3. Les orientations générales du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Et sa traduction règlementaire

Débat sur des
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
pour le territoire communal de Anthon à fin 2032
soit un durée du PLU de 10 ans à compter de l'approbation

Rappel SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Anthon = village
Un potentiel de 90 logements à construire (2018-2040), soit une moyenne de 4 logements par an
dont 10% de logements sociaux

Répartition des logements à produire entre secteur de centralité et secteurs secondaire

80% dans le secteur de centralité *: densification, renouvellement + extension sous conditions et limitée à 1 ou 2 secteurs en continuité du secteur de centralité*
20% maxi dans les secteurs secondaires *: dents creuses + extension des constructions existantes*

Intensité urbaine (densité)

Individuel pur : 60 % maxi – 15 logts mini/ha
Habitat groupé (25 à 35 logts / ha) et Habitat collectif (50 logts/ha) : 40 % ou plus

Un développement urbain maîtrisé

Diversifier et densifier le centre en gardant notre cadre et qualité de vie : prévoir la construction, y compris offre sociale, **d'une quarantaine de logements neufs à fin 2032**.

Prioriser le développement en centre-bourg et sur le secteur du « château » considéré comme centralité du village :

- affirmé par la politique urbaine : Anthon dans 20 ans et PLU de 2014
- constitue le prolongement du centre bourg « historique »
- s'inscrit dans la phase de développement du pôle de commerce de proximité (terrain communal) et permet une cohérence sur les accès (voirie, cheminements actifs,…)

En complément du secteur de centralité, les possibilités de développement résidentiel des secteurs secondaires sont limitées au comblement des dents creuses sauf dans les lotissements déjà réalisés et constitués où seule la gestion de l'existant est possible (Le Clos, lotissements de part et d'autre du chemin de Revois, Le Veylon, La Gaït notamment).

Un développement urbain maîtrisé

Un développement urbain maîtrisé

Maîtriser les divisions de terrain (se doter d'outils afin de mieux encadrer les possibilités) pour :

- Maintenir l'harmonie et le bien vivre dans les secteurs déjà lotis
- Maitriser le développement urbain et orienter ce dernier vers les secteurs à capacités foncières sur lesquels une réflexion a été menée (OAP,…)

Mixité sociale et diversité de l'habitat : poursuivre la diversification des formes urbaines (bon compromis entre individuel et intermédiaire) pour permettre aux plus jeunes de rester sur la commune et d'accéder à la primo accession et dédier 10 % des logements neufs à la production de logements locatifs sociaux (soit 4 logements d'ici fin 2032)

Aménager 2 pôles d'équipements

Développer le centre-bourg tel qu'inscrit au PLU de 2014 et en lien avec l'étude de programmation en cours, autour des 2 pôles :

1 / Pôle « vie associative et jeunesse »

Améliorer et développer les équipements publics et les infrastructures afin de les inscrire dans une démarche de développement durable en appui de l'étude de programmation.

Développer les communications électroniques et numériques. Télé travail, bureau partagé

2/ Pôle « services et commerces de proximité »

Développer et faciliter la cohabitation habitat/activité/services pour répondre aux besoins des habitants

Proposer des commerces de proximité en privilégiant la vente directe et locale. Dynamiser le village en proposant de nouveaux services.

Une Etude de programmation réalisée qui a permis de définir nos futurs besoins en équipements

Environnement et Mobilité : attitude ECO RESPONSABLE

Développer de nouvelles énergies, nouveaux matériaux et nouvelles technologies permettant de favoriser les aspects liés à la qualité environnementale des constructions :

- Privées (maisons individuelles, collectifs,…)
- Publiques

Végétalisation des constructions :

- Espaces verts pour les permis de lotir
- « Stationnements verts »
- Constructions privées mais aussi publiques
- Conserver à l'intérieur des secteurs urbanisés des espaces verts

➔ Intégrer la construction dans le village et son environnement

Valoriser les chemins pédestres existants (dans la commune et en direction des autres communes)

Inscrire et affirmer deux futurs projets :

- Via Rhôna : la matérialiser et la protéger en limitant l'urbanisation autour de son tracé
- Arboretum : création d'un cheminement piéton permettant de relier le Veylon à la rue du Port et matérialiser cet espace vert dans le PLU

Préservation du village et de ses espaces naturels

Préserver et affirmer la protection de notre patrimoine naturel et architectural

Valoriser et protéger le « Vieux village » :

- Protéger le patrimoine remarquable et architectural du vieux village afin que des projets de constructions ou de rénovation ne viennent pas dénaturer cette zone
- Limiter l'expansion urbaine dans cette zone (notamment sur le tracé de la Via Rhôna)
- Étudier la possibilité d'un zonage spécial pour valider cette volonté et protéger ce secteur

Préserver le caractère sauvage du bord du Rhône

- **Préserver les zones naturelles et les mettre en valeur** en développant et valorisant les cheminements doux depuis le bourg : boisements dont le bois des Franchises, ZNIEFF de type I et zones humides associées au Rhône et au secteur de la confluence ainsi qu'à l'île et à la Lône du Méant

