

Département de l'Isère  
Commune d'Anthon

Enquête publique du  
14 octobre au 18 novembre 2025

*Projet de révision n°1  
du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune d'ANTHON et  
zonage  
d'assainissement des  
eaux pluviales*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

# RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Tome 2 : Annexes 4 à 8

*Réf. Arrêté du Maire d'Anthon n°66/2025 du 22 septembre 2025*

CE RAPPORT CONTIENT 56 PAGES ET 8 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT  
POUR EN FACILITER L'ÉDITION, IL A ÉTÉ ÉTABLI EN 2 TOMES

Le 17 décembre 2025

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Anthion (Isère)- Révision du PLU

## SOMMAIRE

ANNEXE 4 : REGISTRES D'ENQUETE .....	3
ANNEXE 5 : COMPTE RENDU DE REUNION AVEC LE SYMBORD ET LA COMMUNE .....	128
ANNEXE 6 : PROCES-VERBAL D'ENQUETE (SANS LES ANNEXES).....	129
ANNEXE 7 : MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....	154
ANNEXE 8 : ANNEXES AU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....	183

**ANNEXE 4 : Registres d'enquête**

DÉPARTEMENT DE l'Isère

COMMUNE DE ANTHON

**REGISTRE  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

n° 1.

OBJET : Révision du Plan  
local d'urbanisme (PLU) et  
du zonage d'assainissement  
des eaux pluviales.

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

ANTHON



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N° 1

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé  
par nous, Mr. Xavier RHONÉ, Commissaire enquêteur

commencé le 14 octobre 2025

pour une durée de 30 jours

A Anthon, le 14 octobre 2025

Signature

  
**Xavier RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

2

Registre ouvert par Monsieur le Maire d'Anthon  
le 14 Octobre 2025.

Le Maire  
Cédric CAMP



XL

2

XL

Monsieur et Madame DENIS LE COARER  
173 avenue THIERS 69006 LYON  
tel : 06 76 37 85 08 – mail : [frveflal69@gmail.com](mailto:frveflal69@gmail.com)

Lyon le 14 octobre 2025

à Monsieur Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

*objet : litige avec la mairie d'ANTHON dans le cadre du PLU.*

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur pour le changement du PLU de la commune d'Anthon située dans le Nord Isère.

Par la présente, nous voulions vous faire part de notre situation.

Nous avons pris la décision de mettre en vente notre terrain et la maison présente sur celui-ci il y a environ quatre ans, terrain constructible pour les 2/3 situé dans la commune d'Anthon au 26 rue de la Gait, parcelles C703 et C574.

Nous avons appris alors que le Maire d'Anthon, dans le cadre d'un nouveau PLU, veut déclasser notre terrain en terres agricoles (terrain de trop petite taille pour une exploitation agricole et situé en plein quartier résidentiel) au profit de changement de terres agricoles en terrain à bâtir et ceci dans le cadre de la loi ZAN (pas encore effective).

Nous sommes choqués par la suffisance du Maire qui entend bien faire comme il veut sur sa Commune au détriment du bon sens, en permettant la construction sur de vraies terres agricoles plutôt que de boucher les terrains du centre de la Commune pourvus des infrastructures idoines.

Pour bien comprendre notre situation, nous vous proposons ci-dessous un récapitulatif chronologique de la situation :

- prise de la décision de mettre en vente la maison et son terrain fin 2021,
- estimation de la maison,
- rencontre avec le maire le 10 octobre 2022 en présence d'un agent immobilier qui nous annonce de faire passer notre terrain constructible en zone agricole,
- demande de médiation avec le Maire 18 avril 2023 par notre avocate Maître RICHON\*,
- réponse négative de Monsieur le Maire pour la médiation\*,
- rendez-vous chez le notaire pour la signature d'un compromis le 1<sup>er</sup> septembre 2023,
- refus du maire de rencontrer le promoteur le 18 janvier 2024, entraînant l'annulation de l'acheteur début mars 2024,
- courrier avec argumentaire le 22 mars 2024 par notre avocate Maître RICHON\*,
- à nouveau réponse négative du Maire pour une médiation en date du 2 juillet 2024\*.

