

VILLE DE ANSE



Révision du PLU

Réunion publique n°1

Contexte réglementaire
Diagnostic du territoire

19 novembre 2018



I. Le contexte règlementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
**ANALYSER LE
TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUS
et de SES CONTRAINTES**

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE
TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUTS
et de SES CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme
Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années
à venir (10 ans)

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP)**

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de
certains secteurs particulièrement
stratégiques

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE
TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUS
et de SES CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme
Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP)**

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec LES
OUTILS DU PLU dans la
perspective de sa mise en
œuvre

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme
Le règlement
=
Le Document Graphique (zonage)
+
Le règlement écrit

Les annexes

= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones :
Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U)
et À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES**
d'urbanisme, dont la teneur diffère pour
chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Contenu et déroulement de la procédure de révision :

Lancement de l'étude

PHASE 1 :
ANALYSER LE
TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUS
et de SES CONTRAINTES

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme
Le Rapport de Présentation

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP)**

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec LES
OUTILS DU PLU dans la
perspective de sa mise en
œuvre

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme
Le règlement
=
Le Document Graphique (zonage)
+
Le règlement écrit

Les annexes

Arrêt du projet de PLU

+ Avis des PPA

Enquête publique

+ Rapport du Commissaire Enquêteur

Approbation du PLU

Le contenu du PLU



Délibération
du Conseil
Municipal
prescrivant la
révision du
PLU

Diagnostic
territorial

Etat initial
de
l'environnement

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables
Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

Règlement

Zonage

Consultation
des Personnes
Publiques
Associées

Enquête
Publique

Réunion publique

Réunion publique

I. Le contexte réglementaire et supracommunal

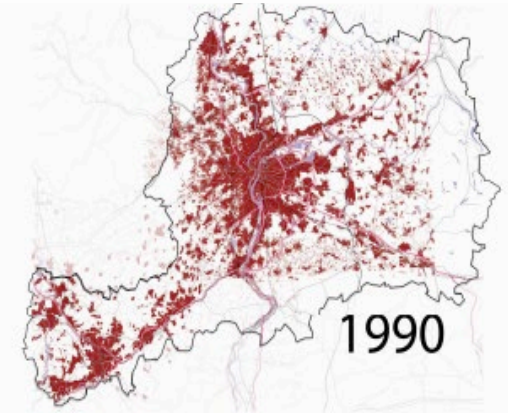
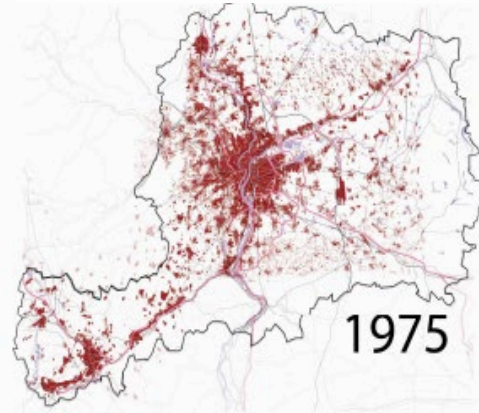
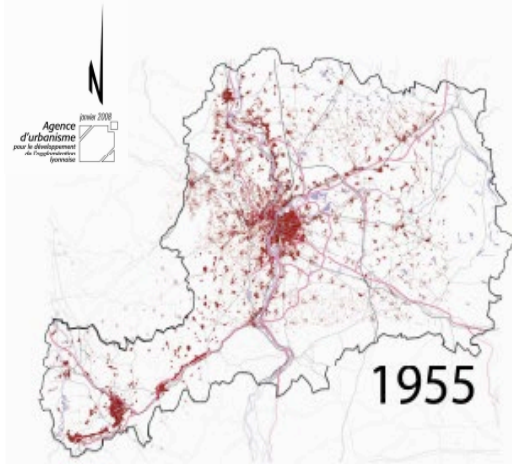
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

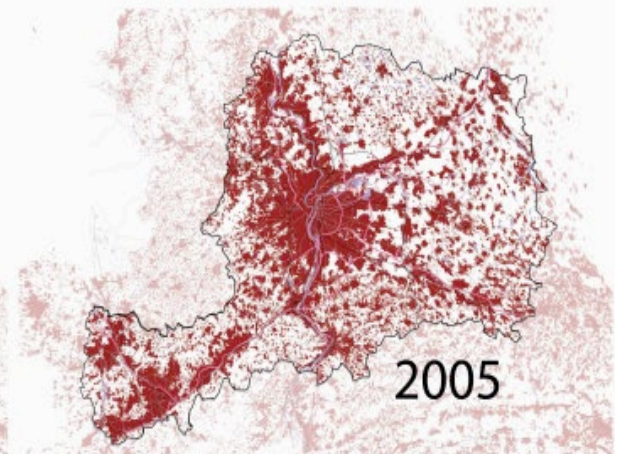
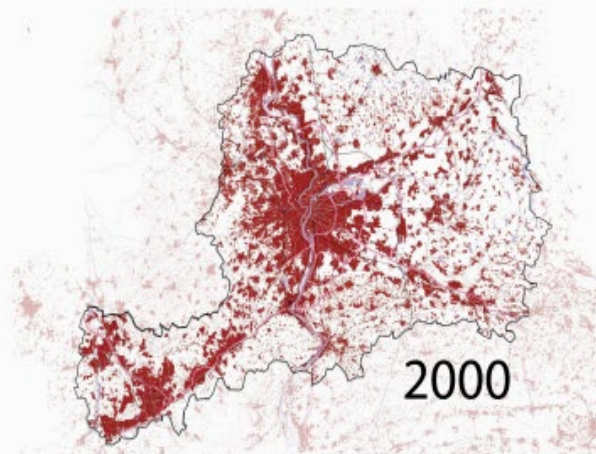
1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Un constat...

Evolution de la consommation d'espaces urbanisés dans l'aire métropolitaine de Lyon

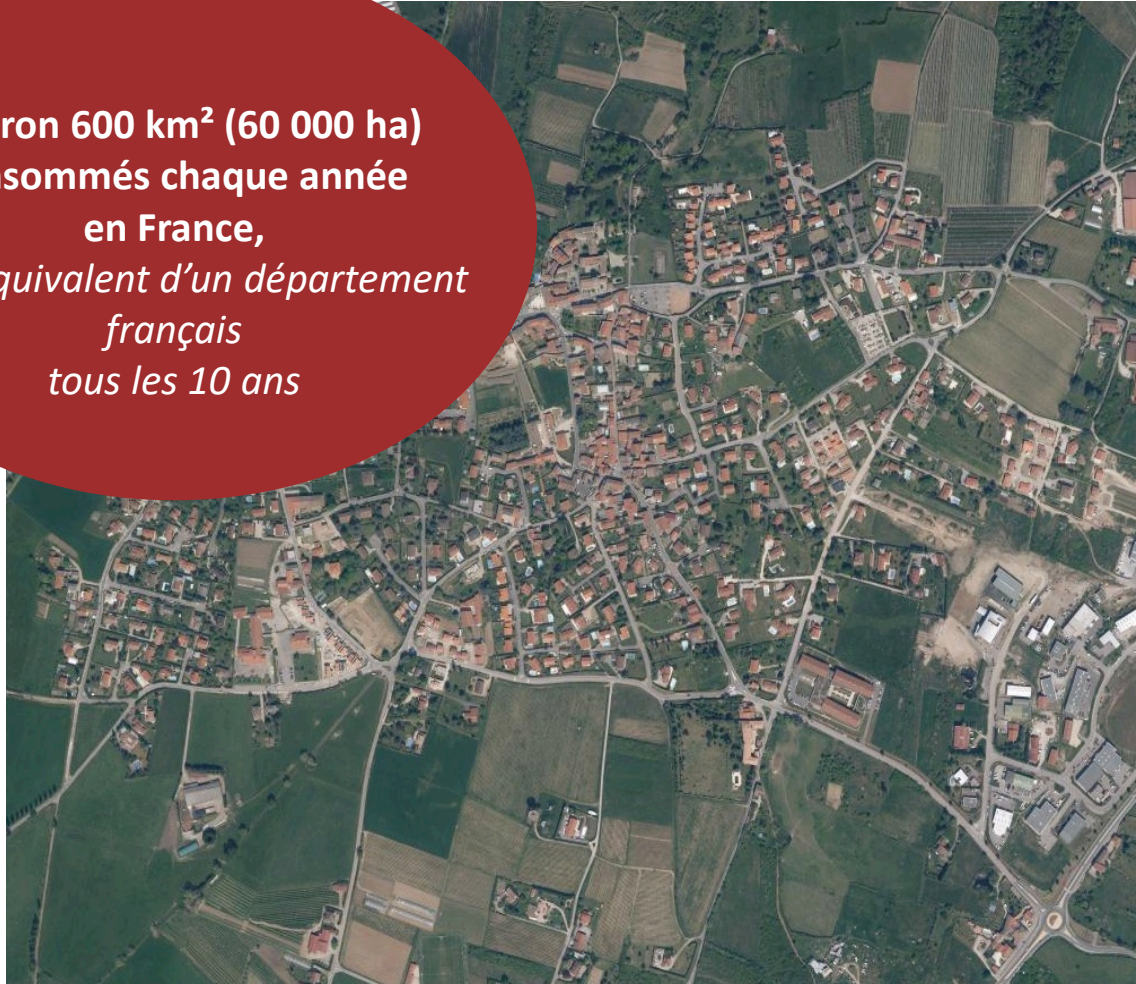


Les cartes des périodes 1955, 1975, 1990 ont été réalisées à partir de cartes IGN au 1/50000ème
les cartes des périodes 2000 et 2005 ont été réalisées à partir des données de SPOT Thema



Un constat...

Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
*soit l'équivalent d'un département
français
tous les 10 ans*



Un constat...

Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
*soit l'équivalent d'un département
français
tous les 10 ans*

**Une progression des surfaces
artificialisées 4 fois plus
rapide que la croissance
démographique**



Un constat...

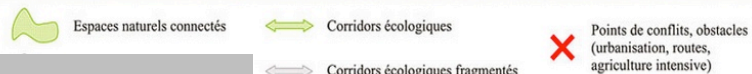
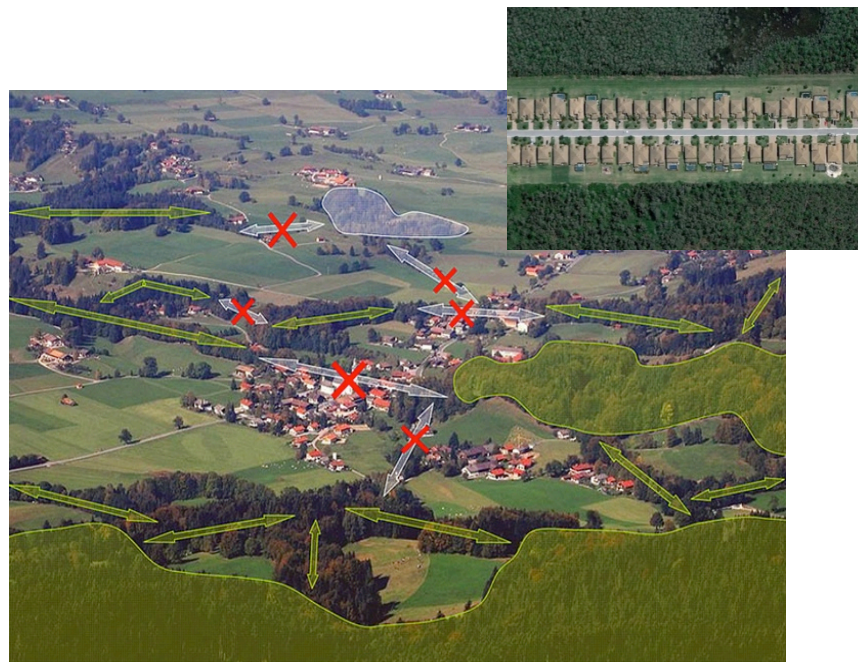


Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,
*soit l'équivalent d'un département
français
tous les 10 ans*

Une progression des surfaces
artificialisées 4 fois plus
rapide que la croissance
démographique

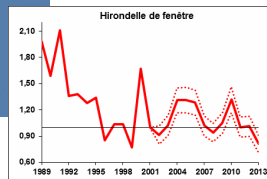
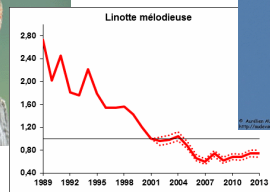
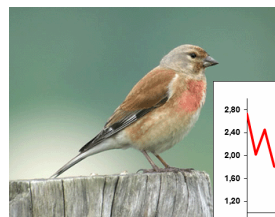
Chaque français
accroît chaque année
de 7 m² ses besoins
en surfaces
artificialisées

Des conséquences multiples...