- **Préserver les corridors écologiques qui présentent des enjeux en terme de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère** et notamment la coupure verte à l'Ouest de la commune (bois des Franchises et île du Méant)

Modération de la consommation de l'espace et lute contre l'étalement

- **Stabiliser les contours de l'enveloppe urbaine communale en cohérence avec les objectifs de développement comportant le développement du secteur du Château**, pour contenir l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels.
- **S'appuyer sur le potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine communale pour consolider la diversité des fonctions urbaines.**
- **Maîtriser les possibilités de densification de l'enveloppe urbaine,** en relation avec leurs localisations au sein de l'armature urbaine communale et les objectifs de qualité du cadre de vie : secteur de centralité et secteurs secondaires.
- **Réduire la surface moyenne consommée par logement**, en développant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace, rejoignant l'objectif de diversification du parc de logements.

Conclusion :

1/Concilier les exigences règlementaires et du Scot, la réalité de notre village et notre politique urbaine

2/ Un développement urbain maîtrisé

3/ Aménager 2 pôles d'équipements et acter le nouveau centre bourg

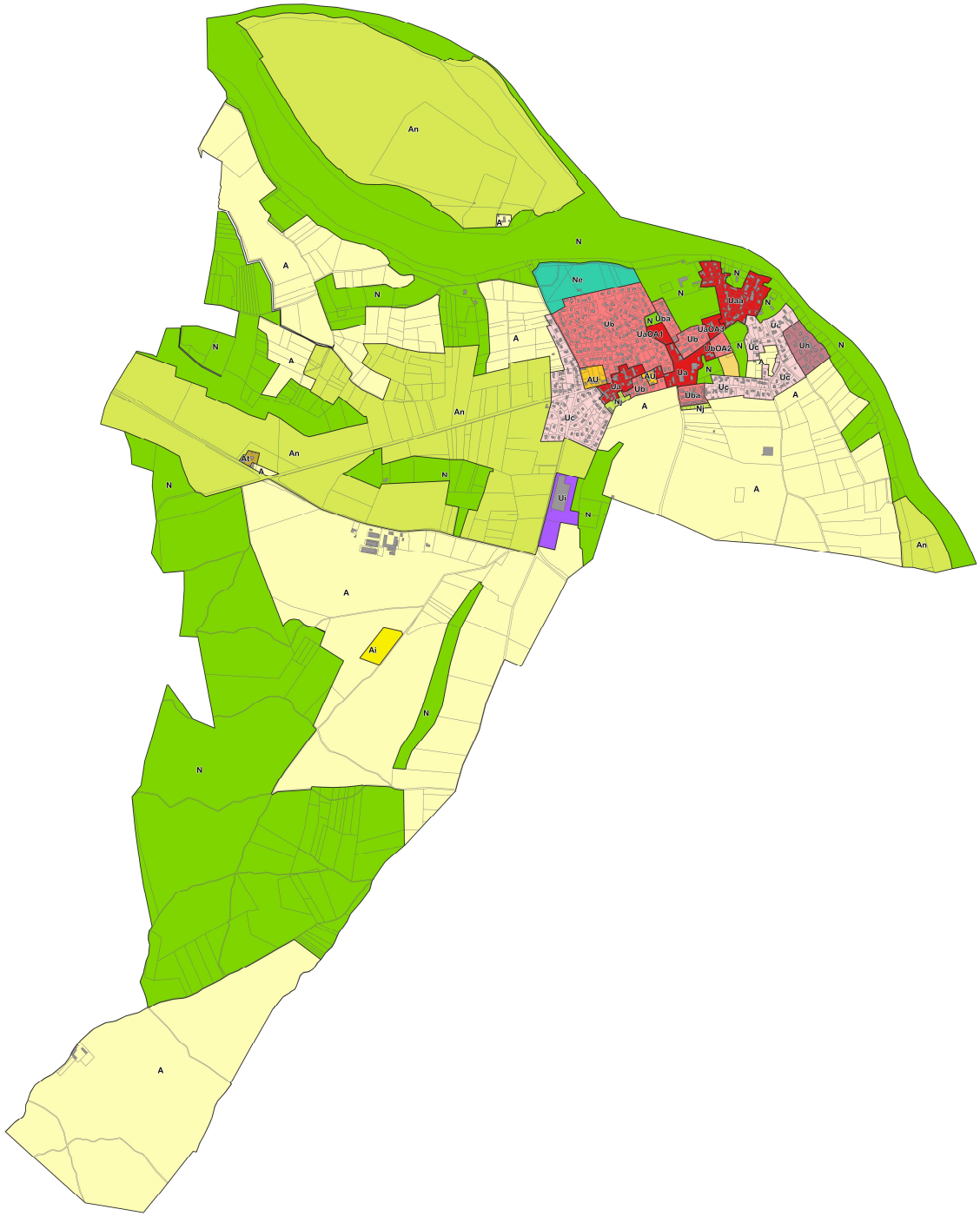
4/ Environnement et mobilité : adopter une attitude éco-responsable

