

Anthon (Isère)- Révision n°1 du PLU

4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. Cédric CAMP, Maire de la Commune, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au lundi 24 novembre 2025, en mairie d'Anthon.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les 29 remarques posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le mardi 9 décembre 2025. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivra par voie postale.

Document établi en 3 exemplaires dont 2 ont été remis au porteur du projet, le 24 novembre 2025,

Présenté par :

Le Commissaire Enquêteur


XAVIER RHONÉ
Commissaire enquêteur

Le Maire
Cédric CAMP



Reçu par :

Le porteur du projet
pour la Commune d'Anthon

ANNEXE 7 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'ANTHON

OBSERVATIONS DU MAIRE SUITE A LA REMISE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR
DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE CONSIGNANT
LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE



Anthon (Isère)- Révision du PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du 14 octobre au 18 novembre 2025, vous avez présenté le 24 novembre 2025 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, avec en préalable l'examen des avis et observations des personnes publiques associées (PPA), la MRAe ayant communiqué son avis tacite. Il ressort que vous avez enregistré 9 contributions dans le cadre de l'enquête.

Les principales interrogations du public concernaient la destination de leur bien dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, mais également des questions sur divers aspects du PLU, ainsi que sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

En tant que responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public, ainsi que relevant des avis des PPA, personnes publiques associées. Celles-ci sont reprises suivant l'organisation de votre procès-verbal. Concernant mes observations quant aux avis des PPA, vous trouverez ci-après les conclusions de l'analyse de ces avis et les propositions d'évolution du PLU afin de lever les réserves et prendre en compte les remarques formulées. Mes différentes observations sont notamment issues de recherches, de réunions de travail et d'échanges préalables.

A Anthon, le 9 décembre 2025.



Le Maire, Cédric CAMP.

Note du commissaire enquêteur :

Le mémoire en réponse du Maire a été réalisé sur la trame du procès-verbal d'enquête.

Les 10 premières pages du mémoire étant strictement les mêmes que celles du procès-verbal, elles ne sont pas reproduites ici pour ne pas surcharger inutilement le document. L'extrait ci-dessous commence donc page 11, §3. Les réponses apportées par le Maire aux questions posées sont en bleu dans le texte.

3 Examen des avis et observations recueillies

3.1 Avis recueillis en amont de l'enquête

3.1.1 Avis de la MRAE.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie dans les formes régulières, mais n'a pu produire d'avis en temps utile, son avis est donc réputé favorable. (avis tacite du 13 septembre 2025).

Observation du Maire : Cet avis tacite concerne l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la démarche de révision du PLU d'Anthon et présentée dans le Rapport de présentation (pièces n° 1 du dossier de PLU). Il vaut avis favorable sans remarque sur l'évaluation environnementale.

A noter d'autre part, en date du 2 septembre 2024, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Anthon (38) conclut que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision était jointe au dossier d'enquête dans le dossier II Zonage d'assainissement des eaux pluviales.

3.1.2 Autres avis formulés par les personnes publiques associées ou consultées.

La Commune d'Anthon a consulté dans les formes requises par le Code de l'urbanisme les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ainsi que les collectivités limitrophes de son territoire. 10 avis ont été réceptionnés et sont joints au dossier. Ces avis sont de nature très diversifiée :

- Avis favorable simple : CCI du nord-Isère
- Avis favorables avec des commentaires circonstanciés : Département de l'Isère, Chambre d'agriculture, INAO
- Avis favorables avec réserves : Préfecture de l'Isère, SYMBORD
- Avis défavorable : Centre national de la Propriété forestière
- Avis diversifiés selon les sujets : CDPENAF (avec un avis favorable avec réserve et un avis défavorable)
- Non concernés : EPAGE de la Bourbre et Syndicat de la rivière d'Ain aval et de ses affluents (SR3A).

On peut noter qu'il n'y a pas eu d'avis de la Communauté de communes LYSED. Or, celle-ci est, entre autres, porteuse de la compétence sur le cycle de l'eau et la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), compétence qui semble avoir été recherchée en sollicitant des avis d'acteurs qui s'estiment, à juste titre, incompétents.

Par ailleurs, 1 avis favorable avec réserves (et donc défavorable si les réserves ne sont pas levées) attirent plus particulièrement l'attention par son caractère étoffé et argumenté : Celui du SYMBORD. Or, on se souvient que la première obligation d'un PLU est d'être compatible avec le SCOT auquel il est rattaché. Il est donc apparu nécessaire au commissaire enquêteur d'organiser une réunion spécifique avec ce syndicat mixte afin de préciser la teneur des observations formulées. On trouvera en annexe 5 le compte rendu de cette réunion qui a permis de préciser de façon utile la nature et la gravité des points de désaccord et d'envisager les moyens de les surmonter.

On ne reprendra pas ci-après toutes les remarques formulées par les personnes publiques, certaines propositions d'amendements au projet de PLU, qui ne sont pas présentées sous la forme de réserves, se prêtant davantage à un échange bilatéral autour de questions rédactionnelles entre la Commune et les auteurs des différentes contributions.

Il convient en revanche d'examiner chacune des réserves ou observations importantes afin d'être en mesure de savoir dans quelle mesure la Commune est susceptible d'y donner suite et de modifier le PLU sur des aspects qui paraissent en général assez structurants. On abordera ici successivement : Les remarques touchant aux orientations générales du PLU, puis celles qui relèvent des OAP, les zonages et enfin le règlement écrit.

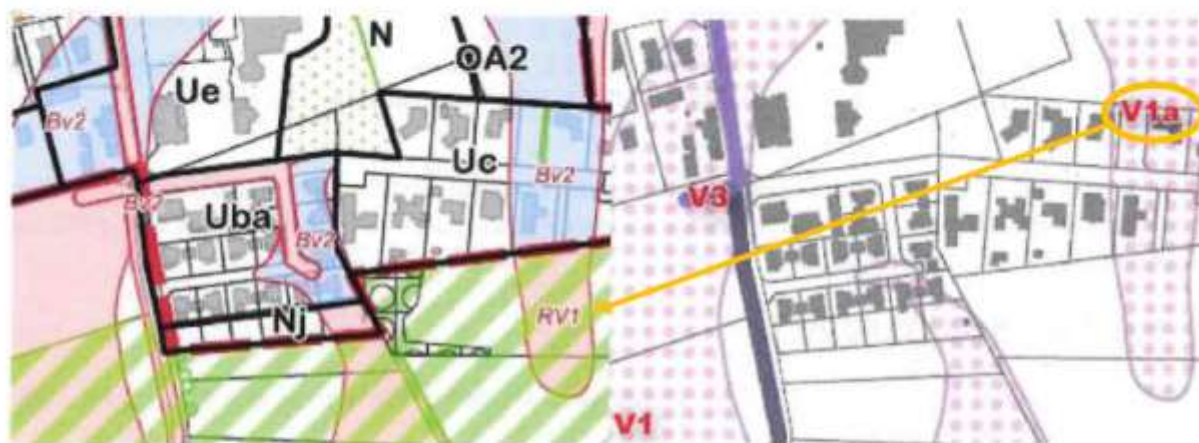
Réserve n° 1 de l'Etat sur **la prise en compte des risques** : Les services de l'Etat considèrent que la prise en compte des risques n'est pas exhaustive et qu'elle comporte des erreurs et des omissions, qui se retrouvent dans diverses parties du dossier : Rapport de présentation, zonage, règlement écrit et cahier des OAP. Ceci concerne notamment les risques liés aux crues du Rhône.

Note du commissaire enquêteur (1) : L'annexe1 de la lettre signée par la Préfète de l'Isère notifie de façon très précise les éléments à compléter.

Il convient donc que la Commune précise dans quelle mesure elle donnera une suite favorable à ces demandes de complément bien identifiées.

Observation du Maire : L'ensemble des remarques sur les risques naturels seront prises en compte excepté :

- la traduction de la carte des aléas dans le secteur en entrée du village « Montée de la Barre » illustré dans l'avis de l'Etat. En effet, sur ce point il est à noter que la carte des aléas présentée dans le dossier du PLU en annexes du Rapport de présentation n'est pas la dernière version qui avait été réalisée par le bureau d'études Alp'géorisques, ce qui explique pourquoi sur le plan de zonage il y a des risques sur ce secteur qui n'existent pas sur la carte des aléas. La carte des aléas du 12 mai 2023 sera donc remplacée par la dernière version du 20 juillet 2023.
- l'erreur de traduction V1a en RV1 sur la partie non urbanisée, illustrée ci-après n'est également pas prise en compte.



En effet, dans le rapport de la carte des aléas le tableau concernant le risque de ruissellement et ravinement est le suivant :

Pour la quantification de l'aléa avec modélisation, hors des axes majeurs de concentration de l'écoulement, les critères de qualification du niveau d'aléa sont les suivants :

		Vitesse d'écoulement en m/s		
		0,2 à 0,5	0,5 à 1	> 1
Hauteur de submersion en mètres	0 à 0,2	Très faible - V1a	Très faible - V1a	Très faible - V1a
	0,2 à 0,5	Faible - V1	Moyen - V2a	Moyen - V2a
	0,5 à 1	Moyen - V2b	Fort - V3	Fort - V3
	> à 1	Fort - V3	Très fort - V4	Très fort - V4

Extrait du rapport de la carte des aléas

qui correspondrait au tableau suivant de la grille de traduction réalisée par la DDT et donc une traduction de l'aléa V1a (aléa faible V1 de la grille DDT) en RV1 en secteur non urbanisé en l'absence de connaissance de la classe de hauteur de submersion

Si la qualification des aléas est la grille suivante :

		Vitesse d'écoulement en m/s				
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	Axes d'écoulement
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	/	faible V1	faible V1	faible V1	Axes d'écoulement
	0,2 à 0,5 m	/	faible V1	moyen V2	moyen V2	Axes d'écoulement
	0,5 à 1 m	/	moyen V2	fort V3	fort V3	Axes d'écoulement
	> 1 m	/	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	Axes d'écoulement

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant utilisée sur certains territoires

Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv3 si v < 0,5 m/s (3) RV2 si v > 0,5 m/s (3)	RV2
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m(2) RV1 si 0,2 m < h < 0,5 m(2)	RV1 si v < 0,5 m/s RV2 si v > 0,5 m/s (4)	RV2

- * : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.
- (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.
- (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.
- (3) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.
- (4) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.

Extrait de la grille de traduction réalisée par l'Etat

Réserve n° 2 de l'Etat sur la **protection des captages** : Cette réserve demande également une information et des prescriptions exhaustives sur un autre sujet sensible, celui de la protection des captages d'eau potable.

Note du commissaire enquêteur (2) : Il convient là aussi que la Commune indique dans quelle mesure elle donnera une suite favorable à ces demandes.

Observation du Maire : Les périmètres de protection de captage du champ captant Saint Nicolas seront corrigés en lien avec le nouveau rapport géologique du 13 mars 2023 et le PPI du captage du Forage F3 ajouté sachant que celui-ci correspond à l'emplacement réservé inscrit à cet endroit.

Les prescriptions des rapports géologiques seront bien reprises dans le règlement.

A noter, la remarque concernant la modification de la date du rapport hydrogéologique des captages d'Anthonn (champ captant Saint-Nicolas) dans la liste des SUP en annexes du PLU ne pourra pas être effectuée directement, cette liste étant transmise par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance.

La remarque a toutefois été transmise à la DDT en vue de sa prise en compte. Le cas échéant, un arrêté du Maire de mise à jour des annexes du PLU pourrait être pris après l'approbation de la révision si la réception de la liste corrigée était reçue postérieurement à l'approbation de la révision du PLU.

Réserve n° 3 de l'Etat au sujet **des ressources en eau potable** : La gestion quantitative de la ressource en eau nécessite une prospective qui concerne à la fois sa disponibilité en période d'étiage et la dynamique de consommation.

Note du commissaire enquêteur (3) : Cette demande engage la Commune à documenter davantage ce sujet, au-delà des indications fournies en pages 35 et 292. Toutefois, ces précisions seraient à donner à l'échelle pertinente pour ce sujet, au niveau intercommunal.

Observation du Maire : Le complément demandé dans le rapport de présentation concernant les bilans besoins actuels et futurs de la ressource en eau pour justifier techniquement de l'adéquation sera effectué en faisant un renvoi à la pièce annexe du PLU « 5.2.a. Alimentation en eau potable et défense incendie » qui présente tous les éléments de réponse.

Réserve n° 4 de l'Etat sur le **diagnostic stationnement** : Ce diagnostic stationnement (p33) est effectivement succinct, ce qui peut aussi se comprendre compte tenu de la typologie de la commune et de l'habitat existant.

Note du commissaire enquêteur (4) : L'Etat rappelle à la Commune une obligation légale qui doit être satisfaite, sachant que c'est sans doute un sujet émergeant à Anthon au vu de la réalisation relativement récente d'un plus grand nombre de logements collectifs, des évolutions dans les modes de mobilité...

Observation du Maire : Le diagnostic sera complété concernant les stationnements hybrides et électriques, ainsi que sur les possibilités de mutualisation. Il est à noter qu'à ce jour il n'y a pas de places de stationnement pour ce type de véhicules sur la commune.

OAP1 (observation du Conseil départemental) : Face à un constat de vieillissement de la population, le Département considère que le besoin de diversification de l'habitat doit être renforcé et que ceci pourrait passer par la création de logements locatifs sociaux, à intégrer de façon plus explicite dans le programme de l'OAP1.

Note du commissaire enquêteur (5) : La description de l'OAP évoque à plusieurs reprises l'existence de logement locatifs sociaux.

Il est demandé à la Commune de préciser ses intentions au vu du flou que le Conseil départemental semble déceler dans le programme proposé.

Observation du Maire : S'agissant d'un foncier propriété de la Commune sur lequel le principal objet est la construction d'un bâtiment visant à accueillir des locaux pour la relocalisation de l'épicerie dans un lieu favorisant la convivialité, ainsi que pour l'installation de services, notamment de professions paramédicales. En fonction des

demandes, le reste de la surface de plancher sera dédiée à l'aménagement de logements dits aidés, reconvertibles si besoin pour de futurs services. Pour cette raison, le programme de logements se doit de rester adaptable au contexte local en prévoyant à ce stade des réflexions, un principe de 5 à 6 logements de T2 et T3 en locatif social ou en bail réel solidaire, sachant toutefois que le locatif sera privilégié pour encourager la rotation des occupants.

OAP2 (Réserve n°1 du SYMBORD) : La première réserve du SYMBORD porte sur la densité de l'OAP2, considérée comme insuffisante, alors que les perspectives de création de logement ne sont pas suffisamment concentrées en zone de centralité, selon la norme mise en place au niveau du SCOT qui demande que 80% des logements soit produit en zone de centralité. Il demande donc que l'habitat individuel « pur » prévu dans la partie sud de l'OAP2 soit remplacé par de l'habitat groupé.

Note du commissaire enquêteur (6) : Cette réserve a fait l'objet d'un échange circonstancié lors de la réunion du 17 novembre 2025 entre la Commune et le SYMBORD.

Il est demandé si la Commune prévoit d'intégrer cette demande du syndicat mixte, qui fait augmenter légèrement la possibilité de création de logements mais qui s'inscrit bien dans la démarche visant à densifier le centre du village.

Observation du Maire : L'OAP n° 2 sera modifiée en augmentant sensiblement le nombre de logements en vue de favoriser de l'habitat groupé en lieu et place de l'habitat individuel afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Il est rappelé toutefois que le projet de PLU arrêté comptait déjà au moins 80 % des nouveaux logements dans la centralité délimitée au document graphique du Règlement avec 40 à 44 nouveaux logements (27 à 32 logements sur les trois secteurs d'OAP, 2 issus de divisions parcellaires potentielles et la zone AU identifiée pour une opération de renouvellement urbain) sur les 50 à 55 inscrits dans le PADD.

OAP4 (Réserve de la CDPENAF et observation de l'INAO) : L'extension de l'entreprise COMETE, plus resserrée que celle qui était envisagée dans le PLU initial, a fait l'objet de 3 remarques de la part des PPA : Celle de la CCI Nord Isère qui en approuve le principe et la localisation, et celle de la CDPENAF et de l'INAO, laquelle propose une localisation alternative au nord, sur une parcelle (C933) située entre l'entreprise actuelle et l'habitat existant.

Note du commissaire enquêteur (7) : Il est demandé à la Commune si elle pourrait envisager une telle alternative, avec une consommation d'espace équivalente, mais en visant une meilleure préservation de l'espace agricole.

Observation du Maire : Le projet d'extension ne peut être envisagé que sur le secteur Sud du tènement existant. En effet, au regard du processus de production devant s'adapter aux exigences techniques et environnementales (empreinte carbone notamment) et du fonctionnement des bâtiments existants, notamment de l'accès au bâtiment principal existant, la cour de manœuvre existante au Sud constitue l'articulation avec le nouvel atelier à construire.