Biodiversité

- Destruction directe d'habitats naturels par emprise
 - Altération de la qualité des hydrosystèmes
 - Altération des fonctionnalités biologiques (interruption de corridors biologiques, zones humides...)
- **Contribution à l'érosion générale de la biodiversité**

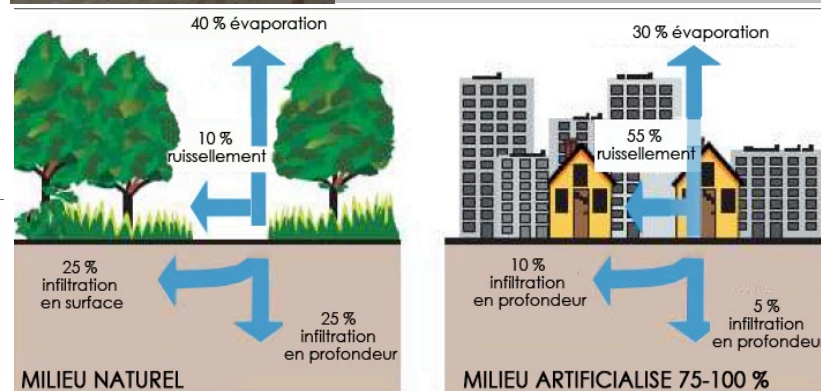


Environnement

Emissions de gaz à effet de serre, réchauffement climatique



Artificialisation des sols, ruissellement



Source : Institut de recherche en biologie végétale, Université de Montréal, 2006

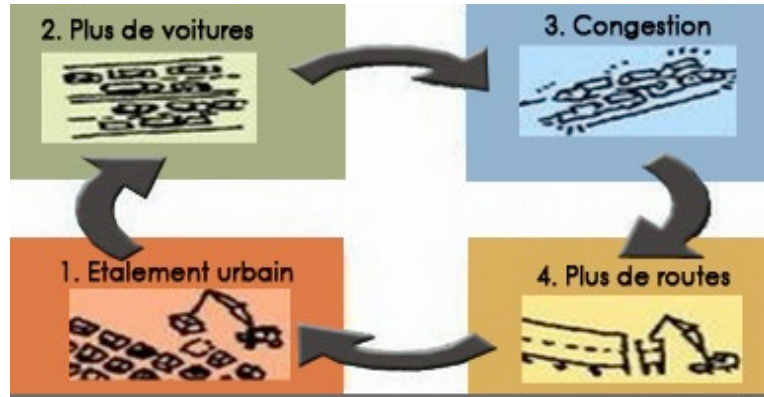
Des conséquences multiples...

Paysages



Des conséquences multiples...

Economiques et sociales



Coûts d'aménagement et d'entretien



La consommation foncière à Anse

Entre 2000 et 2015:

Environ 35 ha d'espace consommé pour le développement résidentiel (environ 900 logements) à Anse.

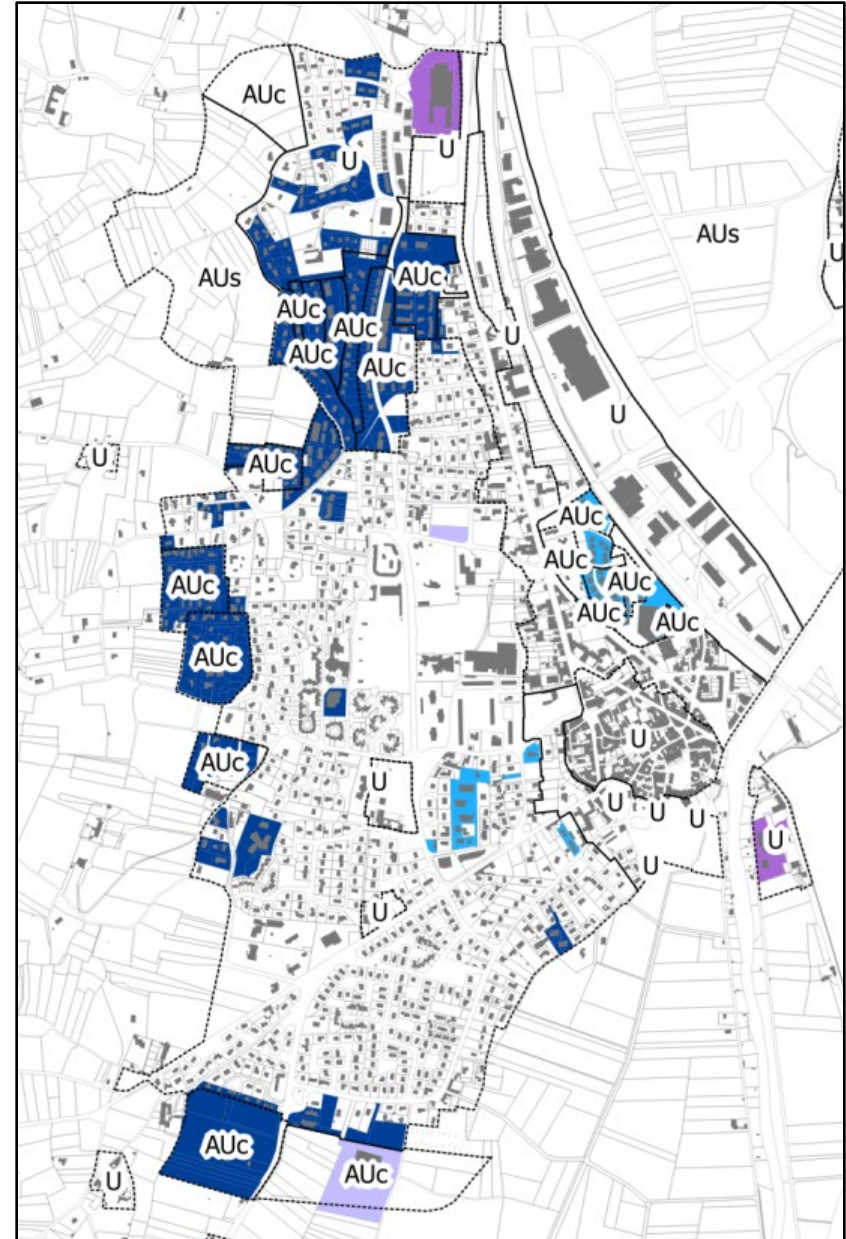
Soit une moyenne d'environ :

-25 logements/ha

-400 m² de surface consommée par logement

-160 m² de surface consommée par habitant

Une consommation d'espace relativement importante mais un effort de densification (mixité des formes de logements) qui atténue les impacts sur les milieux naturels et agricoles.





- > 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.*

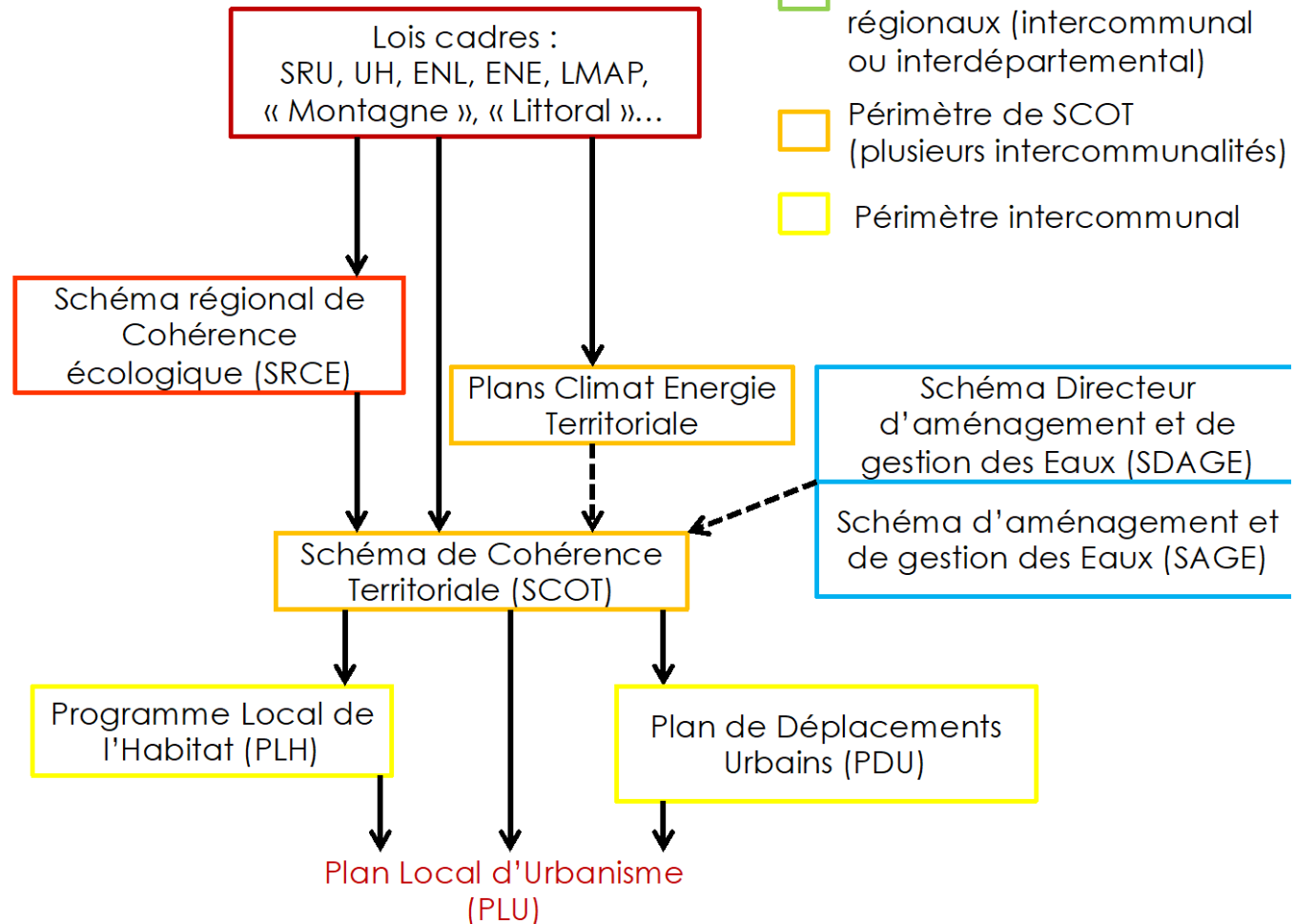
...