5/ Préserver le patrimoine historique et naturel du village

Le sursis à statuer : un outil indispensable dans la mise en œuvre de notre stratégie

4. Traduction règlementaire du projet

Traduction règlementaire



LES ZONES ET LES SECTEURS

OA Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

ZONES URBAINES

- **Ua** Zone agglomérée dense
- **Uaa** Centre-village historique
- **Ub Uba** Zone agglomérée d'extension
- **Uc** Zone agglomérée d'extension de plus faible densité
- **Uh** Zone de faible densité (gestion du bâti existant)
- **Ui** Zone d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- **AU** Zone d'urbanisation future
- **AUba** Zone d'urbanisation à aménager à vocation principale d'habitat

ZONES AGRICOLES

- **A** Zone agricole
- **At** Zone agricole (gestion du bâti existant)
- **Ai** Zone agricole liée aux activités de compostage
- **An** Zone agricole à enjeu paysager

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- **N** Zone naturelle et forestière
- **Nj** Zone de jardins
- **Ne** Zone naturelle de sports et loisirs

LES ZONES ET LES SECTEURS

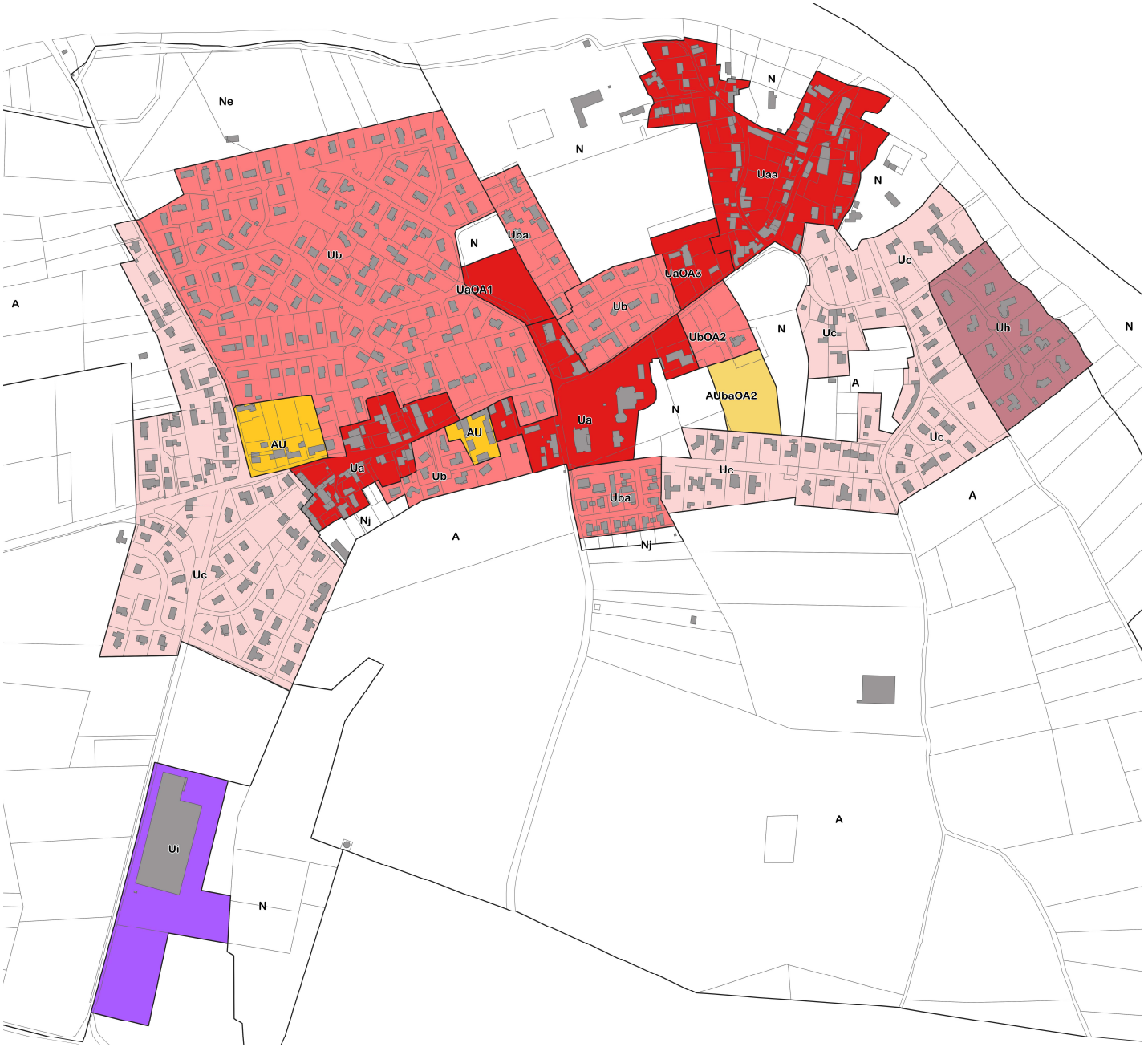
OA Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