Situation actuelle :

- aujourd'hui nous n'avons plus aucun contact avec la mairie et de fait nous restons bloquer pour la vente de notre terrain,

3 XR

- le nouveau PLU a été voté en conseil municipal en juin 2025,
- des terrains agricoles « seront ou ont été » transformés en terrain à bâtir avec 12 à 15 maisons prévues avec création de voiries et réseaux alors que notre terrain possède déjà tous ces raccordements,
- demande forte de logements due à l'extension des zones industrielles alentours et aux travaux pour la centrale du Bugey.

Nous serons présents lors de votre permanence en Mairie le 14 octobre 2025.

Vous remerciant de toute l'attention que vous pouvez apporter à notre dossier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos meilleures salutations.

Frédéric et Véronique DENIS LE COARER



\* pièces jointes :

- courriers de Madame RICHON avocate au barreau de Lyon (2)
- réponses de la Mairie (2)
- extraits du registre du Cadastre d'Anthon

XR \$



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

**Monsieur le Maire,**  
Monsieur Cédric Camp

Mairie d'Anthon  
Montée de la Barre  
38 280 ANTHON

Lyon, le 18 avril 2023

**Lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 199 116 1884 0**

Monsieur le Maire,

Je me permets d'intervenir auprès de vous en qualité de conseil de Monsieur et Madame Denis Le Coarer,

Ils sont propriétaires d'une parcelle située au lieu-dit « La Gall », sur le territoire de la Commune d'Anthon. La parcelle est cadastrée sous le n° C 574 et n° C 703.

Cette parcelle est actuellement classée en zone Ub du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire en zone agglomérée d'extension.

Une procédure de révision du plan local d'urbanisme est en cours. Monsieur et Madame Denis Le Coarer ont appris que le classement de leur parcelle allait être modifié pour passer en zone agricole.

Or, Monsieur et Madame Denis Le Coarer avaient des projets concernant l'avenir de ce terrain, et le classement en zone agricole pourrait les priver des opportunités qu'ils avaient envisagées.

En outre, ce classement peut être considéré comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation :

En effet, cette parcelle est située en plein cœur de la Commune. Elle resterait entourée de parcelles classées Ua, zone agglomérée d'extension de plus faible densité.

**Et surtout, le terrain ne bénéficie d'aucun potentiel agronomique ou biologique.** Au contraire, ce classement aura pour conséquence de créer une dent creuse, inutilisable pour les habitants ou de potentiels agriculteurs. Ce classement est contraire aux principes d'urbanisation continue des centres.

23 rue Sala - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : [nrichon@nrichon-avocat.fr](mailto:nrichon@nrichon-avocat.fr)  
[www.nrichon-avocat.fr](http://www.nrichon-avocat.fr)

5 XR



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

Ainsi, dans une volonté de résolution amiable de ce différend et afin de trouver une solution satisfaisante, préservant les intérêts de la Commune mais également de Monsieur et Madame Denis Le Coarer, ils souhaitent vous proposer d'engager une discussion sous toute forme qui vous semblerait appropriée. En ce sens, ils ont pensé à l'organisation d'une médiation.

En effet, l'article L. 213-1 du Code de justice administrative permet à deux ou plusieurs parties de tenter de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur, choisi par elles ou désigné, avec leur accord, par la juridiction.

Je suis à votre disposition pour échanger

Je vous présente, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus respectueuses

Noémie RICHON  
Avocate

**Noemie  
RICHON**

Signature numérique  
de Noemie RICHON  
Date : 2023.04.18  
11:15:37 +02'00'

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
ARRONDISSEMENT DE LA TOUR DU PIN

**MAIRIE D'ANTHON**



Anthon, le 2 juillet 2024

**Maître Noémie RICHON**  
Avocate au barreau de Lyon  
23 rue Sala  
69002 LYON

**Objet :** courrier du 22 mars 2024 / Monsieur et Madame DENIS LE COARER  
LRAR 1A 208 352 7417 9

Maître,

Par courrier du 22 mars 2024, vous avez pris contact en qualité de conseil de Monsieur et Madame DENIS LE COARER concernant le devenir du classement des parcelles C 574 et C 703 dans le cadre de la révision du PLU de la Commune d'Anthon.