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



I. Le contexte réglementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

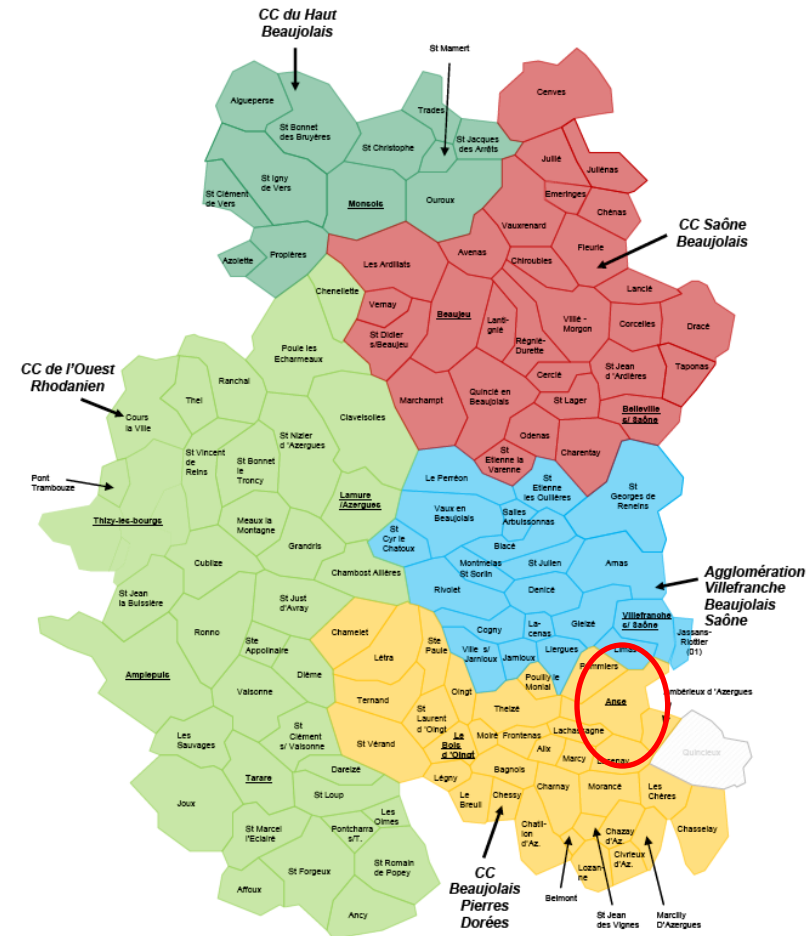
La commune de Anse fait partie du **SCoT du Beaujolais**
approuvé le 29 juin 2009

Il regroupe 3 Communautés de Communes et 1
Communauté d'Agglomération, soit 132 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

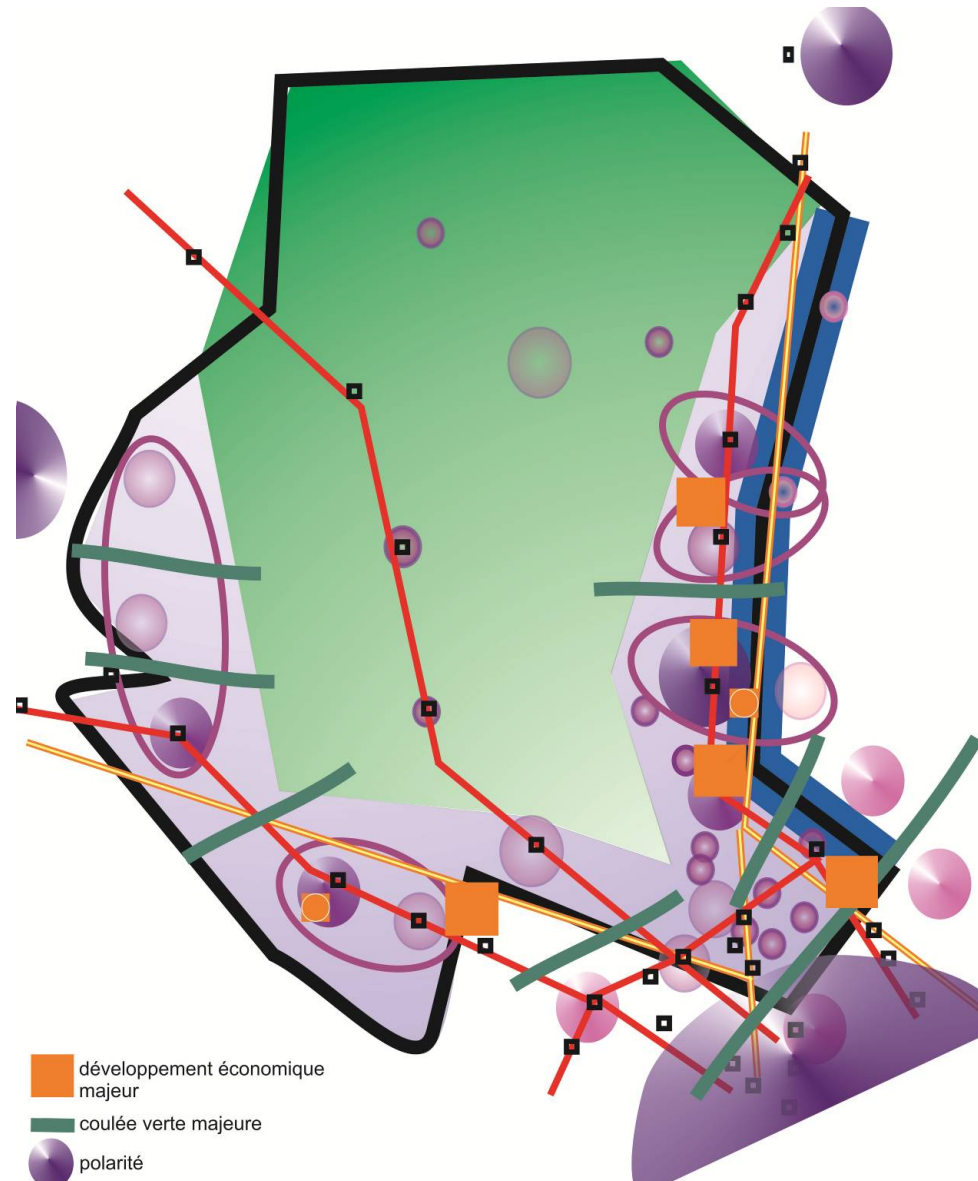
Le PADD définit 4 entrées :

Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.

Développer durablement le beaujolais par une organisation territoriale repensée.

Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.

Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.



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**.

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. Le contexte règlementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

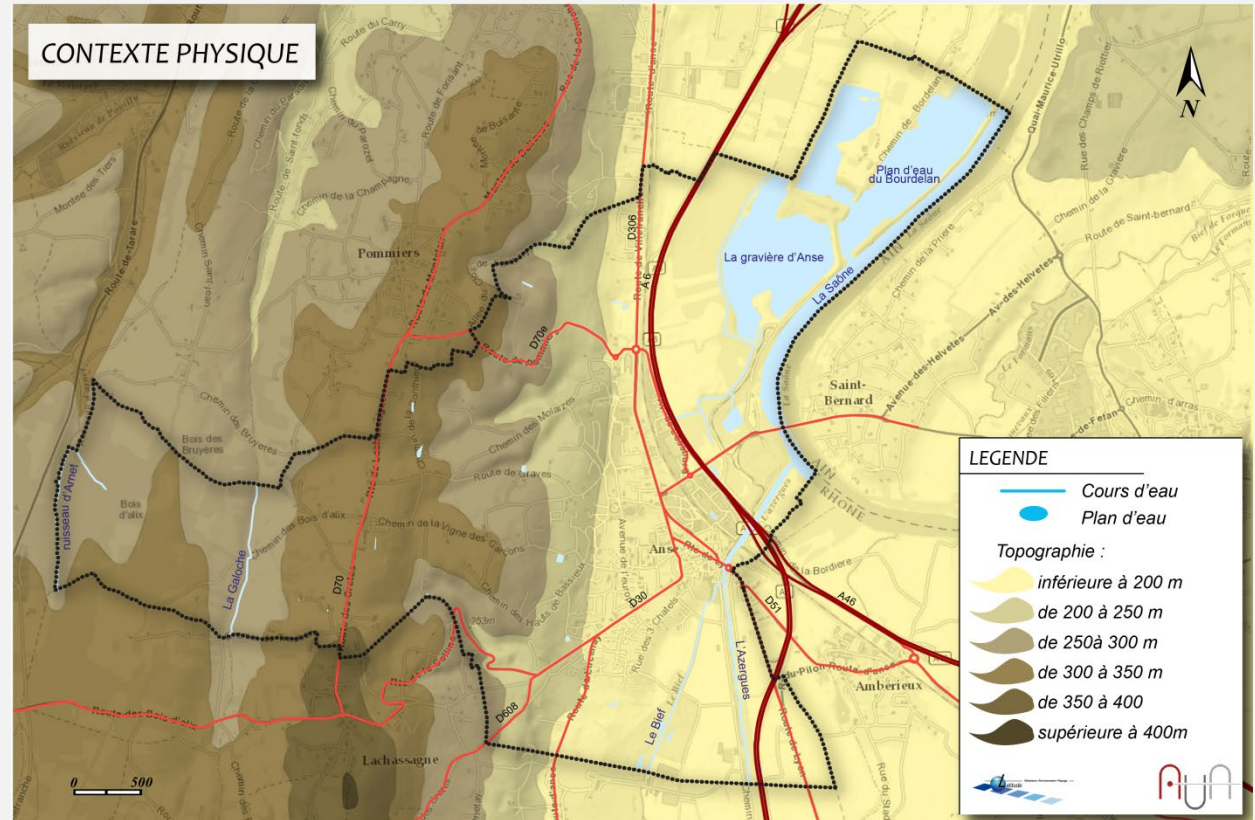
1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Le contexte physique – Structure du territoire

La commune se décompose en 3 ensembles,

D'Ouest en Est :

- *Le plateau qui culmine à 349 mètres est marqué par la présence de la Galoche et l'Arnet qui marque la limite Ouest de la commune*
- *Les coteaux du Beaujolais descendent par paliers successifs en direction de la vallée de la Saône. La descente vers la plaine se fait progressivement suivant des pentes régulières et douces*
- *La plaine alluviale présente une topographie relativement homogène. Elle est caractérisée par la présence de l'Azergue et la Saône, qui marque la limite Est du Territoire.*

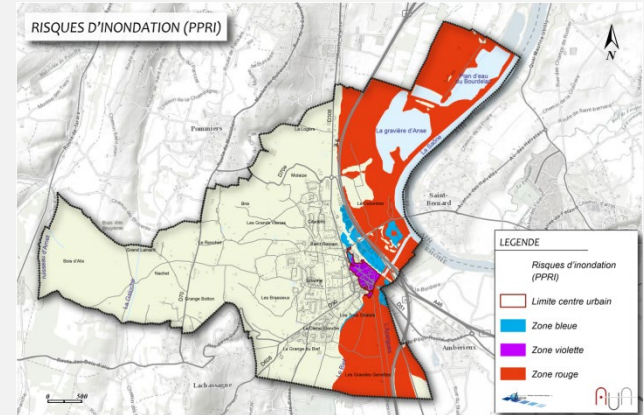


Les risques naturels

Le risque inondation

Commune couverte par 2 PPRI : PPRI de la Saône et PPRI de l'Azergues, qui définissent 4 zones :

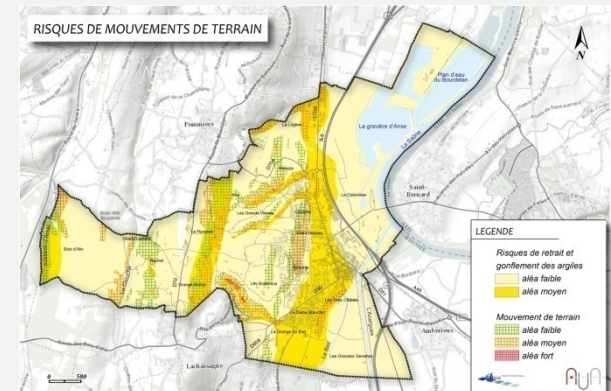
→ Impact fort sur le PLU (servitude d'utilité publique)