ZONES URBAINES

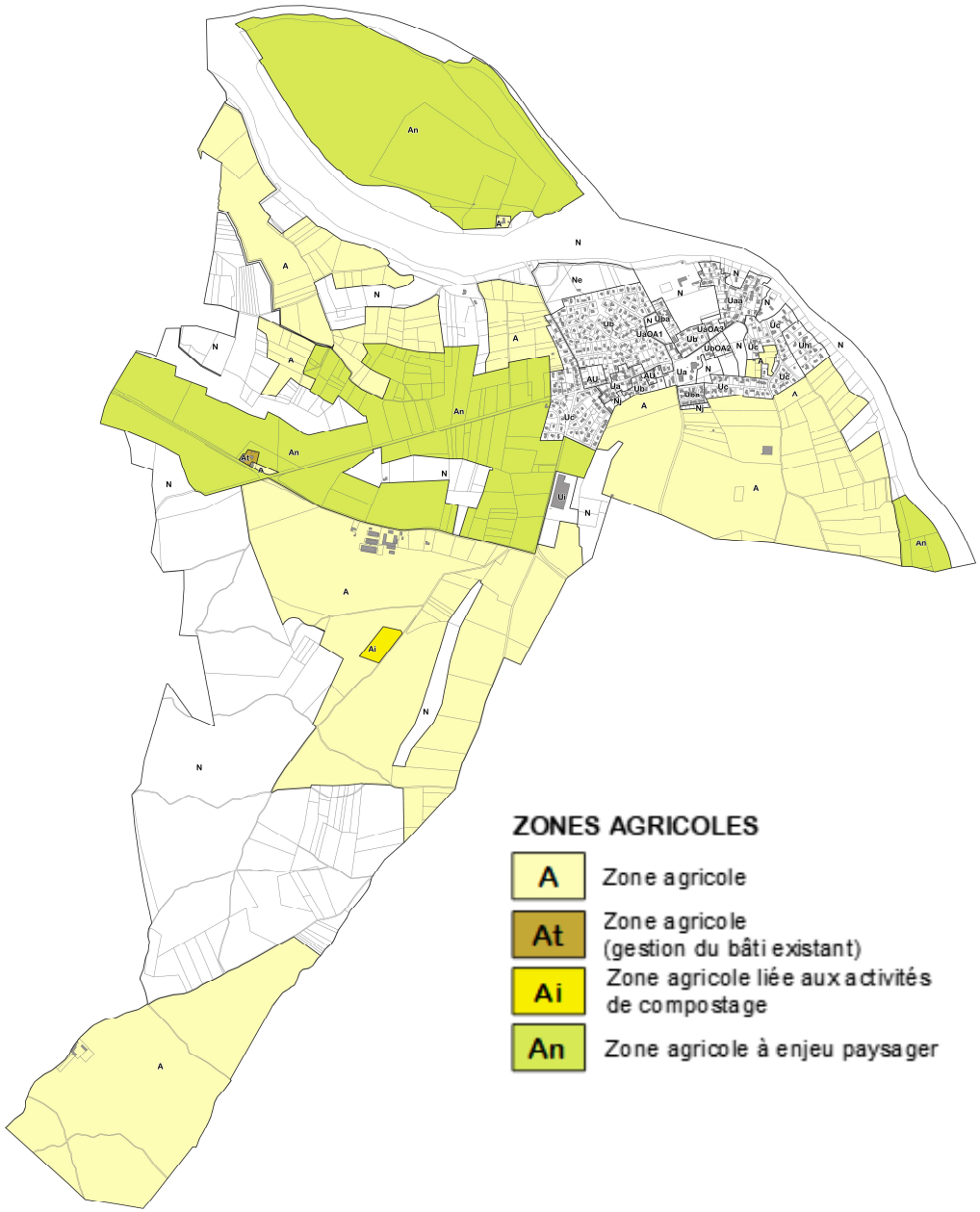
- **Ua** Zone agglomérée dense
- **Uaa** Centre-village historique
- **Ub Uba** Zone agglomérée d'extension
- **Uc** Zone agglomérée d'extension de plus faible densité
- **Uh** Zone de faible densité (gestion du bâti existant)
- **Ui** Zone d'activités économiques

ZONES A URBANISER

- **AU** Zone d'urbanisation future
- **AUba** Zone d'urbanisation à aménager à vocation principale d'habitat

