



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **29 JAN. 2021**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Anse arrêté par délibération du 21 septembre 2020.

La commune de Anse s'était dotée en 2007 d'un PLU qui a fait l'objet de plusieurs modifications depuis. La révision générale de ce PLU a été engagée en octobre 2016 et le dossier correspondant, arrêté en septembre 2020, a fait l'objet d'un examen en séance.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 janvier 2021 et s'est prononcée sur la base de l'analyse détaillée que vous trouverez en pièce jointe.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis un avis défavorable sur le projet de PLU, notamment au regard de la consommation d'espace liée à votre projet et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

La commission vous invite à retravailler votre dossier sur les points suivants :

- concernant l'habitat : revoir à la baisse la production de logements en l'état très supérieure aux objectifs du SCoT du Beaujolais et repenser la localisation des logements nouveaux sur votre territoire. La réalisation d'une étude urbaine visant à favoriser le renouvellement urbain et la densification adaptée des secteurs proches du centre-ville devrait permettre de limiter les besoins en extension. Le rythme de la consommation foncière serait ainsi réduit comme cela est prévu par votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- concernant la protection des espaces naturels : élargir le zonage Aco dédié au corridor écologique d'intérêt régional à remettre en bon état et l'étendre vers le sud-ouest sur la plaine agricole ; mettre en place, sur le plan de zonage, un outil de protection des abords de la Saône sur le site du Bordelan ;

Monsieur Daniel POMERET
Maire de Anse
Place du Général De Gaulle
69480 ANSE

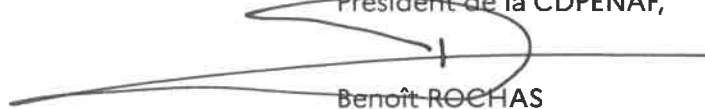
- concernant les équipements : justifier les besoins en foncier dédiés aux équipements au sud de la commune (zone de 1 hectare aux abords de la Maison de l'eau et secteur de 3 hectares à l'est de la piscine) et retirer les secteurs sans projet précis ;
- concernant l'itinéraire de contournement identifié dans le PADD : le retirer en l'absence de projet avancé et de justifications étayées ;
- concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) : justifier les besoins en constructions supplémentaires et retravailler le règlement afin de limiter les possibilités de constructions (Ne stockage municipal), de limiter l'emprise des futurs bâtiments (NL et Ni), de préciser les secteurs d'implantation des nouvelles constructions (Ni, NL, Nt, Ntc, Ne, Neh) ; reprendre également le STECAL lié au camping sur le plan de zonage (Ntc) ;
- reprendre le règlement de la zone agricole afin de permettre les changements de destination et indiquer une limite de la surface de plancher autorisée par logement, préciser le nombre de logements prévus ainsi que les impacts sur l'activité agricole proche ;
- revoir la rédaction du règlement concernant la réalisation d'annexes et d'extensions en zone agricole et naturelle (vous voudrez bien préciser les limites d'emprise, le nombre et l'éloignement des annexes, proscrire la réalisation d'annexe en secteur d'aléa mouvement de terrain fort).

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bien cordialement

Pour le Préfet,
Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud,
Président de la CDPENAF,



Benoît ROCHAS

Annexe : analyse détaillée du PLU de Anse, CDPENAF du 18 janvier 2021

- Présentation du projet

Le projet présenté s'étend sur 12 ans jusqu'en 2032. Il prévoit un rythme de croissance plus faible (de l'ordre de 1%) que celui observé précédemment et souhaite poursuivre la diversification de l'offre de logement. Le projet d'aménagement et de développement durable affiche la volonté de lutter contre l'étalement urbain (avec un objectif de réduction de 10 % de la consommation foncière) afin de préserver les espaces agricoles et naturels et définir des limites à l'urbanisation future. Il cible un renouvellement urbain organisé à proximité du centre urbain. Il identifie également la protection des réservoirs de biodiversité (terrestres et aquatiques) présents sur son territoire.

- Développement lié à l'habitat et consommation d'espace naturel, agricole et forestier

S'agissant du développement résidentiel, le SCoT du Beaujolais prévoit (dans sa fourchette haute) la possibilité pour Anse de produire 444 logements d'ici 2032 ; Le projet communal prévoit, quant à lui, la réalisation de 516 logements, ce qui dépasse de 15 % les objectifs du SCoT du Beaujolais. De plus, le projet n'inclut pas les changements de destination (deux bâtiments identifiés dans le dossier), ni les logements prévus sur le projet d'aménagement du site du Bordelan (vingt à cinquante logements). Ces constructions supplémentaires portent le nombre de logements entre 538 et 551 logements, ce qui induit un dépassement de 21 à 29 % des objectifs du SCoT du Beaujolais et va au-delà du rapport de compatibilité avec celui-ci.

