

DEPARTEMENT du RHÔNE

COMMUNE D'ANSE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA **MODIFICATION N°6**
DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)
Arrêté de mise à l'enquête NR n° 12/2016 du 18 janvier 2016
de Monsieur le Maire d'ANSE

Enquête du 15 février au 17 mars 2016 inclus.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Yves DUPRE la TOUR

Commissaire enquêteur - Rhône



Enquête publique n°E15000262/69 sur la modification n°6 du PLU d'Anse (69480)
du 15 février au 17 mars 2016

AVIS MOTIVE SUR LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan Local d'Urbanisme d'Anse a été approuvé le 24 septembre 2007 par délibération du conseil municipal.

L'arrêté municipal n°219 du 21 octobre 2015 a lancé **la procédure de modification n°6** complétée par l'arrêté municipal du 23 décembre 2015.

La modification est engagée pour permettre la réalisation de 3 projets d'urbanisme :

A) La construction d'une **caserne SDMIS** intercommunale « Anse-Lucenay – Ambérieux » sur un terrain (zone 1AUL) situé en face d'Aquazergues en bordure de la route Départementale.

La modification du PLU sera la suivante :

La destination de la zone **1AUL** initialement orientée vers les **équipements sportifs et de loisir** est complétée par la possibilité d'accueillir des **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

B) La possibilité de créer un **programme de logements** avec 50% minimum de logements sociaux dans la zone **AULb**, soit 110 nouveaux logements sociaux.

La zone 1AULb prévoyait par modification n°4 du 17 Mars 2014 des résidences hôtelières, de service ou de tourisme avec 50% de surfaces à statut locatif social. Une OAP avait été créée.

C) Autoriser l'**extension de 20m²** de surface de plancher des quelques constructions à usage d'habitation situées sur la zone **AUI**.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Article L.123-13 du code de l'urbanisme (12 juillet 2010) :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.

La procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) soit conforme aux prescriptions de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise
- b) ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD mentionné à l'article 123-1-3
- c) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- d) ne comporte pas de graves risques de nuisance

Le projet sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées.

La liste des corrections envisagées par la Commune respecte ces conditions :

La superficie des zones(1AUL,UI,1AULb)n'est pas modifiée.

Les changements sont conformes aux orientations du PADD, l'urbanisation prévue rééquilibrera géographiquement l'offre de logements sociaux entre le nord et le sud d'Anse.

Les zones agricoles, naturelles ou boisées classées ne sont pas réduites.

Les zones ne sont pas dans le périmètre de protection au titre de l'environnement (ZNIEFF, protection de biotope)

Le Plan Local d'Urbanisme peut donc être amendé par simple modification.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme des 32 jours d'enquête organisée par l'arrêté municipal du 21 janvier 2016,

Après avoir :

- étudié le dossier remis,
- entendu les responsables du projet à plusieurs reprises
- visité plusieurs fois les zones objet des modifications
- avoir assuré en Mairie 5 permanences dont une un samedi matin
- reçu 6 personnes dont 3 riverains d'une zone concernée
- après avoir étudié les remarques et avis des Personnes associées

Considérant que le dossier de la modification n°6 du PLU de la commune d'Anse a été établi de façon réglementaire,

Que l'information du public a été particulièrement soignée durant la période légale,

La seule remarque que je ferai concerne l'affichage sur la zone 1AUL, il n'a pas été réalisé compte tenu de la présence sur le site du panneau de **permis de construire le casernement de sapeurs-pompiers** accordé le 9 décembre 2015.

Le dossier de modification du PLU était complet et facilement consultable.