Outre les remarques concernant le futur zonage de ces parcelles, vous indiquez que la Municipalité n'a pas donné suite à votre demande de discussion formulée en 2023 sur le devenir des parcelles en question et que Monsieur et Madame DENIS LE COARER maintiennent leur demande.

Or, je tiens à porter à votre attention les éléments suivants. Une rencontre a eu lieu entre Monsieur et Madame DENIS LE COARER le 10 octobre 2022, en mairie. Rencontre durant laquelle j'ai exposé la position de la Municipalité quant au classement des parcelles C 574 et C 703 dans le cadre de la révision du PLU.

Lors de notre échange, j'ai clarifié notre position en termes de cohésion urbaine mais également les contraintes réglementaires qui nous sont imposées, à savoir, des capacités foncières limitées par le Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que la réduction de la consommation des espaces dans le cadre du « Zéro Artificialisation Nette » défini par la loi Climat et Résilience.

Je tiens également à rappeler que vos courriers et remarques sont classés dans le registre de concertation que nous tenons en mairie dans le cadre de cette procédure de révision et que vous aurez la possibilité de vous manifester auprès du commissaire-enquêteur lors de la période d'enquête publique.

Veillez recevoir, Maître, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Le Maire,**

**Cédric CAMP**



7  
XR



NOÉMIE RICHON  
AVOcate AU BARREAU DE LYON  
DROIT PLURIC DES AFFAIRES

**Monsieur le Maire,**  
Monsieur Cédric Camp

Mairie d'Anthon  
Montée de la Barre  
38 280 ANTHON

Lyon, le 22 mars 2024

**Lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 192 924 4744 8**

Monsieur le Maire,

J'interviens auprès de vous en qualité de conseil de Monsieur et Madame Denis Le Coarer,

Ils sont propriétaires d'une parcelle située au lieu-dit « La Gait », sur le territoire de la Commune d'Anthon. La parcelle est cadastrée sous le n° C 574 et n° C 703.

Cette parcelle est actuellement classée en zone Ub du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire en zone agglomérée d'extension.

Une procédure de révision du plan local d'urbanisme est en cours. Monsieur et Madame Denis Le Coarer ont appris que le classement de leur parcelle allait être modifié pour passer en zone agricole.

Or, ils avaient des projets concernant l'avenir de ce terrain, et le classement en zone agricole pourrait les priver des opportunités qu'ils avaient envisagées.

En effet, plusieurs promoteurs immobiliers ont été intéressés par l'achat de ce terrain, avec notamment comme projet de réaliser un lotissement avec un seul lot supplémentaire.

Vous avez refusé de recevoir le promoteur, vous avez refusé toute discussion sur le projet, annonçant que le projet serait refusé et qu'un sursis à statuer serait opposé au projet.

Cette position appelle plusieurs observations de la part de Monsieur et Madame Denis Le Coarer.

NR 8

23 rue Sala - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : nrichen@nichon-avocat.fr  
www.nichon-avocat.fr



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

D'une part, un sursis à statuer opposé dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme doit être motivé. En opposant un sursis à statuer, il doit être justifié que le projet, s'il était accepté compromettrait l'exécution du futur plan.

D'autre part, le classement de la parcelle en cause en zone agricole, en plein cœur d'un quartier résidentiel va créer une dent creuse. Cela va à l'encontre des principes de densification des centres annoncés au PADD.

## **1 – Sur le sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme**

L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme énonce que :

*« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3,*

*La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »*

Il ressort de ces dispositions qu'un sursis à statuer peut être opposé à une demande de permis de construire, dans les seules hypothèses suivantes :

- si l'état d'avancement du plan local d'urbanisme permet de préciser la portée exacte des modifications projetées.
- si les constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision.

Le sursis à statuer doit être motivé et justifié en ce sens.