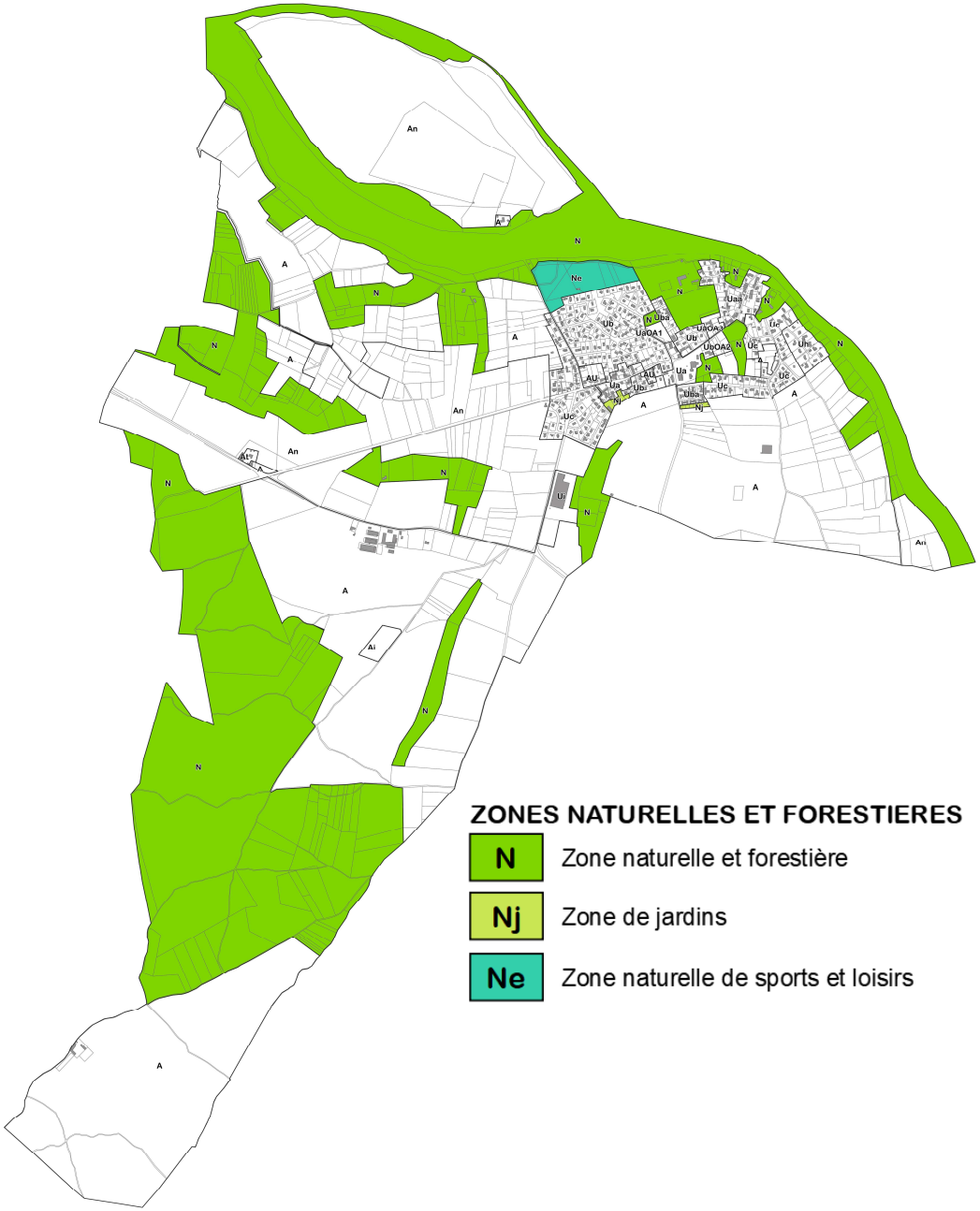


Traduction règlementaire



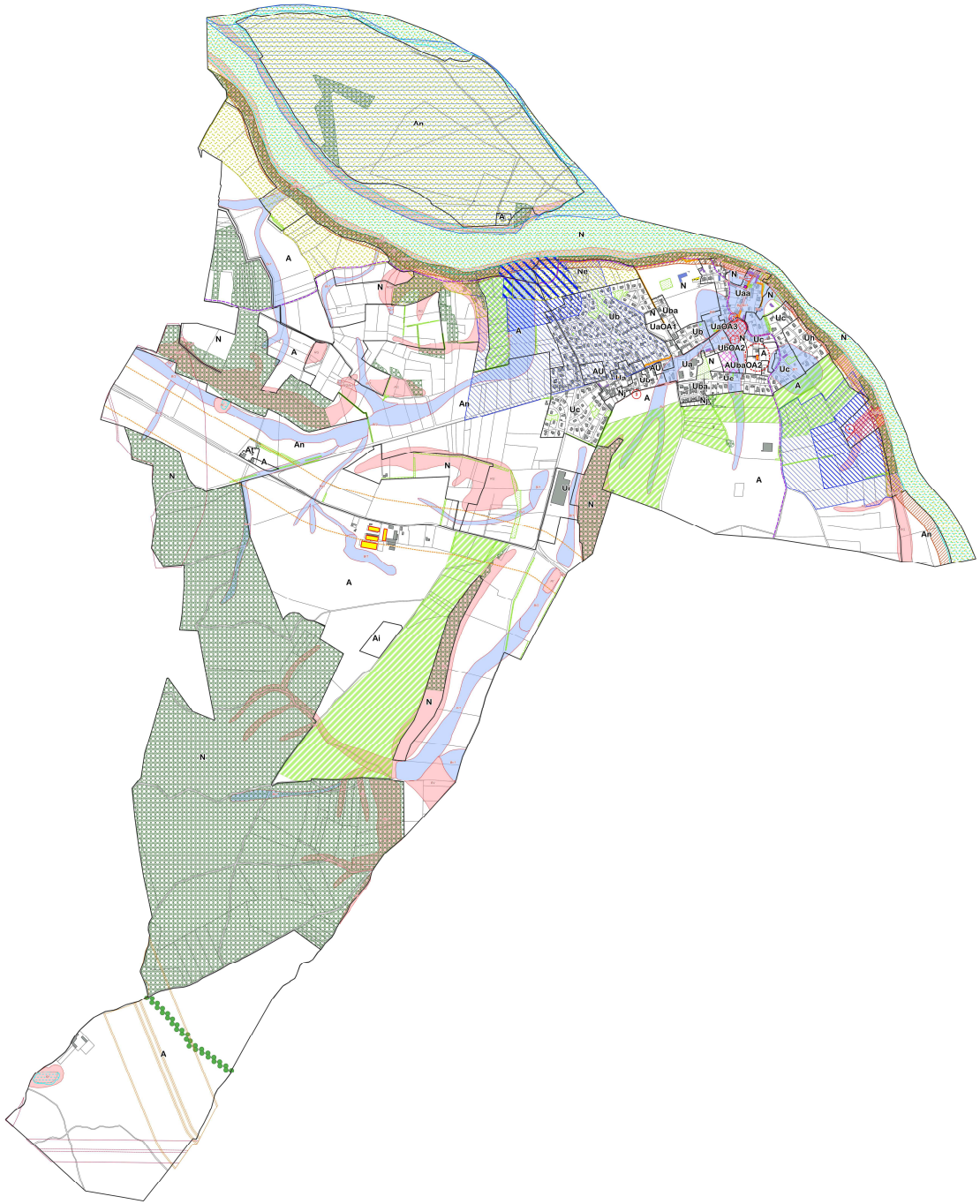
ZONES AGRICOLES

- **A** Zone agricole
- **At** Zone agricole (gestion du bâti existant)
- **Ai** Zone agricole liée aux activités de compostage
- **An** Zone agricole à enjeu paysager



ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- **N** Zone naturelle et forestière
- **Nj** Zone de jardins
- **Ne** Zone naturelle de sports et loisirs



Traduction règlementaire

SECTEURS DE RISQUES NATURELS cf. Titre II, Chapitre I du Règlement (pièce 4.1)

Traduction de la carte des aléas

Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R)

Secteur "constructible sous conditions spéciales" (B)

RG Risque de glissement de terrain
RI' Risque d'inondations en pied de versant
RV Risque de ravinement et de ruissellement sur versant

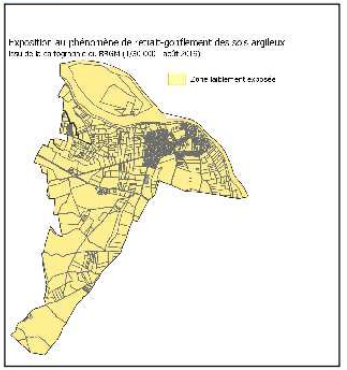
Bg Risque de glissement de terrain
Bi'1 *Bi'2* Risque d'inondations en pied de versant
Bv Risque de ravinement et de ruissellement sur versant

Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône valant PPRi (en cours de report)

Secteur concerné par le PSS du Rhône

Risque de retrait-gonflement des sols argileux "Br"

