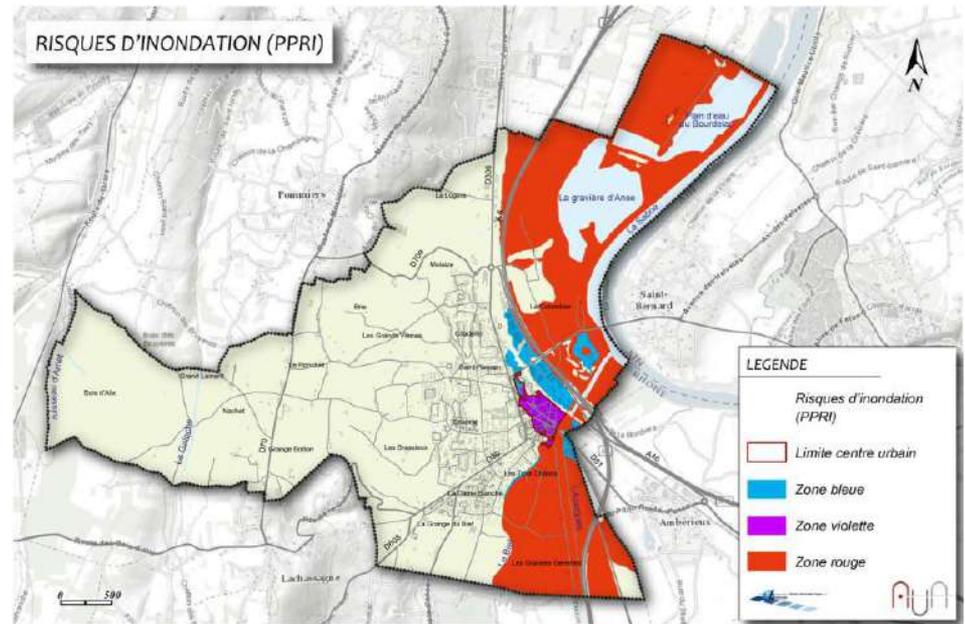
Objectif 2

Gérer les nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires dans le développement résidentiel

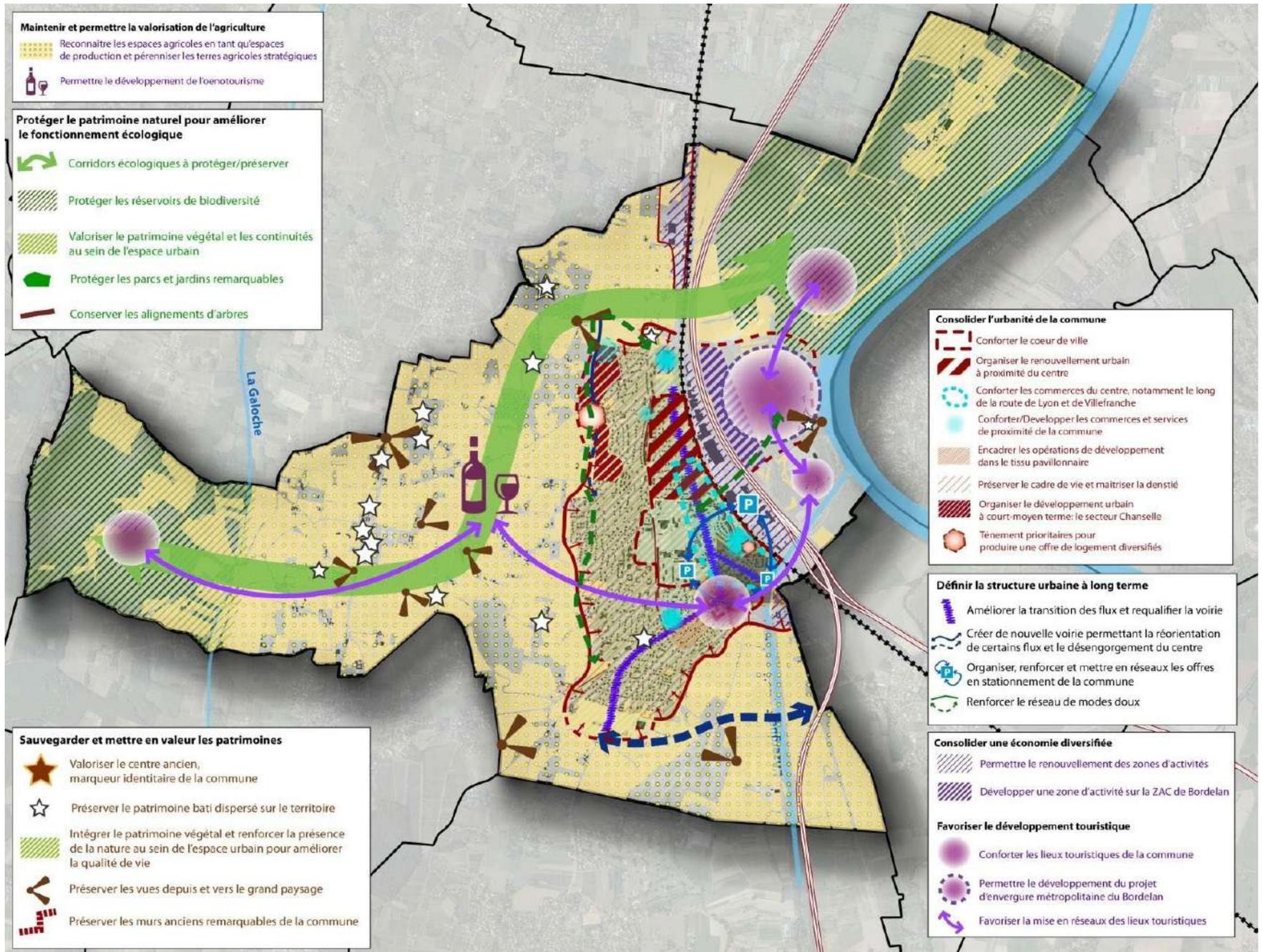
Objectif 3

Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre en :

- Favorisant la qualité énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques
- Organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES :
- Favorisant la compacité urbaine
- Encourageant le développement de modes de déplacements alternatifs à « l'autosolisme » : covoiturage, modes doux, transports collectifs
- Instaurant des aires de stationnement dédiés



Les orientations du PADD

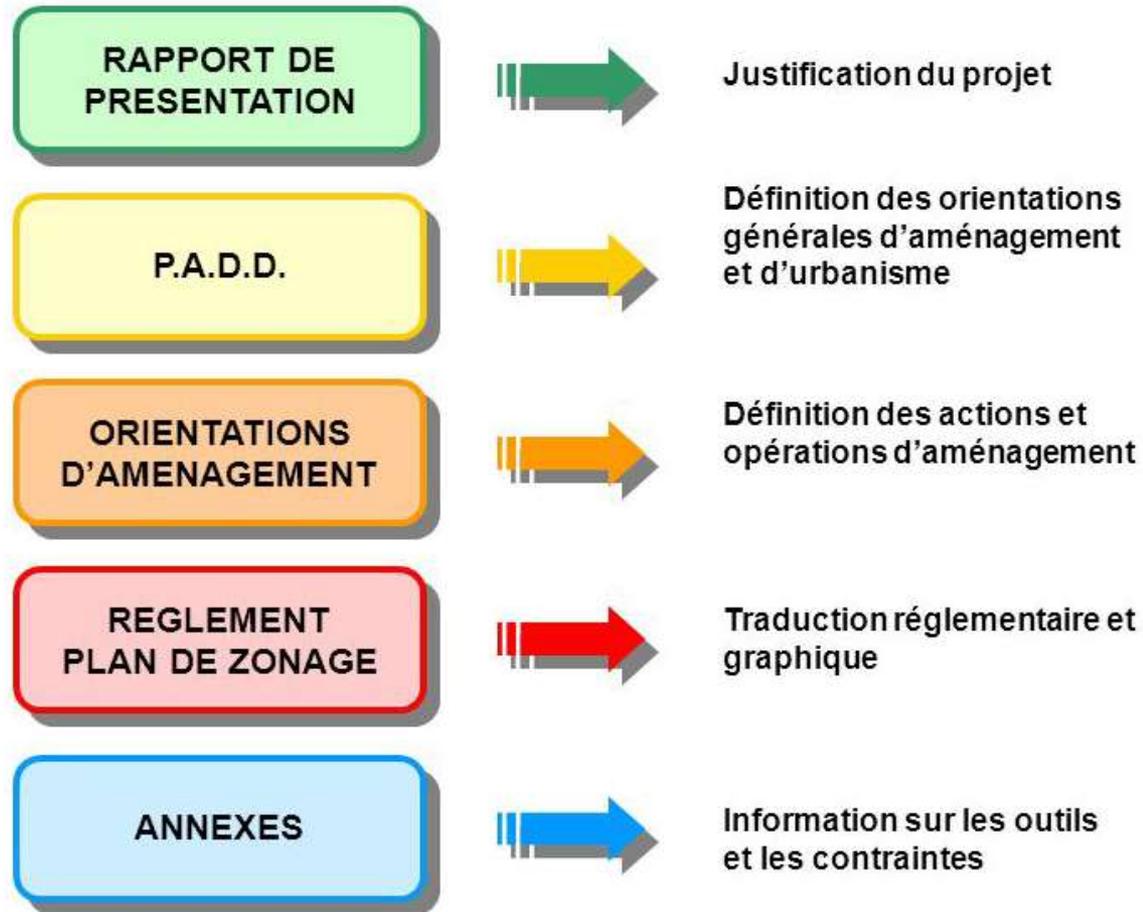


- I. Rappel du contexte réglementaire et supracommunal**
- II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- III. Règlement / Zonage**

Qu'est-ce qu'un règlement ?

Le règlement traduit les objectifs du
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables et des
Orientations d'Aménagement et de
Programmation.

Il est associé à un document
graphique (ou plan de zonage).



Qu'est-ce qu'un règlement ?

Le règlement décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.