23 rue Sala – 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : [nichon@nichon-avocat.fr](mailto:nichon@nichon-avocat.fr)  
[www.nichon-avocat.fr](http://www.nichon-avocat.fr)

*NR*



NOÉMIE RICHON  
AVOcate AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

En outre, le pétitionnaire peut utilement invoquer contre le sursis à statuer un moyen tiré de l'illégalité des règles contenues dans le futur PLU, et ce sans qu'il soit nécessaire que le futur PLU soit publié (en ce sens, CE, 21 avril 2021, Req. n°437599).

Le Tribunal administratif de Grenoble suit cette position :

« Il résulte des dispositions citées au point précédent qu'un sursis à statuer ne peut être opposé à une d'autorisation d'urbanisme qu'en vertu d'orientations ou de règles que le futur plan local d'urbanisme pourrait légalement prévoir. Pour l'application de ce principe, la société requérante peut utilement invoquer l'illégalité du futur plan local d'urbanisme tel qu'il était prévu à la date du sursis à statuer qui lui a été opposé, mais non celle du plan ultérieurement approuvé. »

Tribunal administratif de Grenoble, 20 septembre 2022, n° 2002020

Il ne saurait être opposé de sursis à statuer à une éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme qui porterait sur les parcelles C574 et C 703 situées au lieu-dit « la Galé » pour les raisons suivantes :

- L'édification de construction d'habitation sur ces parcelles situées en plein secteur d'habitat n'est pas de nature à compromettre l'exécution du futur document d'urbanisme. Il conviendrait en tout état de cause de la justifier et de le démontrer ;

A ce titre, il sera utilement souligné que le PADD du futur Plan local d'urbanisme indique que :  
« En complément du secteur de centralité, les possibilités de développement résidentiel des secteurs secondaires sont limitées au comblement des dents creuses sauf dans les lotissements déjà réalisés et constitués où seule la gestion de l'existant est possible (Le clos, lotissements de part et d'autre du chemin de Revois, Le Veyron, La Galé notamment) ».

- Le classement des parcelles en cause en zone agricole est irrégulier.

23 rue Solo - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : nichon@nichon-avocat.fr  
www.nichon-avocat.fr

VR10



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

## 2 - L'irrégularité du classement des parcelles n°C574 et n°C703 en zone agricole

### > Définition de la zone agricole

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Le secteur doit être « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La jurisprudence est stricte quant à l'appréciation du potentiel agronomique, biologique ou économique des parcelles qualifiées de terres agricoles.

Dans un arrêt en date du 4 mars 2016, le Conseil d'Etat, après avoir rappelé que l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme (actuel article R. 151-22) permet de classer en zone A « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (...) », considère que c'est précisément le critère du potentiel agricole du terrain qui doit être pris en compte :

« Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° XXX d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° AAAA, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de S... environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. »

CE, 4 mars 2016, « Commune de Martignes », Req. n°384795

23 rue Sola - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : nrichon@richon-avocat.fr  
www.richon-avocat.fr

nd XR



NICÔLIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC, DES AFFAIRES

En d'autres termes, le classement en zone agricole ne peut se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou uniquement résulter d'un parti d'aménagement défini par la commune ; encore faut-il que la parcelle présente des caractéristiques (présence d'une activité agricole, potentiel agronomique des terres...) de nature à justifier ce choix.

Cette position jurisprudentielle est constante.

« Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite « zone A », du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, **ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé.**

Pour juger que le classement en zone A de l'ensemble du secteur du hameau du Bois-Vieux, situé à environ un kilomètre du centre-bourg, dont il ressort de l'arrêt attaqué qu'il comporte notamment une trentaine d'habitations et présente un caractère urbanisé, n'était pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, la cour, en relevant que les auteurs du PLU avaient entendu préserver les ressources agricoles de la commune et rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien du « caractère rural » du hameau, situé au cœur d'une vaste plaine agricole de bonne valeur agronomique et facilement exploitable, alors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que ce classement permet d'assurer la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de cette commune, a dénaturé les pièces du dossier et les faits de l'espèce. »

Conseil d'État, 6ème - 5ème chambres réunies, 24 novembre 2021, 435178

23 rue Saïa - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 3  
Mail : [eschea@richon-avocat.fr](mailto:eschea@richon-avocat.fr)  
[www.nricon-avocat.fr](http://www.nricon-avocat.fr)