Les structures, de type charpentes métalliques, sont construites et assemblées actuellement à Anthon, et transférées vers un autre site par convoi exceptionnel en sortie du bâtiment existant avant de revenir ensuite pour être finalisées. Le projet vise

à supprimer ce déplacement sur un autre site et à traiter sur site tout le processus de construction. Aussi, les giga-structures devront pouvoir passer du bâtiment à l'autre, du Nord vers le Sud, puis du Sud vers le Nord avant d'être livrées sur chantier. Considérant l'implantation du bâtiment existant à proximité de la voie communale à l'Ouest et la topographie du terrain à l'Est, mais aussi les locaux attenants au Nord du volume de l'atelier existant, le transfert au sein du site ne peut se faire que vers le Sud, à une distance suffisante pour manœuvrer les structures de plusieurs dizaines de mètres. La délimitation du secteur en extension a été calée sur le projet d'implantation du nouvel atelier avec ses dimensions contraintes par celles de sa production, tout en tenant compte de la surface maximale allouée par les prescriptions du SCoT en matière d'extension d'activité existante.

Zonage du plateau sportif (Opposition de la CDPENAF et observation du Conseil départemental) : Dans le cadre de sa compétence en matière de STECAL, la CDPENAF s'oppose à la reconnaissance d'un tel secteur sur le complexe sportif qui intègre notamment un vestiaire. Par ailleurs, Le Conseil départemental s'étonne de la superficie dévolue au zonage Ne, en considérant qu'une partie de la zone est en réalité utilisée en prairie et ne relève donc pas d'un tel zonage.

Note du commissaire enquêteur (8) : Il est demandé à la Commune de se positionner sur ces demandes relatives à un espace qui pose question puisqu'il ne connaît plus d'activité sportive régulière. On notera toutefois qu'il est aussi porteur d'autres enjeux puisqu'il est intégré dans le site classé de la confluence et qu'il est également situé en zone de protection du captage Saint Nicolas.

Observation du Maire : Le secteur Ne correspond au tènement communal, qui accueillait le terrain de football, le terrain d'entraînement et son vestiaire avant d'être récemment abandonnés dans le cadre d'un regroupement intercommunal, mais également une parcelle clôturée où s'effectue le captage des eaux par le SYPENOI, intégration non justifiée par ailleurs. Ce secteur visait d'une part à identifier un espace naturel lié au stade et à permettre le cas échéant de petites constructions ou avants de moins de 20 m² liés aux équipements publics.

En l'absence de projet à court terme et des enjeux de protection du captage Saint-Nicolas sur une majorité du stade, ce secteur sera classé en zone N, zone naturelle et forestière.

Emprise des espaces boisés classés (Opposition du CNPF et observation du Conseil départemental) : L'avis défavorable du CNPF est principalement fondé sur le classement systématique des forêts privées en espace boisé classé. En l'état, il semble effectivement que la qualification d'espace boisé classé ait été généralisée sur la quasi-totalité des parcelles forestières et le CNPF fait valoir que cette protection peut non seulement contrarier les propriétaires forestiers, mais aussi la Commune. Le Conseil départemental intervient sur un tout autre registre en demandant que le futur belvédère qui devrait être aménagé en bordure de Rhône ne soit pas entouré d'espaces boisés classés afin de préserver la vue sur le fleuve et la confluence depuis le nouvel aménagement.



Note du commissaire enquêteur (9) : Il est demandé à la Commune d'indiquer sa position sur ces 2 demandes de réduction de la surface d'EBC.

Observation du Maire : Le classement espace boisé classé sera réduit aux abords du projet de belvédère pour permettre les vues sur le Rhône et le site de confluence. Au regard toutefois des risques naturels de glissement de terrain affichés sur la berge, une coupe serait préférable à un dessouchage.

Concernant les autres espaces boisés classés, leur classement est justifié y compris pour le Bois des Franchises, au regard des enjeux de protection au niveau environnemental (faune, flore et risques notamment) et au niveau paysager. Il est rappelé que ce classement n'empêche pas la coupe, ni même le dessouchage le cas échéant sous réserve de replanter. L'ensemble des chemins d'accès avec une marge de recul aux abords n'est pas concerné par le classement EBC.

Demandes d'évolution du règlement écrit (Réserves de la CDPNAP, observations de l'Etat, du SYMBORD et de la chambre d'agriculture : Plusieurs avis sollicitent des évolutions rédactionnelles du règlement. C'est le cas pour :

- La CDPNAP au sujet de la limitation en surface et en emprise des extensions des habitations existantes en zone A et N ;
- De l'Etat, pour interdire ou encadrer strictement les ouvrages qui peuvent participer à la prolifération du moustique-tigre ;
- De la Chambre d'agriculture pour faciliter la réalisation de logements spécifiques aux agriculteurs à proximité de leur exploitation ;
- Et enfin du SYMBORD qui propose plusieurs évolutions du règlement sur des sujets variés : implantations commerces en zone U, clôtures, intégration des panneaux photovoltaïques, extensions de bâtiments en zones A...

Note du commissaire enquêteur (10) : Il est demandé à la Commune sur quels sujets elle est prête à envisager ces rédactions alternatives.

Observation du Maire : Les remarques formulées par ces PPA seront prises en compte, en particulier la limitation de l'extension à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments d'habitation existants sans dépasser 200 m² d'emprise au sol au total (au lieu des surfaces de plancher).

Toutefois, certaines dispositions du Règlement seront maintenues ; il s'agit de :

- celle relative à l'implantation des commerces en zone U relevée par le SYMBORD. En effet, le projet communal vise au regroupement des commerces et services au sein de la centralité, en particulier sur le secteur d'OAP n° 1 (terrain communal) pour favoriser leur attractivité d'une part, mais aussi limiter, d'autre part, les nuisances directes (bruit, odeurs, vues) ou indirectes (stationnement, circulation) qui pourraient être générées par les activités implantées en secteur résidentiel.
- celle relative à faciliter le logement des agriculteurs en zone A à proximité de leur exploitation. En effet, le logement ne constitue qu'un local accessoire aux constructions à destination d'exploitation agricole. Les dispositions de l'alinéa 1 de l'article 2 permettent un logement sous réserve qu'il soit lié et nécessaire à l'activité de l'exploitant. Il est précisé que les différents agriculteurs de la commune d'Anthon disposent d'un logement sur le site des exploitations.

S'agissant de la présentation et de l'organisation du Règlement écrit, elles sont conformes aux dispositions du Code de l'urbanisme, comme échangé avec le SYMBORD et la DDT, et assurent la sécurité juridique de l'instruction quant aux occupations des sols interdites et autorisées sous conditions visées aux articles 1 et 2 des chapitres des zones au regard de l'ensemble des destinations et/ou sous-destinations. La rédaction sera maintenue en l'état.

Autres observations émanant des PPA : Les réserves ou remarques ci-dessus apparaissent comme les plus structurantes. Toutefois, un certain nombre d'autres remarques ont été formulées par les partenaires de la Commune.

Note du commissaire enquêteur (11) : Afin de bien maîtriser les évolutions ultérieures possibles du PLU, le Commissaire enquêteur souhaite être informé à ce stade des principales rubriques sur lesquelles la Commune entend modifier son document à la suite des diverses observations formulées, au-delà de celles qui ont été analysées dans les questionnements ci-dessus.

Observation du Maire : Les annexes du PLU seront complétées par le dossier de PSS, alors que la cartographie des nouvelles lignes d'eau des crues du Rhône de 2013 sera annexée au Rapport de présentation. Ce dernier sera corrigé pour prendre en compte l'ensemble des évolutions des pièces du dossier de PLU énoncées précédemment ou issues des contributions de l'enquête publique, ainsi que certaines remarques visant à clarifier ou préciser les données.

Sur le document graphique du Règlement, les bâtiments d'élevage du GAEC Saint-Louis seront identifiés (remarque de la Chambre d'Agriculture).

Il est toutefois nécessaire de justifier la non prise en compte de remarques telle que :

- celle de la Chambre d'Agriculture notant l'absence d'indication de la seconde plateforme de compostage au document graphique du Règlement. En effet, cette installation ne relève d'aucune demande d'autorisation, ni ne peut être

admise dans la zone A. Elle ne peut donc pas faire l'objet d'un classement en secteur Ai.

- celles de l'INAO dont les prescriptions sont déjà portées au PLU ;
- celles du Département de l'Isère au regard des principes de diversification de l'habitat déjà inscrits aux OAP 1 et 2, des dispositions applicables en secteur Zh pour les zones humides qui nous semblent claires, et, de l'identification, à ce stade de la procédure, de parc ou jardins à préserver en zone urbaine – il est à noter que le classement de certaines zones U (Uaa et Uh notamment) préservent ces espaces de nature au sein de l'enveloppe urbaine.

3.2 Avis et observations du public

Les contributions écrites étant en général assez volumineuses, 8 registres ont dû être ouverts en Mairie de Anthon et ils ne représentent pas moins de 105 pages d'écrits et de pièces jointes diverses, pour un total de « seulement » 9 contributions. Elles sont référencées par numéro de 1 à 9, avec les lettres C pour les courriers, E pour les emails et R pour les textes insérés directement dans le registre. On les retrouve in extenso en annexe 4 du présent rapport.

Les tableaux de synthèse ci-après donnent un premier aperçu de ces contributions :

Contributions (R=registre / C= courrier/ E=e mail)									
Date	Mode	N°	Nom Prénom	Motif	Doublon avec...	Lieu-dit, opération, voie...	Parcelle(s)	N° registre	Pagination
14/10	E	1	M et Mme DENIS LE COARER Frédéric et Véronique	Classement en zone agricole		La Gait	C574 et C703	N°1	p3
23/10	E	2	RTE	Report des servitudes liées aux lignes RTE et intégration de dispositions dérogatoires dans le règlement	Avis PPA de l'Etat			N°2	p7
28/10	C	3	M. et Mme CABASSON Jean-Paul	Classement en zone agricole		La Gait	C704	N°2	p13
14/11	C	4	M. BODET Luc	Diverses questions et remarques				N°2	p15
14/11	C	5	Mme BODET Catherine	Diverses questions et remarques				N°3	p2
14/11	E	6	Maitre Benjamin GAEL pour M. WILLIG Jean-Jacques	Suppression des extensions urbaines prévues dans le PLU, tracé de la Via Rhona, classement de la dépendance du château et de la parcelle principale	envoi courrier LRAR	Le Château	C832 C966 C783 C975 C785	N°3	p7
18/11	C	7	M. le Maire d'Anthon	petits ajustements dans le règlement écrit et correction d'une erreur de frappe				N°7	p15
18/11	R	8	Mme et M. GONZALEZ Audrey et Juan	Suppression d'un zonage naturel sur une partie de parcelle en vue de la réalisation d'une piscine		Le Château	C93	N°8	p1
18/11	R	9	Mme BODET-RANDRIAMANALINA Bernadette	Diverses questions et remarques				N°8	p5

3.2.1 Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 9 remarques peut se résumer de la façon suivante :

- 4 contributions (E1, C3, E6 et R8), argumentées et documentées, s'opposent principalement au classement en secteur agricole ou naturel de certaines parcelles cadastrales et demandant de les faire évoluer en fonction des souhaits des demandeurs.

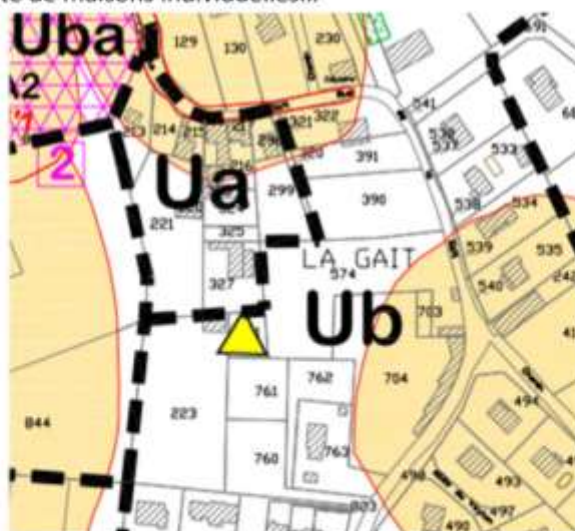
- 3 contributions (C4, C5, R9) émettent des remarques critiques et des questions sur divers aspects du PLU et du zonage d'assainissement, en débordant parfois du strict champ de l'enquête.

- 2 contributions émanent d'acteurs publics (E3, C7), en vue de modifier certains aspects du PLU. Parmi ces 2 acteurs figure le maître d'ouvrage, la Commune d'Anthon.

Ces remarques émanent principalement de personnes physiques, habitants ou propriétaires sur la commune. Aucune contribution n'a été rédigée par des associations, entreprises ...

3.2.2 Analyse des différentes remarques relatives au classement des parcelles

➤ **Lieu-dit la Gaît, zonage A** (Contributions E1, C3, C4, C5) : 2 propriétaires fortement concernés, porteurs de projets de construction ou de cession foncière, ainsi que 2 autres habitants expriment leur mécontentement de voir ces terrains de cœur d'ilot être classés en zone agricole alors qu'ils semblaient promis à participer au développement urbain au travers d'un classement Ub. Les contributions insistent sur la vocation agricole contestable de ces terrains : surfaces faibles, enclavement, proximité de maisons individuelles...



Le PLU initial

Note du commissaire enquêteur (12) : Il est demandé de préciser les arguments qui ont abouti au choix de ce classement agricole pour les parcelles C574, C703 et C704.

Observation du Maire :

Le classement en zone A pour partie des parcelles C574 et C 704 (la C703 étant en totalité en zone Uc, ainsi que le reste des deux premières parcelles) est justifié :

- considérant la présence de l'élevage de chevaux à proximité immédiate.

Il est à souligner que la règle de réciprocité applicable à minima à partir des bâtiments (murs extérieurs) abritant des animaux ou annexes à l'élevage génère un périmètre d'inconstructibilité pour de nouveaux logements que le PLU traduit avec un zonage protégeant de tout nouveau logement les alentours. Le règlement départemental sanitaire fixe le recul à au moins 50 mètres, porté à 100 mètres et plus en fonction du nombre d'animaux et du type. Cette « règle de réciprocité » est définie par l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, rappelé dans le Règlement écrit du PLU au Sous-Titre 1 du Titre I - Dispositions générales au point 3 de l'article 2. Ainsi, le classement Ub du PLU

opposable pouvait laisser croire à la possibilité de construire.

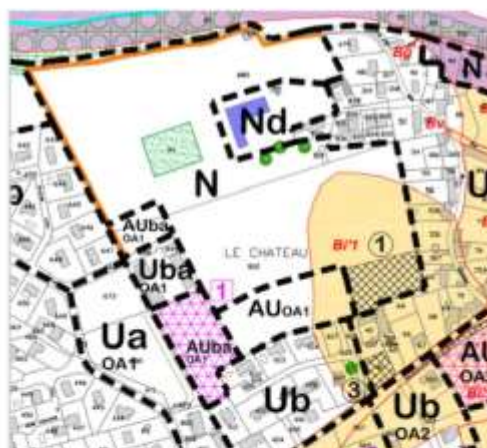
Le projet de révision du PLU traduit cette règle de réciprocité, mais prend en compte les orientations de l'Etat listées dans le Porter à connaissance adressé à la Commune, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO, rappelées dans son avis joint au dossier d'enquête, que « de veiller au maintien des exploitations agricoles en zone A afin de garantir leur évolution et leur pérennité », en limitant ainsi le développement de tout nouveau logement aux alentours.

- considérant la prescription du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné visant à construire 80 % des nouveaux logements au sein du périmètre de centralité illustrée au document graphique du Règlement. Le zonage Uc et Uh des parcelles environnantes ne concerne que des propriétés bâties pour lesquelles il n'existe pas de possibilité de division ou de façon exceptionnelle.

Toutefois, le classement en zone Uc pour partie des parcelles C574 et C 704 permet l'aménagement et les extensions des bâtiments existants, y compris avec la création de nouveaux logements, mais aussi la densification, la démolition et la reconstruction de nouveaux bâtiments à destination de logement, ce qui serait regrettable au regard de l'intérêt architectural et urbain de l'ensemble bâti implanté à l'alignement avec le domaine public, mais possible.

Le zonage A préserve une capacité foncière à plus terme.

➤ **Lieu-dit le Château, zonage N, ancienne zone AU** (contributions C4, C5, E6) : De façon parallèle, le propriétaire de la très grande parcelle C956 (2,78ha) se plaint de voir disparaître la vocation constructible de la partie sud (environ 6000m²) de son terrain. Sa contribution particulièrement documentée montre, au travers des documents d'urbanisme successifs, des délibérations du Conseil municipal, des bulletins municipaux... que ce terrain a été pendant longtemps considéré comme un secteur d'urbanisation prioritaire pour la Commune, en tant que 3^e tranche d'une opération plus globale touchant le parc du château. Et la visite sur le terrain confirme bien l'impression que la configuration des voiries a été pensée en imaginant une liaison routière entre la rue Humbert de Groslée et l'impasse du vieux tilleul, au niveau du parking du cimetière, et que des investissements ont été imaginés en fonction de ce développement ultérieur qui paraissait probable.