Le règlement divise le territoire communal en plusieurs zones :

- La zone urbaine (U),
- La zone à urbaniser (AU)
- La zone agricole (A)
- La zone naturelle (N)

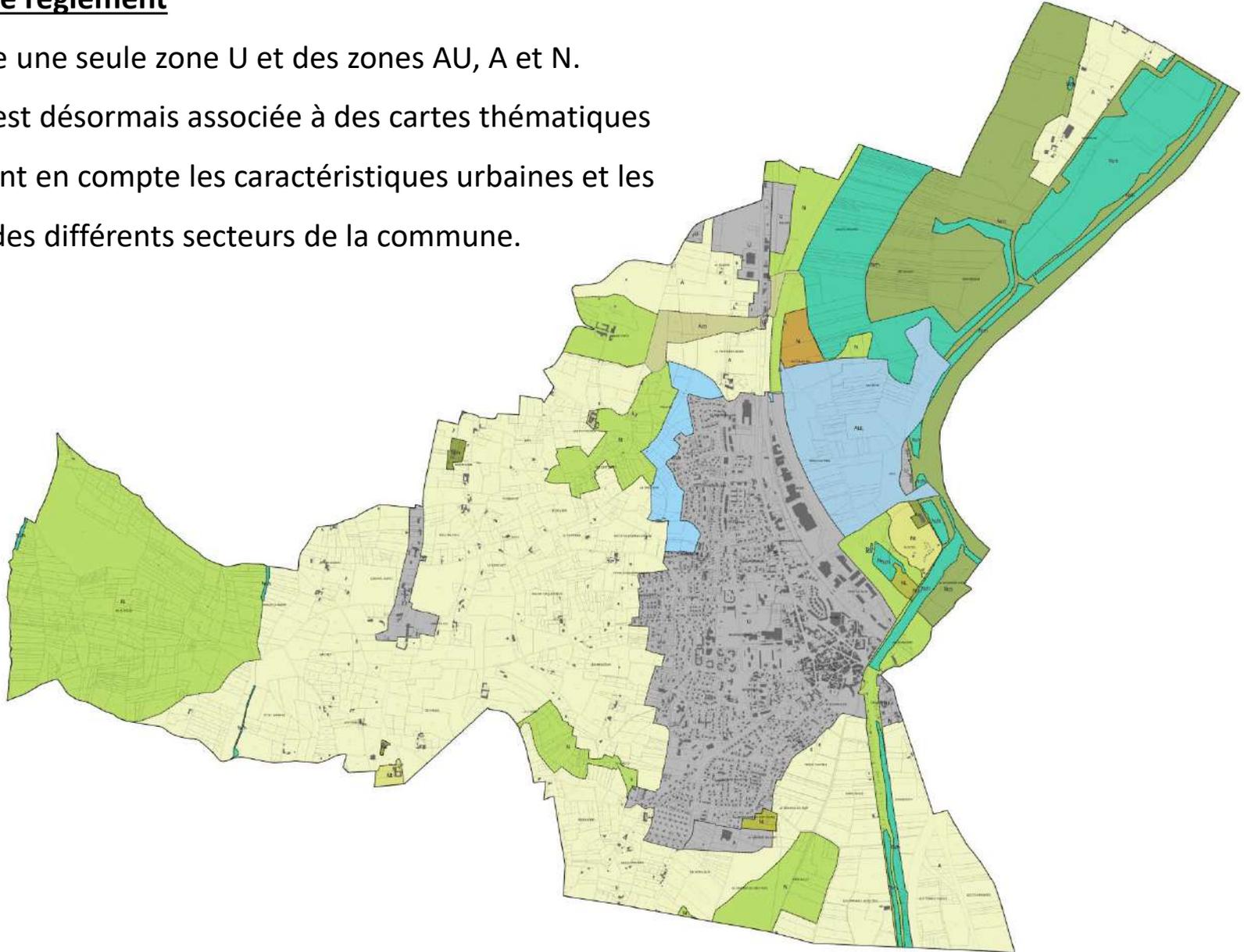
Ces zones peuvent être redécoupées en secteurs pour prendre en compte les caractéristiques urbaines (hauteurs, densités,...) et les vocations (activités économiques, tourisme, habitat,...) de chaque zone.

Les différentes zones du PLU

Le projet de règlement

Il comporte une seule zone U et des zones AU, A et N.

La zone U est désormais associée à des cartes thématiques qui prennent en compte les caractéristiques urbaines et les vocations des différents secteurs de la commune.



La structure du règlement

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité fonctionnelle et sociale.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions,
- Stationnement.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées,
- Desserte par les réseaux.

La structure du règlement

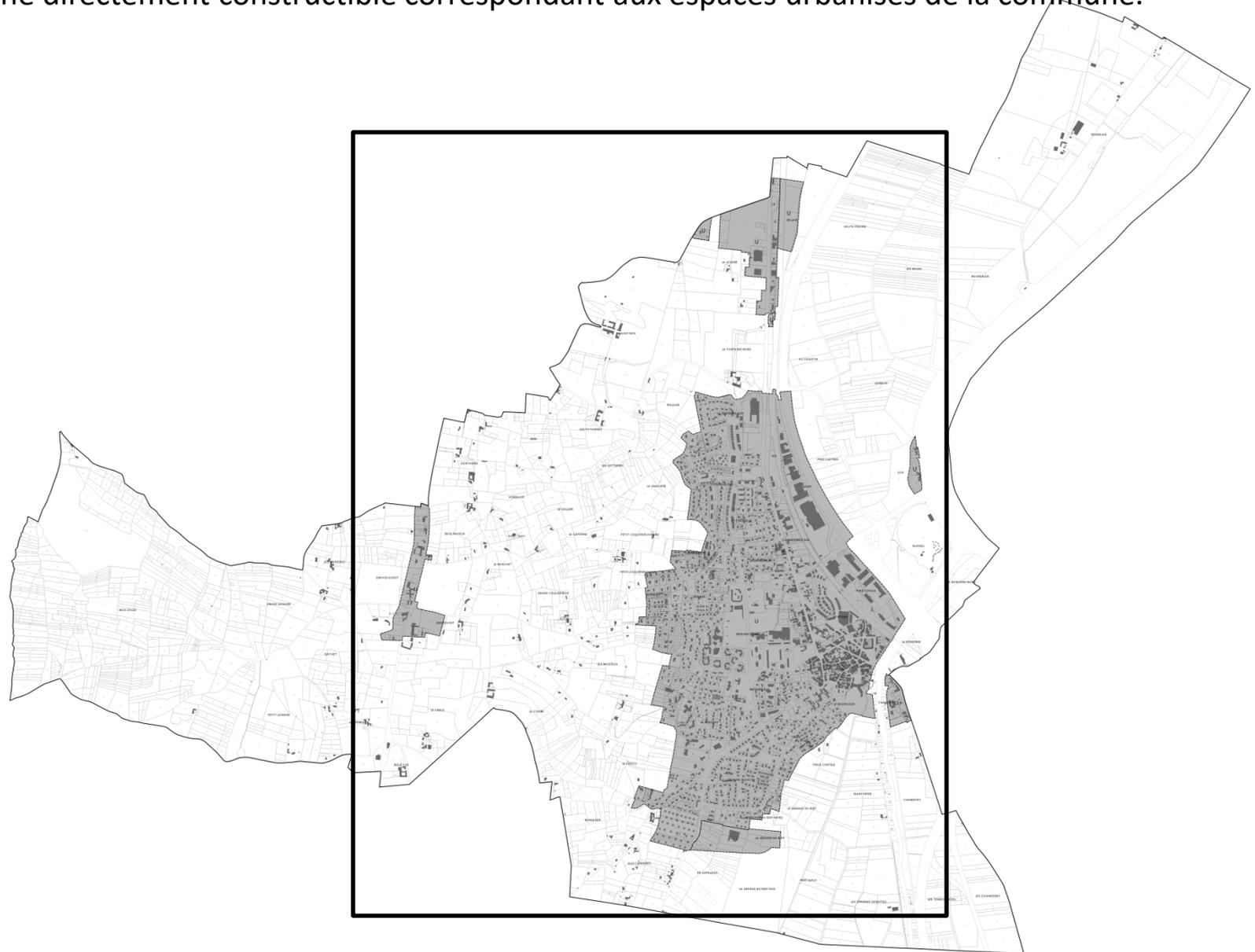
Le règlement permet **d'autoriser ou d'interdire 5 destinations** :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Le commerce et les activités de service
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, bureau,...)

Ces 5 destinations sont déclinées en 20 sous-destinations.

La zone Urbaine

Zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune.