La construction de ces logements se répartit entre comblement de dents creuses (62 logements sur 3,1 hectares), divisions parcellaire (34 logements sur 1,7 hectare), deux OAP en renouvellement urbain (pour un total de 120 logements sur deux secteurs de 1,5 hectare et 3,5 hectares) et un secteur en extension : le projet de ZAC de Chanselle pour réaliser 300 logements.

Parmi les dents creuses, certains secteurs, situés aux limites du zonage urbain dans le hameau de Graves, sont davantage des extensions que du remplissage de dents creuses. Le secteur de Bel-Air, tout au nord de la commune est identifié comme zone urbaine alors qu'il est isolé et éloigné du bourg. Le PLU recense également une importante dent creuse (7500 m²) au niveau des coteaux, à l'interface entre la zone urbaine et la zone agricole : compte tenu de sa situation, l'investissement de ce tènement correspond davantage à de l'extension qu'à un comblement de dent creuse.

Le secteur de Chanselle vise l'investissement de 17 hectares du secteur nord-ouest des coteaux pour réaliser les 300 logements nouveaux sur 12 hectares et allouer 5 hectares à des espaces publics et équipements de proximité, ainsi qu'une nouvelle voirie nord-sud. Votre projet prévoit la mise en place d'une servitude du projet sur ce secteur en extension qui gèle pour une période de 5 ans maximum tout investissement le temps que vous réalisiez des études techniques et multi-thématiques qui viendront préciser les modalités d'investissement du site.

Ainsi, il ressort de ces éléments que la grande majorité (plus de 60%) de la production de logements proposée se fait en extension de la commune, sur les coteaux, et vient contredire l'objectif de réduction (fixé à 10 %) de la consommation foncière retenu dans le PADD. Ce dernier met également en avant la question du renouvellement urbain avec une volonté de l'organiser à proximité du centre-ville. Or cette thématique est insuffisamment traitée au sein du projet proposé puisqu'elle n'est abordée qu'au travers des deux secteurs d'OAP, dont l'un vise par ailleurs à densifier par du logement individuel. De plus, la carte délimitant les secteurs de densité prévoit des densités plutôt faibles à proximité du centre.

Compte-tenu des développements fonciers retenus dans votre projet, il convient de revoir à la baisse les objectifs de production de logements et de mener une étude urbaine développée afin de favoriser un renouvellement dans les secteurs proches du centre, en y maîtrisant la densité pour des aménagements cohérents avec le statut de polarité locale, ce qui permettra de limiter les besoins en extensions.

- Développement lié aux équipements et consommation d'espace naturel, agricole et forestier

La commune dispose de nombreux secteurs d'équipements dans son enveloppe urbaine qui couvrent différents besoins : une aire d'accueil des gens du voyage au nord, des équipements sportifs et

de loisirs, d'enseignement, et médico-sociaux au centre, des équipements liés à l'eau au sud-ouest ainsi que des équipements de loisirs au sud. Au sein de ces deux derniers secteurs, le règlement graphique maintient un zonage dédié aux équipements sur des tènements relativement importants et aujourd'hui vierges de construction (3 hectares à l'est de la piscine et 1 hectare à l'ouest de la maison de l'eau) sans que le besoin ne soit justifié dans le rapport de présentation. En l'absence de projet précis permettant de légitimer l'investissement de ces secteurs, il convient de les retirer.

Le PADD présente un projet de voirie nouvelle pour contourner le centre-ville par le sud-est, l'identifiant comme « nouvelle voie pour réorienter les flux et désengorger le centre » sans toutefois le traduire réglementairement sur le plan de zonage. Si le rapport de présentation précise les difficultés de circulation rencontrées dans le centre, il ne présente pas d'élément développé (de type étude de trafic) venant justifier le projet de voirie retenue. En l'absence de tels éléments, il convient de retirer cette intention de voirie du PADD.