Note du commissaire enquêteur (13) : Comme dans le cas précédent, il est demandé au maître d'ouvrage de préciser les arguments ayant amené le Conseil municipal à proposer de ne plus envisager de constructions sur ce tènement, et, dans ce cas, de faire le choix d'un classement en zone naturelle.

Observation du Maire :

Le classement en zone N de la parcelle C956 est justifié :

- considérant la prescription du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné visant à construire 80 % des nouveaux logements au sein du périmètre de centralité illustrée au document graphique du Règlement, sans nouvelle extension de l'enveloppe urbaine sur du foncier agricole ou naturel. Cette parcelle, et ce secteur plus généralement, sont identifiés comme une extension incompatible avec le SCoT et non justifiée au regard des capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine assurant la production de nouveaux logements, elle-même limitée par le SCoT.
Cf Annexe 1 : « Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné / Anthon », pages 20-21 et 27-28 en particulier visant spécifiquement le déclassement de la zone AU stricte hors enveloppe urbaine.
- considérant les enjeux de préservation du paysage sur le secteur du Château avec ses perspectives en particulier sur la propriété bâtie historique et sur l'église.

L'amorce des voiries et réseaux au droit du secteur dénommé îlot 3 du Château est nécessaire à une ouverture potentielle à l'urbanisation, mais ne peut pas être suffisante. Les critères mentionnés ci-avant emportent le classement inconstructible. Un classement AU stricte serait également incompatible avec le SCoT puisque le PLU doit justifier de l'ensemble des capacités à construire en cohérence avec la durée du PLU, soit une dizaine d'années.

➤ **Lieu-dit le Château, zonage N, parc du château** (contribution E6) : Au nord de la parcelle C956, la parcelle C975, terrain d'assise du château d'Anthon, ainsi que diverses petites parcelles constituant ensemble le parc de celui-ci, fait l'objet d'un classement global en zone N. Ce terrain accueille également une dépendance qui fait l'objet d'un classement spécifique : « Bâtiment susceptible d'un changement de destination ».



Note du commissaire enquêteur (14) : Il est demandé au maître d'ouvrage pour quelle raison il a choisi ce classement strict, en supprimant le classement spécifique Nd qui avait été retenu en 2014.

Observation du Maire :

Le classement en zone N de la parcelle C975 est justifié au regard des évolutions législatives et réglementaires qui permettent au sein des zones N, de même qu'en zone A, d'identifier des bâtiments en vue d'un aménagement, y compris avec changement de destination, conjointement à la gestion des bâtiments d'habitation existants.

Pour rappel,

→ le règlement applicable au secteur Nd du PLU opposable permettait :

« Pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :

- *leur aménagement dans le volume du bâti existant avec ou sans changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou d'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales,*
- *une piscine et éventuellement son local technique inférieur à 6 m² d'emprise au sol dans le cas d'impossibilité technique démontrée d'une implantation dans les bâtiments existants ou une solution enterrée. »*

→ le règlement projeté pour la zone N du PLU après révision permettrait :

« Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité forestière, d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :

- *leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant, dans le volume existant sans changement de destination (grenier, combles, garage, grange désaffectée, dépendances de l'habitation existante), dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,*
- *leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division antérieure,*
- *leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,*
- *leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. »*

En l'absence de projet de changement de destination du bâtiment principal à usage d'habitation et comprenant deux logements, le règlement projeté assure la possibilité d'aménagement liée à la sous-destination logement.

Concernant la dépendance, constituée de deux volumes accolés, située à l'entrée du parc et identifiée pour un potentiel changement de destination, elle pourra faire l'objet de travaux visant à l'aménagement d'un nouveau logement, pour lequel à la suite pourraient être autorisées une piscine de 40 m² et une annexe de 30 m².

Le principe de classement unique en zone N permet la liberté du traitement des abords en lien avec les besoins du projet (stationnement, gestion des eaux pluviales, piscine et annexe) et donc d'un détachement foncier adapté au projet.

→ le règlement projeté pour la zone N du PLU après révision permettrait :

« Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement. »

Il est à noter qu'un classement en zone U de la parcelle C832 supportant la dépendance, comme au PLU de 2014, soit un classement en Uaa, zone contigüe, paraît être plus restrictif de par la délimitation du terrain attenant de 643 m² (parcelle C832) dont environ 236 m² d'emprise au sol, y compris le petit volume accolé, mais autoriserait toutefois l'aménagement du volume existant sans spécifier de destination ou condition particulière, si ce n'est que de respecter les autres dispositions applicables au secteur Uaa. La possibilité de construction d'annexes et piscine plus importantes en emprise au sol est restreinte de par la superficie de la parcelle classée en Uaa de 643 m² qui devra accueillir l'ensemble des places de stationnement en premier lieu dont le nombre est calculé sur la base de 3 places pour tout logement de plus de 35 m² pour lesquels un espace de 25 m² par place est exigé.

→ le règlement projeté pour la zone U du PLU après révision permettrait :

« En Uaa, pour les bâtiments existants :

- *leur aménagement,*
- *leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine et d'une bonne insertion architecturale et urbaine. Le cas échéant, pour assurer son intégration au contexte environnant, le volume pourra être implanté en continuité d'une construction existante, et constituer une extension plutôt qu'un volume isolé de la construction principale.*
- *leur piscine sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m².*

En conclusion, le parc du château et ses bâtiments font partie du patrimoine architectural et paysager d'Anthon. Quel que soit le zonage N ou Uaa, les dispositions du règlement visent à préserver les caractéristiques notamment architecturales des bâtiments et à les mettre en valeur. Ce secteur se trouvant hors périmètre de centralité, l'aménagement ou la construction de nouveaux logements doit rester ponctuelle sans dépasser une dizaine à l'échelle des autres secteurs, soit 20 % de la production nouvelle.

➤ **Lieu-dit le Château, zonage N, rive du Rhône** (contribution R8) : La parcelle C93 (710m²) est située à proximité du Rhône, dont elle n'est séparée du domaine public fluvial que par la petite parcelle C92, qui s'intègre dans un espace boisé classé en bordure du fleuve. Elle est classée globalement en zone N, mais comporte une petite bande de terrain, elle-même identifiée en ZNIEFF. Le Commissaire enquêteur, qui n'a pas eu la possibilité de se rendre sur les lieux note que ce secteur présente à la fois un intérêt en termes de biodiversité, mais aussi une sensibilité hydraulique particulière du fait de sa situation dans le méandre du Rhône, à proximité immédiate de la confluence avec l'Ain.



Note du commissaire enquêteur (15) : Compte tenu de ces éléments, et de la nature bien définie du projet proposé dans cette contribution, il est demandé à la Commune de préciser les droits à construire sur ce tènement ainsi que d'éventuels blocages qui s'opposeraient au projet proposé.

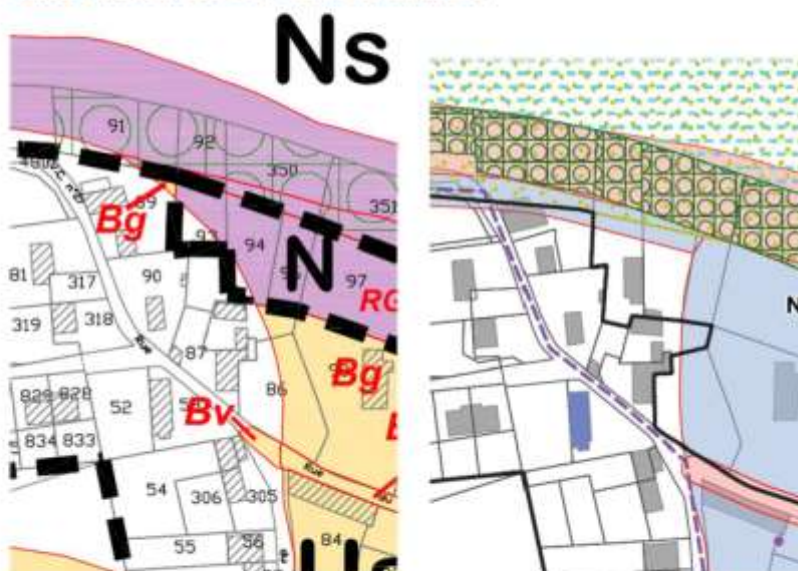
Observation du Maire :

Le classement en zone N de la parcelle C93, à la place d'un classement de la maison en Ua et du jardin en N, va permettre le projet d'aménagement d'une piscine liée à l'habitation existante dans la même zone N.

Toutefois, la piscine ou toute annexe pouvant être autorisée devra s'implanter en dehors des secteurs à enjeux de milieux naturels identifiés par les secteurs tramés dans l'extrait ci-après.

Le secteur Bgs affecté par un risque naturel de glissement de terrain serait à éviter ou à réaliser avec grande précaution puisque le règlement stipule que les travaux ne doivent pas aggraver le risque ou en provoquer de nouveaux.

Le classement en zone urbaine de la totalité de la parcelle ne serait pas cohérent avec les enjeux du site. Il est à rappeler que la partie de parcelle classée en zone Ua au PLU opposable avait été rendue constructible dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2014 suite à une requête de l'enquête publique.



➤ **Lieu-dit le Clos, zonage AU, rue noire** (contribution C4) Ce zonage apparaît comme une autre nouveauté du PLU révisé, avec des possibilités de densification à l'intérieur d'un tissu urbain assez lâche, mais « compliqué à aménager » comme le note la contribution.

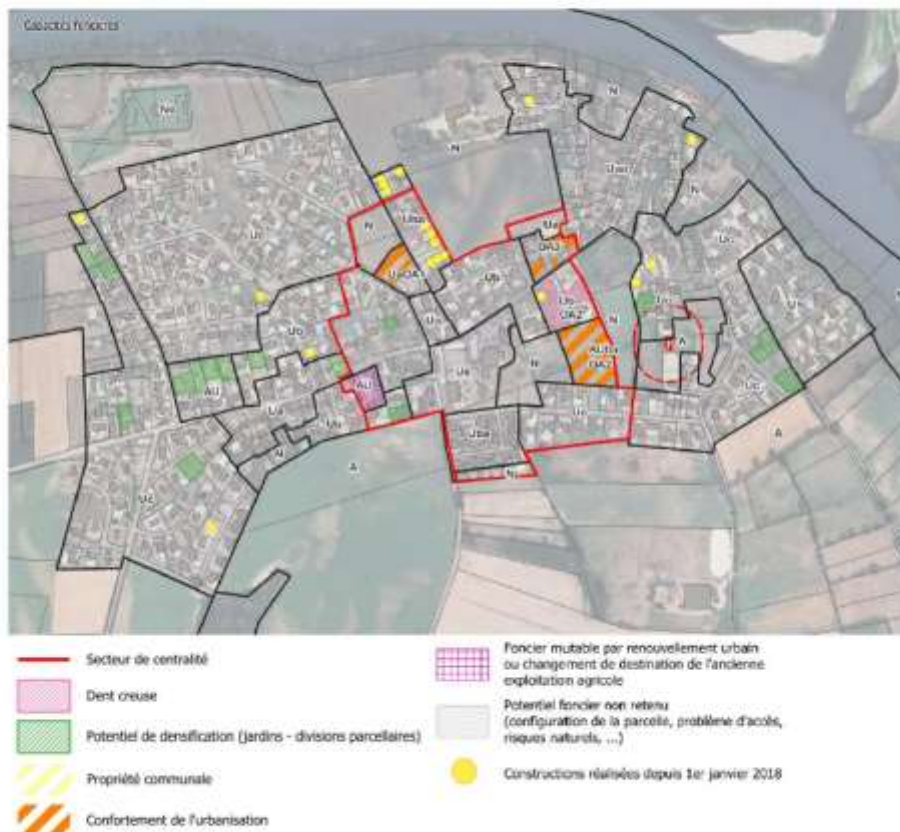
Note du commissaire enquêteur (16) : Il est demandé à la Commune de préciser comment cette zone pourrait être amenée à évoluer et les effets qui ont été recherchés au travers de ce nouveau classement.

Observation du Maire :

Le classement en zone AU a été retenu au regard des capacités potentielles du tènement avec le regroupement des fonds de jardins telles qu'illustrées ci-dessous, de l'intérêt à mutualiser la desserte depuis la rue Noire plutôt que depuis la Route de Lyon avec la multiplication des portails d'accès avec les problèmes de sécurité qui en découleraient. Il est souligné que ces capacités avaient été visées par le SYMBORD et la DDT comme foncier à mobiliser prioritairement s'agissant de parcelles déjà bâties.

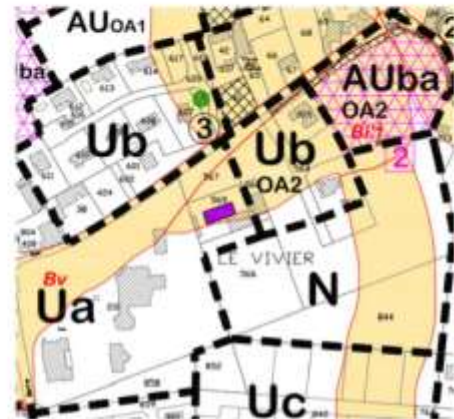
De plus, certaines implantations de maisons en premier rideau sur des parcelles étroites ne permettent pas l'aménagement d'un accès à l'arrière, ni d'un espace de stationnement suffisant pour une desserte piétonne, sans oublier l'accès chantier.

Plutôt qu'un zonage Uh qui aurait pu maintenir les jardins tout en admettant la gestion des habitations existantes, les dispositions applicables en AU figurent en l'état les constructions. Seules les clôtures sont admises hormis les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics. Le gisement foncier est ainsi préservé pour le développement à long terme, postérieurement aux OAP n° 1 et n° 2, d'une opération de densification douce et organisée, prenant en compte l'environnement pavillonnaire.



3.2.3 Analyse des différentes remarques relatives aux caractéristiques de certaines OAP

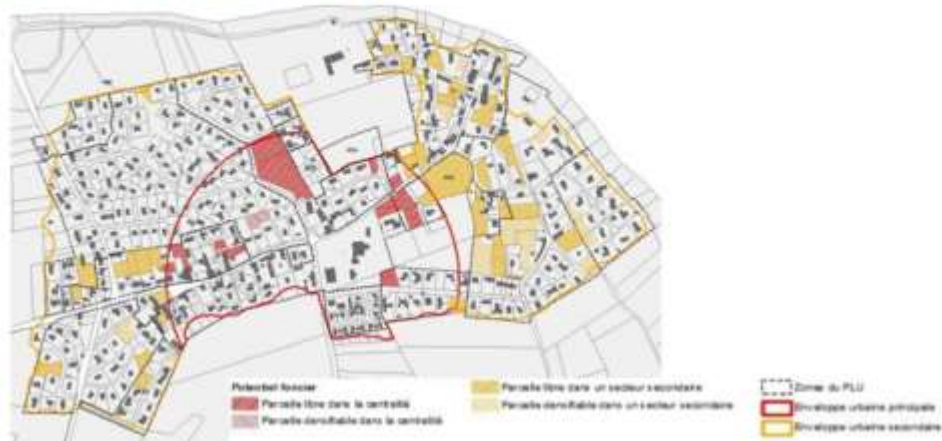
➤ **OAP 2 Le Vivier** (contribution E6, E1, C3) : Ces contributions émettent diverses critiques sur ce projet qui est devenu le principal secteur de développement envisagé sur la commune, en extension d'un projet préexistant, mais aussi en utilisant des terrains classés antérieurement en N (Cf ci-dessous, zonage de 2014), vraisemblablement exploités sur le plan agricole, avec des risques identifiés (Bv2).



Note du commissaire enquêteur (17) : Il est demandé, d'une part, dans quelle mesure ces critiques ne remettent pas en cause la possibilité d'aménager ce terrain sous la forme d'une OAP.

Et d'autre part, en considérant que le SCOT n'autorise la création que d'une cinquantaine de logements sur la durée du PLU, et qu'une partie de ceux-ci a vocation à être créée de façon diffuse ou sur le terrain communal de l'OAP1, il apparaît qu'il ne peut y avoir la place pour 2 opérations groupées d'une certaine ampleur dans le cadre du présent PLU ; Le commissaire enquêteur demande donc à la Commune de lui préciser l'analyse des principaux critères ayant abouti au choix de l'opération du Vivier au détriment de celle envisagée au Château.

Observation du Maire : Les justifications liées à l'abandon de l'îlot 3 du secteur du Château sont apportées au point : Observation du Maire relatif à la Note du commissaire enquêteur (13). Elles sont la conséquence de l'analyse multi critères réalisées en phase étude sur la base de l'analyse des capacités résiduelles à construire au sein de l'enveloppe urbaine et du bilan de la consommation des espaces. Il est rappelé que l'enveloppe urbaine est définie par les constructions existantes. Elle est représentée dans l'analyse faite par le SYMBORD dans son document de synthèse dénommé « *Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné* » joint en Annexe 1.



Il ressort que les capacités contenues au sein de l'enveloppe urbaine suffisent à répondre aux besoins de production de logements sans extension urbaine (cf – page 27).