La zone Urbaine



Extensions

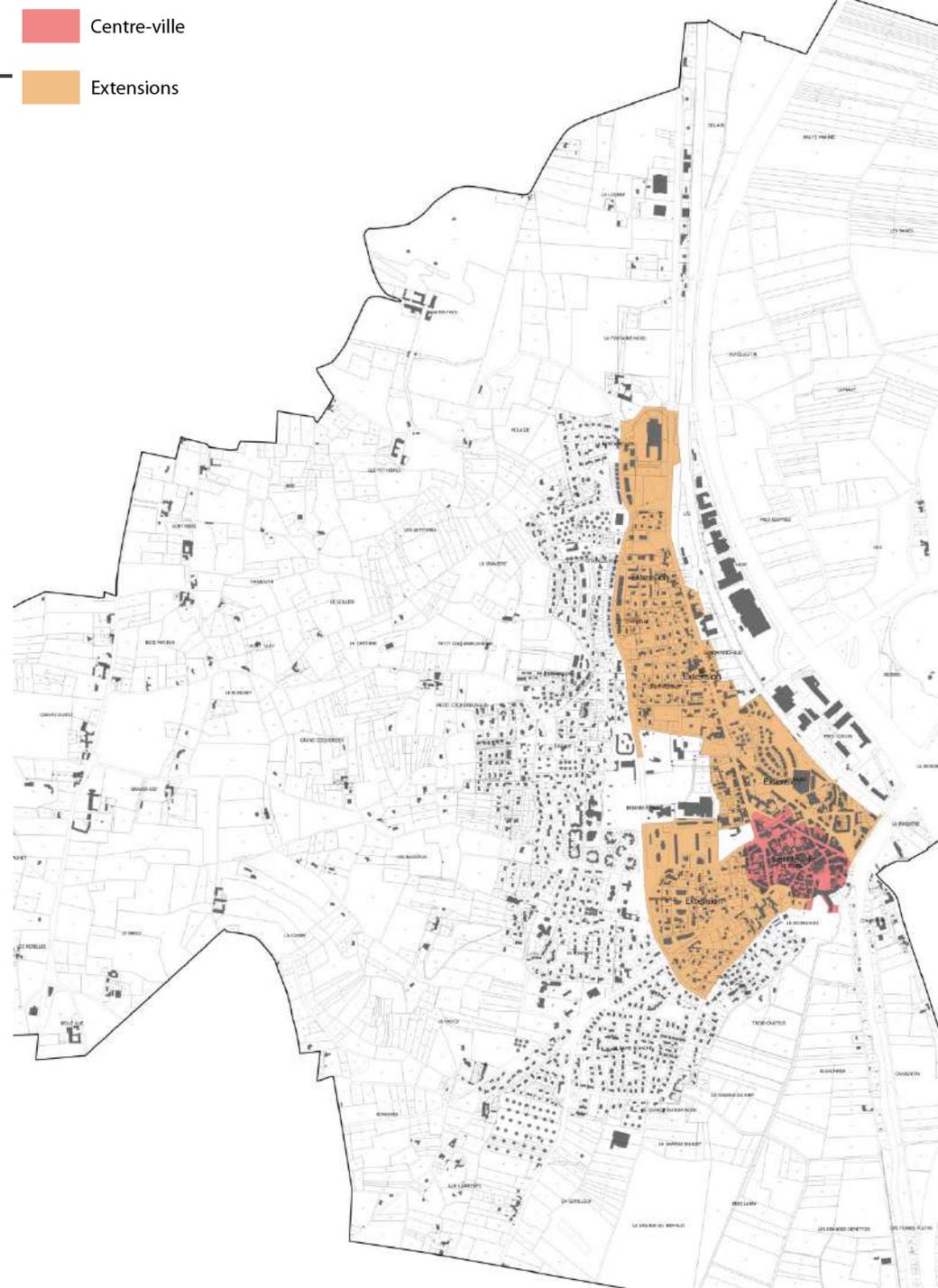
Zone multifonctionnelle destinée à accueillir des fonctions diverses complémentaires à celles du centre-ville

-Habitations

-Services et restauration

-Équipements publics

-Commerces non concurrentiel avec le centre-ville (moyennes surfaces)



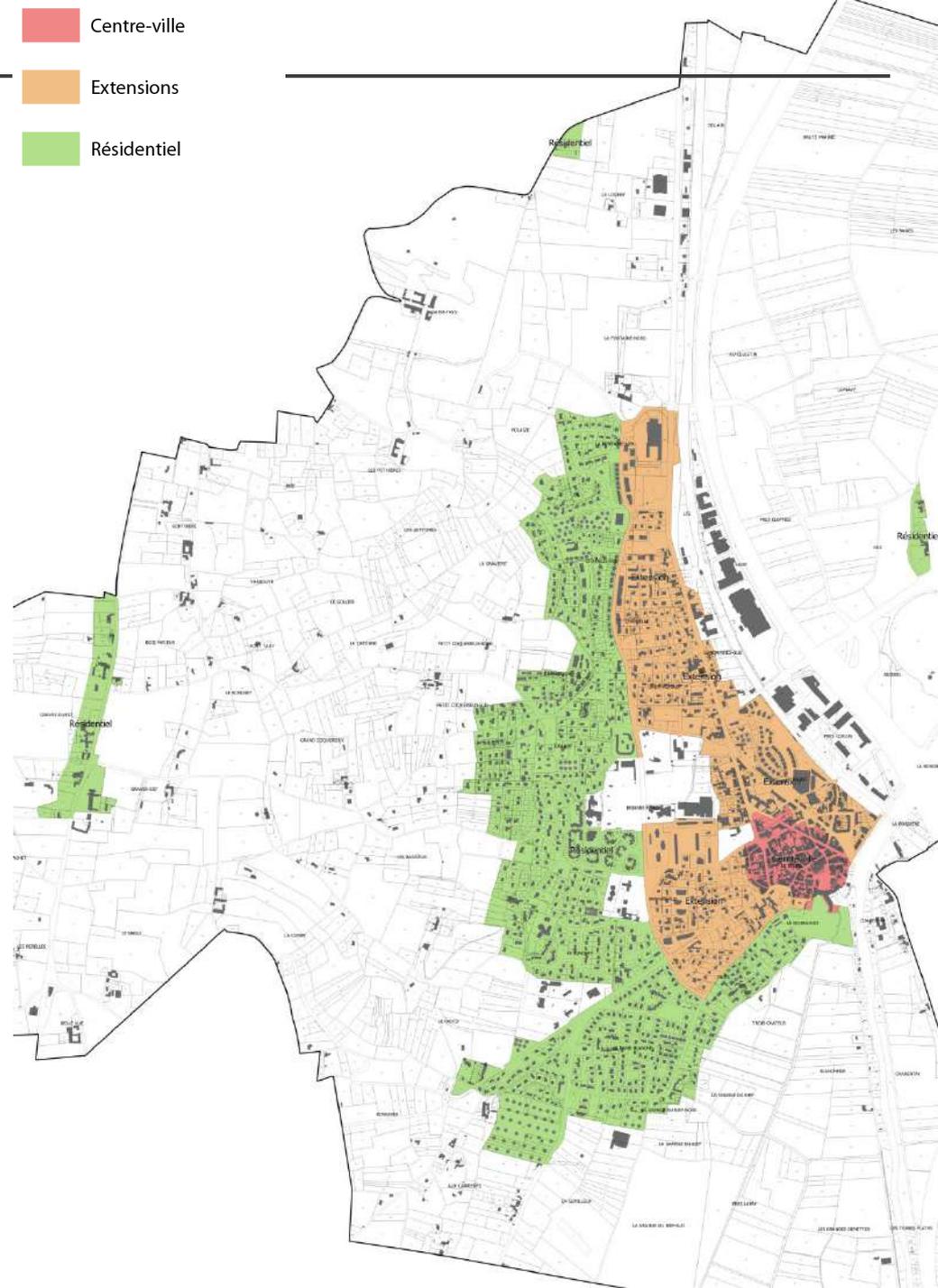
La zone Urbaine



Résidentiel

Zone à dominante résidentielle dans laquelle on trouve quelques activités économiques

- Habitations
- Équipements publics
- Extension des commerces, services et restauration existants



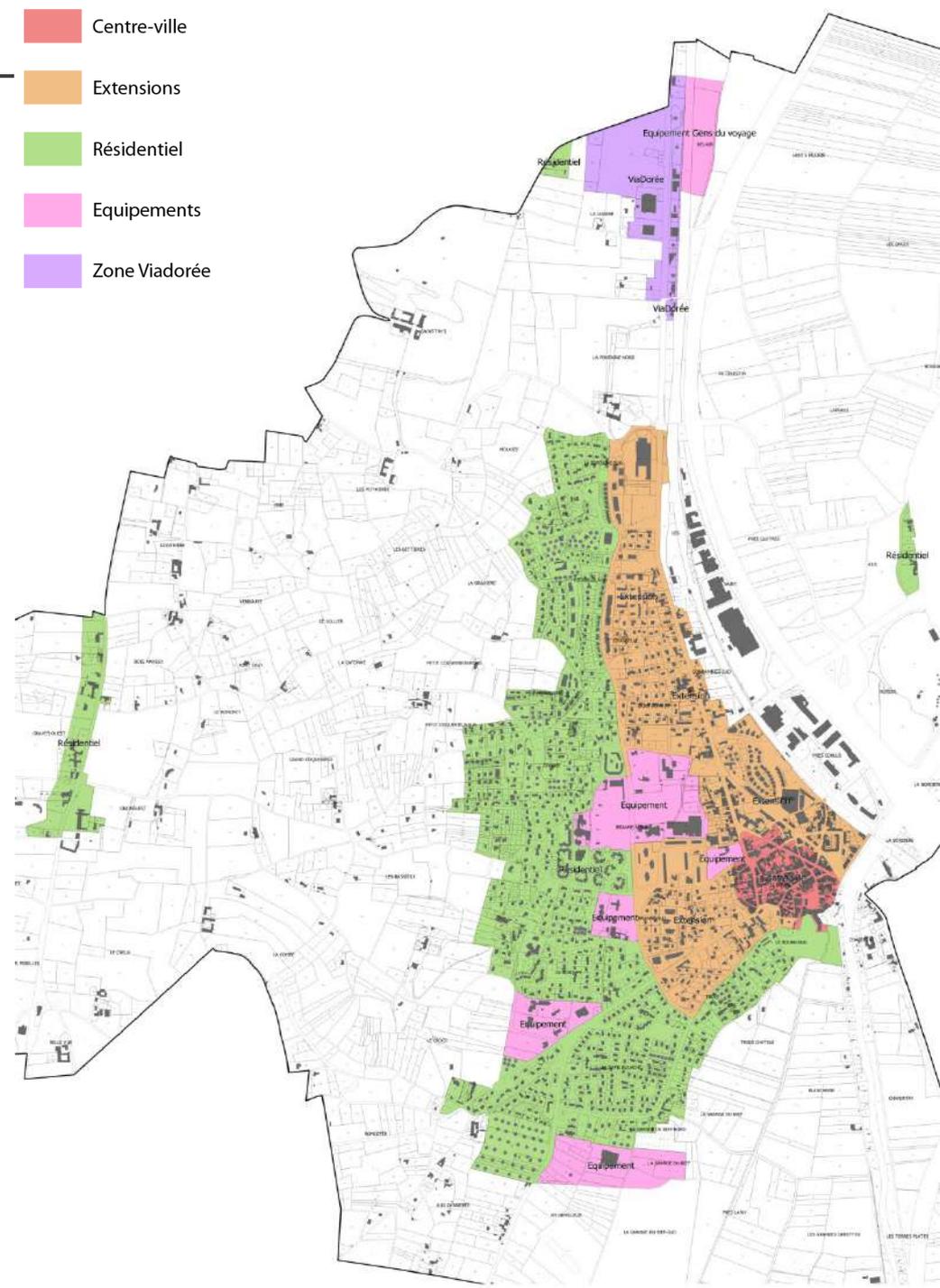
La zone Urbaine

Viadorée

Zone destinée à accueillir des activités diversifiées :