Br Zone faiblement exposée



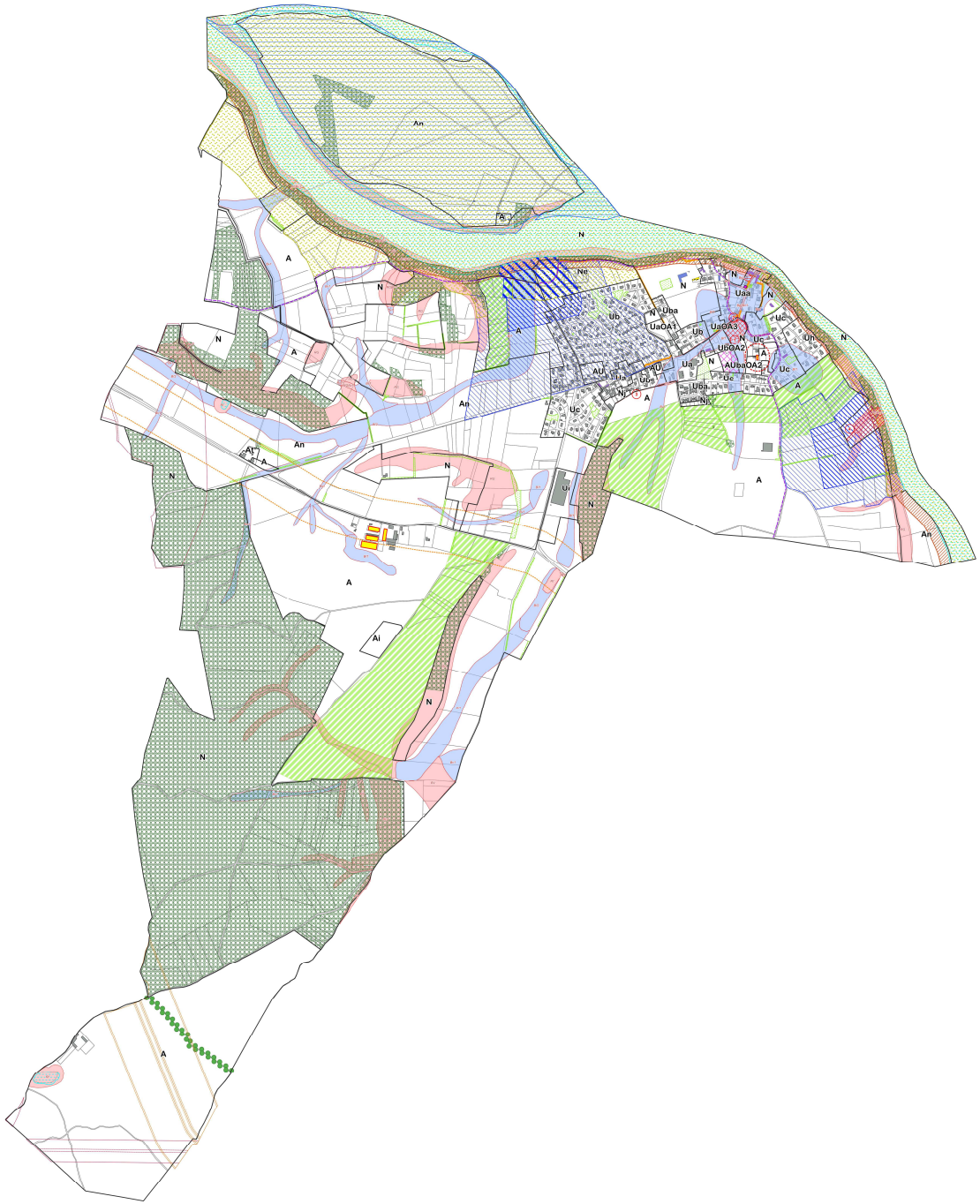
SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1) liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

GRTgaz
- Canalisation "Est Lyonnais" :
  SUP 1 = 390 mètres / SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres
- Canalisation "Alimentation Charvieu-Chavagneux DP" :
  SUP 1 = 45 mètres / SUP 2 et SUP 3 = 5 mètres

SUP 1 SUP 2 et SUP 3

Société du Pipeline Sud-Européen
Pipelines PL1 et PL2
SUP 1 = 45 m / SUP 2 = 15 m / SUP 3 = 10 m

SUP 1 SUP 2 SUP 3



Traduction règlementaire

SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DE MILIEU NATUREL
cf. Titre II, Chapitre III du Règlement (pièce 4.1)

- Espace Boisé Classé
- Elément naturel remarquable du paysage
- Elément naturel remarquable du paysage (arbre)
- Zs — Elément naturel d'intérêt scientifique (ZNIEFF type I, Natura 2000)
- Elément naturel remarquable du paysage (alignement d'arbres)
- Zh — Zone humide
- Co — Corridor écologique
- pi — Secteur immédiat de protection de captage
- pr — Secteur rapproché de protection de captage
- pe — Secteur éloigné de protection de captage

AUTRES SERVITUDES D'UTILISATION DES SOLS

- Servitude de mixité sociale destiné à la réalisation de programme de logements
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Changement de destination des locaux à usage de commerce interdit
- Secteur où la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment
- Elément bâti remarquable du paysage (C1)
- Elément remarquable à préserver (croix, puits...) - C1
- Elément bâti remarquable du paysage (C2)
- Elément urbain remarquable du paysage
- Zone non aedificandi de 50 mètres par rapport aux berges du Rhône