Prenant en compte les prescriptions du SCoT, notamment la répartition d'au moins 80 % des logements dans la centralité (périmètre rouge) que le PLU peut préciser, effaçant les zones non ouvertes à l'urbanisation inscrites au PLU, notamment la zone AUba_{DAZ}, l'ensemble des tènements mobilisables a été analysé. Si le terrain communal présentait tous les avantages, la Municipalité a fait le choix d'en conserver une majeure partie pour les besoins à plus long terme d'équipements publics ou services. Le secteur AUba_{DAZ} a été écarté considérant son caractère de milieu humide historique lié à sa situation en point bas recevant les eaux de ruissellement.

Le secteur de la Gait n'a pas été retenu de par l'existence de l'élevage de chevaux, mais aussi, comme le secteur AUba_{DAZ}, de par son positionnement en dehors de la centralité.

Les autres tènements identifiés comme mobilisables à court terme étaient principalement des jardins ou de petites dents creuses piégés au sein du tissu urbain à dominante pavillonnaire ne permettant à la fois de diversifier les types de logements et de répondre aux densités fixées par le SCoT. Il a donc été recherché un tènement suffisant répondant à ces critères, mais également au plus près des équipements publics et bénéficiant d'une desserte viaire et modes doux satisfaisante, et pouvant participer au maillage urbain. Les critères environnementaux tels que l'absence d'enjeu faune/flore, de présence de risques naturels moyens et forts, la desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'électricité, la qualité du site à accueillir des logements en termes de paysage et d'orientation ont également permis de confirmer le choix du site du Vivier. La création d'une nouvelle voie assure la liaison entre deux voies communales, rue du Port et rue du Veylon, à partir des amorces des opérations existantes (cf photo du commissaire-enquêteur en page précédente), conformément au principe inscrit dans l'étude « Anthion dans 20 ans » et autres schémas d'aménagement étudiés dans les années suivantes.

SECTEUR LE VIVIER – Variante 1

Composition des axes principaux en fonction de points de repères forte à mettre en valeur :
ici, pour les axes principaux, les perspectives prises en compte sont :

-le bâtiment de la mairie et les toitures des autres bâtiments publics.
-l'église en contrebas pour la liaison vers le Nord (RD).

Réserve pour équipements publics au Sud de la salle des fêtes.
L'entrée Nord sur le bourg sera à traiter en continuité avec les aménagements d'espaces publics déjà réalisés.

Bassin de rétention en contrebas, au Nord du quartier, permettant de traiter un espace vert de déchargement au centre bourg.

Capacité : 29 logements individuels environ (avec construction dans la partie sur le versant Nord et de l'habitat groupé vers l'entrée du village).



➤ **OAP3 place de l'église** (contributions C4, C5) : Ces contributions s'inquiètent de la densification prévue autour de l'église et craignent qu'une architecture de mauvaise qualité ne vienne dégrader ce secteur patrimonial.



Note du commissaire enquêteur (18) : Il est demandé à la commune de préciser ses ambitions sur cette OAP ainsi que les éléments de nature à rassurer ces contributeurs.

Observation du Maire : Le secteur d'OAP 3 -Place de l'Eglise (Ua_{OAP3}) vise à encadrer et maîtriser une éventuelle densification du tissu urbain aux abords de l'église afin de protéger le patrimoine remarquable et architectural du vieux village.

L'OAP 3 définit l'évolution du tènement d'environ 4460 m² composé de plusieurs parcelles déjà bâties de part et d'autre de l'église, en bordure de la rue du Port. Les possibilités de densification par division parcellaire sur ce secteur seront contraintes par des polygones d'implantation pour la création de trois nouveaux logements au plus. Le fonctionnement de desserte et d'accès aux parcelles est fixé afin de libérer la place de l'église et préserver au maximum l'ensemble des murets et clôtures existants. A travers ses principes d'aménagement, l'OAP 3 permet également de préserver et valoriser le patrimoine paysager que constitue le premier plan de l'église en entrée de bourg, par la désimperméabilisation de la place et de ses stationnements, ainsi que le renforcement des deux alignements de platanes existants.

Cette OAP doit donc au contraire être perçue comme une garantie de la préservation de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ce secteur.

3.2.4 Analyse des autres remarques émanant de particuliers

➤ **Itinéraire de la Via Rhona** (contribution E6) : Cette contribution du propriétaire du château, qui détient également les terrains situés au bord du Rhône au nord de celui-ci, met en évidence ce qui semble être une mauvaise représentation du foncier sur le plan au 1/2000^e. Le tracé du mur d'enceinte du château, du chemin d'assise de la via Rhona, la limite des zones de risques semblent incohérents entre eux, alors que sur le terrain, ces diverses limites paraissent parfaitement claires.



Note du commissaire enquêteur (19) : Quelles que soient les raisons de ces incohérences de représentations (mauvaise topographie cadastrale ?), il est demandé à la Commune de clarifier sur ce point précis la teneur de son projet d'évolution du tracé de l'itinéraire cyclo touristique ainsi que son cadre juridique.

Observation du Maire : Les différentes informations comme le tracé de la Via Rhôna et les secteurs à enjeux tels que les ZNIEFF ou risques naturels sont intégrées au document graphique du PLU à partir des données informatiques SIG fournies par les Services compétents du Département et de l'Etat notamment, ou bureau d'études pour les aléas naturels hors crues du Rhône (DDT). S'agissant du cadastre, sa mise à jour est faite régulièrement, mais si des erreurs sont présentes, chaque propriétaire peut saisir le Service pour demander une correction.

Concernant la Via Rhôna, une DP déclaration préalable sollicitée par le Département de l'Isère a été accordée ; le tracé de principe porté au PLU pourra être mis à jour sur la base des plans de la DP issu de l'Avant-projet présentés en Annexe 2.

Il est précisé que conjointement, le Département a engagé une procédure de DUP, déclaration d'utilité publique, afin d'acquiescer le foncier nécessaire aux aménagements. Elle concerne une parcelle appartenant au requérant qui connaît donc bien le tracé pour avoir été associé à la démarche depuis 2019, où le tracé a été validé par délibération du Conseil municipal (Annexes 3 et Annexe 4).

➤ **Avenir du plateau sportif** (contribution C4 et C5) Ces 2 remarques rappellent qu'une consultation sur l'utilisation du stade a été lancée par la Mairie dans les toutes dernières années.

Note du commissaire enquêteur (20) : Bien que le classement de ce terrain au PLU révisé soit parfaitement cohérent avec son objet, il est demandé à la Commune de préciser ses intentions dans un contexte où le terrain ne fait plus l'objet d'une utilisation sportive régulière.

Observation du Maire : Des réflexions sont menées en lien avec le passage de la Via-Rhône. Disposant des anciens vestiaires/sanitaires, le terrain pourrait accueillir des campeurs empruntant l'itinéraire.

➤ **Evolution possible de la parcelle C311** (contribution C4 et C5) Cette parcelle, située dans un secteur sensible à proximité immédiate de la confluence fait l'objet d'un traitement juridique particulier, avec une norme qui ne concerne que cette unique parcelle : « Secteur où la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment ».



Note du commissaire enquêteur (21) : Il convient de préciser en réponse le cadre juridique de cette mesure particulièrement draconien et les considérations qui ont amené la Commune à en proposer l'application à ce cas précis.

Observation du Maire : Il est à rappeler que cette construction contemporaine pour son époque se situe en zone Uaa identifiant le quartier du Port avec sa qualité urbaine, paysagère et architecturale. Elle ne s'insère pas dans son environnement de par sa volumétrie, son architecture et sa couleur. Le règlement interdit ainsi pour préserver cette qualité toute nouvelle construction sauf annexes sous conditions et piscine.

Considérant que cette maison constitue une exception à l'intérêt patrimonial du lieu, le PLU laisse la possibilité pour cette seule et unique parcelle d'autoriser une nouvelle construction sous réserve de la démolition de celle existante.

➤ **Possibilité de création d'habitat senior spécifique** (contribution C4 et C5) Ces 2 remarques font écho à une préoccupation déjà évoquée au §3.1.2, mais en évoquant l'idée de logements spécifiques dédiés aux personnes âgées.

Note du commissaire enquêteur (22) : Il est demandé à la Commune de préciser sa position vis-à-vis d'une telle hypothèse, en tenant compte de sa taille et de sa situation géographique à proximité de communes plus importantes disposant d'équipements plus conséquents.

Observation du Maire : Lorsque les réflexions se préciseront en vue de l'Appel à projet ou autre sur la programmation à retenir pour le terrain communal et la mise en œuvre de du secteur d'OAP n° 1, la question des logements adaptés aux personnes âgées sera posée dans l'idée d'un bâtiment intergénérationnel éventuellement. Quoiqu'il en soit, la commune d'Anthon ne peut prétendre à la construction d'un établissement spécialisé dédié de type EHPAD au regard de la taille minimale de ces structures d'au moins 90 lits ou de type maison de Blandine de taille plus modeste ou autre financé par des aides de l'Etat.

Il est à noter que les communes limitrophes ou du territoire de la LYSED proposent ce type d'hébergement avec service et portent des projets d'offres complémentaires.

➤ **Intégration du projet de tramway de l'est lyonnais dans les projets communaux** (contribution C5) Ce projet entre Crémieu et Lyon, envisagé à l'horizon 20235 n'est pas encore confirmé à ce jour, une concertation ayant été lancée par la Région Auvergne Rhône Alpes à partir du 12 novembre 2025. Il n'est donc pas illogique que le PLU d'Anthon n'y fasse pas référence, d'autant que la commune est beaucoup moins concernée que ses voisines (Janneyrias, Charvieu...)



Note du commissaire enquêteur (23) : Compte tenu de la très grande importance stratégique de ce projet pour toute la Communauté de communes LYSED, il est proposé que la Commune expose sommairement la façon dont elle pense se saisir de ce projet et l'accompagner afin d'inciter ses habitants à l'utiliser.

Observation du Maire : Le déploiement de cette ligne, ou plutôt sa remise en service, va s'accompagner de différents aménagements sur les communes traversées avec l'implantation de parking relais, de création ou sécurisation de bande cycles en direction de la gare ou haltes ferroviaires de Charvieu-Chavagneux ou de Janneyrias. Anthon étant le territoire le plus au Nord, elle ne sera concernée que sur de petites sections le cas échéant venant prolonger celles des communes au Sud sauf à ce que la LYSED portent ces aménagements et leurs continuités.

➤ **Aménagement de la place des platanes** (contribution C5) Cette contribution s'étonne de l'absence d'un projet d'aménagement sur cette place, sachant que le PLU a néanmoins classé les arbres qui la structurent en « élément remarquable du paysage ».



Note du commissaire enquêteur (24) : Il est demandé à la Commune de préciser ses intentions sur ce site pittoresque très lié lui-même à la confluence du Rhône et de l'Ain.

Observation du Maire : Ce sujet en lien avec l'aménagement ne relève pas directement du PLU. L'enjeu de mise en valeur et de requalification de la place est inscrit ; la mise en œuvre fera l'objet de réflexions et d'études en concertation avec les habitants comme pour tous les projets du village.

➤ **Prise en charge des eaux pluviales** (contribution C5) L'examen du zonage des eaux pluviales en parallèle au PLU justifie de la pertinence de la question sur les capacités du réseau dans la rue de la vieille cure.

Note du commissaire enquêteur (25) : Il convient d'apporter cette précision technique en réponse à la question posée, sachant que le schéma directeur des eaux pluviales indique que cette rue est parcourue par un réseau unitaire qui a vocation à être remplacé par un réseau séparatif.

Observation du Maire : Des travaux de mise en conformité de l'assainissement collectif vont être lancés en 2025.

Concernant ce secteur, il est prévu la création d'un déversoir d'orage place des platanes. L'option séparatif n'est pas d'actualité (investissement trop important par rapport au bénéfice des travaux). Cf études EPTEAU.

➤ **Perspective de maintien du dynamisme communal en fonction des prévisions de création de logements** (contribution R9) C'est certainement sur le sujet de l'école et de ses services associés (restauration...) que cette question apparaît la plus pertinente, sur la base d'une perspective de création de l'ordre de 4 à 5 logements par an.

Note du commissaire enquêteur (26) : Il convient de préciser en réponse l'évolution des effectifs concernés sur les dernières décennies en les comparant à la population totale et aux perspectives d'évolution que tracent le SCOT et le PLU pour Anthon.

Observation du Maire : il est à rappeler que le nombre plafond de logements, tout comme le type (collectifs, intermédiaire/groupé ou individuel) et la part en catégorie sociale, pouvant être produit par chacune des communes du périmètre du SYMBORD est fixé par le SCOT. Anthon a un statut « village ». Le PLU doit être compatible avec ces prescriptions notamment. Il les spatialise sur son territoire et les organise sur les secteurs les plus stratégiques concernés par des OAP en initiant un programme. Toutefois, pour le foncier privé, les projets restent hypothétiques quant à leur mise en œuvre ou au délai.

Le maintien de la fréquentation des infrastructures ne dépend pas uniquement du nombre de logements développés, mais plutôt du type de logement ; des logements intermédiaires ou collectifs permettront le maintien ou l'arrivée de primo accédants ou de locataires, donc à priori de jeunes couples (avec potentiellement des enfants). Le dimensionnement du PLU au regard des nouveaux logements n'entraînera pas de besoins d'équipements supplémentaires, ceux ayant été renforcés pendant les études de révision du PLU.

3.2.5 Analyse des autres remarques émanant d'institutions publiques

➤ **Demandes de RTE** (contribution E2) : Les demandes de RTE n'ayant pas été repris dans le cadre de la consultation des PPA, il convient d'examiner celles-ci. Est concernée ici la ligne Mions-Sant Vulbas qui traverse l'extrême nord du territoire communal et l'île du Méant.

Note du commissaire enquêteur (27) : Il est demandé de préciser si le maître d'ouvrage accepte de prendre en charge ces demandes qui touchent au régime d'autorisation de travaux, aux règles de hauteur et de prospect, aux travaux d'exhaussement et d'affouillement pour lesquels RTE demande l'application de règles spécifiques.

Observation du Maire : il convient de préciser que RTE a été consulté par la DDT de l'Isère en vue de rédiger l'avis de l'Etat. La Mairie a reçu copie de la réponse apportée à la DDT, copie retransmise dans le cadre de l'enquête. L'avis de l'Etat, joint au dossier d'enquête publique, n'a pas repris les mentions du courrier dans son annexe 2 regroupant les remarques. Nous pouvons donc conclure que les dispositions du Règlement permettent l'entretien du réseau RTE et les aménagements nécessaires. La DDT sera questionnée pour vérifier ce point au préalable de l'approbation du PLU révisé.

➤ **Demandes de la commune d'Anthon** (contribution C7) : Les demandes de précisions apportées par la Commune en vue de modifier certains points mineurs du PLU révisé sont claires et ne nécessitent pas de précisions complémentaires à ce stade.

3.2.6 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

En complément de ces différents questionnements, le commissaire enquêteur a souhaité aborder 2 sujets complémentaires déjà évoqués dans les pages précédentes.

➤ **Orientations relatives à la gestion du site classé de la confluence** : Un document au statut indéfini, non finalisé et ancien peut difficilement servir de référence pour les orientations de gestion des rives du Rhône, sachant que pour les sites classés le dernier mot en matière d'autorisations revient à l'Etat.

Note du commissaire enquêteur (28) : Sachant qu'au travers de l'aménagement de la Via Rhona, la Commune et le Département portent en commun une forte ambition de mise en valeur et d'animation d'une partie de ce site classé, il est demandé à la Commune s'il lui paraît pertinent de conserver dans son PLU un document cadre qui n'y fait pas référence et qui paraît par ailleurs largement obsolète, sans pour autant amener d'information pratique aux pétitionnaires en matière de délimitation du site et d'instruction des autorisations.

Observation du Maire : Ce document avait été annexé au PLU de 2014 à la demande de l'Etat et réinséré dans le projet de révision. L'intérêt de ce vieux dossier relève des photos anciennes qu'il contient sur le quartier du Port et de la confluence. Celles-ci pourraient être extraites et jointes à la justification du classement en zone Uaa par exemple.

➤ **Prise en compte satisfaisante des préoccupations GEMAPI** : Pour une commune comme Anthon fortement concernée par la gestion des risques d'inondation du Rhône et la mise en valeur des milieux aquatiques, l'absence de toute contribution pertinente de personne publique compétente en matière de GEMAPI paraît surprenante

Note du commissaire enquêteur (29) : Il est demandé de préciser comment ces préoccupations ont été prises en compte au travers du PLU et le cas échéant d'autres démarches de projet qui pourraient avoir été menées en parallèle.

Observation du Maire : La GEMAPI est une compétence intercommunale. Pour le bassin versant d'Anthon, nommé « bassin entre Anthon et Janneyrias », elle appartient à la LYSED. Elle est gérée en Régie, sans moyens alloués actuellement, mais devrait être déléguée à un syndicat parce qu'il existe très peu d'enjeux (risques de ruissellements uniquement). En effet, elle ne souhaite pas créer un service spécial. L'étude du bassin versant a été réalisée en 2022. Les échanges avec l'EPAGE sont au point mort pouvant expliquer l'absence de réponse de la LYSED.