- Commerce
- Restauration
- Service
- Industrie
- Bureau

-  Centre-ville
-  Extensions
-  Résidentiel
-  Equipements
-  Zone Viadorée



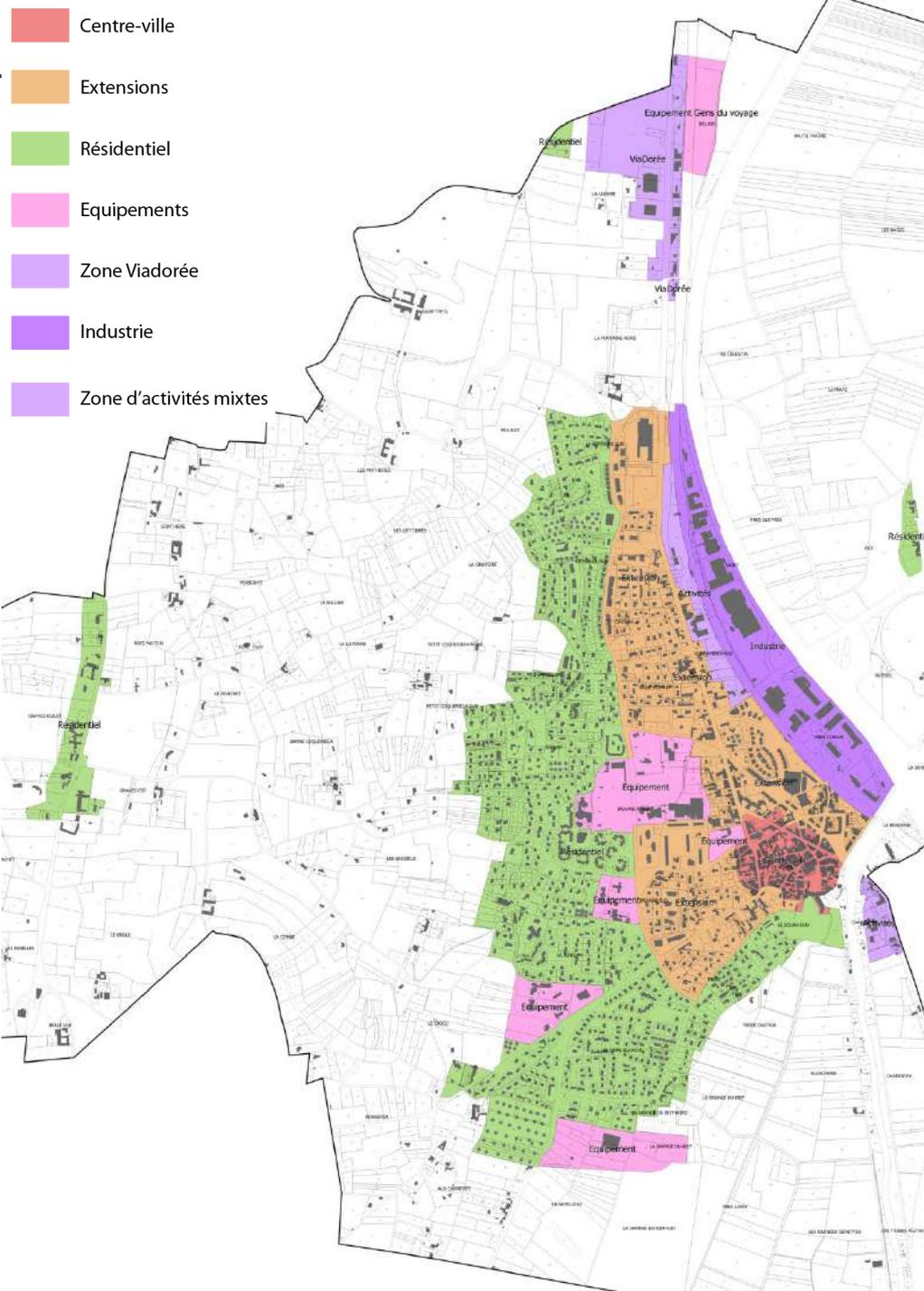
La zone Urbaine

Activités mixtes (Saint-Romain Ouest, Charentais)

Zone destinée à accueillir des activités non nuisantes au regard de la proximité avec les habitations:

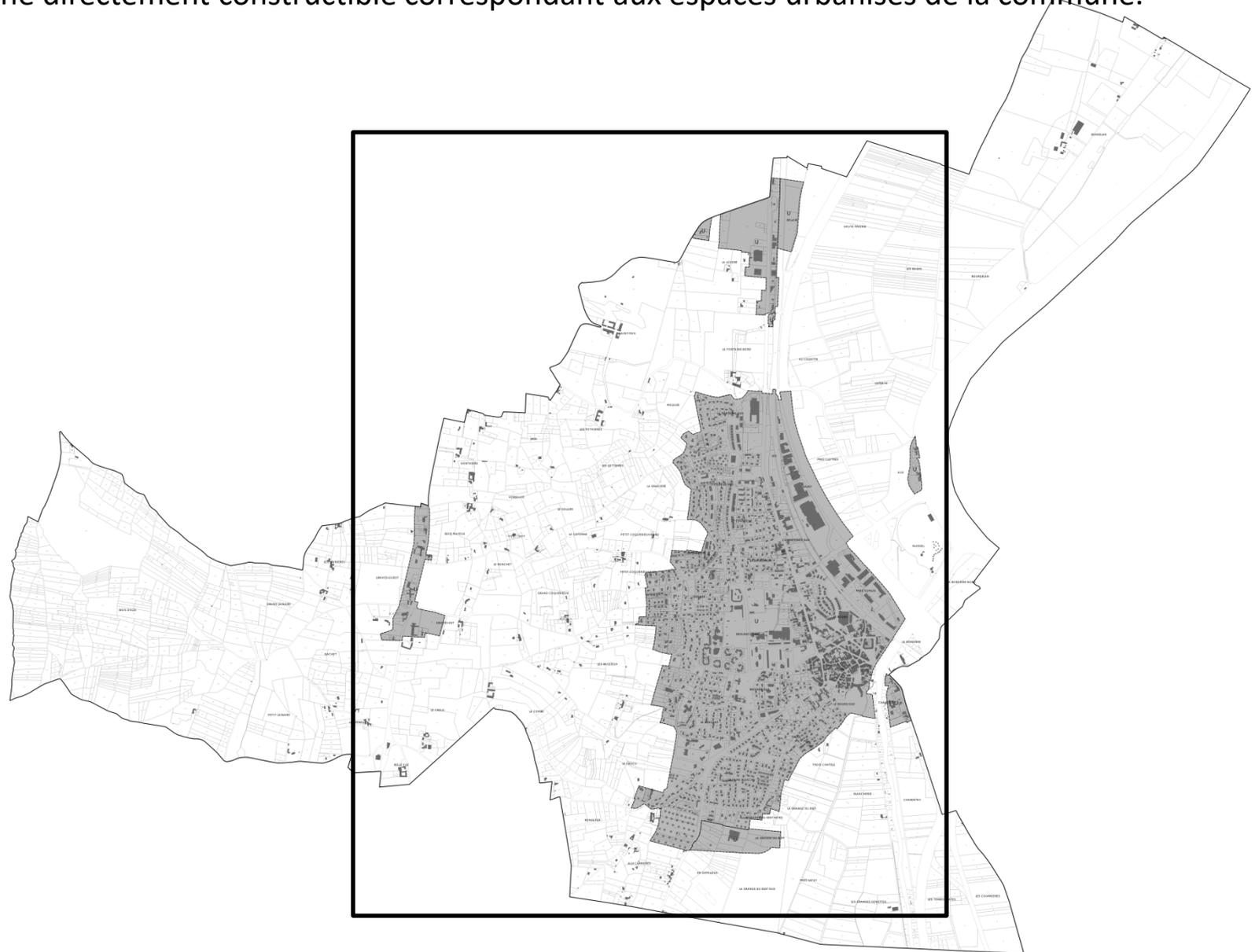
-Bureau

-Service



La zone Urbaine

Zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune.



La zone Urbaine

Secteur de densité 1

Densité 1

Maintenir les caractéristiques et l'homogénéité du tissu urbain historique

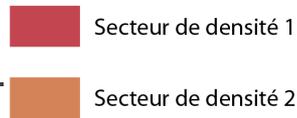
-Alignement des constructions sur la rue

-Alignement des constructions sur les limites séparatives

-Hauteur maximale de 15 m (R+3)