XX 18



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

Il s'agit également de la position du Tribunal administratif de Grenoble :

« En premier lieu, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils peuvent être amenés, à cet effet, à classer en zone agricole, pour les motifs énoncés à l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme susvisé, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

**Si les parcelles des requérants sont vierges de toute construction, elles sont entourées à l'ouest et à l'est ainsi qu'au sud, au-delà de la route départementale 36, par des parcelles classées en zone Ua, de sorte qu'elles forment une dent creuse au sein de l'enveloppe urbanisée du lieu-dit « Chef-lieu ». La seule circonstance qu'elles sont bordées au nord par des parcelles agricoles identifiées par le plan local d'urbanisme comme des prairies permanentes, et qu'elles présentent elles-mêmes un enjeu agricole, n'est pas de nature à remettre en cause leur classement en zone urbaine, alors même qu'elles sont intégrées dans l'enveloppe bâtie du bourg par le rapport de présentation dans sa partie dédiée à l'analyse de la consommation de l'espace. Par suite, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation relative au classement des parcelles en litige doit être accueilli. »**

Tribunal administratif de Grenoble, 5ème chambre, 3 octobre 2023, n° 2003639

23 rue Sala - 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : [richon@richon-avocat.fr](mailto:richon@richon-avocat.fr)  
[www.richon-avocat.fr](http://www.richon-avocat.fr)

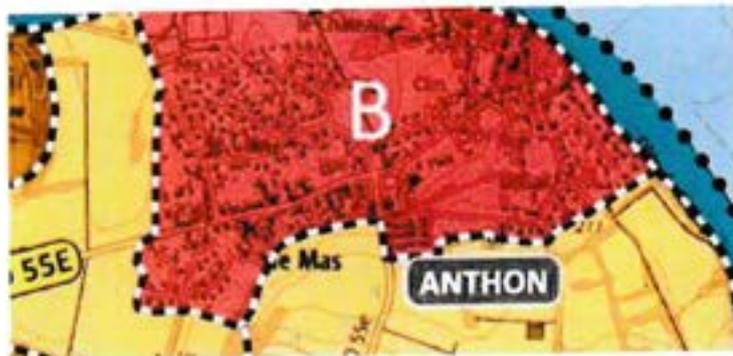
13 XR



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

➤ Les parcelles n° C 576 et C 703, sont desservies par les réseaux, elles sont situées au cœur d'un quartier résidentiel, dans un secteur classé en espace urbanisé.

- ✓ Les parcelles sont situées en plein cœur d'un secteur urbanisé
- ✓ Elles ne bénéficient d'aucun potentiel agricole



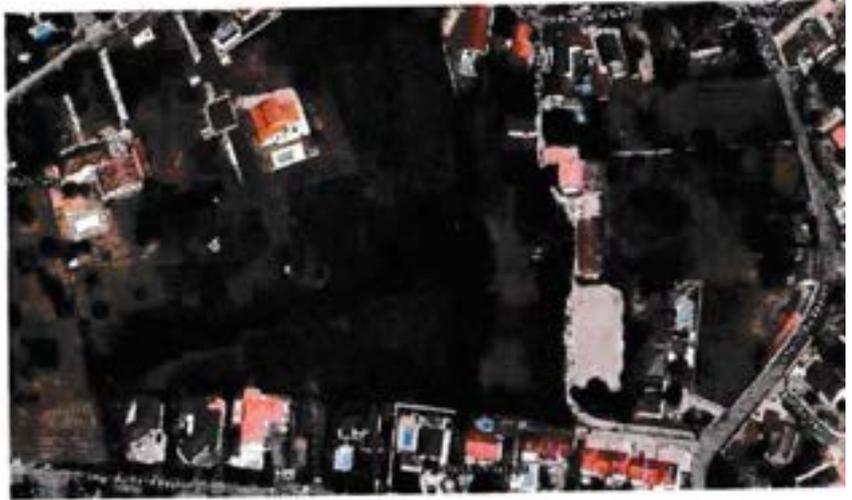
Les parcelles sont situées en plein cœur de l'espace urbanisé historique et récent

23 rue Sala – 69002 LYON  
+33 (0)4 70 02 40 38  
Mail : [richon@richon-avocat.fr](mailto:richon@richon-avocat.fr)  
[www.richon-avocat.fr](http://www.richon-avocat.fr)

XR 14



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
ORDRE PUBLIC DES AFFAIRES



Les parcelles ont en plein cœur d'un quartier d'habitat résidentiel et pavillonnaire.