ANNEXE 8 : Annexes au mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe 1

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné

SYMBORD



Anthon

Evaluation de la **compatibilité** du **PLU** avec le
Scot de la **Boucle du Rhône** en Dauphiné



Préambule

Les schémas de cohérence territoriale ont été créés dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), en 2000, pour permettre de fixer, à l'échelle d'un territoire, les orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 20 années à venir.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, élaboré par l'ensemble des élus et approuvé le 3 octobre 2019, a défini les axes forts de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Scot définit des orientations et objectifs :

- pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses ;
- pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé ;
- pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles ;
- pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, les PLU, ZAC et autres opérations d'aménagement doivent être établis en compatibilité avec le Scot.

Ce présent document a pour vocation de :

- porter à la connaissance de la collectivité les principales orientations du Scot
- d'accompagner la collectivité dans sa réflexion sur les principales évolutions qu'elle pourrait apporter à son document d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec le Scot.

Ce document n'a pas de valeur réglementaire. Seules les pièces constitutives du Scot sont juridiquement opposables. Il a été produit dans le cadre de l'accompagnement du syndicat mixte auprès des collectivités de son territoire.



Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné¹²

Partie 1

Sommaire

Partie 1 : RAPPEL DES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU SCOT DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

1. Rappel des éléments clés du diagnostic territorial
2. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. Zoom sur les orientations principales du Document d'Orientation et d'Objectifs
4. Zoom sur les orientations principales pour la commune d'Anthorn

Partie 2 : ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU SCOT DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

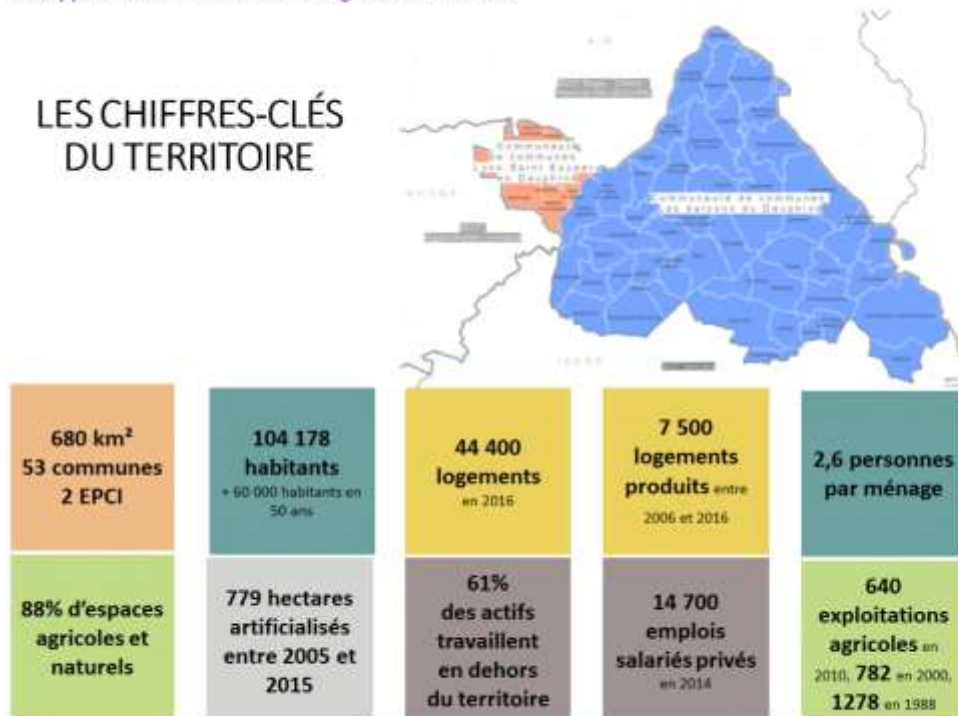
1. Le développement économique
2. Le développement urbain
3. Préservation, dans les politiques d'aménagement, des ressources naturelles et agricoles
4. Le système de mobilités
5. Conclusion

RAPPEL DES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU SCOT DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

1. Rappel des éléments clés du diagnostic territorial
2. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. Zoom sur les orientations principales du Document d'Orientation et d'Objectifs
4. Zoom sur les orientations principales pour la commune d'Anthorn

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné¹³

1. Rappel des éléments clés du diagnostic territorial :



Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné¹⁴

[1.1 Positionnement et identité]

- Un territoire à la croisée des principales agglomérations urbaines, dans l'aire métropolitaine lyonnaise et au cœur d'un bassin de population de 3 millions d'habitants.
- Un territoire entouré de réseaux autoroutiers et les lignes ferroviaires à grande vitesse.
- Un territoire aux situations territoriales variées mais avec des problématiques qui se rejoignent.

[1.2 Une croissance démographique et résidentielle soutenue]

- Un fort essor démographique lié à l'évolution globale de l'aire métropolitaine lyonnaise, de la vallée urbaine du Nord Isère, de l'avant-pays savoyard.
- Des vagues d'urbanisation qui se sont diffusées d'ouest en est.
- L'attractivité du territoire repose sur la qualité du cadre de vie, l'offre foncière et les politiques de l'habitat.
- Des inégalités socio-économiques entre les villes, les communes rurales et les villages.
- Poursuite des tendances en faveur du desserrement résidentiel et du vieillissement de la population.

[1.3 Un territoire marqué par une forte dépendance à l'automobile]

- Le territoire est maillé par un réseau de routes départementales.
- A proximité : Des infrastructures autoroutières, l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, des gares ferroviaires accessibles en rabattement sur les territoires voisins.
- La desserte en transports collectifs est assurée par les cars du Département mais la faible densité de population constitue un frein pour les solutions de transports collectifs. La mobilité est majoritairement automobile.

[1.4 Un système économique en mutation]

- Une grande proximité avec les principaux sites économiques

métropolitains.

- Déséquilibre actif-emploi.
- L'industrie, un secteur d'activité encore très présent.
- L'emploi progresse dans le commerce, les transports logistiques et dans les services aux personnes.
- L'agriculture, une activité économique qui occupe plus de la moitié du territoire.
- Des potentiels pour rendre le territoire plus attractif : aménagement numérique, tourisme

[1.5 Le cadre de vie et l'environnement]

- Un patrimoine naturel riche : mosaïque paysagère ; près de 80% du territoire est en inventaires ou doté de protections réglementaires ; présence d'une grande diversité d'espèces...
- Un patrimoine naturel fragile : L'artificialisation des sols et la fragmentation du territoire engendrent des risques majeurs de perte de biodiversité ...
- Une richesse à valoriser, le patrimoine culturel et architectural (sites emblématiques, qualité architecturale des villages...). Un risque de banalisation.
- L'approvisionnement en eau potable assuré à partir des eaux souterraines. Les rendements des réseaux sont parfois faibles en raison de leur vétusté. Globalement, adéquation entre la capacité d'alimentation en eau potable et la population raccordée. Quelques communes présentent cependant un déficit capacitair.
- L'assainissement: la majorité des communes disposent de petites unités de traitement. Des unités de traitement plus importantes sont installées dans la vallée du Rhône. Certains dispositifs sont sujets à saturation et les rejets s'effectuent dans des milieux récepteurs de faible capacité. La mise en regard de la capacité épuratoire et la population raccordée met en évidence des communes présentant une inadéquation.
- Un territoire soumis à de multiples risques : inondation, nucléaire, ...
- L'extraction de matériaux, spécificité et ressource du territoire (Une filière locale d'importance)

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné¹⁵

2. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

[2.1 Un territoire créateur de richesses économiques et d'emplois]

- Maintenir l'économie de proximité
- Permettre aux entreprises présentes de rester compétitives et de se développer / Etre un territoire attractif et accueillant pour les entreprises qui souhaiteraient s'installer dans la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Tirer parti d'une situation géographique particulière, à proximité des grandes infrastructures de transport et non loin de sites économiques majeurs.
- Un appareil commercial qui joue le jeu de la qualité : Les centralités, lieux privilégiés du développement commercial conciliant proximité et mixité des fonctions.
- Soutenir l'activité agricole qui remplit différentes fonctions
- Le tourisme : source de revenus et facteur d'image. Les potentiels dans le territoire sont importants ; il s'agit de les rendre plus visibles et de structurer l'offre.
- Créer les conditions nécessaires au développement économique et à la croissance de l'emploi
- Définir une stratégie à l'échelle de secteurs de projets,
- S'appuyer sur les zones économiques stratégiques,
- Améliorer les conditions de circulation et d'accès aux sites économiques,
- Développer la desserte numérique.

[2.2 Offrir à tous un cadre de vie de qualité et durable]

- Un développement résidentiel qui prend appui sur l'armature urbaine existante : Les polarités de bassin de vie et les pôles relais seront ainsi les lieux privilégiés du développement, en lien avec le niveau d'équipements qui s'y trouve déjà. Néanmoins, les polarités de proximité et les villages continueront également à se développer, à leur mesure.
- Des politiques de l'habitat centrées sur la qualité et l'équilibre des

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné

- Améliorer la gestion des déchets
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

3. Zoom sur les orientations principales du Document d'Orientation et d'Objectifs :

[3.1 Les perspectives démographiques]

Entre les deux derniers recensements la population a augmenté de 14.3% avec un rythme de croissance annuelle de 1.78%.

Le Scot propose un net ralentissement de la croissance démographique avec un rythme de croissance annuel de 0.96%(accueil de 23 000 habitants supplémentaires dans le territoire à horizon 2040).

Lors de l'élaboration du projet, les élus ont proposé un premier scénario avec un rythme de croissance annuel de 1.3% afin de prendre, notamment, en compte les dysfonctionnements constatés en matière d'assainissement.

Par un courrier, le Préfet de l'Isère a fait part de ses remarques sur cette ambition qui ne semblait « pas soutenable dans un tel laps de temps, au regard des importants défauts d'équipements structurants en eau et assainissement, voire en infrastructures de transports ».

Face au rythme soutenu du développement, et en l'état actuel des documents d'urbanisme locaux - qui permettent encore d'importantes possibilités d'urbanisation - les élus ont fait le choix d'un net ralentissement de la croissance démographique avec un rythme de croissance annuel de 0.96% afin de prendre en compte la dynamique territoriale du Scot et de limiter le risque que la mise en œuvre du Scot soit compromise par « objectifs » déjà atteints lors des mises en compatibilité des documents d'urbanisme.

[3.2 Les besoins en logements]

L'accueil de 23 000 habitants supplémentaires dans le territoire à horizon 2040 suppose la production d'environ 14 000 logements (production neuve).

Ce rythme de construction - près de 609 logements par an - est significativement plus bas (-12%) de celui observé ces dernières années.

typologies de logements (répondre à tous les besoins).

- Créer les conditions nécessaires au nouveau modèle de développement résidentiel, notamment en matière de capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
- Un projet de qualité urbaine décliné à l'échelle des secteurs et de leurs polarités.

[2.3 Une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système de mobilités]

- Apaiser les centres urbains tout en améliorant le réseau routier existant : les élus ont fait le choix d'identifier quelques projets prioritaires et de les porter collectivement auprès des autorités compétentes (exemple : contournements de l'agglomération pontoise et de Montalieu-Vercieu).
- Requalifier les axes routiers structurants pour une connexion optimisée au réseau autoroutier national.
- Développer les transports en commun et les modes actifs en lien avec l'armature urbaine. Il s'agit notamment de favoriser la mise en place d'un réseau interurbain à haut niveau de service entre l'est de l'agglomération lyonnaise et Crémieu via l'agglomération pontoise, mais aussi d'améliorer le rabattement vers les gares voisines ou encore de développer le co-voiturage.

[2.4 Préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles]

- Le grand paysage, un bien commun
- Pérenniser l'armature verte et bleue / Favoriser la biodiversité du territoire en protégeant les corridors écologiques / Préserver l'espace agricole / Le Rhône et ses affluents, un enjeu environnemental majeur pour le territoire
- Privilégier les activités et usages respectueux de la ressource en eau / Sécuriser l'accès à l'eau potable / Protéger les milieux récepteurs par une amélioration des systèmes d'assainissement
- Anticiper les évolutions climatiques et la crise énergétique
- Gérer durablement les ressources minérales

[3.3 Une réduction de la consommation foncière pour l'habitat]

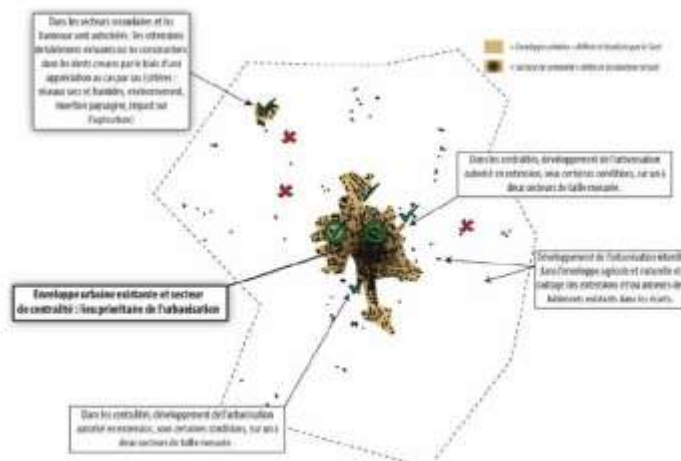
Sur la période 2005-2015, la construction des logements a eu pour effet l'urbanisation, de 573 hectares dans le territoire (source Spot Thema).

A ce rythme - et sans évolution du modèle de développement (80% de maisons individuelles sur le territoire) - l'espace urbanisé du territoire aura doublé dans un peu plus de deux générations.

La volonté est donc d'infléchir la courbe de la consommation d'espace, en réduisant d'au moins la moitié - par rapport à la période précédente - l'extension de l'enveloppe urbaine du territoire.

Le Scot fait le choix de poursuivre le développement du territoire dans

Schéma de principe pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé



une moindre mesure, dans un souci de préservation stricte du capital territorial et de ses ressources environnementales.

[3.4 Une repolarisation de la production de logements qui participe à la réduction de la pression foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers]

A horizon 2040, il s'agit d'urbaniser prioritairement les secteurs les plus développés. En effet, le Scot appuie le développement de la Boucle du Rhône en Dauphiné sur l'armature urbaine existante, formée par les polarités urbaines bien équipées et maillant le territoire. Les communes identifiées comme « polarités » structurent le développement et le fonctionnement des secteurs. Elles ont vocation à accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel.

[3.5 Le développement de l'attractivité économique et de l'emploi]

Soucieux de conforter le tissu économique, le Scot vise à conforter l'offre en terrains d'accueil pour les activités. Ces derniers doivent répondre, au côté du développement économique dans le tissu urbain, à plusieurs objectifs : permettre le maintien des grandes entreprises en place, développer l'activité industrielle et l'économie présente et, plus généralement, créer des emplois et de la richesse pour ne pas continuer à creuser l'écart entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur le territoire.

A l'heure actuelle, les sites économiques de la Boucle du Rhône en Dauphiné présentent une grande hétérogénéité – tant dans leur répartition géographique que sur leurs qualités intrinsèques. Aussi, le Scot identifie trois types de sites auxquels correspondent des critères en termes de vocation et de qualités d'aménagement :

- Les sites économiques « d'échelle Scot », appelés sites économiques stratégiques ; 9 sites : Extensions autorisées avec un volume et une localisation prédéfinis ainsi que des critères de qualité.
- Les sites économiques « spécifiques » ; 7 sites : Extensions autorisées sous conditions.

- Les sites économiques d'échelle locale correspondent à toutes les autres zones du territoire : des règles d'extension limitée.

Cette structuration de l'offre économique s'appuie sur la politique des deux EPCI du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, collectivités compétentes en matière de développement économique.

[3.6 La maîtrise du développement commercial]

Le commerce participe à la fois à la structuration du territoire et à son attractivité, en étant porteur d'emplois et d'activités, mais il concourt également à la qualité du cadre de vie et au lien social. C'est pourquoi l'organisation de l'offre commerciale constitue un enjeu fort pour le Scot.

La stratégie commerciale générale a pour objectifs principaux :

- de favoriser une politique d'aménagement commercial au profit des centres bourgs pour renforcer les centres villes et favoriser un développement urbain harmonieux, regroupant l'habitat, les activités économiques, commerciales, les grands équipements.
- de contenir le développement des secteurs de commerce et d'artisanat périphériques aux sites existants pour ne pas générer de mitage foncier, pour se préserver de l'apparition de friches et promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain.
- de prendre en compte la forte urbanisation passée de l'agglomération pontoise et de répondre aux besoins de ses habitants en autorisant la seule création de zone commerciale à Charvieu-Chavagneux.

[3.7 Une réduction de la consommation foncière pour le développement économique]

Le projet correspond à une diminution d'au moins 32 % de la consommation foncière pour l'activité économique par rapport à ces dix dernières années.

En effet, entre 2005 et 2015, 134 Ha, en extension de l'enveloppe urbaine, ont été consommés pour l'activité économique (source spot thema), soit 13,4 Ha par an. Ce projet ramène la consommation d'espace à 9,1 Ha par an.