AUTRES INFORMATIONS

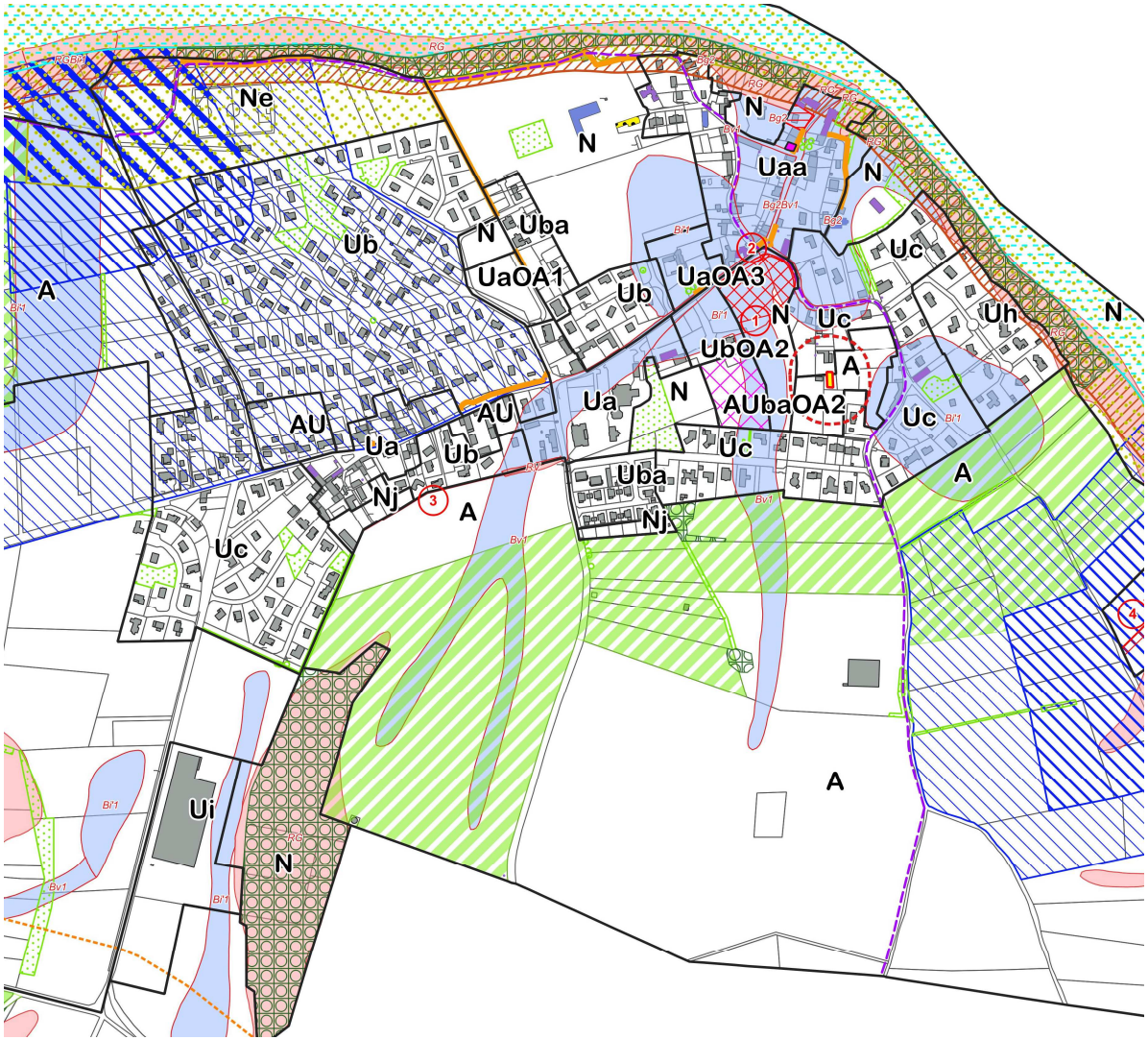
- Bâtiment d'élevage lié à une activité agricole
- Ligne Haute-Tension
- Zone de bruit (se référer à l'arrêté préfectoral)
- ViaRhôna

RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

- Emplacement réservé
- 2 — Numéro de l'opération

Numéro	Objet	Surface (en m²)	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un espace naturel	6090.55	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons et de places de stationnement	559.3	Commune
3	Création d'une tranchée drainante	398.69	Commune
4	Aménagement du carrefour RD55 / VC 3 (chemin de Revois)	657.17	Commune
6	Création d'un captage d'eau potable	12487.18	Sypenoi

Traduction règlementaire



SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES AUX ENJEUX DE MILIEU NATUREL
cf. Titre II, Chapitre III du Règlement (pièce 4.1)

- Espace Boisé Classé
- Elément naturel remarquable du paysage
- Elément naturel remarquable du paysage (arbre)
- Zs — Elément naturel d'intérêt scientifique (ZNIEFF type I, Natura 2000)
- Elément naturel remarquable du paysage (alignement d'arbres)
- Zh — Zone humide
- Co — Corridor écologique
- pi — Secteur immédiat de protection de captage
- pr — Secteur rapproché de protection de captage
- pe — Secteur éloigné de protection de captage

AUTRES SERVITUDES D'UTILISATION DES SOLS

- Servitude de mixité sociale destiné à la réalisation de programme de logements
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Changement de destination des locaux à usage de commerce interdit
- Secteur où la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment
- Elément bâti remarquable du paysage (C1)
- Elément remarquable à préserver (croix, puits...) - C1
- Elément bâti remarquable du paysage (C2)
- Elément urbain remarquable du paysage
- Zone non aedificandi de 50 mètres par rapport aux berges du Rhône

AUTRES INFORMATIONS

- Bâtiment d'élevage lié à une activité agricole
- Ligne Haute-Tension
- Zone de bruit (se référer à l'arrêté préfectoral)
- ViaRhôna

RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

- Emplacement réservé
- 2 — Numéro de l'opération

Numéro	Objet	Surface (en m²)	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un espace naturel	6090.55	Commune
2	Aménagement d'un cheminement piétons et de places de stationnement	559.3	Commune
3	Création d'une tranchée drainante	398.69	Commune
4	Aménagement du carrefour RD55 / VC 3 (chemin de Revois)	657.17	Commune
6	Création d'un captage d'eau potable	12487.18	Sypenoi

Traduction règlementaire