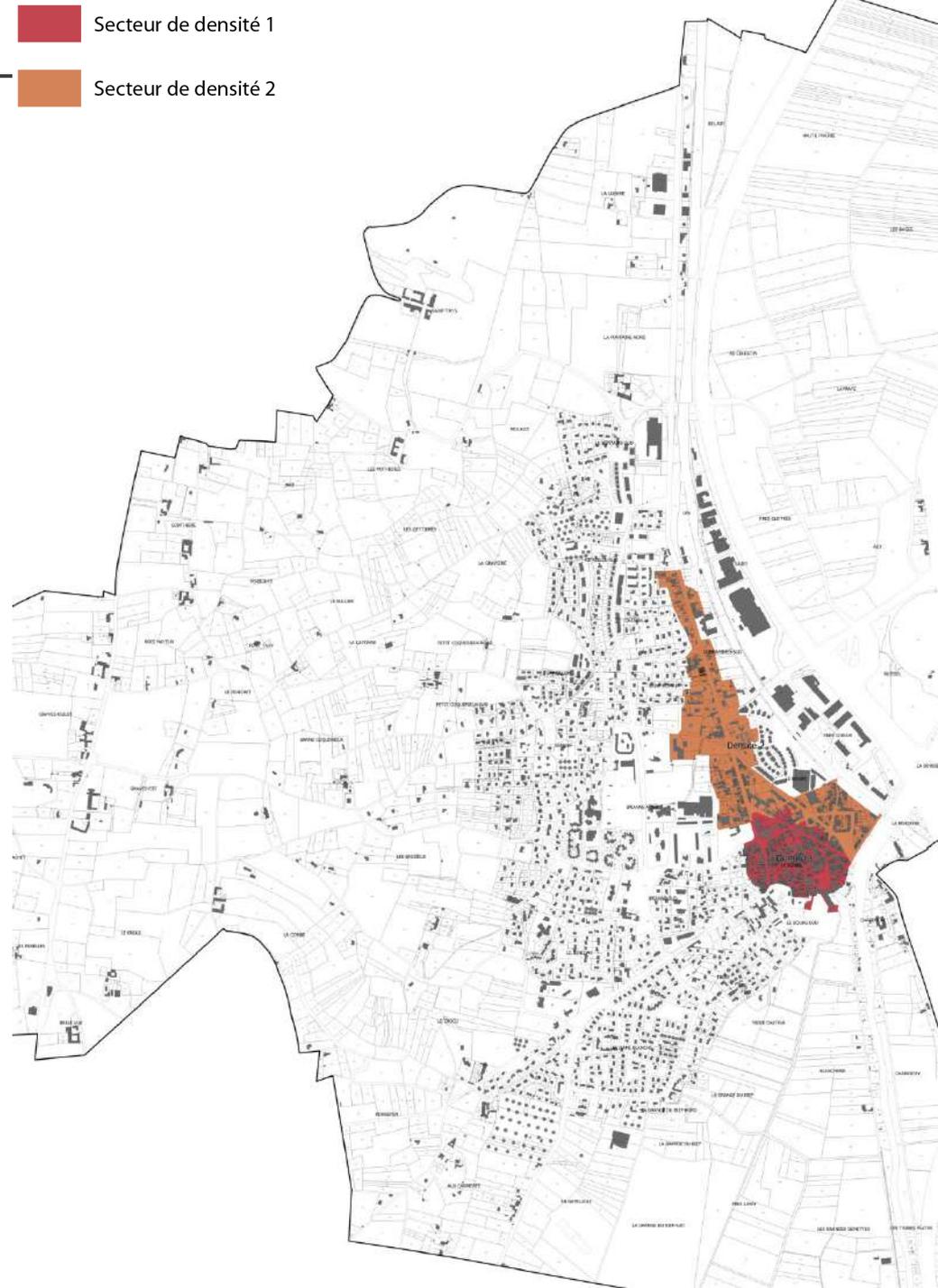
La zone Urbaine



Densité 2

Permettre la densification de la périphérie du centre-ville tout en assurant une bonne insertion dans le tissu urbain existant et l'aménagement d'espaces paysagers

- Alignement des constructions sur la rue
- Alignement ou retrait des constructions sur les limites séparatives
- Hauteur maximale de 15 m (R+3)
- Coefficient de pleine terre : 30% sur les espaces non bâtis



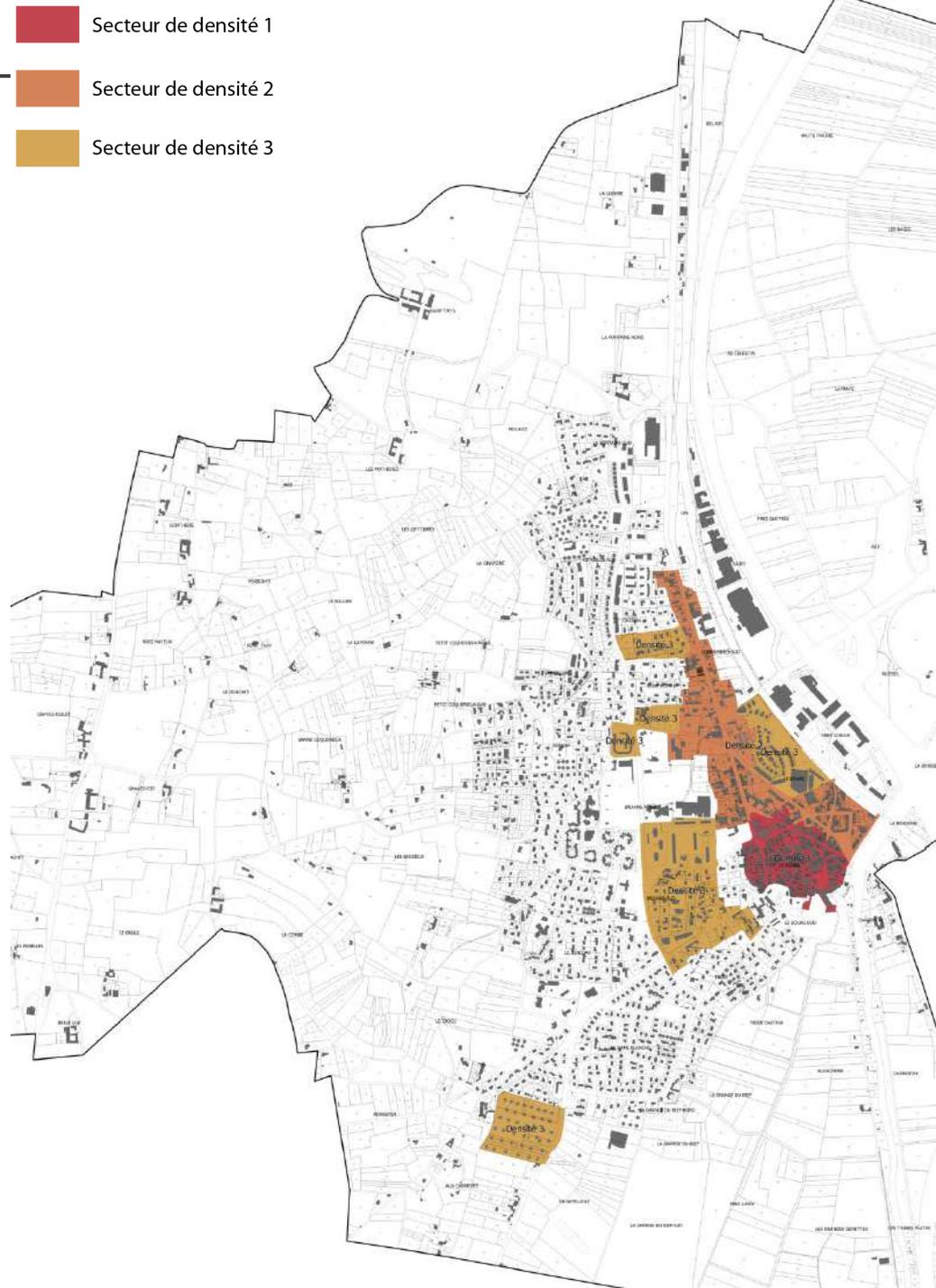
La zone Urbaine



Densité 3

Permettre l'évolution des quartiers de moyenne densité et assurer une densification modérée des secteurs disposant de disponibilités foncières à proximité du centre-ville

- Implantation des constructions proche de la rue
- Alignement ou retrait des constructions sur les limites séparatives
- Hauteur maximale de 15 m (R+2+attique)
- Coefficient de pleine terre : 30% sur les espaces non bâtis

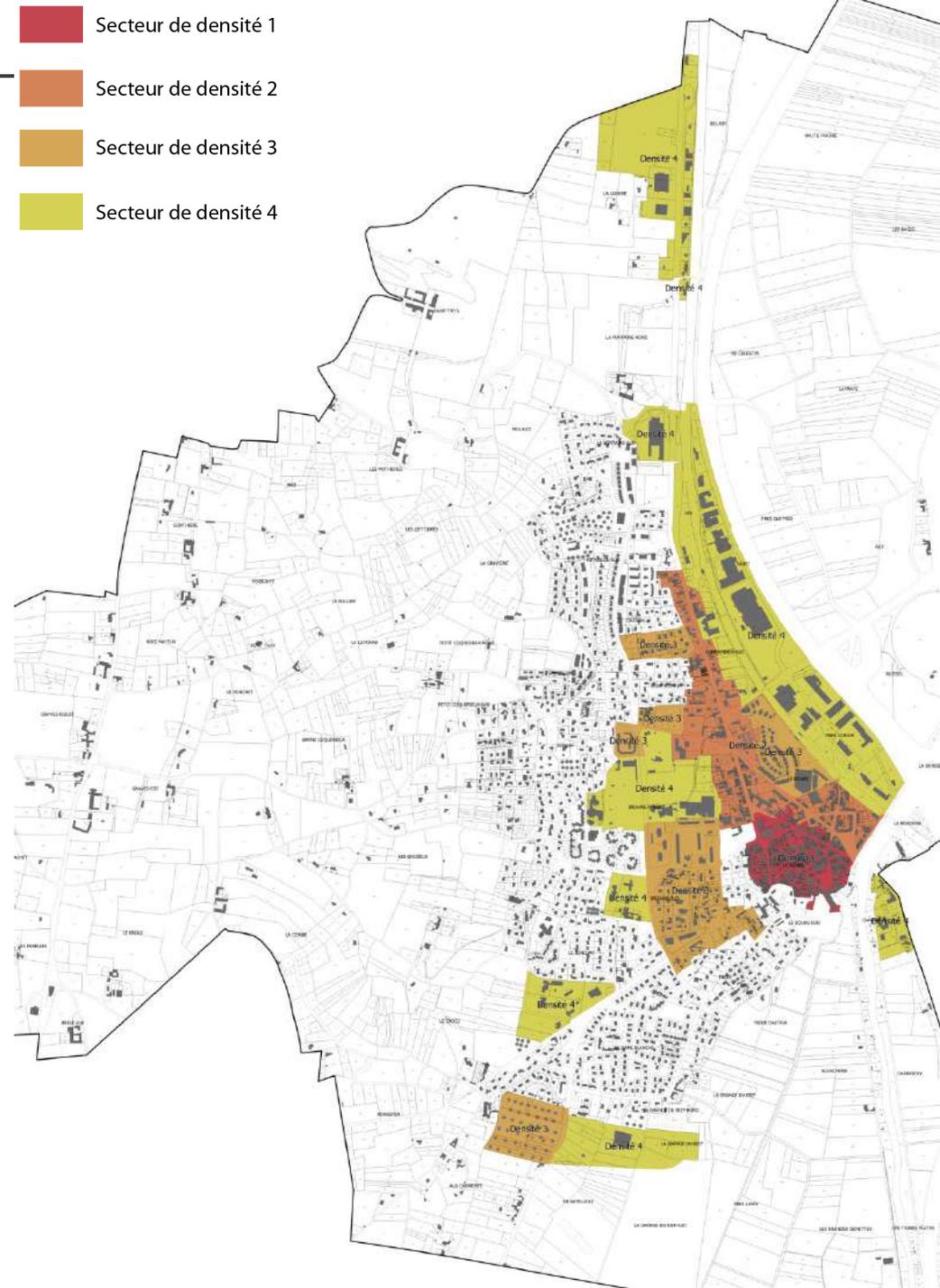
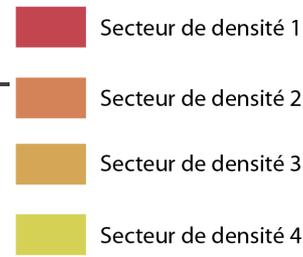


La zone Urbaine

Densité 4

Permettre le développement des activités économiques et des équipements dans les zones dédiées et assurer l'aménagement de franges végétalisées.