[3.8 L'agriculture]

Le Scot reconnaît à l'agriculture sa fonction nourricière, pouvant contribuer plus particulièrement à l'approvisionnement du territoire en produits locaux. C'est également une activité gestionnaire de l'espace participant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire. Enfin, le Scot reconnaît l'agriculture comme une activité économique génératrice d'emplois et de richesses, tant au plan de la production, de la transformation et de la commercialisation.

L'agriculture, comme tous les autres secteurs de l'économie, est en mutation. A ce titre, il est primordial de soutenir la qualité des productions, le respect de l'environnement, la recherche de nouveaux débouchés dans les domaines alimentaires et non-alimentaires, le soutien aux filières innovantes, l'augmentation de la valeur ajoutée.

A cette fin, le Scot recommande la définition et la mise en œuvre d'un projet agricole territorial, et préconise la préservation du foncier et le maintien des outils de production. Sans être une condition, la présence d'outils de transformation peut également permettre la structuration de filières et renforcer la viabilité des exploitations.

[3.9 Le tourisme]

Le tourisme constitue un potentiel de secteur d'activité économique dont le territoire ne tire pas suffisamment profit aujourd'hui, tant en matière d'emplois que de vecteur de valorisation paysagère et patrimoniale.

Le Scot se fixe comme objectif de permettre le développement de l'activité touristique de la Boucle du Rhône en Dauphiné en préservant et valorisant les paysages ; en mettant en cohérence et en visibilité l'offre de tourisme et de loisirs ; en rénover, complétant et diversifiant l'offre d'accueil et d'hébergement touristique.

[3.10 Valorisation de la filière extraction de matériaux]

Le Scot reconnaît le caractère stratégique au plan régional et national de l'activité d'extraction de matériaux et à ce titre préserve - à travers des orientations et des prescriptions - les gisements présents dans le territoire.

Le cadre régional « matériaux et carrières » définit 11 orientations que le Scot reprend à son compte et complète.

[3.11 Une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système de mobilités]

La voiture individuelle est au cœur des pratiques de déplacement des ménages de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Ce mode de déplacement est aujourd'hui intimement lié à la présence de nombreuses infrastructures autoroutières qui bordent le territoire, à l'absence de réseau de transport en commun, et aux caractéristiques du territoire.

La volonté de conforter la structuration multipolaire du territoire, l'ambition de tendre vers un meilleur équilibre entre offre d'emplois et population active constituent les deux premiers leviers permettant de limiter les besoins et les temps de déplacement quotidiens des ménages dans les années à venir.

Le Scot traduit la volonté des élus de réfléchir à la mise en place d'une offre alternative à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens réalisés au sein du territoire et vers les agglomérations voisines.

L'élargissement des services de transport existants sur certaines des communautés de communes du territoire, le développement du transport partagé ou encore la mise en œuvre de solutions de mobilités adaptées aux caractéristiques du territoire constituent des outils pour tendre progressivement vers une mobilité plus durable.

Pour les modes de déplacements alternatifs, notamment les modes doux, le Scot porte la volonté de mettre en œuvre une mobilité des « courtes distances » au sein des communes du territoire.

Par ailleurs, la volonté d'améliorer les connexions du territoire en échange avec les agglomérations voisines se traduit notamment par l'objectif de définir un réseau TC « structurant » entre les principales polarités du territoire et en rabattement sur les pôles d'échanges voisins. Concernant la connexion, au nord de la Boucle du Rhône en Dauphiné, avec la plaine de l'Ain, l'amélioration du franchissement du Rhône est un enjeu pour le territoire.

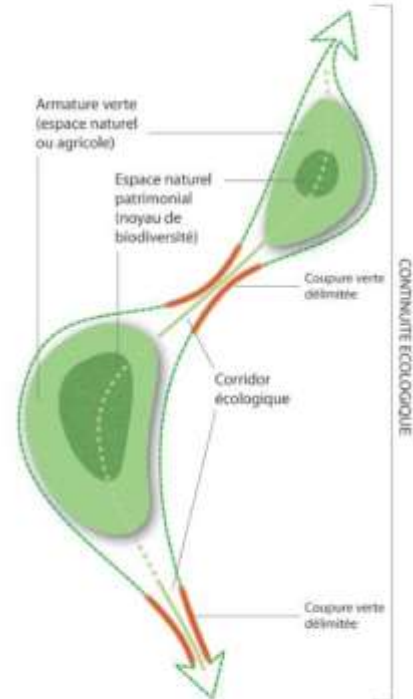
Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné 9

Enfin, l'amélioration du fonctionnement du réseau routier est vitale pour l'attractivité économique et la qualité du cadre de vie.

[3.12 Préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles]

Le développement du territoire ne peut se faire au détriment de la préservation des ressources naturelles qui l'alimentent, ou de la qualité du cadre de vie qui fonde son attractivité. Aussi, le Scot permet :

- de protéger et mettre en valeur le grand paysage avec notamment le maintien d'ouvertures paysagères ; la prise en compte des principales portes d'entrée dans le territoire. ; le traitement qualitatif des entrées de villes ...
- le bon fonctionnement écologique du territoire : le Scot reconnaît le rôle joué par les réservoirs de biodiversité, les espaces perméables, les corridors écologiques dans l'équilibre du territoire et l'importance de préserver leur fonctionnalité notamment en maintenant leur connexion.
- des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets. Le Scot s'applique notamment à rétablir des conditions d'assainissement performantes afin de réduire les impacts générés par les rejets dans les milieux naturels.
- d'adapter le développement aux risques et nuisances qui impactent le territoire.
- d'améliorer la performance énergétique du territoire. Cette volonté s'inscrit dans une dynamique en faveur de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique. Cela répond au constat d'une performance énergétique globale du territoire relativement faible, notamment du fait d'un bâti ancien énergivore, et d'une précarité énergétique croissante des ménages. L'objectif du Scot est ainsi de tendre vers un territoire plus durable énergétiquement, en conjuguant maîtrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables.



4. Zoom sur les orientations principales pour la commune d'Anthon :

La stratégie spatiale arrêtée dans le Scot a permis la définition de secteurs d'urbanisation privilégiés et de secteurs à croissance résidentielle plus modérée. La commune d'Anthon est identifiée dans le Scot comme un village. Les villages constituent la majeure partie des communes du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Leur diversité tout comme leur vitalité doivent être garanties. Pour ces communes, le Scot préconise une croissance démographique modérée, justifiée par le souci de maîtriser l'artificialisation des sols et de limiter les conflits d'usages, avec l'agriculture notamment. Le Scot préconise une attention particulière aux choix de développement de chacun d'entre eux, au regard des caractéristiques paysagères et patrimoniales comme du fonctionnement du secteur auquel il appartient.

Les principales orientations concernant la commune sont les suivantes :

- Regrouper l'urbanisation autour des centralités existantes et lutter contre l'étalement urbain et l'étiement des constructions le long des voies. 80% de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité identifiée.
- Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.
- Le potentiel de nouveaux logements attribué par le Scot - à l'horizon 2040 - est de 90 maximum, soit environ 45 logements d'ici 2030 (sauf si le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est supérieur).
- Prendre en compte tous les besoins en logements avec une typologie variée : 60 % en individuel, et 40 % en groupé/intermédiaire. La programmation en matière de logements sociaux, doit être déclinée par le PLH de la Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et prise en compte.
- Optimiser le foncier en prenant en compte les types d'habitat projetés.
- Développer un urbanisme de qualité : Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines...

- Economie – Commerces – Tourisme – Agriculture : Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine ; localiser les commerces et les services dans la centralité, encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et de loisirs ; préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations...

Concernant le commerce de centralité : Afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou transformation de bâtiment existant. Le DOO du Scot positionne les centralités de type centre-ville, centre-bourg. Charge au PLU de définir spatialement avec précision (tracé à la parcelle) les périmètres de centralité.

- Assurer la protection de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue / Assurer sa fonctionnalité.
- Prendre en compte l'ensemble des risques et les ressources du territoire (assainissement / milieux récepteurs / eau ...)
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et les espaces publics / Via Rhôna / D55



Évaluation de la compatibilité du PSU avec le Scot de la Route du Rhône en Dauphiné 11

Partie 2



Cette partie a pour vocation d'accompagner la collectivité dans sa réflexion sur les principales évolutions qu'elle pourrait apporter à son document d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec le Scot. Ce document n'a pas de valeur réglementaire. Seules les pièces constitutives du Scot sont juridiquement opposables. Il a été produit dans le cadre de l'accompagnement du syndicat mixte auprès des collectivités de son territoire.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS PRINCIPALES DU SCOT DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie et un rapport de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de la conformité, plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

1. Le développement économique
2. Le développement urbain
3. Préservation, dans les politiques d'aménagement, des ressources naturelles et agricoles
4. Le système de mobilités
5. Conclusion générale

1. Le développement économique

Le Scot identifie trois types de sites économiques auxquels correspondent des critères en termes de vocation et de qualités d'aménagement :

- Les sites économiques « d'échelle Scot », appelés sites économiques stratégiques ; 9 sites : Extensions autorisées avec un volume et une localisation prédéfinis ainsi que des critères de qualité.
- Les sites économiques « spécifiques » ; 7 sites : Extensions autorisées sous conditions.
- Les sites économiques d'échelle locale correspondent à toutes les autres zones du territoire : des règles d'extension limitée.

Le Scot comprend également un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). La stratégie commerciale a pour objectif principal de favoriser une politique d'aménagement commercial au profit des centres bourgs pour renforcer les centres villes.

Les secteurs commerciaux périphériques pourront accueillir de grands formats de commerces. Pour ces secteurs, des volumes, des conditions et des règles de qualité sont intégrées dans le DAAC.

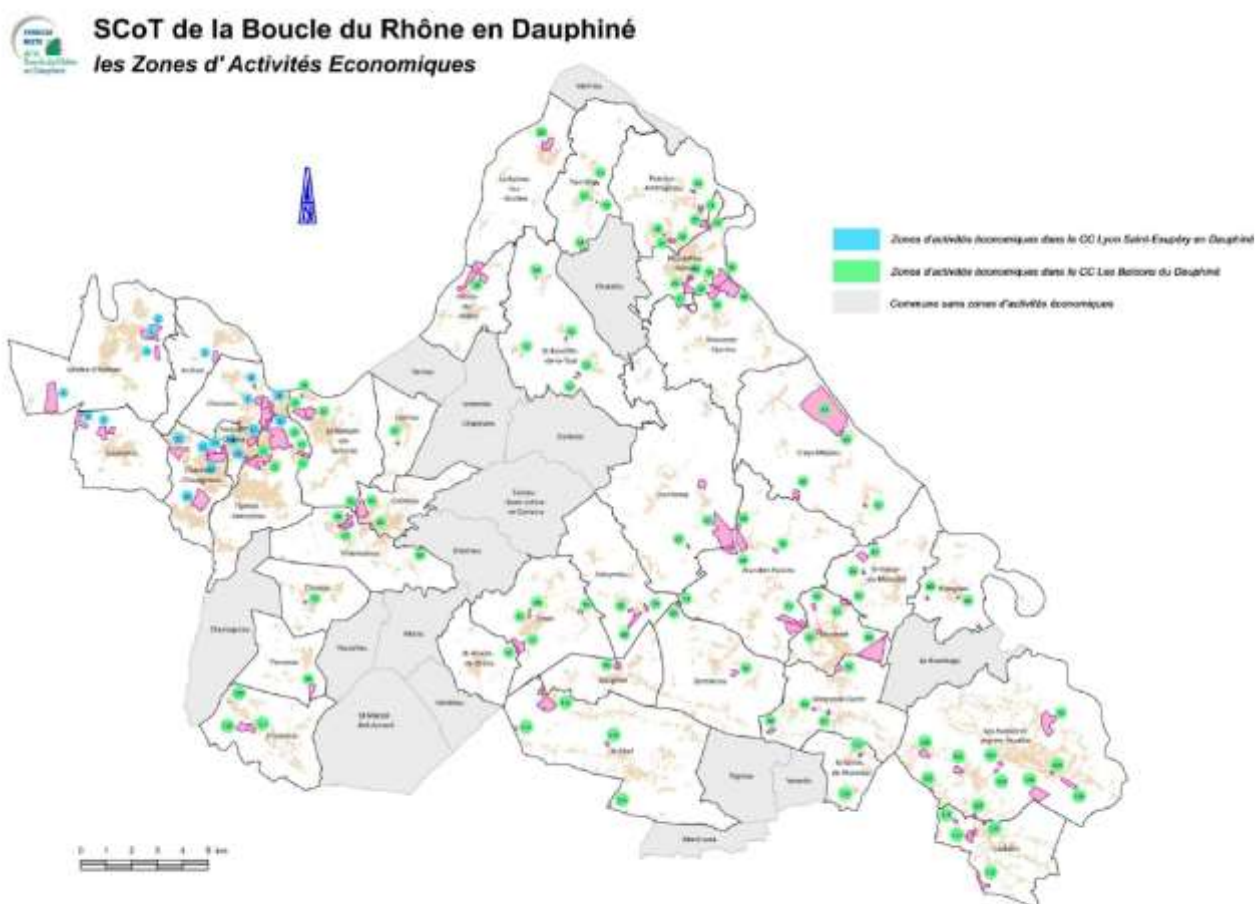
[1.1 Méthodologie générale pour analyser le volet économique du PLU]

1. Repérage des sites économiques :
 - Création d'une base de données SIG repérant tous les sites économiques du territoire.
 - Tous les zonages PLU ont été harmonisés en 2 catégories Ui et AUi (exemple Ui = Uy, Ue, Uia, Uertpr, Uk...) (exemple AUi = 1AUz, AUic, AUal, AUiv...).
2. Calcul surfacique pour chaque site économique de la surface classée en Ui, de la surface classée en AUi et de la surface investie dans les zones AUi.
3. Analyse de l'application de la règle afférente au site :
 - Les sites économiques stratégiques ; 9 sites : vérification que les surfaces inscrites correspondent aux extensions autorisées dans le Scot (volume /localisation/ critères de qualité).

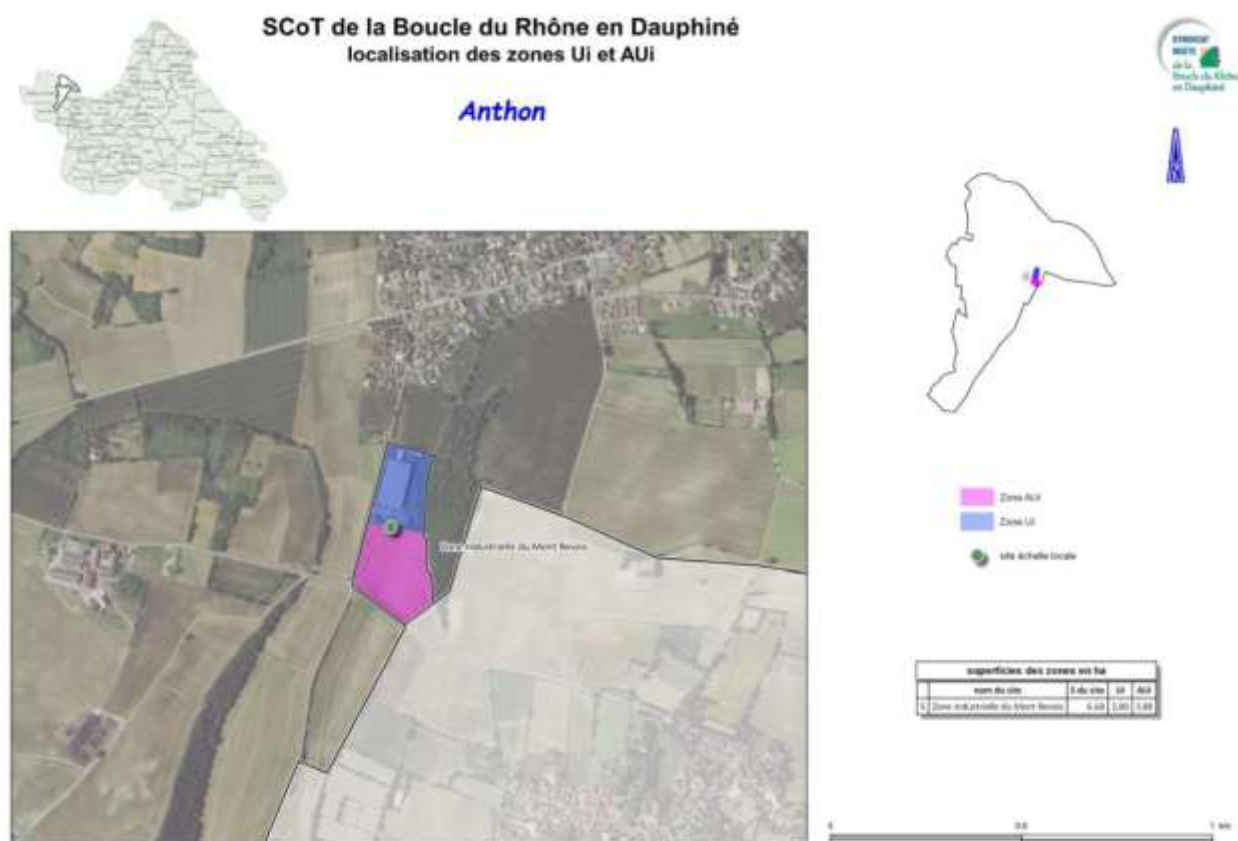
- Les sites économiques « spécifiques » ; 7 sites : n'ont pas vocation à s'étendre en dehors de leur zonage actuel (extensions à débattre lors des évolutions de PLU, au regard des besoins).
- Les sites économiques d'échelle locale correspondent à toutes les autres zones du territoire : vérification que les surfaces inscrites correspondent aux règles d'extension limitée du Scot (les extensions autorisées correspondent à 20% de la surface classée en Ui et AUi investi – dans la limite de 4 Ha)
- Les sites commerciaux de périphérie : Le DAAC porte une règle spécifique à chaque site / Analyse du volume des extensions et du classement en fonction de ces règles.