Le risque d'aléa de retrait et gonflement des argiles

Risque moyen à faible sur la commune

→ Pas d'incidence sur le PLU mais sur les règles de constructibilité

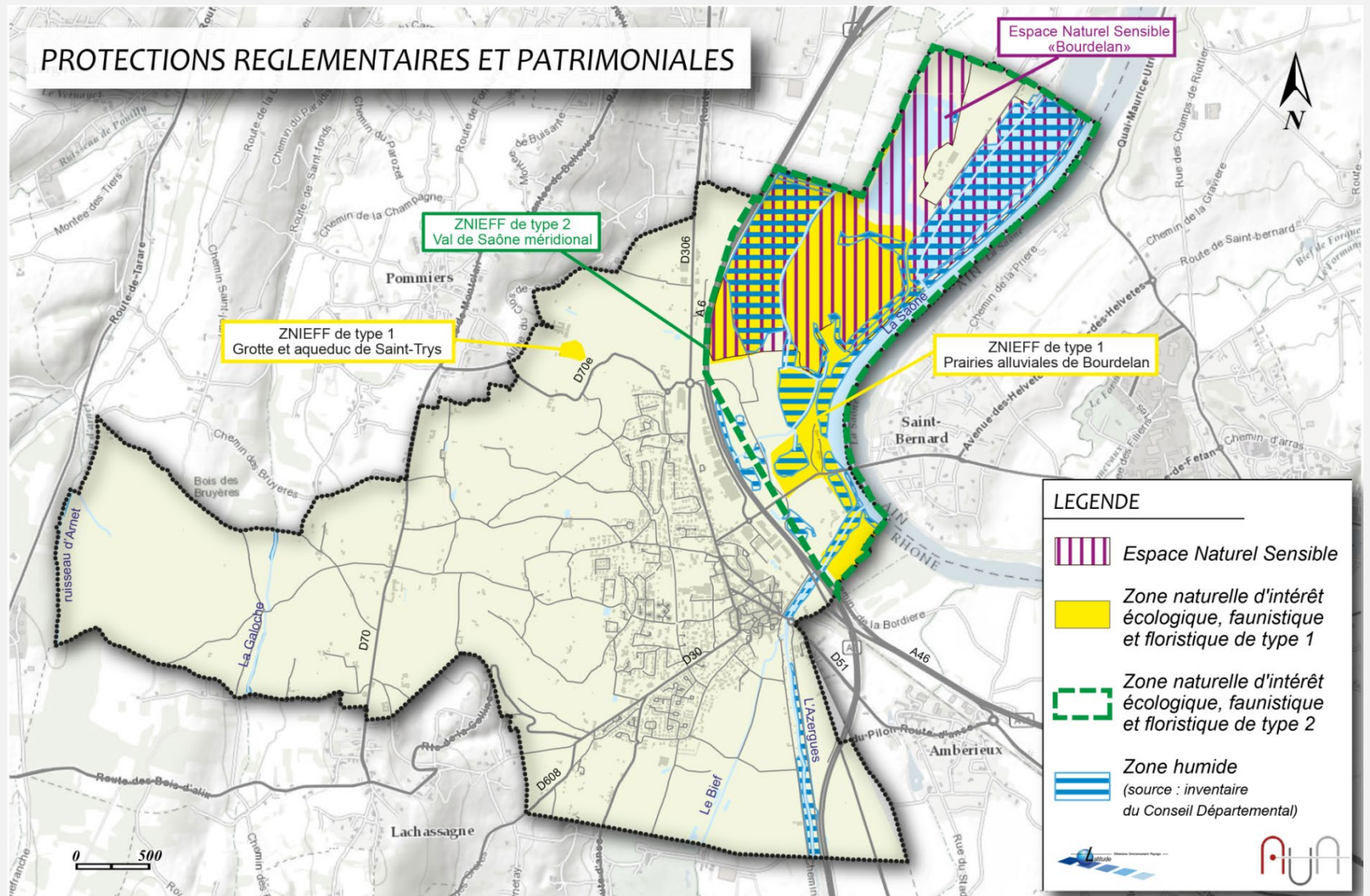


Le risque géologique

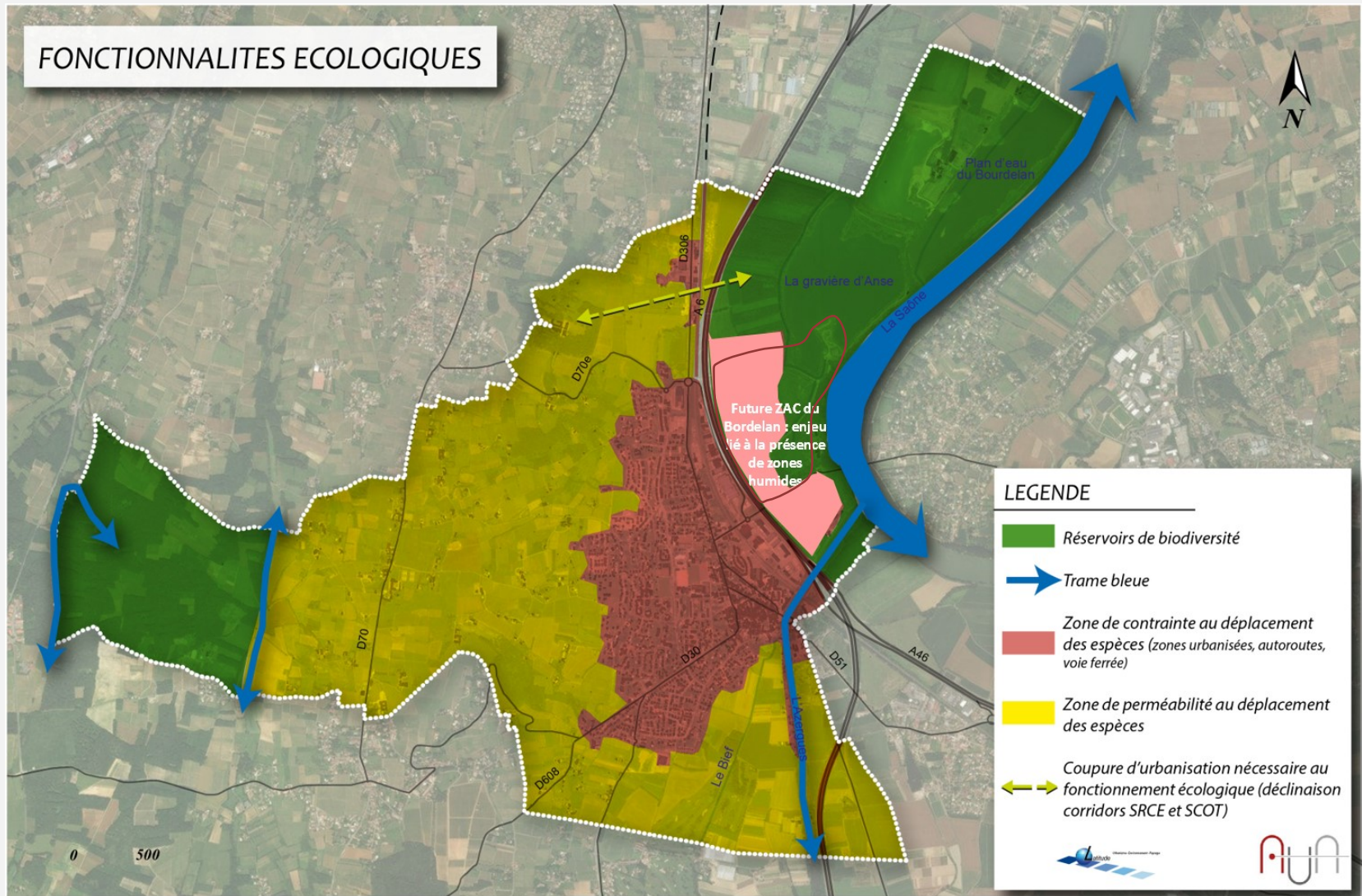
Risques faibles à très faibles sur l'ensemble de la commune (en bleu sur la carte ci-contre) → Préconisations de règles de construction au sein de ces zones



Contexte naturel – Les zones de protection réglementaire et patrimoniale

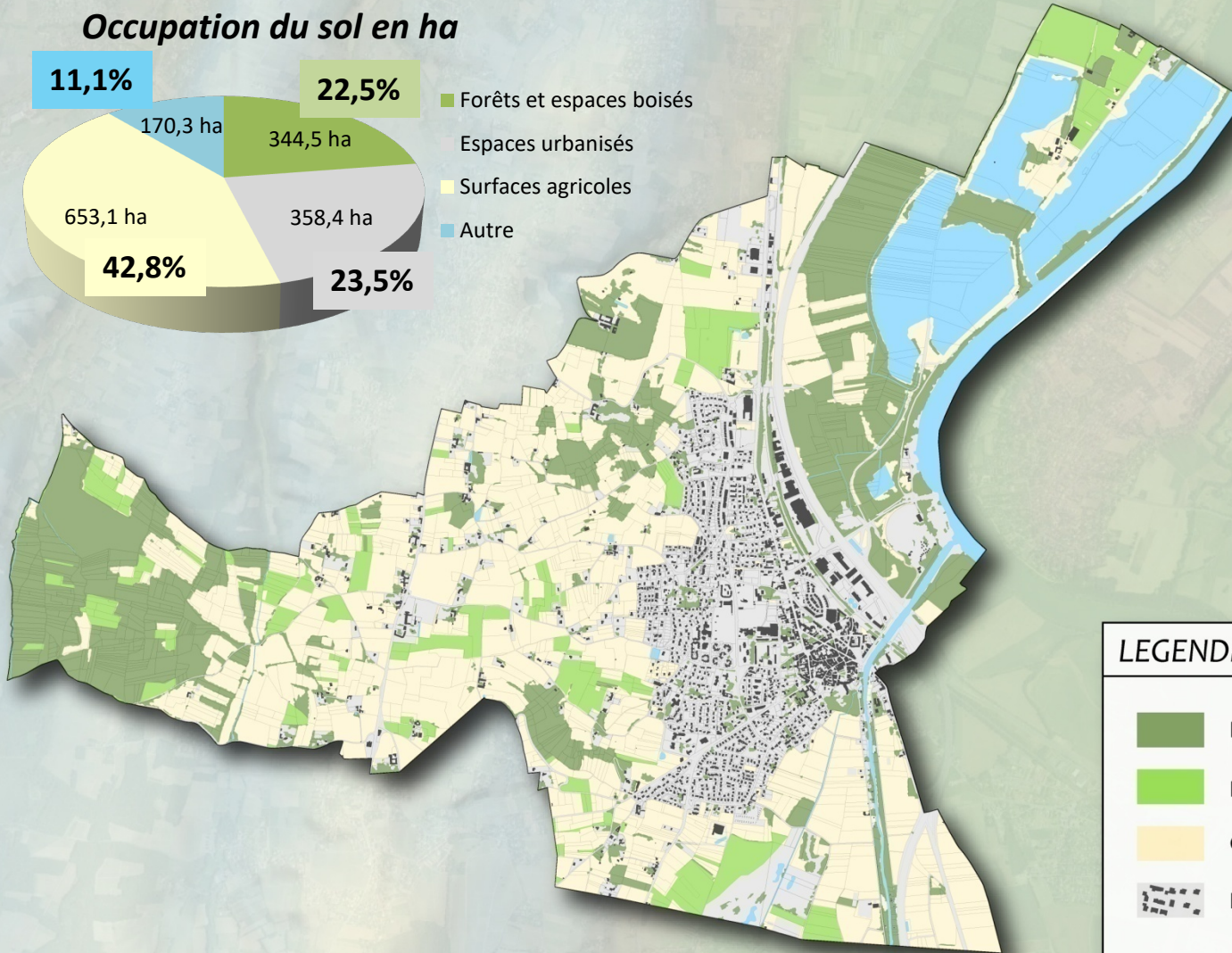
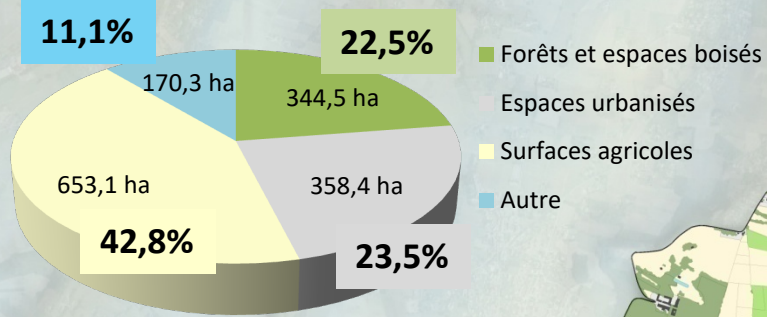