- Implantation des constructions en retrait de 3 mètres par rapport à la rue
- Alignement ou retrait des constructions sur les limites séparatives
- Retrait des constructions par rapport aux autres zones
- Hauteur maximale de 12 m



La zone Urbaine

Densité 5

Maîtriser et modérer les possibilités de densification des secteurs pavillonnaires

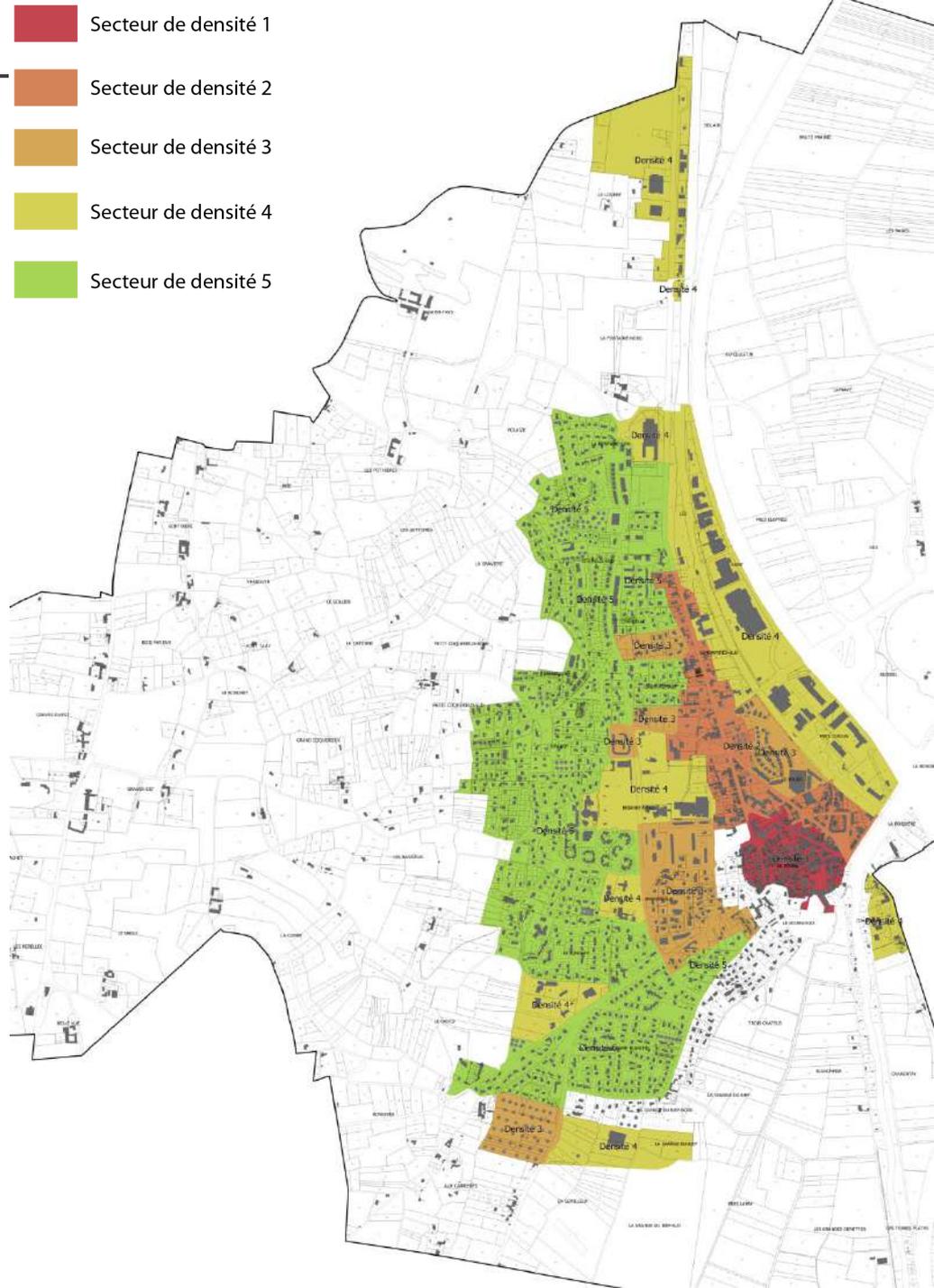
- Implantation des constructions en retrait de 3

mètres par rapport à la rue

- Alignement ou retrait des constructions sur les limites séparatives

- Hauteur maximale de 9 m

- Coefficient de pleine terre : 60%



La zone Urbaine

Densité 6

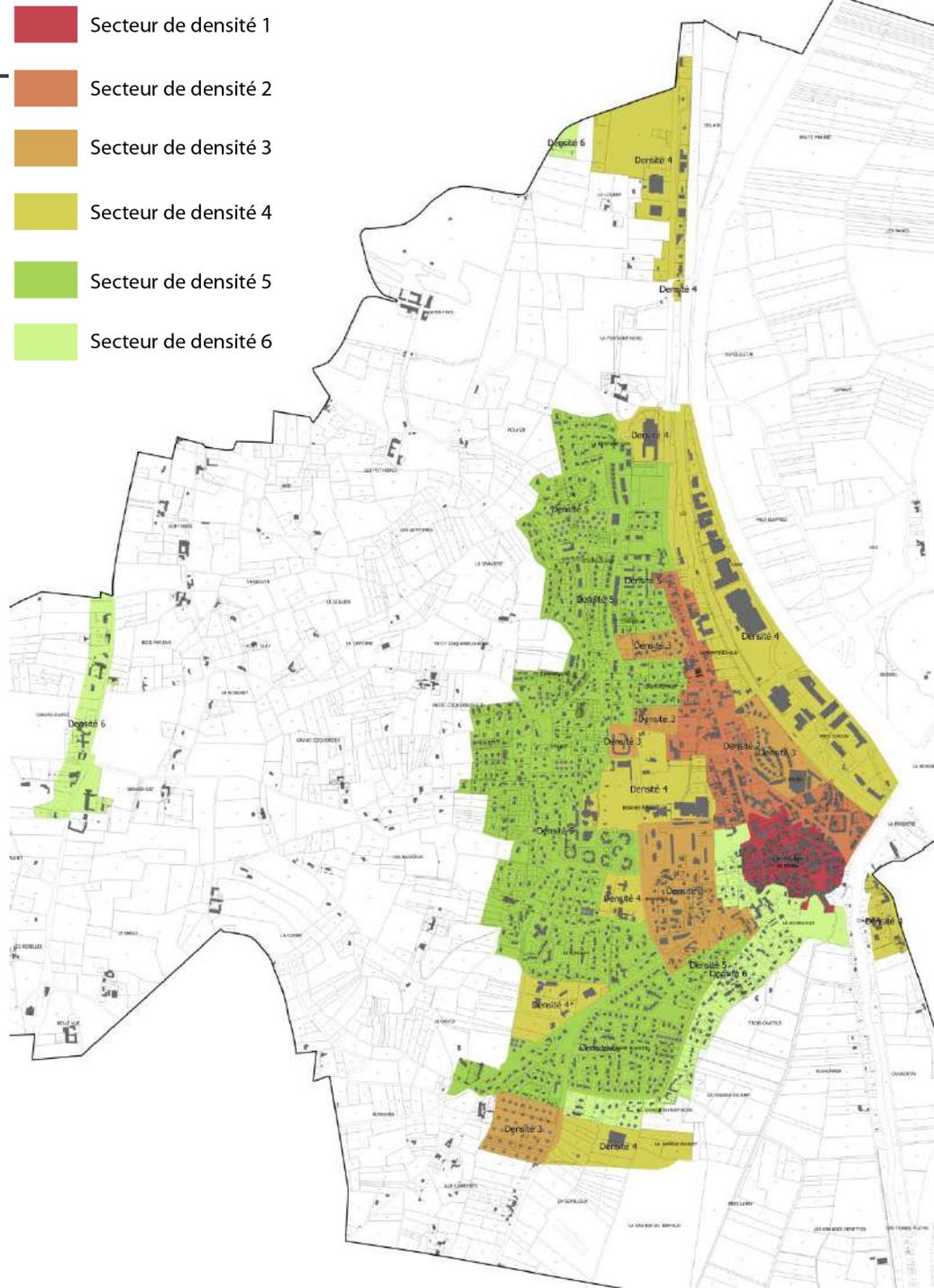
Maintenir le cadre peu dense et paysager des secteurs des 3 Chetels et de Graves