[1.2 Analyse du volet économique du PLU]

L'extension du site d'échelle locale est largement supérieure au volume autorisé par le Scot.



Évaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné 14



Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné 15

2. Le développement urbain

Les principes du développement inscrits dans le DDO du Scot sont :

- Assurer une gestion économe de l'espace : Pour chaque commune, le Scot priorise l'urbanisation au sein des tissus urbains existants.
- Renforcer les centralités (centre-bourg, cœur de village) : Dans chaque commune, un secteur de centralité a été identifié dans le Scot (exceptionnellement 2) ; secteur dans lequel se fera l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services.
- Renforcer les polarités : Les communes identifiées comme polarités structurent le développement et ont vocation à accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel.
- Travailler sur la qualité des formes urbaines et répondre à tous les besoins en logements (permettre d'avantage de diversité).

[2.1 Méthodologie générale pour analyser le volet habitat du PLU]

Le Scot priorisant l'urbanisation au sein des tissus urbains existants et en renforcement des centralités (centre-bourg, cœur de village), la méthode d'analyse de la compatibilité avec le Scot, sur le volet foncier dédié à l'habitat, est la suivante :

1. Identification du foncier pouvant accueillir des nouveaux logements dans le PLU actuellement opposable (NB : les zones AU strictes de plus de 9 ans étant caduques n'ont pas été prises en compte). Deux analyses distinctes ont été réalisées :
 - le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine déjà constituée,
 - le potentiel foncier dans le PLU en vigueur (enveloppe urbaine constituée, diffus et extensions).
2. Distinction du potentiel foncier en centralité et en secteurs secondaires.
3. Traduction du potentiel foncier de l'enveloppe urbaine constituée en nombre de logements ;
4. Comparaison avec le potentiel de logements attribué par le Scot (pour un temps de PLU – 10 ans) / Analyse du besoin d'extension(s) et de leur situation par rapport à la centralité.

[2.2 Méthodologie pour estimer le potentiel foncier pour l'habitat]

Définitions des enveloppes urbaines constituées et des centralités :

Le Scot a défini des enveloppes urbaines, cartographiées schématiquement sur la carte de synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs. Au sein de ces enveloppes, le Scot distingue les secteurs de centralité (au cœur des bourgs), les secteurs secondaires, les secteurs diffus.

L'enveloppe urbaine utilisée pour cette étude du potentiel foncier reprend l'enveloppe travaillée lors de l'élaboration du Scot (centralité et secteurs secondaires). Elle est resserrée autour du bâti existant.

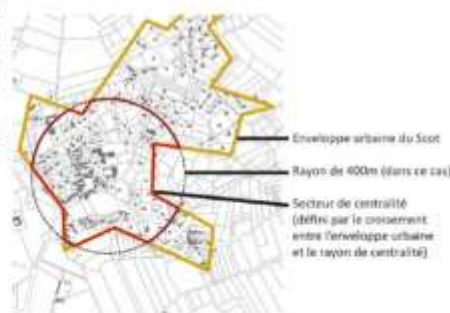
Le développement résidentiel devant venir conforter la centralité, il convient de distinguer le potentiel foncier existant en centralité du potentiel existant dans les secteurs secondaires. Dans le cadre des évolutions des documents d'urbanisme, les communes dessineront avec précision les contours de leur centralité.

Toutefois, pour l'analyse suivante, le secteur de centralité a été défini par un rayon autour du centre de la commune (généralement, la mairie ou le cœur le plus dense du bourg).

Afin d'adapter l'analyse à la réalité des communes, ce rayon est variable selon le niveau de polarité :

- Un rayon de 300m dans les villages et les polarités de proximité,
- Un rayon de 400m dans les pôles-relais,
- Un rayon de 500m dans les polarités de bassins de vie.

Enveloppe urbaine et centralité



Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné 16

La méthode de repérage et de pondération :

L'identification du potentiel foncier a fait l'objet d'une méthode homogène sur l'ensemble des communes. Elle résulte d'un traitement sur logiciel SIG d'après les bases de données suivantes :

- cadastre et bâti 2019 de la DGFiP,
- base openstreetmap 2019,
- photographie aérienne Google 2019.

Les constructions en cours, non visibles sur la photographie aérienne, les permis de construire et les permis d'aménager accordés récemment, n'ont pas été déduits, faute de connaissance précise.

Définition et repérage du potentiel brut sur les parcelles libres

Le potentiel libre comprend les parcelles non bâties et les parcelles où la surface bâtie représente moins de 1% de sa surface.

1. Identification de toutes les parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine d'après le cadastre de septembre 2019
2. Suppression des parcelles de moins de 300 m².
3. Suppression des parcelles dont la forme ne permet pas d'accueillir une construction (profondeur...) : calcul de compacité.
4. Suppression des parcelles occupées par des équipements non bâtis (cimetières, terrains de sport, grands parcs publics, ...)
5. Suppression manuelle des parcelles occupées par des voiries, des constructions récentes non présentes dans la base cadastrale mais visibles sur prise de vue aérienne 2019.

Définition et repérage du potentiel brut en densification de parcelles déjà urbanisées

Le potentiel de densification comprend les parcelles déjà bâties qui offrent des capacités théoriques de densification par division de parcelles. Le potentiel recensé ne comprend pas le potentiel de renouvellement urbain (exemples : friche industrielle, démolition/reconstruction d'un immeuble) et le potentiel en division de logements qui ne peut être quantifié qu'à une échelle fine lors de l'élaboration des PLU/PLUi.

1. Identification des parcelles bâties au sein des zones Habitat des PLU d'après le cadastre de septembre 2019.

2. Suppression des espaces situés à moins de 10m d'une construction existante (zone tampon autour du bâti).
3. Suppression des parties de parcelles restantes dont la largeur est inférieure à 10m.
4. Suppression des parties de parcelles restantes de moins de 300 m²
6. Suppression des parties de parcelles dont la forme ne permet pas la construction (profondeur...) : calcul de compacité.
5. Suppression des parcelles occupées par des équipements non bâtis (cimetières, terrains de sport, grands parcs publics, ...)
6. Suppression manuelle des parcelles occupées par des voiries, des constructions récentes non présentes dans la base cadastrale mais visibles sur prise de vue aérienne 2019.

Méthode d'identification du foncier densifiable



La pondération du potentiel foncier brut :

La méthode de repérage expliquée ci-avant est une méthode de repérage semi-automatisée qui ne tient pas compte de certains critères d'exclusion de parcelles. Ces exclusions sont généralement établies par les bureaux d'études grâce à des visites terrain complémentaires et à l'intégration de documents annexes.

Aussi, afin de tenir compte théoriquement des exclusions de parcelles compte tenu de critères de risques, de protections environnementales, de forte pente, d'accès impossible, de nature en ville, d'assainissement... un coefficient de pondération a été défini.

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné'17

Pour le définir, le repérage brut d'un panel de communes a été confronté aux repérages réalisés par les bureaux d'études en charge de leurs PLU. Ces communes ont des profils différents (village/polarités...) et des PLU récents dans lesquels la méthode de repérage est sérieuse. L'analyse a permis de définir le coefficient de pondération suivant :

	Coeff de pondération sur les parcelles libres brut	Coeff de pondération sur les divisions parcellaires brut
Polarité de bassin de vie / Pole relais	-15%	-50%
Polarité de proximité	-20%	-60%
Village	-25%	-65%

[2.3 Méthodologie pour estimer le potentiel en nombre de logements]

Pour estimer le potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine constituée, les objectifs chiffrés du Scot en matière de typologies de logements et de densités ont été déclinés. Pour cela la formule suivante a été appliquée :

Potentiel foncier pondéré dans l'enveloppe urbaine constituée x densité moyenne

Rappel des orientations du Scot :

		Individuel pur	Individuel groupé	Collectif
Densités		15 lgts/ha	30 lgts/ha	50 lgts/ha
Répartition des typologies de logements / polarité	Bassin de vie	30%	30%	40%
	Relais	30%	40%	30%
	Proximité	40%	40%	20%
	Village	60%	40%	

En croisant le potentiel de production de logements, les typologies et les densités inscrites dans le Scot, les densités moyennes théoriques sont les suivantes :

Evaluation de la **compatibilité du PLU** avec le Scot de la **Boucle du Rhône en Dauphiné** 18

	Densités moyennes
Polarité de bassin de vie / Pole relais	28 lgts/ha
Polarité de proximité	24 lgts/ha
Village	21 lgts/ha

Ce potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine constituée a été ensuite comparé avec le potentiel de logements attribué par le Scot (pour un temps de PLU – soit 10 ans).

Rappel des orientations du Scot : « Si les capacités de construction attribuées par le Scot ne peuvent entièrement trouver leur place dans le tissu urbain constitué, les communes définissent un ou deux secteur(s) d'extension, en continuité directe de la centralité. »

Suite à l'analyse du besoin d'extension(s), les secteurs en extension ont été regardés par rapport :

- au volume surfacique (Ha)
- à leur situation par rapport à la centralité (continuité immédiate...).

[2.4 Capacités foncières de l'enveloppe urbaine]

La carte ci-contre localise les capacités foncières de l'enveloppe urbaine, telle que définie dans le DOD du Scot (cf. 2.1), au sein des zones constructibles du PLU en vigueur.

Le secteur de centralité est représenté par un contour rouge — et les secteurs secondaires par un contour jaune —

L'analyse a identifié plus de 7 hectares de foncier brut mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine. Après application des coefficients de pondération décrits ci-avant, le potentiel foncier pondéré est estimé à près de 5 hectares, dont 4,5 hectares de foncier libre et près un demi hectare de foncier densifiable. On remarque que le potentiel dans l'enveloppe urbaine est principalement situé dans les secteurs secondaires. La centralité possède moins de potentiel.

Au sein du secteur de centralité, le potentiel foncier pondéré représente :

- 1,2 hectare de parcelles libres
- aucune parcelle densifiable.

Au sein des secteurs secondaires, il représente :

- 3,1 hectares de parcelles libres
- 0,5 hectare de parcelles densifiables.

Type de potentiel	Localisation	Total pondéré (ha)
Libre	Centralité	1,2
	Secteurs secondaires	3,1
Total Libre dans l'enveloppe		4,4
Densifiable	Centralité	0
	Secteurs secondaires	0,5
Total Densifiable dans l'enveloppe		0,5
Total Enveloppe Anthorn		4,9



2.5 Capacités foncières du PLU

La carte ci-contre localise l'ensemble des capacités foncières au sein des zones constructibles du PLU en vigueur.

Ces capacités brutes représentent environ 8,5 hectares, dont 7 au sein de l'enveloppe urbaine et 1,5 hors enveloppe. Après application des coefficients de pondération décrits ci-avant, le potentiel foncier pondéré total du PLU représente 6 hectares dont 1 hors enveloppe urbaine.

Le potentiel urbanisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est constitué de quelques tènements importants et la zone AU située en continuité nord du bourg représente le seul secteur d'extension de taille importante.

Type de potentiel	Localisation	Zonage actuel			Total pondéré
		U	AUc	AUs	
Libre	Centralité	1,2			1,2
	Secteurs secondaires	2,3	0,8		3,1
	Hors enveloppe	0,4		0,7	1,0
	Total Libre	3,9	0,8	0,7	5,4
Densifiable	Centralité				0
	Secteurs secondaires	0,5			0,5
	Hors enveloppe				0
	Total Densifiable	0,5	0	0	0,5
Total Anthon		4,5	0,8	0,7	6

Nb : Les zones AUc correspondent aux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Les zones AUs correspondent aux zones à urbaniser fermées, qui ne peuvent être construites qu'après modification du PLU



3. Préservation, dans les politiques d'aménagement, des ressources naturelles et agricoles

3.2 Analyse du volet environnement - ressource du PLU

Le Scot porte des orientations pour la qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine ; pour le bon fonctionnement écologique du territoire ; pour la prise en compte des risques et nuisances ; pour favoriser un développement plus sobre et plus durable énergétiquement.

3.1 Méthodologie générale pour analyser le volet environnement - ressource du PLU

1. Réalisation d'une grille d'analyse reprenant les orientations principales du volet environnement - ressource.

L'attention a été portée sur les éléments directement transposables dans le zonage du PLU. Toutes les prescriptions du Scot ne figurent pas dans le tableau (exemples : entrées de ville, cônes de vue, déchets, énergies renouvelables...); elles devront obligatoirement être intégrées à la réflexion lors de toutes évolutions du document d'urbanisme.

2. Vérification des dispositions du PLU. Permettent-elles l'atteinte des grands objectifs portés par le Scot ?

Utilisation de pastilles de couleur :

Intégration des objectifs du Scot, ●

Non intégration des objectifs du Scot ●

Amélioration souhaitable. ●

Évaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné/22

OBJECTIFS DU SCOT	PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SCOT	ORIENTATIONS DU PLU OPPOSABLE	COMPATIBILITE
<i>Orientations pour la qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine</i>			
Protéger et mettre en valeur le grand paysage	Une respiration agricole ou naturelle d'une largeur minimum de 200 mètres, autrement appelée « coupure verte », doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines.	Pas de secteur en extension qui resserre deux enveloppes urbaines	●
	Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.	Pas d'urbanisation linéaire	●
<i>Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire</i>			
Assurer la protection des réservoirs de biodiversité	Intégrer dans les documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité définis et cartographiés dans le DOO du Scot. Classement en zone naturelle. Classement en zone agricole admis si l'occupation des sols et l'usage le justifient (Agriculture limitant strictement la constructibilité).	Classement en Ns, et N avec trame EBC ou risque. Classement et règlement adaptés.	●
	Classer les espaces agricoles ouverts en zone agricole. Localiser, si besoin, des zones à urbaniser en évitant tout impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles et le bon fonctionnement des activités.	Cf. volet développement urbain et économique.	
	Prendre en compte l'inventaire départemental des zones humides en délimitant la zone humide et sa zone d'alimentation. Ces zones sont inconstructibles.	ZH zonées ; règlement adapté.	●
Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques	L'ensemble des cours d'eau permanents du territoire est considéré comme corridor.	Les berges sont zonées en N et A ; le règlement rend les 4 mètres de part et d'autre de la berge inconstructibles (dépourvues d'obstacles). Les zones de risques rendent inconstructible les berges	●
	Les espaces perméables localisés par le Scot devront être traduits sous la forme d'espace à vocation naturelle ou agricole stricte, rendant inconstructible ces zones de passage de la faune.	Classement et règlement adaptés. Utilisation de pastillage Ah et Nh. Lors d'une prochaine évolution du PLU, le pastillage pourra être supprimé pour intégrer l'évolution du bâti existant dans le règlement des zones A et N.	●
	Les corridors terrestres délimités par le Scot (DOO) devront être reportés dans les PLU et préservés de toute urbanisation.	Non concerné	
<i>Des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets</i>			
Garantir un approvisionnement durable en eau potable	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones par une analyse de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable.	Disposition non intégrée au règlement des zones AU, AUba, AUb. Les zones AUba et AUb sont des zones Au non strictes ; elles concernent le développement résidentiel de la commune.	●
<i>Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire</i>			

Anthon (Isère)- Révision du PLU

Les risques naturels	Intégrer dans les choix de développement, les zones du PPRI, du PERI et des Plans des surfaces submersibles (PSS). Adapter en particulier le calibrage des droits à construire et les conditions imposées aux constructions à la mesure du risque identifié.	PSS valant PPRI reporté et classé en An. Le règlement renvoie aux dispositions du PSS.	●
Les nuisances sonores	Respecter le Plan d'exposition au bruit existant lié à la présence de l'aéroport Lyon Saint Exupéry.	Non concerné	
	Organiser le développement urbain de préférence en dehors des zones de nuisances sonores	Concerné par une zone de catégorie 3 et 4 (RD 55). Pas de développement résidentiel prévu dans les 100 m de la RD 55.	●
<i>Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement</i>			
Les énergies renouvelables	Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole. Les centrales au sol sont interdites sur les terres de production agricole et seront implantées sur les espaces stériles, non valorisés.	Interdiction dans les zones A Pas autorisé en N.	●

3.3 Bilan de l'analyse

Le PLU décline, de manière satisfaisante, les principaux objectifs du Scot en matière d'environnement.