Contexte naturel – Les fonctionnalités écologiques







Paysage

Occupation du sol en ha



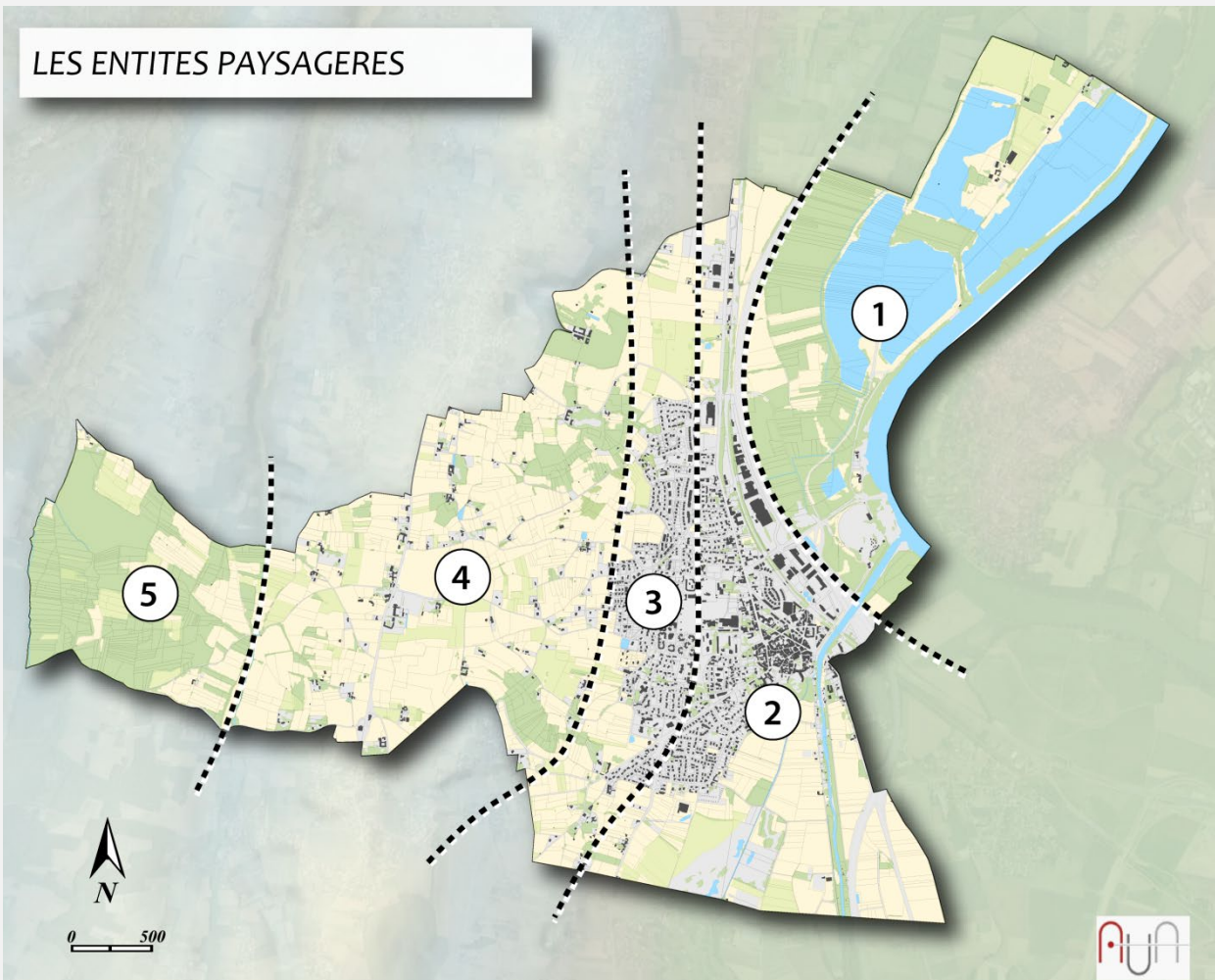
LEGENDE

-  Bois et bosquets
-  Prairies et espaces en herbe
-  Cultures céréalières et viticoles
-  Espaces urbanisés



0 500

LES ENTITES PAYSAGERES



Le contexte géographique et l'occupation du sol ont permis de dégager 5 entités paysagères distinctes sur la commune :

1 : La plaine inondable de la Saône

Un cadre naturel de qualité
Des activités touristiques en développement

2 : La plaine urbanisée

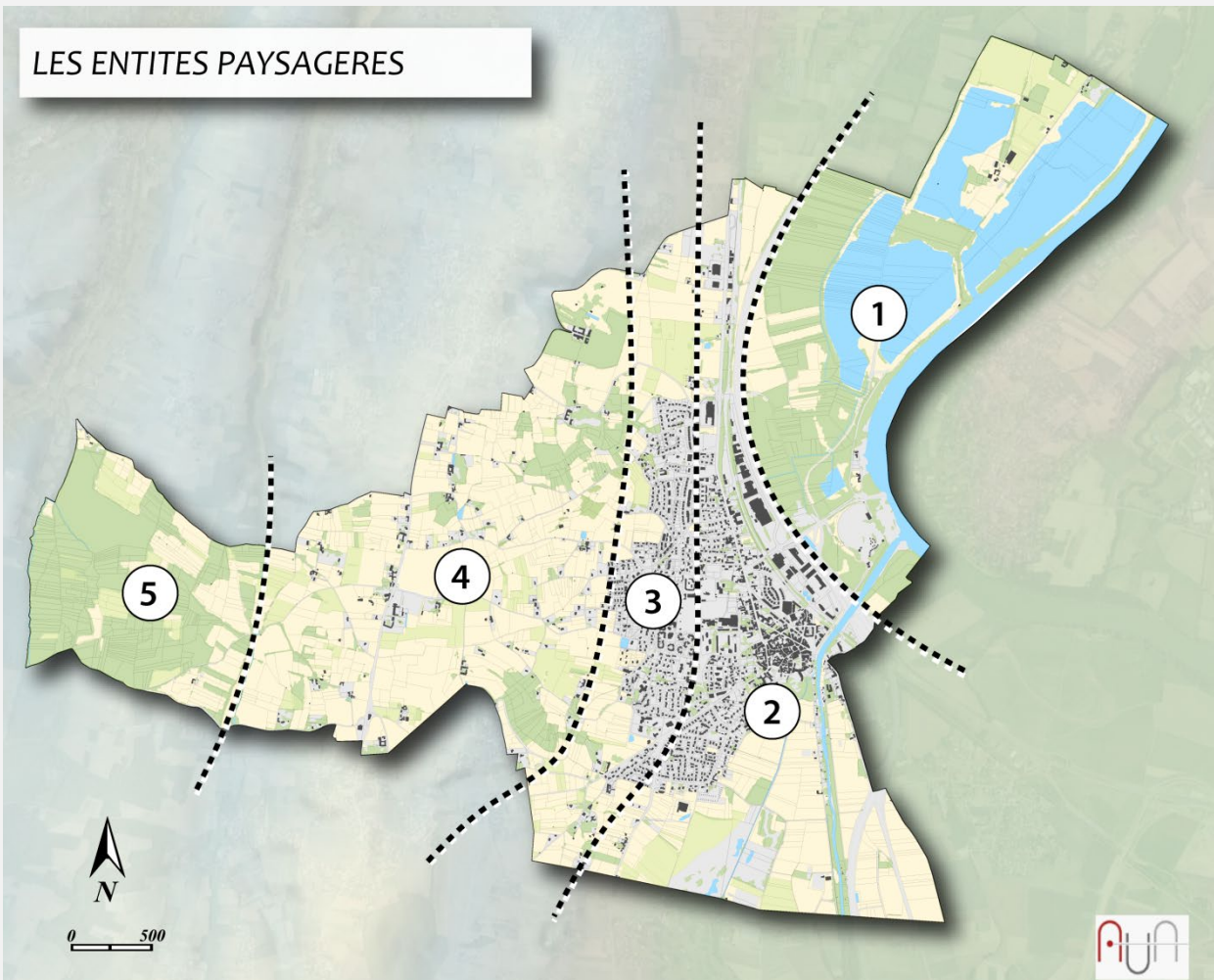
Un centre médiéval patrimonial
Une trame verte urbaine dense
Un paysage urbain mixte (industrie, habitat,...)

3 : Les coteaux urbanisés

Une urbanisation pavillonnaire parfois en rupture avec l'habitat traditionnel

Paysage

LES ENTITES PAYSAGERES



*Le contexte géographique et l'occupation du sol ont permis de dégager **5 entités paysagères** distinctes sur la commune :*

4 : Les hauts coteaux et le plateau agricole et la vallée de la Galoche

Un paysage agricole de grande qualité

Des points de vue sur le grand paysage

Un paysage fragile compte tenu de la pression foncière

5 : Le plateau du bois d'Alix

Un paysage naturel à dominante boisée et fermée

Un patrimoine naturel et bâti dense, à valoriser

Patrimoine bâti et vernaculaire :

- Des caractéristiques architecturales et urbaines qui contribuent à la qualité du centre ancien et des hameaux : matériaux, harmonie des gabarits/hauteurs, toiture à deux pans, ...

- Des éléments architecturaux identitaires : murs ou murets, portes cochères, portails,

- Présence d'immeubles de qualité datés du XIXème en extension du centre, ...

→ **Préservation de ces éléments dans le cadre de l'AVAP**



Ancienne Grande Rue

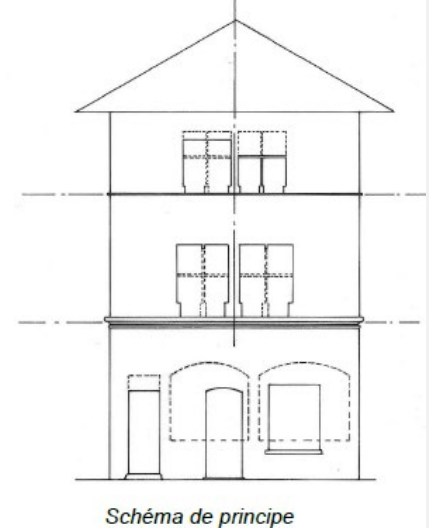


Schéma de principe

Diagnostic AVAP – Atelier Anne Gardoni



Impasse Saint-Pierre



Route de Villefranche

Patrimoine

Un patrimoine naturel et bâti dense, à valoriser

Patrimoine bâti et vernaculaire :



I. Le contexte règlementaire et supracommunal

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Une démographie très dynamique

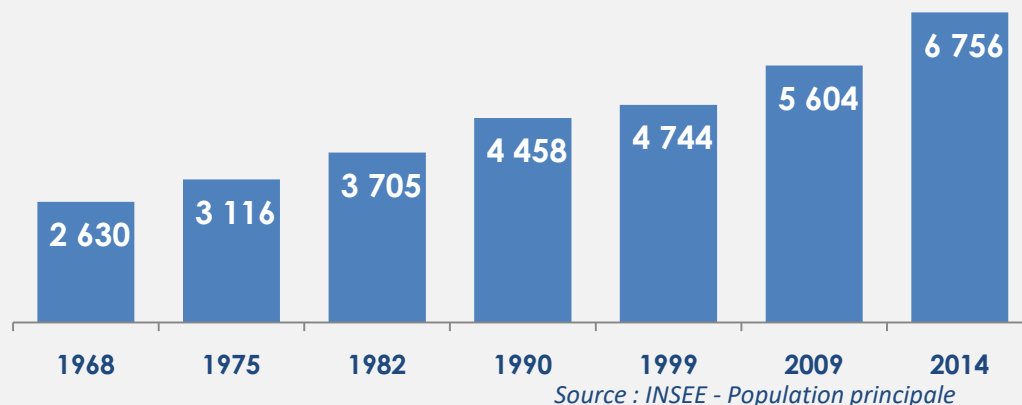
Une croissance importante sur le long terme, qui s'amplifie encore ces dernières années

Une croissance démographique dynamique :

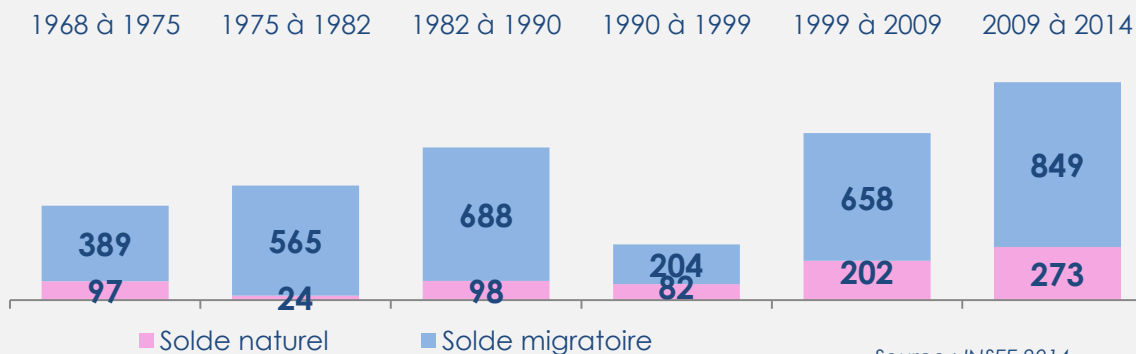
- Plus de 2% / an de 1968 à 1990
- 0,7%/an de 1990 à 1999
- 1,7%/an de 1999 à 2009
- 3,8%/an de 2009 à 2014