- Implantation des constructions en retrait de 5 mètres par rapport à la rue

- Retrait des constructions sur les limites séparatives

- Hauteur maximale de 9 m

- Coefficient de pleine terre : 60%



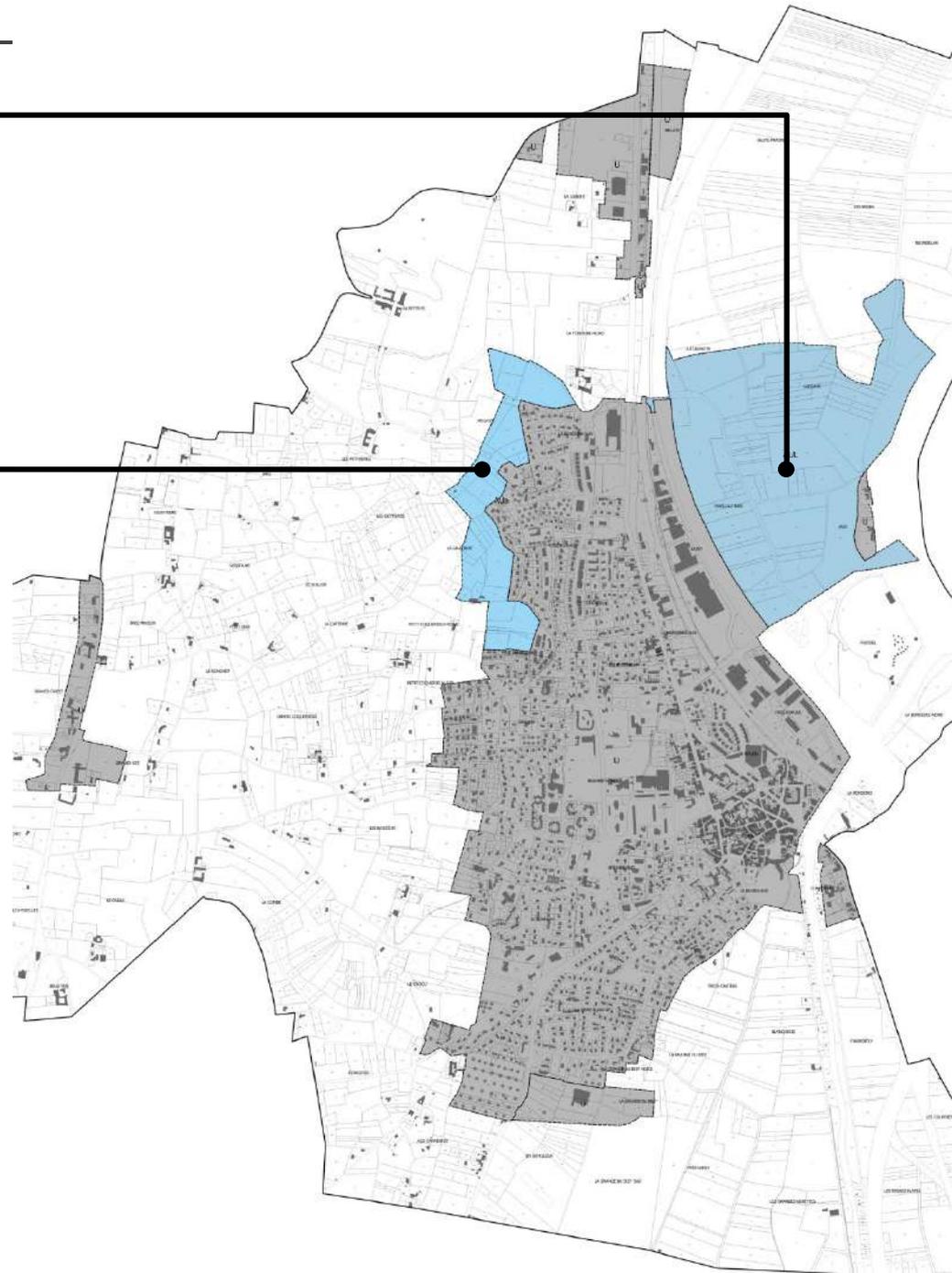
La zone A Urbaniser

Zone de Bordelan

Projet de zone touristique, de loisirs et d'activités économiques

Zone de Chanselle

Projet de zone à destination principale d'habitat
Périmètre et phasage en cours de réflexion en concertation avec les Personnes Publiques Associées.



La zone Agricole

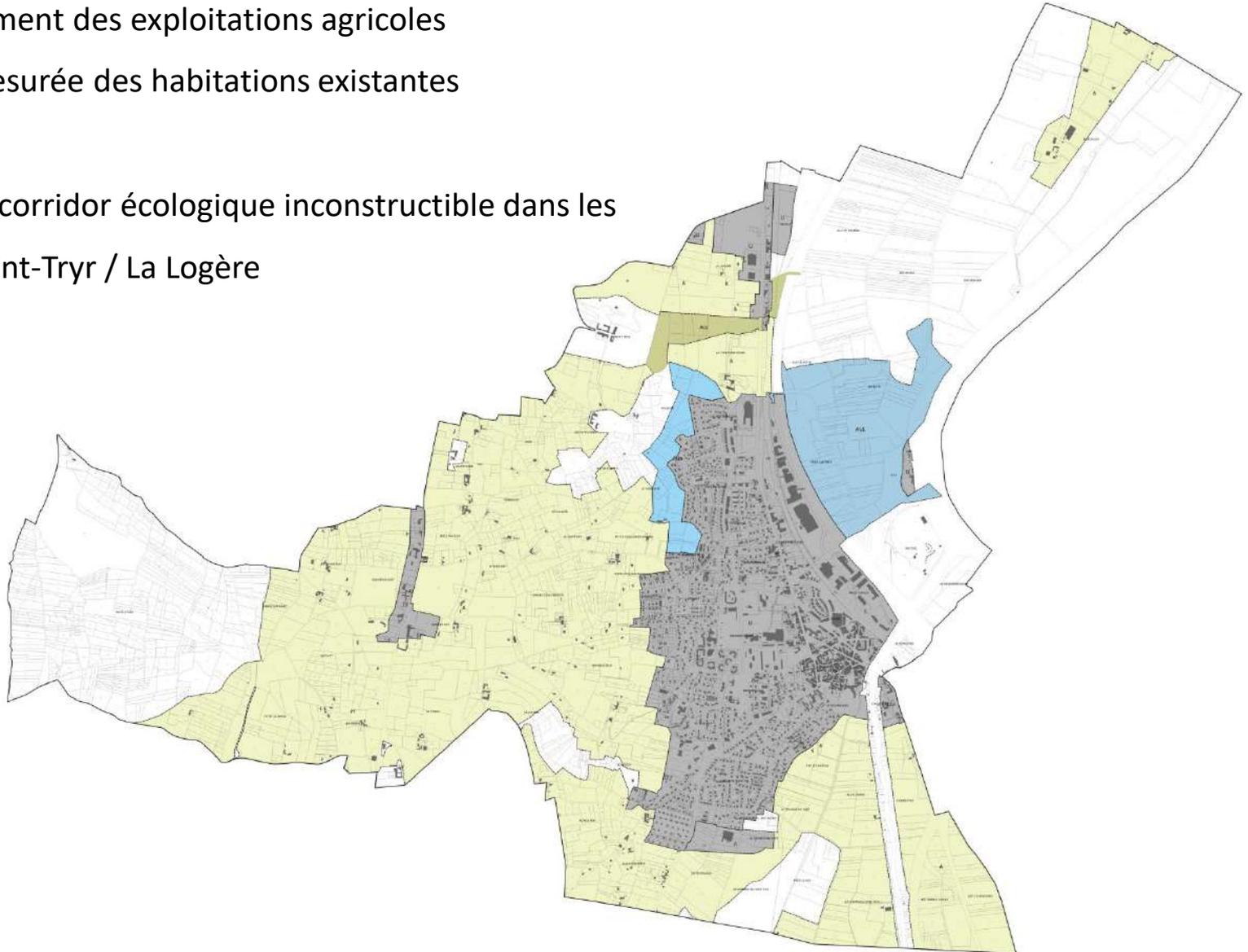
A Zone agricole

Aco Secteur inconstructible à enjeux écologiques (corridors écologiques)

Zone qui permet :

- Le développement des exploitations agricoles
- L'évolution mesurée des habitations existantes

Présence d'un corridor écologique inconstructible dans les secteurs de Saint-Tryr / La Logère

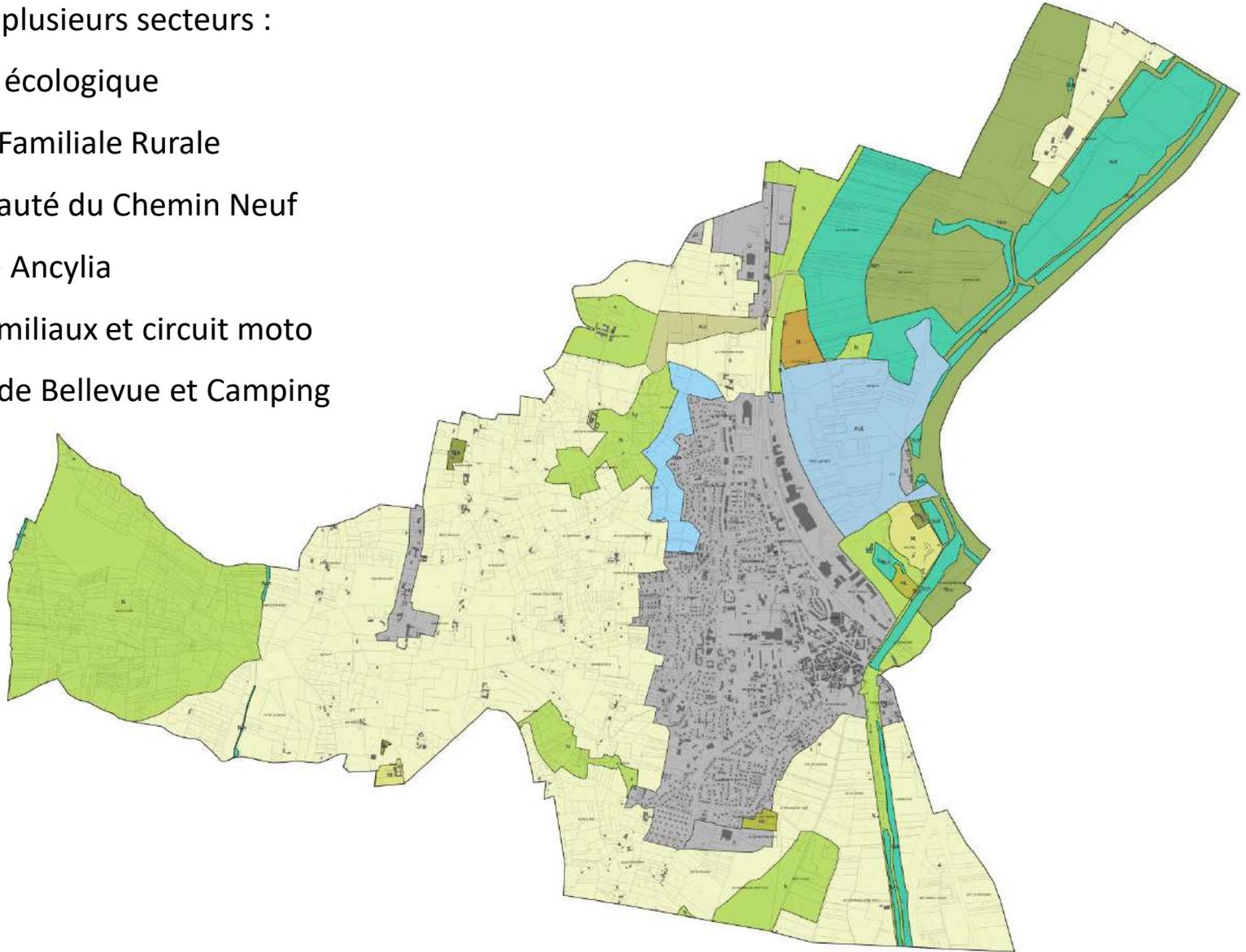


La zone Naturelle

Zone inconstructible correspondant aux zones boisées et naturelles de la commune.