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné/24

4. Le système de mobilités

Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné est confronté à une insuffisance de la qualité du système de mobilités, qui doit s'adapter à toutes les échelles du territoire et à l'ensemble des modes de déplacements. Le Scot porte les orientations suivantes :

- L'amélioration du fonctionnement du réseau routier,
- Le développement des transports collectifs et des services à la mobilité (covoiturage, auto partage, Plan de Déplacement des entreprises, etc.),
- La meilleure prise en compte des modes actifs (piéton et vélo) dans l'aménagement de voiries et des espaces publics.

4.1 Méthodologie générale pour analyser le volet mobilités du PLU

1. Le Scot comportant des prescriptions pour l'ensemble des acteurs de la mobilité, une grille d'analyse reprenant les orientations principales concernant les communes et transposables dans les documents d'urbanisme a été réalisée.

La loi d'orientation des mobilités (LOM), de décembre 2019, est venue rebattre les cartes des compétences en matière de mobilités. Les AOM doivent définir leurs prises de compétences (quelles thématiques ?) et élaborer leurs stratégies.

Dans un contexte de structuration régionale, départementale et parfois intercommunale de l'exercice des compétences mobilités, l'analyse qui suit a été réduite aux actions véritablement transposables dans les documents d'urbanisme.

L'amélioration du fonctionnement du réseau routier, le développement des transports collectifs et des services à la mobilité (covoiturage, auto partage, Plan de Déplacement des entreprises, etc.) n'ont pas fait l'objet d'analyse approfondie.

La prise en compte des modes actifs a, en revanche, été regardée avec attention.

Exemple de prescriptions ne concernant pas les PLU des communes : Réaliser un schéma de transport routier, requalification de voiries, études pour le nouveau franchissement du Rhône...

Exemple de prescriptions nécessitant des réflexions/études préalables à une échelle supra communale :

Constituer un réseau de liaisons vertes...

2. Vérification des dispositions du PLU. Permettent-elles l'atteinte des grands objectifs portés par le Scot ?

4.2 Analyse du volet mobilités du PLU

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné/25

OBJECTIFS DU SCOT	PRINCIPALES PRESCRIPTIONS SCOT TRANSPOSABLES DANS LES PLU	ANALYSE DU PLU OPPOSABLE / COMMENTAIRES
Améliorer le fonctionnement du réseau routier		
Améliorer les connexions au réseau routier et autoroutier extérieur	Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long des axes RD 55, RD 18, RD522 et D1075 hors centralités.	La commune est concernée par la RD 55. La zone de bruit est inscrite dans le PLU et des prescriptions sont associées. Une zone AU (à vocation économique) est concernée par la zone de bruit. Il n'y a pas de zones à vocation d'habitat dans ce périmètre.
Développer le Transport Collectif et les services à la mobilité		
Renforcer les liaisons TC interurbaines avec les territoires voisins et entre les principales polarités du SCOT	Préserver l'emprise du CFEL	Non concerné
	Prévoir dans les PLU les stationnements au départ de la ligne.	Non concerné
Développer une stratégie de covoiturage	Les PLU et plans de déplacements identifient et réservent des places de parking dédiées au covoiturage sur des espaces de stationnement déjà existants.	Le PLU n'identifie pas et ne réserve pas des places de parking dédiées au covoiturage sur des espaces de stationnement déjà existants.
Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et d'espaces publics		
Améliorer le partage de la voirie et les parcours piétons au cœur des communes		Le PADD ne contient pas de volet mobilité. Seule la volonté de valoriser des sentiers de découverte du patrimoine communal en liaison avec les territoires limitrophes (Tourisme vert) est abordée. Les OAP intègrent la question des chemins piétons. Le PLU prévoit un emplacement réservé (que l'on retrouve dans les OAP) pour la création d'un cheminement piéton.

4.3 Bilan de l'analyse

Le PADD n'intègre pas les objectifs du Scot en matière de mobilité.
Le PLU devra être renforcé sur ce point.

Evaluation de la compatibilité du PLU avec le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné

5. Conclusion générale

[Bilan de l'analyse du volet économique du PLU]

L'extension du site d'échelle locale est largement supérieure au volume autorisé par le Scot.

[Bilan de l'analyse du volet urbanisme du PLU]

Objectif Scot : Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles / mobiliser prioritairement le renouvellement urbain et le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué

L'enveloppe urbaine constituée peut actuellement accueillir l'ensemble du potentiel de production de logements attribué par le Scot à l'horizon d'un PLU (10 ans), sans extension urbaine.

La mise en compatibilité du PLU avec le Scot passera nécessairement par une suppression de surfaces en extension et une optimisation/priorisation du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une réflexion autour des espaces destinés aux activités commerciales et espaces publics est à mener. En effet, le volume dédié au commerce est important et ne répond pas aux orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et du volet urbanisme du DOO.

Objectif Scot : Regrouper l'urbanisation autour des centralités

Plusieurs grands secteurs de foncier libre sont présents au sein de la centralité ou à proximité directe.

Le phasage de l'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière.

Objectifs Scot : Un développement résidentiel qui répond à tous les besoins / Développer un urbanisme de projet de qualité

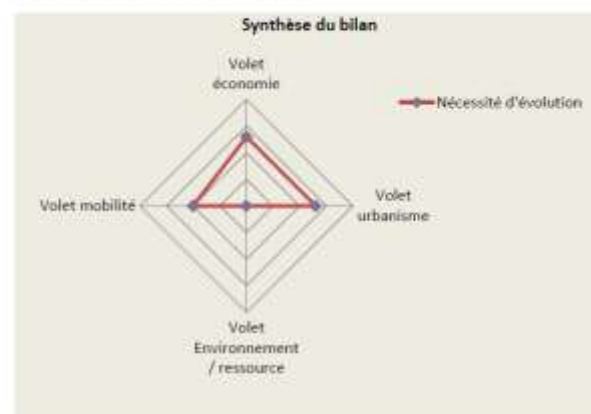
Le renforcement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les dents creuses les plus importantes favoriseraient un urbanisme de qualité.

[Bilan de l'analyse du volet environnement-ressource du PLU]

Le PLU décline, de manière satisfaisante, les principaux objectifs du Scot en matière d'environnement.

[Bilan de l'analyse du volet mobilité du PLU]

Le PADD n'intègre pas les objectifs du Scot en matière de mobilité.
Le PLU devra être renforcé sur ce point.



Anthon (Isère)- Révision du PLU

Proposition d'évolution

Le PLU n'est pas compatible avec le SCoT compte tenu, principalement, des volets urbanisme et économie/commerce.

La mise en compatibilité du PLU avec le Scot passera nécessairement par une suppression de surfaces en extension (habitat et économie) et une réflexion autour du volume des espaces destinés aux activités commerciales et espaces publics.

Toutefois, ces surfaces en extension étant aujourd'hui classées en AU strictes (nécessitant une procédure pour être ouvertes à l'urbanisation), elles ne sont pas, en l'état, urbanisables et permettent ainsi de temporiser la mise en compatibilité.

Il convient donc :

- de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones AU strictes (habitat et économie).
- D'engager, dans un second temps, une révision générale pour prendre en compte toutes les thématiques.



Cette proposition d'évolution de votre document d'urbanisme a pour vocation d'accompagner la collectivité dans sa réflexion sur sa mise en compatibilité avec le Scot.

Cette proposition n'a pas de valeur réglementaire. Seules les pièces constitutives du Scot sont juridiquement opposables.



Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (Symbord)

Maison Mestrallet 19 cours Baron Raverat 38460 CREMIEU

Tél : 04 37 06 13 26 Fax : 04 74 96 35 90

contact@symbord.fr

www.symbord.fr

Annexe 2

Avant-Projet VIARHONA – Vue en plan V3 en date du 14/11/2023

Département de l'Isère



Annexe 3

Délibération en date du 15 octobre 2019 validation du tracé ViaRhona
Conseil municipal d'ANTHON

Envoyé en préfecture le 25/11/2019
Reçu en préfecture le 25/11/2019
Affiché le 26/11/2019
ID : 038-213800113-20191015-D_2019_10_38-DE

COMMUNE D'ANTHON – EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 15 octobre 2019

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 octobre 2019

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : 10 **Votants** : 13

L'an deux mil dix-neuf le mardi 15 octobre à 20 heures 30 minutes,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, en séance ordinaire et publique, sous la présidence de Monsieur Bruno BON, Maire.

Présents : Messieurs BON, BRIVET, CHAULET, LE GRAND, CLAVEL, LE DOUGET, CAMP, Mesdames DESSAIX-JOLIVET, SOUBEYRAN, LAROSE.

Absents excusés : Anne GALLIA donne pouvoir à Laetitia SOUBEYRAN
Christian GASNIER donne pouvoir à Eric LE DOUGET
Jean-Paul GUITTON donne pouvoir à Frédéric CHAULET
Agnès MOLINARI
Laurence GOTTI

Secrétaire de séance : M. Cédric CAMP

Délibération n° 36/2019

Objet : Validation du tracé de la Via Rhôna

Faisant suite aux derniers échanges entre les maires des communes d'Anthon, Chavanoz et Villette d'Anthon et les élus et représentants du Département de l'Isère, Le Conseil Départemental a récemment fait parvenir un nouveau tracé de la Via Rhôna pour la partie entre le carrefour de la RD 24/RD 25 sur la commune de Chavanoz et le carrefour rue des Emeraudes / RD 55 sur la commune de Villette d'Anthon.

Le Département de l'Isère demande aux communes d'Anthon, Villette d'Anthon et Chavanoz de prendre une délibération pour valider le nouveau tracé et continuer les études de faisabilité.

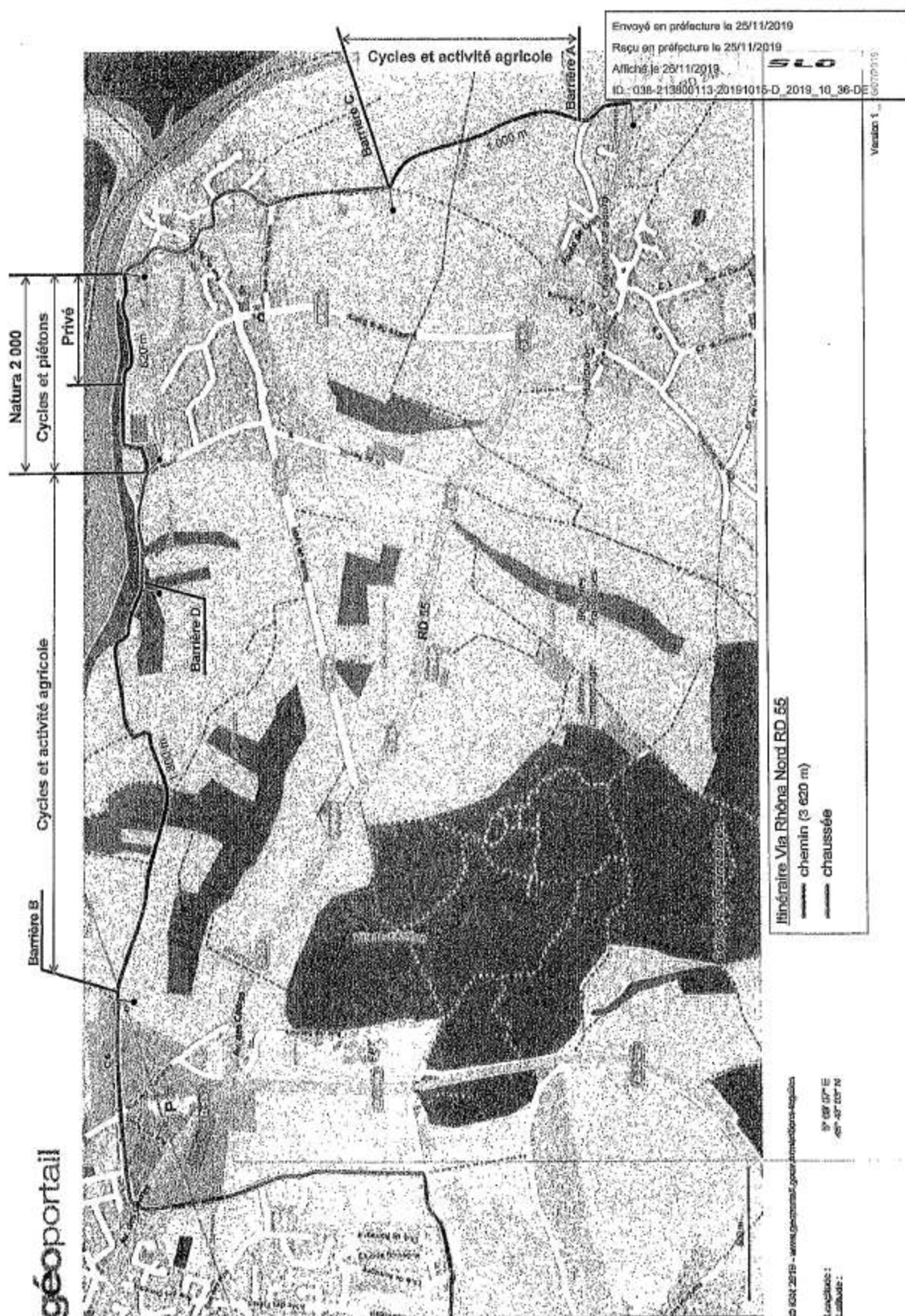
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- valide le projet de tracé de la Via Rhôna entre Chavanoz et Villette d'Anthon tel que proposé dans la version 1 du plan Géo Portail annexé à la présente.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,
Bruno BON





Annexe 4

ViaRhôna LYSED – Point d'avancement

Commune d'Anthon - Réunion du 18 mars 2021

Département de l'Isère



Compte-rendu de réunion

ViaRhôna LYSED – Point d'avancement Commune d'Anthon

Réunion du 18 mars 2021

Contacts et participants

Nom	Fonction	Coordonnées tél/ mail	Présent
DEPARTEMENT DE L'ISERE	Maître d'ouvrage		
M. Laurent Bonnaire Territoire Haut Rhône Dauphinois (THRD),	Chef de service Service Aménagement		X
M. Richard Andreosso Territoire Haut Rhône Dauphinois (THRD),	Responsable filière route		X
M. Franck Mavridis Direction des mobilités, SESI	Conducteur d'opérations d'aménagement	franck.mavridis@isere.fr 04 76 00 60 25	X
MAIRIE D'ANTHON			
M. Camp	Maire		X
M. Willig	Propriétaire privé	jwillig@backline-pianos.com 06.80.42.13.21	X

Passage le long du Rhône/Rencontre propriétaire limitrophe M. WILLIG (parcelles C975/C49)

Franck Mavridis expose le tracé de la ViaRhôna.

Il est expliqué que le tracé emprunte des chemins existants tout le long, et en l'occurrence ici, un chemin pédestre identifié comme public (au cadastre et par le géomètre ayant effectué le relevé topographique), d'environ 3-4 m de large. Ce chemin est compris entre les parcelles privées de M. Willig :

- Au sud du chemin se trouve la parcelle du château délimitée par un mur d'enceinte (mur en pierre sur la partie basse et pisé crépi surmonté de tuiles sur la partie haute) : parcelle C975
- Au nord du chemin, des terrains boisés allant jusqu'aux berges du Rhône : parcelle C49

L'ensemble du tronçon se trouve dans le site classé de la confluence Ain/Rhône + zone Natura 2000.

Une étude paysagère est en cours pour travailler sur l'intégration de la Via Rhôna. Elle a également pour but d'étudier différents types de revêtements alliant durabilité et qualité paysagère.

Le projet respectera au maximum l'emprise du chemin pédestre existant, qui est parfois mal dessiné. Il est prévu une largeur de 3m ce qui est le minimum pour une voie de ce type. On note en revanche que le tracé du chemin ne se superpose pas exactement au dessin du cadastre, qui marque un décroché et colle parfois le mur d'enceinte.

Il conviendrait donc que l'aménagement soit lui rectiligne, éloigné du mur et qu'il puisse shunter le décroché, en passant par la parcelle C049.

M. Willig est favorable au projet de la Via Rhôna et initiateur de l'idée de passer le long de sa propriété.

Il signale qu'au niveau du décroché, la parcelle C49 est divisée avec son voisin M. Baud, propriétaire de la parcelle C886. Ce propriétaire devra donc être contacté.

Note complémentaire : Cette information n'apparaît ni sur nos outils (geocadastre) ni sur geofoncier. Le service foncier du CD38 devra donc probablement faire une demande de précision à la publicité foncière pour obtenir les éléments à jour.



M. Willig émet pour seules réserves qu'en raison de la fréquentation qui risque d'être plus importante, il souhaite être dégagé de sa responsabilité en cas d'accident dû notamment à une chute de tuile, d'une partie de mur ou de branches par exemple. De plus il précise qu'il souhaite que des visites de contrôle de l'état du mur soient réalisées régulièrement et que l'entretien ne soit pas à sa charge pour des questions économiques et de responsabilité.

Ces remarques sont bien prises en compte et seront à formaliser de manière adéquate.