Une croissance très majoritairement due au solde migratoire et un solde naturel toujours positif

Evolution du nombre d'habitants à Anse



Evolution de la répartition de l'évolution démographique entre solde naturel et solde migratoire à Anse



Une démographie très dynamique

Une tendance au rajeunissement

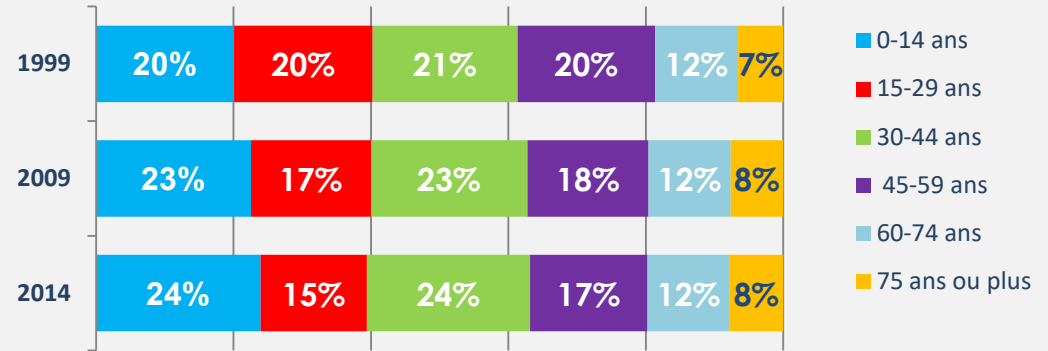
15 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes de 60 ans et plus

- 12/10 pour la CCBPD

La taille moyenne des ménages se stabilise autour de 2,5 personnes, notamment en raison :

- D'une légère hausse de la part des familles monoparentales
- D'une légère hausse de la part des familles avec au moins 2 enfants

Anse : Evolution de la répartition de la population par âge



Source : INSEE

Un parc de logements en évolution

Un habitat individuel de moins en moins dominant

61% des logements sont des maisons individuelles contre 73% en 1999

Des typologies variées, avec 16% de T1-T2 contre 9% pour la CCBPD

93% des logements sont des résidences principales (2580 logements)

2% de résidences secondaires (52 logements)

5% de logements vacants (143 logements) : une part faible reflétant l'attractivité de la commune

Une large majorité de propriétaires occupants

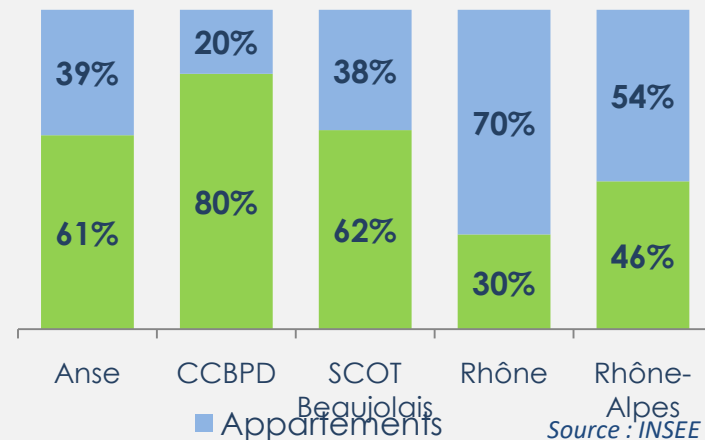
60% de propriétaires occupants (1 555 ménages)

22% de locataires du parc privé (560 ménages)

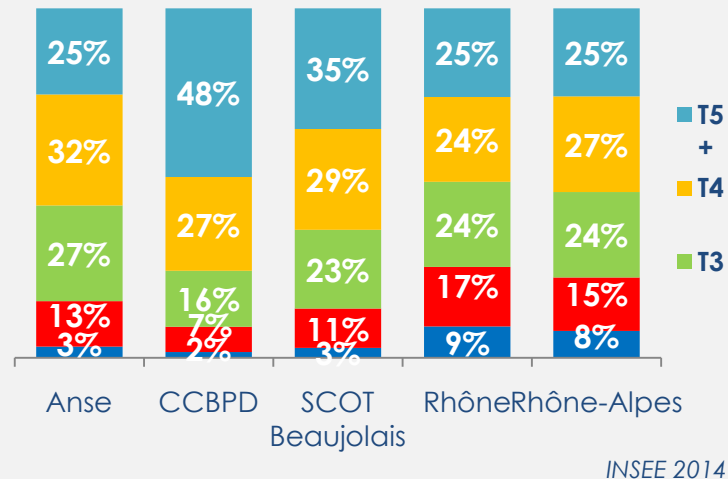
16% de locataires HLM (411 ménages)

2% sont logés gratuitement (53 ménages)

Répartition des logements par type



Répartition des logements par typologie



Emplois et activités

Plus de 2000 emplois

Un indicateur de concentration de l'emploi qui diminue :

- Des emplois occupés en légère diminution
- Un nombre d'actifs habitant la commune en hausse

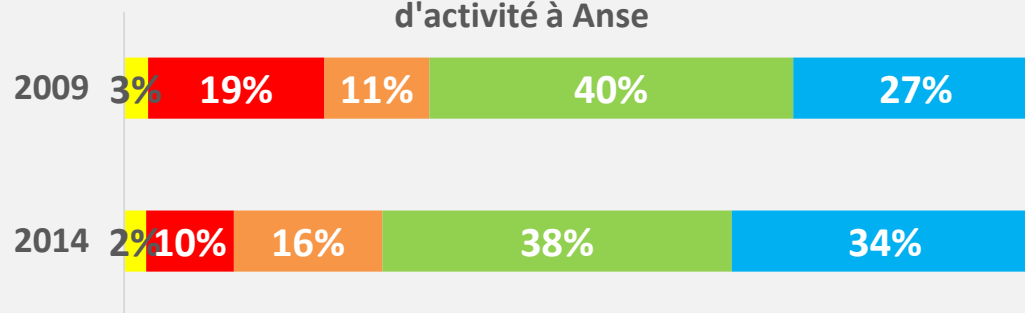
Des emplois de plus en plus tournés vers les administrations, l'enseignement, la santé et l'action sociale

Seuls 20% des actifs habitant la commune travaillent à Anse (moins de 600 actifs)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2009	2014
Nombre d'emplois à Anse	2 182	2 109
Actifs ayant un emploi résidant à Anse	2 500	3 018
Indicateur de concentration d'emploi	87,3	69,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	64,8

Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activité à Anse

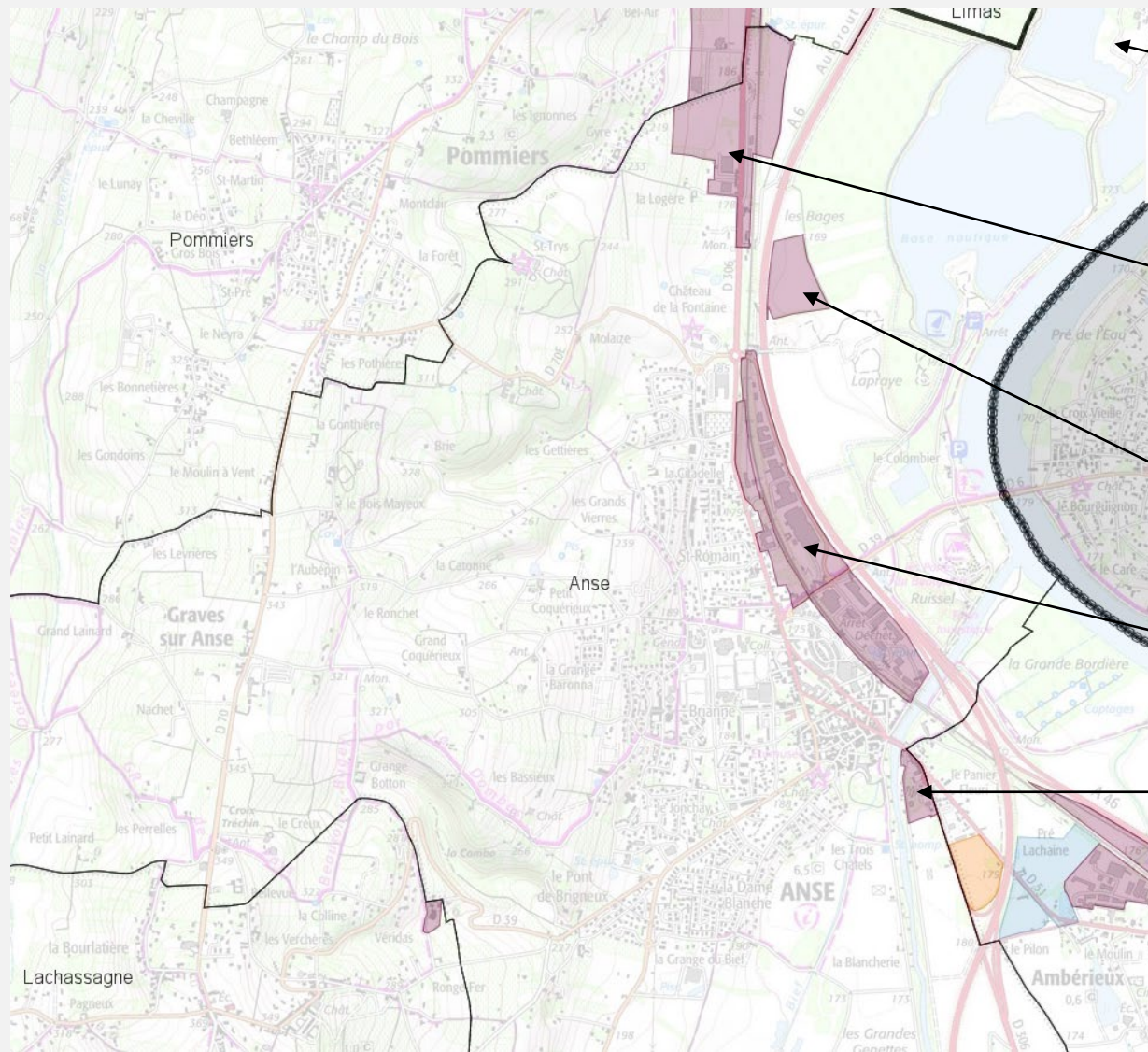


■ Agriculture
■ Industrie
■ Construction
■ Commerce, Transports, Services
■ Administration, Enseignement, Santé, Action sociale