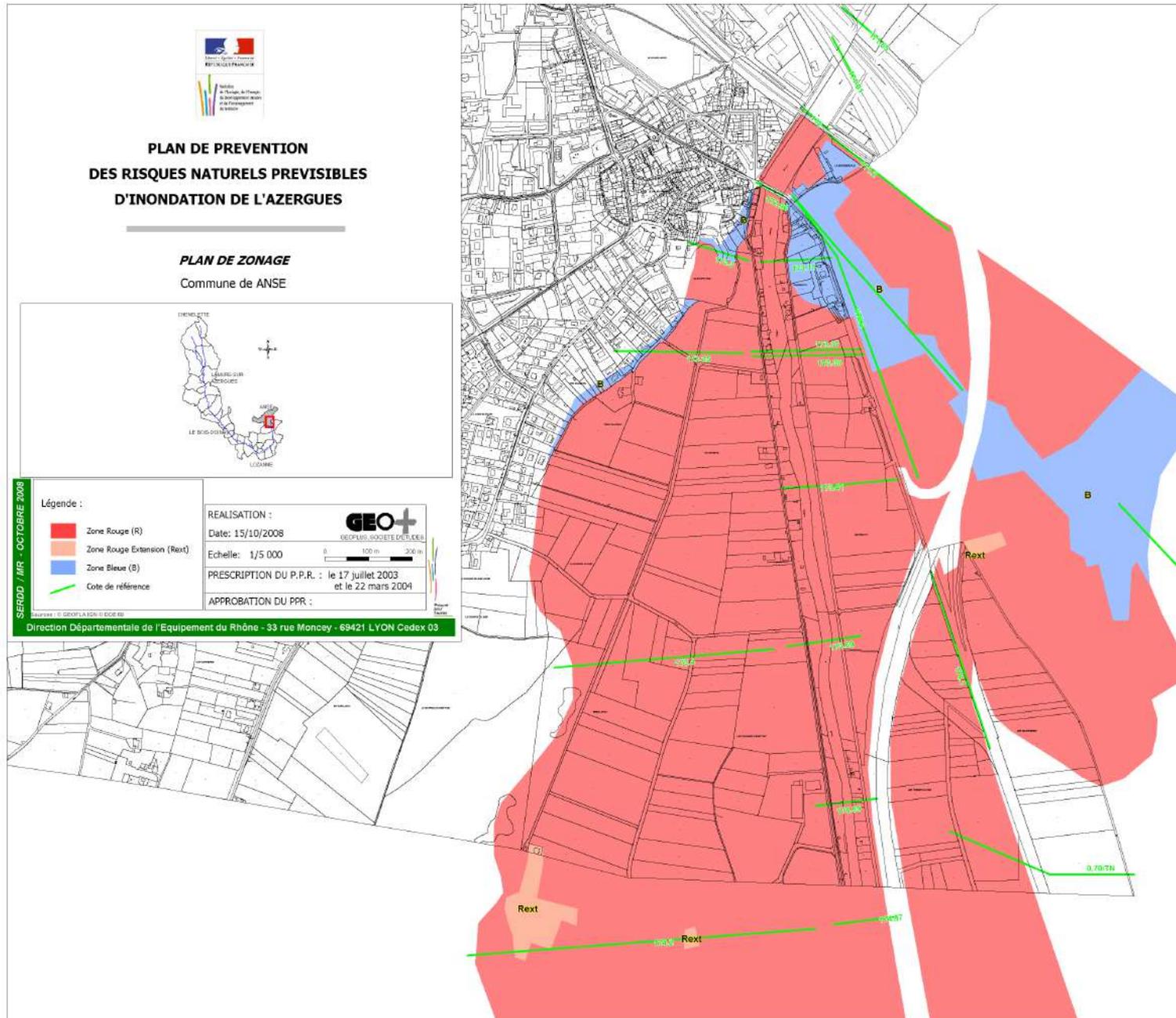
Elle comprend plusieurs secteurs :

- Nco : corridor écologique
- Neh : Maison Familiale Rurale
- Nh : Communauté du Chemin Neuf
- Ni : Entreprise Ancylia
- NL : Jardins familiaux et circuit moto
- Nt : Domaine de Bellevue et Camping
- Ne : SDIS



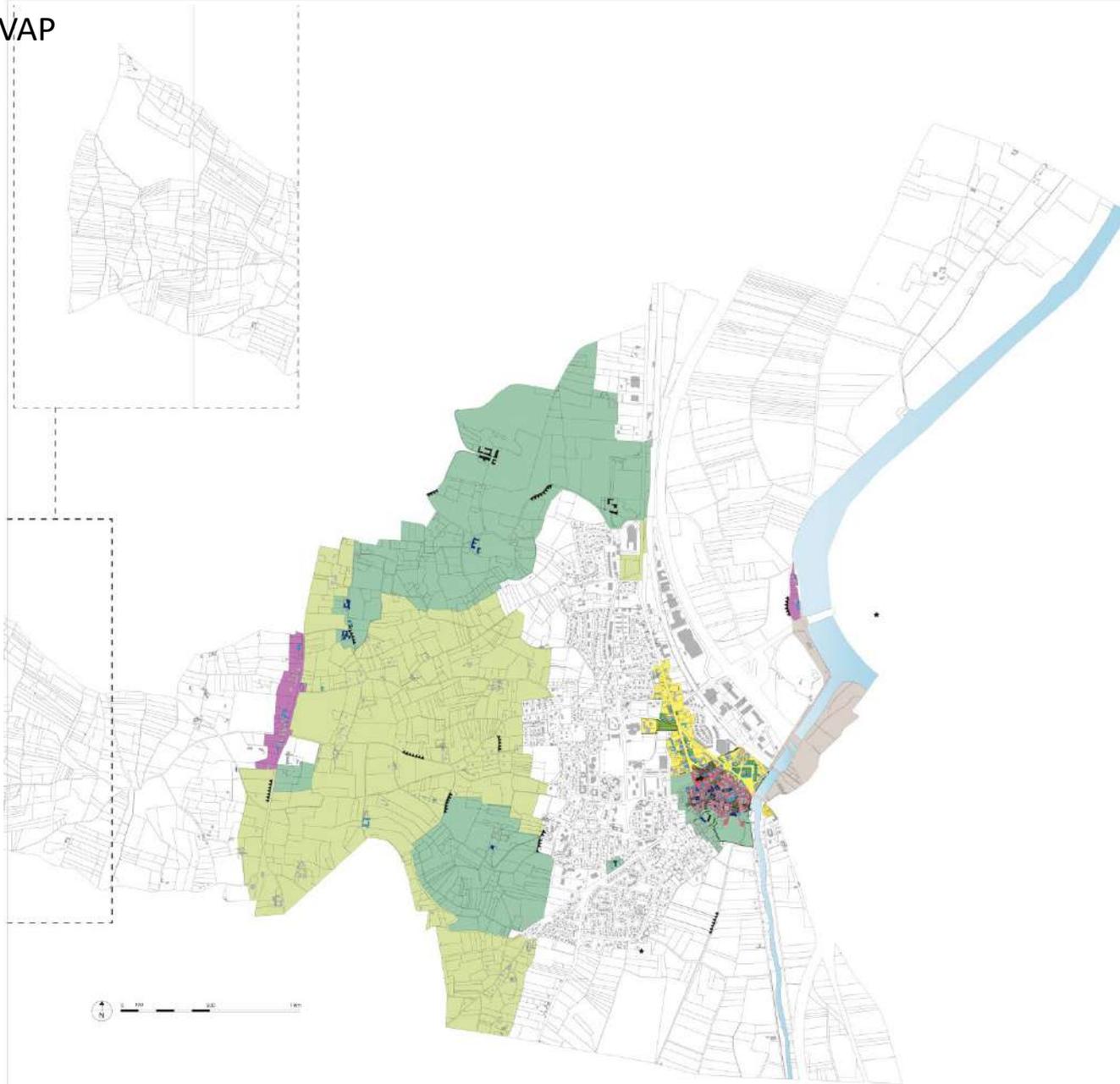
Autres prescriptions

PPRI de l'Azergues



Autres prescriptions

AVAP



Zonage AVAP

Les zones urbaines

- Zone - ZU1 - Centre ancien
- Zone - ZU2 - Extensions urbaines du XIXème et XXème siècle
- Zone - ZU3 - Faubourg

Les zones naturelles

- Zone - ZN1 - Parcs et domaines
- Zone - ZN2 - Cours vicieux
- Zone - ZN3 - La confluence

Le patrimoine bâti

- Monuments historiques
- C1 - Bâtiments d'intérêt patrimonial majeur
- C2 - Bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable
- C3 - Autres bâtiments
- Maisons à colombages
- Portails d'intérêt patrimonial

Le patrimoine végétal et les côtes de vues

- Cours et jardins d'intérêt patrimonial
- Composants végétaux d'intérêt patrimonial
- Côtes de vues

mairiel arnschwiller ARNCHWILLER LA COMMUNE ARNCHWILLER

Arnschwiller - 67171

AVAP - Aire de Mise en Valeur du Patrimoine
Projet de création

Périmètre AVAP et prescriptions particulières

PROJET D'AVAP
Arnschwiller - 67171
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.

LES ZONES D'AVAP
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.

LES ZONES D'AVAP
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.

LES ZONES D'AVAP
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.

LES ZONES D'AVAP
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.

LES ZONES D'AVAP
Le territoire de l'AVAP est défini par le périmètre de la commune d'Arnschwiller et par le périmètre de l'AVAP.



Merci de votre attention