- Préservation des espaces naturels

Les espaces naturels remarquables sont globalement bien identifiés dans votre projet, mais les protections mises en place sont à compléter. Si les zonages spécifiques (Aco, Nco et Nzh) développés dans le règlement écrit permettent d'assurer leur préservation, il convient de protéger dans son intégralité le corridor terrestre d'importance régionale repris dans votre PADD et qui traverse la commune, notamment dans les secteurs ouest et sud-ouest où seul un zonage agricole simple est retenu. Le zonage Aco mis en place au nord-est aurait gagné à être plus large compte tenu de l'objectif de remettre en bon état le corridor.

Votre dossier de PLU prévoit le développement du secteur du Bordelan, situé à l'est de la commune, entre l'autoroute A6 et la Saône. Ce secteur, identifié par un zonage AUL, figurait déjà sur le précédent PLU. Il est identifié par le SCoT du Beaujolais comme pôle majeur, et vise l'accueil d'un port de plaisance ainsi que des activités économiques, des équipements et des hébergements touristiques et de loisirs. Il prévoit également le maintien de vastes espaces naturels.

Ce projet vient investir une zone qui est actuellement située en zone rouge du PPRnI du Val de Saône et concernée par de nombreux espaces naturels remarquables : une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, un espace naturel sensible ainsi que des zones humides. Les procédures administratives et environnementales correspondantes, qui ne sont pas formellement engagées (modification du PPRnI, autorisation environnementale regroupant dossier loi sur l'eau, espèces protégées, défrichement, étude d'impact et éventuellement dossier ICPE), viendront préciser les modalités de protection et de compensation liées à la dégradation du milieu. Le PLU arrêté prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur, qui retient notamment la protection des berges de la Saône. Celle-ci constituant localement un corridor d'intérêt régional, il serait pertinent d'accompagner cette OAP d'un outil réglementaire visant la préservation des berges sur le plan de zonage (outil de type trame au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Votre projet prévoit neuf STECAL en zone naturelle qui visent à encadrer des activités existantes : un centre de valorisation des déchets du BTP Ancycla, de 5,6 ha et située sur une ZNIEFF de type I (Ni), une zone de stockage de 0,95 ha (Ne), un camping situé sur 7,8 ha (identifié Nt sur le plan de zonage et Ntc dans le règlement sur les CES en zone naturelles), un circuit de moto-cross sur 1,53 ha (NL), les jardins familiaux au sud de la commune situé sur 1,72 ha (NL), le domaine de Bellevue, situé sur 1,83 ha (Nt), le SDIS situé sur 0,22ha (Ne), et la maison familiale rurale situé sur 1,26 ha (Neh).

Ils permettent de nouvelles constructions dont l'emprise globale (toutes nouvelles constructions confondues) est limitée par le coefficient d'emprise au sol donné dans le règlement. Les possibilités de construction sont pour certains sous-secteurs trop importantes, le STECAL Ne de la zone de stockage permettant par exemple la réalisation d'un bâtiment de 1500 m². En plus de justifier les besoins en développement de chacune des activités encadrées, il sera nécessaire de revoir le règlement associé en proposant pour certains des limites d'emprise par construction (Ni et NL), de réduire le coefficient d'emprise proposé (Ne pour le stockage municipal), de prévoir des polygones d'implantation pour localiser précisément les futures constructions (Ni, NL, Nt, Ntc, Ne, Neh) ainsi que de revoir le plan de zonage pour le camping, qui l'identifie en l'état comme un STECAL zoné Nt et non Ntc.

- Changements de destination

Votre projet identifie au sein de la zone agricole deux bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination. Le règlement de la zone agricole sera cependant à reprendre puisqu'il ne permet pas en l'état les changements de destination. Cette reprise permettra d'introduire une limite de la surface de plancher par logement créé. La présentation de ces bâtiments sera à compléter puisqu'elle n'apporte actuellement aucune information sur le nombre de logements créés par bâtiment repéré. Il sera nécessaire de préciser également les impacts éventuels sur les secteurs agricoles et paysagers, l'un des changements de destination prenant place à proximité immédiate de vignes.

- Annexes et extensions en zones A et N

Concernant les possibilités d'annexes et d'extensions en zones agricoles et naturelles, le règlement de votre projet de PLU ne prévoit pas un encadrement suffisamment strict. Il doit ainsi être complété sur certains des critères imposés par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, telles que les conditions d'emprise au sol des extensions et les conditions d'emprise et de densité des annexes, le nombre total d'annexe ainsi que leur éloignement vis-à-vis du bâtiment principal. La réalisation d'annexe en secteur d'aléa mouvement de terrain fort sera de plus à prescrire.