Source : INSEE

L'artisanat et l'industrie

Les sites d'accueil des entreprises



Carrière

Viadorée

- 0,4 ha de foncier nu disponible
- Locaux tertiaires disponibles

Plateforme déchets

Saint-Romain

- 0,5 ha de foncier nu disponible

Charentais

Agriculture

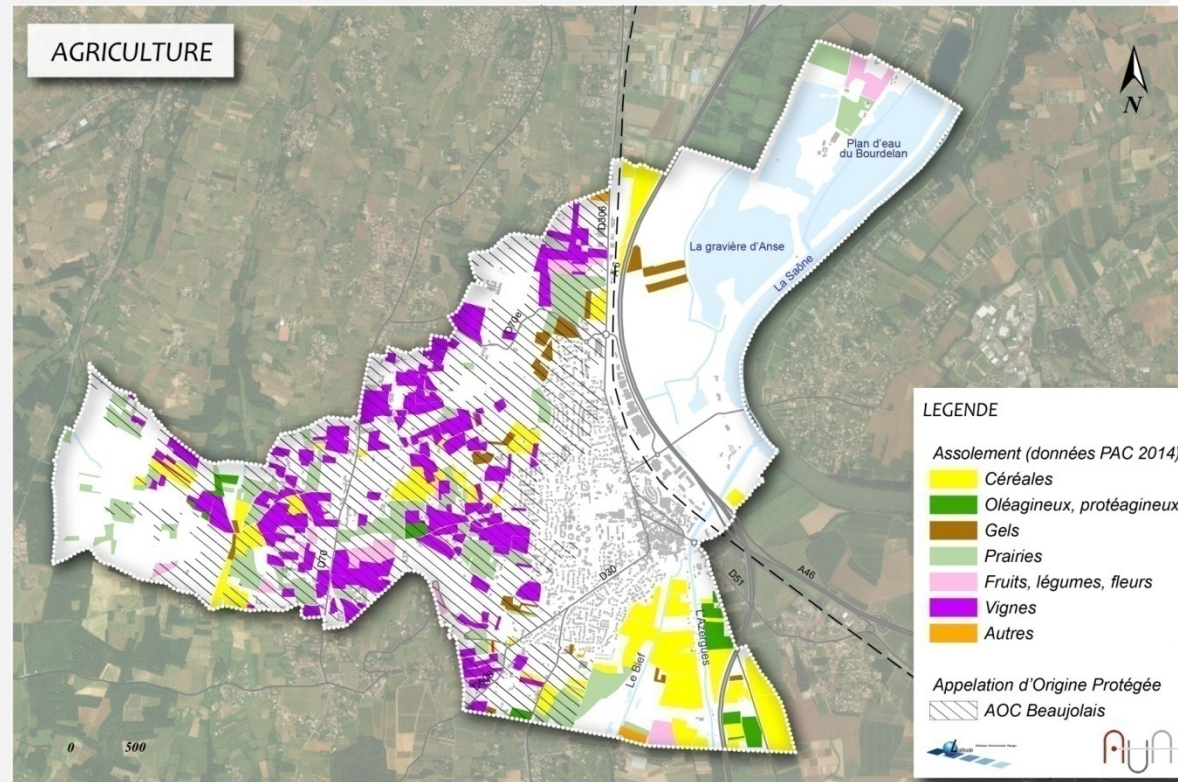
Un nombre d'exploitations et une main d'œuvre qui diminuent fortement en l'espace de 20 ans

Une surface agricole utile qui se maintient

→ Des tailles d'exploitations qui augmentent

11 sièges d'exploitation avérés:

- 9 viticulteurs
- 1 éleveur de porcs et volailles
- 1 éleveur de chevaux



Le tourisme

L'hébergement

*Le Camping**** Les portes du Beaujolais*

*L'hôtel Restaurant Le Saint-Romain – Logis de France ****

Des gites pour 30 personnes

Le site du Bordelan

Le centre équestre « Les cavaliers de Bordelan »

Le plan d'eau du Colombier

Le chemin de fer touristique d'Anse

Le Camping « Les portes du Beaujolais »

Les atouts du beaujolais des pierres dorées

et des Vals de Saône et d'Azergues

L'œnotourisme

Les randonnées nature tous modes

Le patrimoine : centre-ville historique, châteaux, pierres dorées...

Le Golf du Beaujolais



I. Le contexte règlementaire et supracommunal

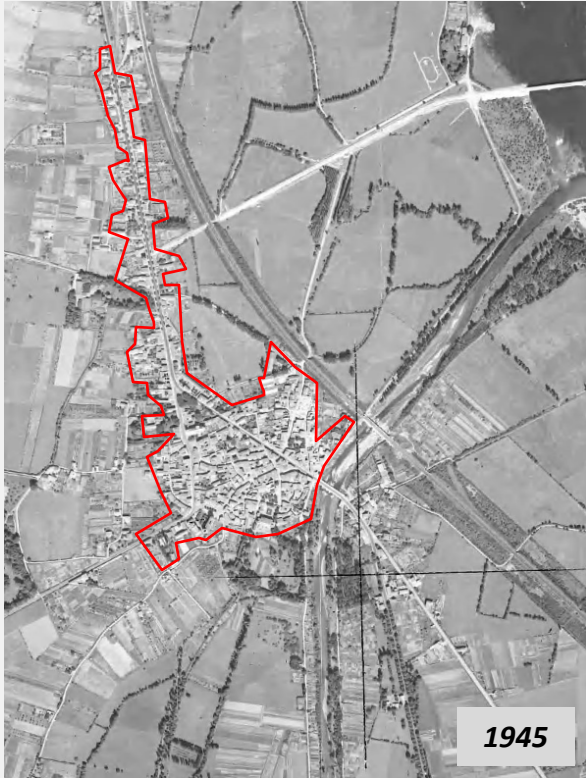
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Des lois qui émanent d'un constat
3. Des documents supracommunaux qui encadrent le développement des communes

II. Le diagnostic territorial

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Dynamiques urbaines et fonctionnement

Evolution et morphologie urbaine

Une urbanisation qui se développe au cours des années 1970



Une enveloppe urbaine qui s'épaissit à partir des années 1980 avec des extensions pavillonnaires vers l'ouest et le nord, le long de la route de Villefranche et la route de Lucenay.

Les types de morphologie urbaine

Morphologie historique médiévale

- Des constructions d'une hauteur R+1+combles ou R+2 maximum
- Alignement quasi systématique à la voirie.
- Un caractère minéral affirmé avec l'emploi de pierres, d'enduits et de pavés.



Les extensions du 19^{ème} – 20^{ème}

- Un découpage parcellaire plus ordonné que le tissu médiéval, avec des parcelles linéaires s'ouvrant sur des cours/jardins en fond de parcelle.
- Des bâtiments implantés à l'alignement, avec une continuité assurée par des murs/murets.



Les types de morphologie urbaine

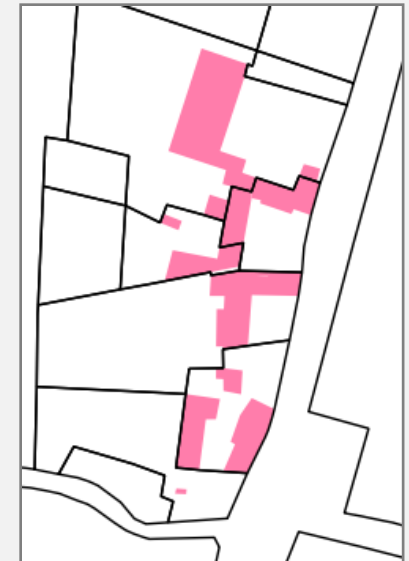
Les extensions résidentielles récentes

- *Un tissu beaucoup plus lâche et moins dense*
- *Un impact paysager sur les coteaux malgré les efforts de construction dans la pente et la présence d'opérations d'ensemble réussies*



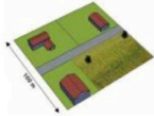
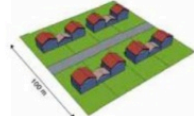
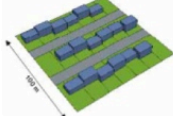
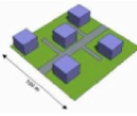
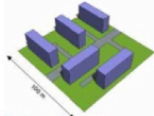
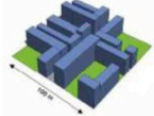
Les hameaux et exploitations agricoles

- *Des formes urbaines de qualité, structurées autour d'une exploitation agricole (toujours en activité ou non).*
- *Des formes bâties simples, avec des bâtiments massifs organisés en « L » ou en « U » et fermés par des murs/murets en pierre.*



Les types de morphologie urbaine

Les densités

Type	Habitat individuel isolé	Habitat individuel groupé	Habitat individuel en bande	Habitat collectif peu dense	Ensemble d'habitat collectif	Ensemble d'habitat collectif dense
Schéma						
Logts/ha	Moins de 5	Environ 10	De 15 à 60	De 40 à 80	De 50 à 150	Plus de 150
Consommation foncière/ha	3 300 m ²	1 250 m ²	550 m ²	166 m ²	100 m ²	67 m ²
Hab./ha	Moins de 7	Moins de 20	De 30 à 140	De 90 à 180	De 115 à 345	Plus de 345

Un panel de formes urbaines et de densités à Anse.

30 à 40 logts/ha attendus pour les polarités 2 du SCoT

Le fonctionnement de la commune

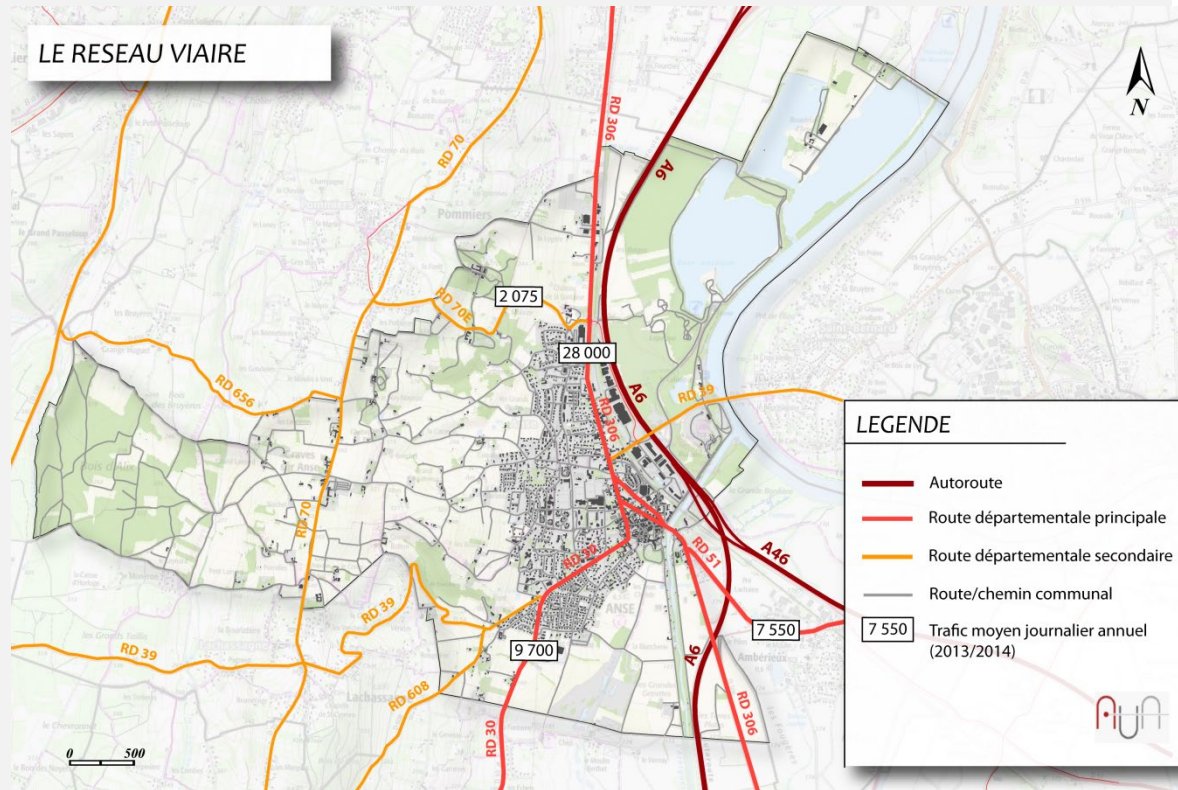
Les déplacements

Un développement urbain structuré par les principaux axes de communication.

Les RD 306 et RD 30 sont les axes majeurs autour desquels s'est développée la commune.

Le centre-ville, au carrefour des 2 RD, est conforté par la présence de la gare SNCF.

Le développement résidentiel récent, sur le coteau, engendre aujourd'hui un trafic important sur un réseau viaire parfois peu adapté.