Par ailleurs la chambre d'Agriculture a remarqué que la lisibilité des plans de zonage n'était pas toujours facilitée, parfois les couleurs avant et après modification étaient différentes pour une zone inchangée.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A) Zone 1AUL

Considérant l'absence de remarques du public, l'avis favorable de la communauté de communes, l'absence d'observations de la chambre d'agriculture, le souhait d'une OAP de la DDT pour cette zone destinée aux équipements publics et la réponse satisfaisante du maître d'ouvrage aux remarques de la DDT,

Considérant personnellement que les locaux actuels de casernement situés rue des 3 Chatels en centre ville ne sont plus adaptés aux missions des pompiers

volontaires d'Anse et Lucenay.

J'émet un AVIS FAVORABLE pour la destination de la zone 1AUL permettant d'accueillir des constructions et installations nécessaires « aux services publics ou d'intérêt collectif »

B) Zone 1AULb

Après avoir pris en compte les remarques du public inscrites sur le registre d'enquête, leur souhait d'une réunion d'information sur le projet de la zone **1AULb** et avoir constaté qu'il ne formule pas d'opposition au projet,

Avoir analysé les réponses des Personnes Publiques Associées,

L'avis **favorable** de la communauté de communes et du responsable du SCoT sur l'évolution de la zone **1AULb**,

Considérant que l'avis **défavorable** de la Chambre d'Agriculture ne concerne pas des terres agricoles mais une zone **1AULb** déjà constructible depuis le PLU de 2007, que cet avis fait référence à la compatibilité avec le SCoT et que la municipalité a répondu de façon satisfaisante aux remarques,

Considérant l'avis de la DDT qui s'interroge sur le déficit en logements sociaux et souhaite une révision globale du PLU a fait l'objet d'une réponse satisfaisante de la part de la municipalité, celle-ci devant atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 et s'engageant à mettre en route une révision complète du PLU dans les 12 prochains mois,

Après avoir échangé avec Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme au sujet du projet de la zone 1AULb,

Estimant que ce tènement de 4,5ha situé en sortie sud d'Anse à seulement 1 km du centre est bien adapté à une opération groupée avec une part importante de logements sociaux et que l'OAP existante peut être adaptée,

J'émet un AVIS FAVORABLE pour la modification de la zone 1AULb.

Ajouter explicitement l'usage de logements et commerces avec obligation d'un pourcentage de logements sociaux.

Avec la RESERVE SUIVANTE :

L'OAP réalisée en 2014 pour l'implantation d'une zone hôtelière et de résidences de service devra être retravaillée pour la nouvelle destination à savoir « des logements dont 50% de logements sociaux »

avec une RECOMMANDATION :

Une réunion d'information des riverains devra être organisée dès l'adoption de la modification n°6.

c) Zone AUI

Après avoir pris acte d'aucune opposition ni remarque du public et des PPA sur l'évolution de la zone **AUI** (extension 20m² autorisée pour les habitations existantes),

Constaté sur le site que cela ne concerne que quelques habitations

Examiné le plan de zonage du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de l'Azergues

J'émet un AVIS FAVORABLE pour :

Autoriser l'extension de 20m² de surface de plancher des constructions à usage d'habitation situées sur la zone AUI.

SOUS RESERVE que l'habitation se situe en zone bleue du Plan de Prévention d'inondation de l'Azergues.

MODIFICATION N°6 du PLU d'ANSE

Je soussigné Yves DUPRE la TOUR désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°6 du PLU d'ANSE,

compte tenu de l'arrêté municipal de mise à l'enquête du 18 Janvier 2016,

vu mon rapport d'enquête et ses pièces annexes,

vu les avis précédemment émis sur les modifications des zones 1AUL, 1AULb, AUI,

EMETS UN AVIS FAVORABLE à la **modification n°6** du PLU de la commune d'Anse

↳ assorti de deux **RESERVES** :

- que l'OAP de 2014 pour la zone 1AULb soit révisée
- que les habitations de la zone UI concernée par une extension se situent en zone bleue du PPR

↳ assorti d'une **RECOMMANDATION** : qu'une réunion d'information soit organisée dès que possible.

A Saint Cyr, 6 avril 2016

Le commissaire enquêteur

Yves DUPRE la TOUR