Le fonctionnement de la commune

Les cheminements modes doux

- *Un maillage piéton Est-Ouest venant compléter le maillage routier Nord-Sud*

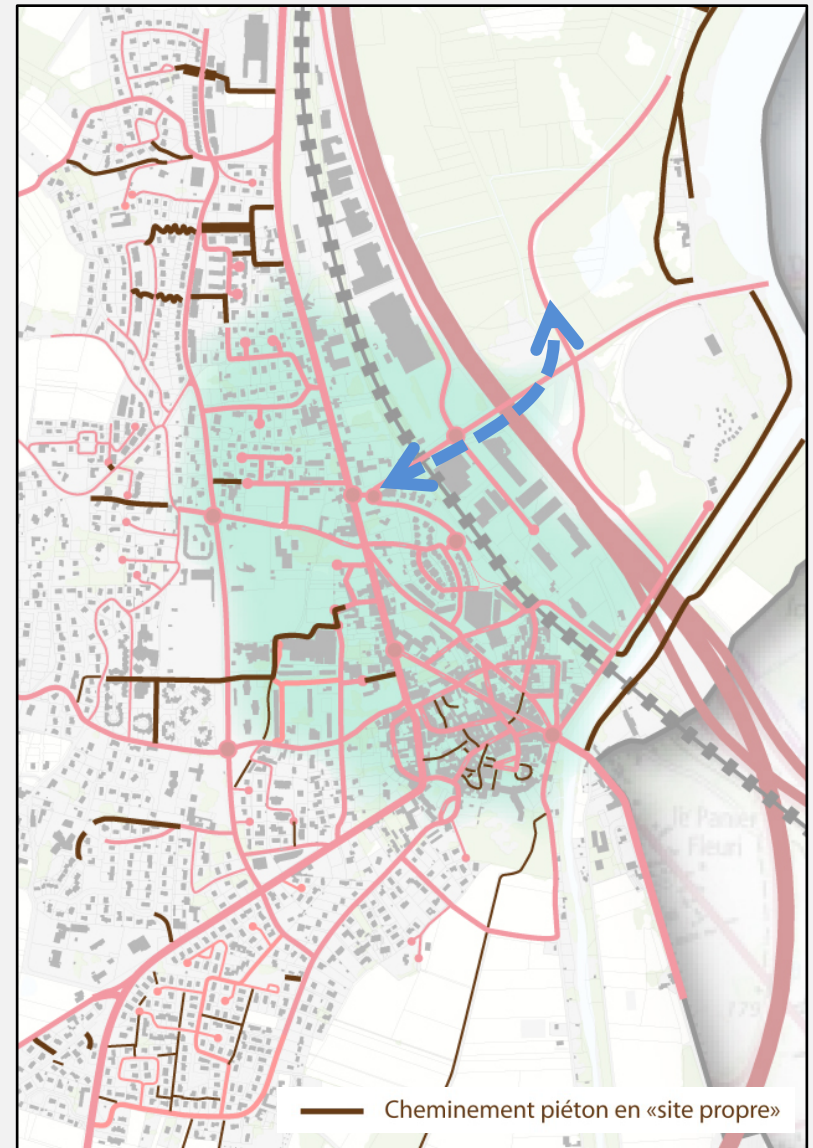
- *Certaines liaisons sont à améliorer, notamment en direction de la base de loisirs actuelle et de la future ZAC du Bordelan*



Absence de trottoir
avenue Leclerc



Absence de trottoir
avenue Leclerc



Le fonctionnement de la commune

Les polarités d'équipements

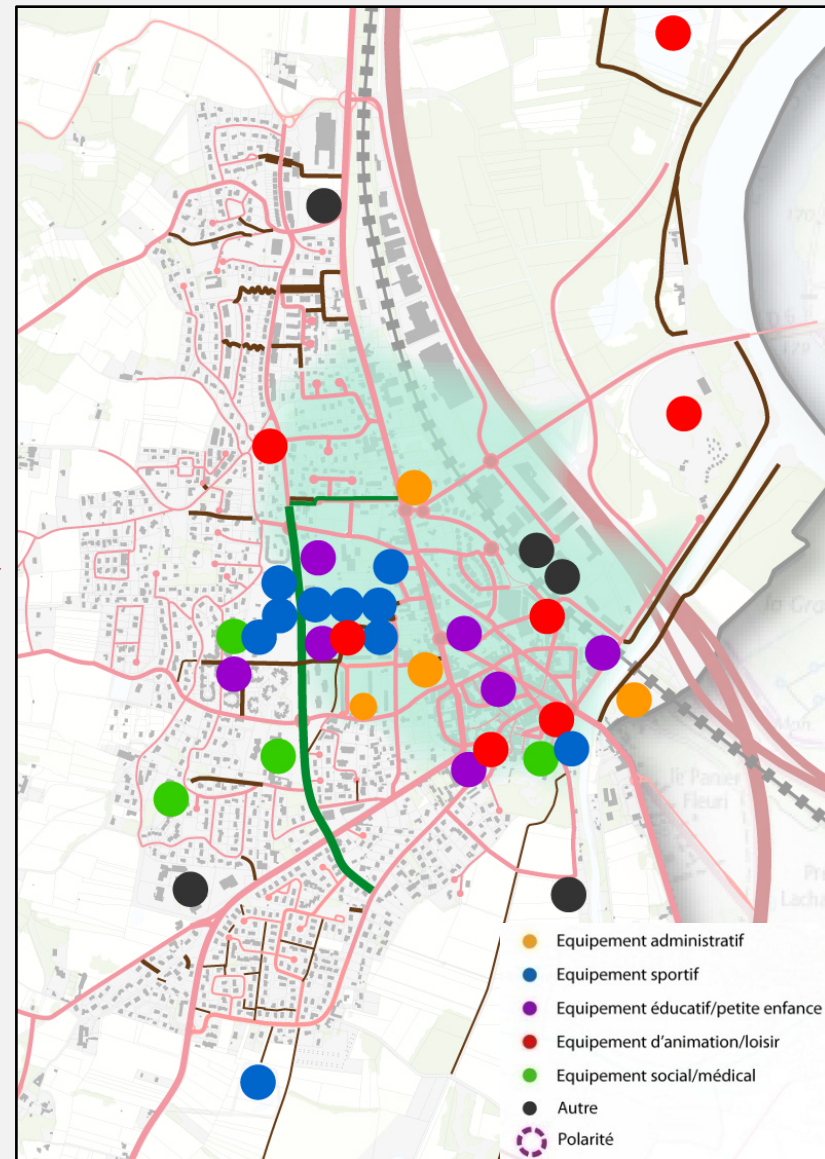
- On peut distinguer une polarité éducative et culturelle avec la médiathèque, les écoles St-François, René Cassin et Marcel Pagnol au sein du centre historique

- Mais également une polarité éducative et sportive autour du collège Asa Paulini avec notamment de nombreux équipements sportifs.

- La mairie fait la jonction avec ces deux ensembles

→ Un niveau d'équipement très élevé et adapté aux évolutions de la commune

→ Un bon regroupement des équipements au sein de l'enveloppe urbaine, qui plus est, à proximité du centre historique



Collège Asa Paulini



Piscine Aquazergues

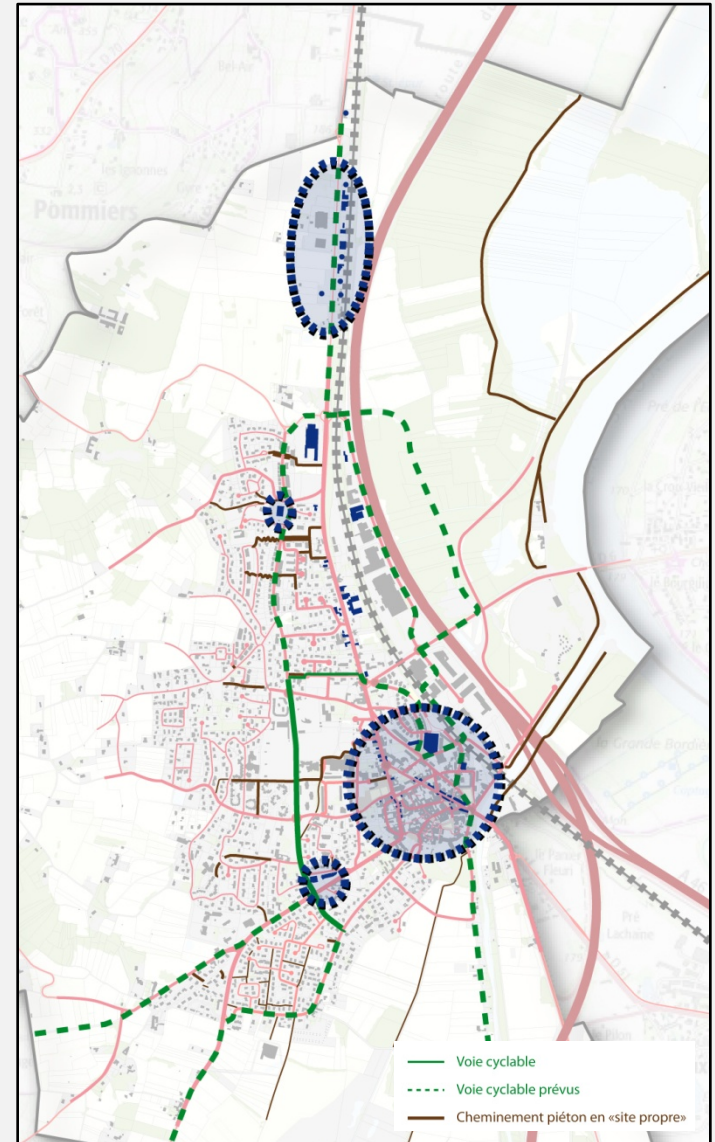


Médiathèque

Le fonctionnement de la commune

Les polarités commerciales

- Des commerces de proximité concentrés dans le centre, en linéaire des routes de Lyon et du 3 Septembre 1944. Extension de cette polarité avec l'arrivée du carrefour Market et des commerces de la ZAC Pré-Mouton.
- Un pôle de proximité avenue de la Première Armée suivant la logique d'extension urbaine au sud.
- Un petit pôle récent au Nord le long de l'avenue de l'Europe
- Un linéaire de commerces spécialisés en cours de constitution en entrée de ville, route de Villefranche (ViaDorée).



Enjeux

En termes de démographie

- *Répondre aux besoins des populations modestes et des ménages de petite taille : favoriser la mixité sociale et générationnelle*
- *Anticiper des besoins en logements et services liés au vieillissement de la population*

En termes d'habitat

- *Poursuivre et renforcer la mixité sociale et générationnelle en diversifiant la production de logements*
- *Diversifier les types et formes d'habitat*
- *Un enjeu de production d'une offre de qualité abordable pour maintenir les ménages à ressources intermédiaires sur la commune*

Enjeux

En termes de développement urbain

- *Préserver des caractéristiques historiques des bâtiments et du tissu urbain originel*
- *Travailler sur des formes urbaines qui répondent à la fois à la demande et aux objectifs de consommation d'espaces, d'insertion paysagère, ...*
- *Maîtriser les divisions parcellaires et de la densification sur les secteurs de coteau*
- *Mobiliser en priorité les terrains localisés dans l'enveloppe bâtie pour le développement de nouvelles opérations et favoriser le renouvellement du tissu urbain déjà constitué.*
- *Encadrer l'urbanisation des secteurs stratégiques situés dans l'enveloppe urbaine.*

En termes de développement économique

- *Renforcer les polarités économiques en maintenant les possibilités de développement des activités industrielles, artisanales et commerciales*
- *Maintenir les commerces de proximité dans le centre-ville de Anse*
- *Permettre la poursuite du développement touristique en bord de Saône*
- *Pérenniser les activités agricoles et protéger le foncier agricole*

Enjeux

En termes de paysage

- *Maintenir une densité végétale importante en préservant les bosquets et ripisylves pour leur fonction écologique et paysagère.*
- *Maintenir une trame verte urbaine dense pour conserver la qualité du tissu urbain.*
- *Traiter les franges urbaines afin de favoriser la transition entre les espaces urbanisés (résidentiels et économiques) avec les secteurs agricoles et naturels de la commune.*
- *Mettre en valeur le centre médiéval en valorisant son patrimoine bâti.*
- *Mettre en valeur l'Azergues et ses abords*
- *Préserver les coupures d'urbanisation et les terrains agricoles, qui créent la qualité paysagère de cet espace.*
- *Mettre en valeur le patrimoine agricole de la commune (fermes, abris, murets, ...).*
- *Stopper le mitage des espaces agricoles en restreignant l'urbanisation en dehors des tissus urbains déjà constitués.*
- *Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage*

En termes d'environnement et de risques

- *Prendre en compte les fonctionnalités écologiques identifiées sur le territoire (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité,...)*
- *S'assurer de la bonne capacité des réseaux d'assainissement dans le développement futur de la commune*
- *Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre*
- *Maintenir la trame verte urbaine pour son rôle écologique*
- *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*



Merci de votre attention