23 rue Sala - 49002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : [richon@richon-avocat.fr](mailto:richon@richon-avocat.fr)  
[www.nrichon-avocat.fr](http://www.nrichon-avocat.fr)

15 XR



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

- La création d'une Zone Agricole en plein cœur de ce secteur aura vocation à créer une dent creuse, alors que le PADD du futur document indique expressément vouloir combler les dents creuses.

Le PADD du futur Plan local d'urbanisme indique que :

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



XR 16

DÉPARTEMENT DE l'Isère

COMMUNE D ANTHION

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

no 2

OBJET : Révision du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) et du  
zonage d'assainissement des  
eaux pluviales.

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

ANTHION

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

n° 2

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé  
par nous, M Xavier RHONÉ, Commissaire enquêteur

commencé le \_\_\_\_\_

pour une durée de \_\_\_\_\_

A Anthion, le 19 octobre 2025

Signature  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur



NOÉMIE RICHON  
AVOCATE AU BARREAU DE LYON  
DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

### 3 – Demande d'engagement de discussions

Nous vous avons déjà contacté dans le courant de l'année 2023, afin d'organiser un échange autour du classement des parcelles en cause en zone agricole. Vous n'avez pas souhaité donner suite à nos demandes.

Plus récemment, c'est le signataire d'une promesse de vente du terrain cadastré C576 et C703 qui a souhaité échanger avec vous du classement futur de ce terrain.

Il s'est également vu opposer un refus de discussion.

L'illegalité du classement en zone Agricole envisagé est de nature à causer un préjudice considérable à Monsieur Denis Le Coarer.

Bien évidemment, la position qui vient d'être exposée sera reprise dans le cadre de l'enquête publique.

Néanmoins, au regard du contexte juridique, Monsieur et Madame Denis Le Coarer réitérent leur demande d'engager une discussion sur le devenir de ces parcelles.

Il souhaitent privilégier une démarche amiable et la recherche d'un accord avant que le futur PLU ne soit définitivement acté. Si le silence perdure et au regard de l'ampleur du préjudice qu'ils subissent, l'introduction d'un contentieux en annulation du futur document d'urbanisme sera envisagée.

Je suis à votre disposition pour échanger

Je vous présente, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus respectueuses

Noémie RICHON

Avocate

Noemie  
RICHON

Signature numérique  
de Noemie RICHON  
Date : 2024.03.22  
10:02:00 +01:00

23 rue Sala – 69002 LYON  
+33 (0)6 70 02 40 38  
Mail : [nrichon@richon-avocat.fr](mailto:nrichon@richon-avocat.fr)  
[www.richon-avocat.fr](http://www.richon-avocat.fr)

XL

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
ARRONDISSEMENT DE LA TOUR DU PIN

**MAIRIE D'ANTHON**



Anthon, le 11 juillet 2023

**Maître Noémie RICHON**  
23 rue Sala  
69002 LYON

**LRAR n° 1A 203 762 2591 3**

**Objet** : Révision PLU Anthon / Courrier du 18 avril 2023

Maître,

Par courrier du 18 avril 2023, vous avez pris contact en qualité de conseil de Monsieur et Madame DENIS LE COARER concernant le devenir du classement des parcelles C 574 et C 703 dans le cadre de la révision du PLU de la Commune d'Anthon.

Vous avez également sollicité l'organisation d'une médiation afin d'engager une discussion concernant le classement de ces parcelles en zone Agricole.

La Révision du PLU d'Anthon est actuellement en phase d'études et de concertation. Il n'y a donc pas lieu d'engager une procédure de conciliation.

Je tiens à rappeler qu'un registre de concertation est disponible en Mairie afin de recueillir les remarques, propositions et questions du public. Votre courrier sera donc enregistré dans ce registre.

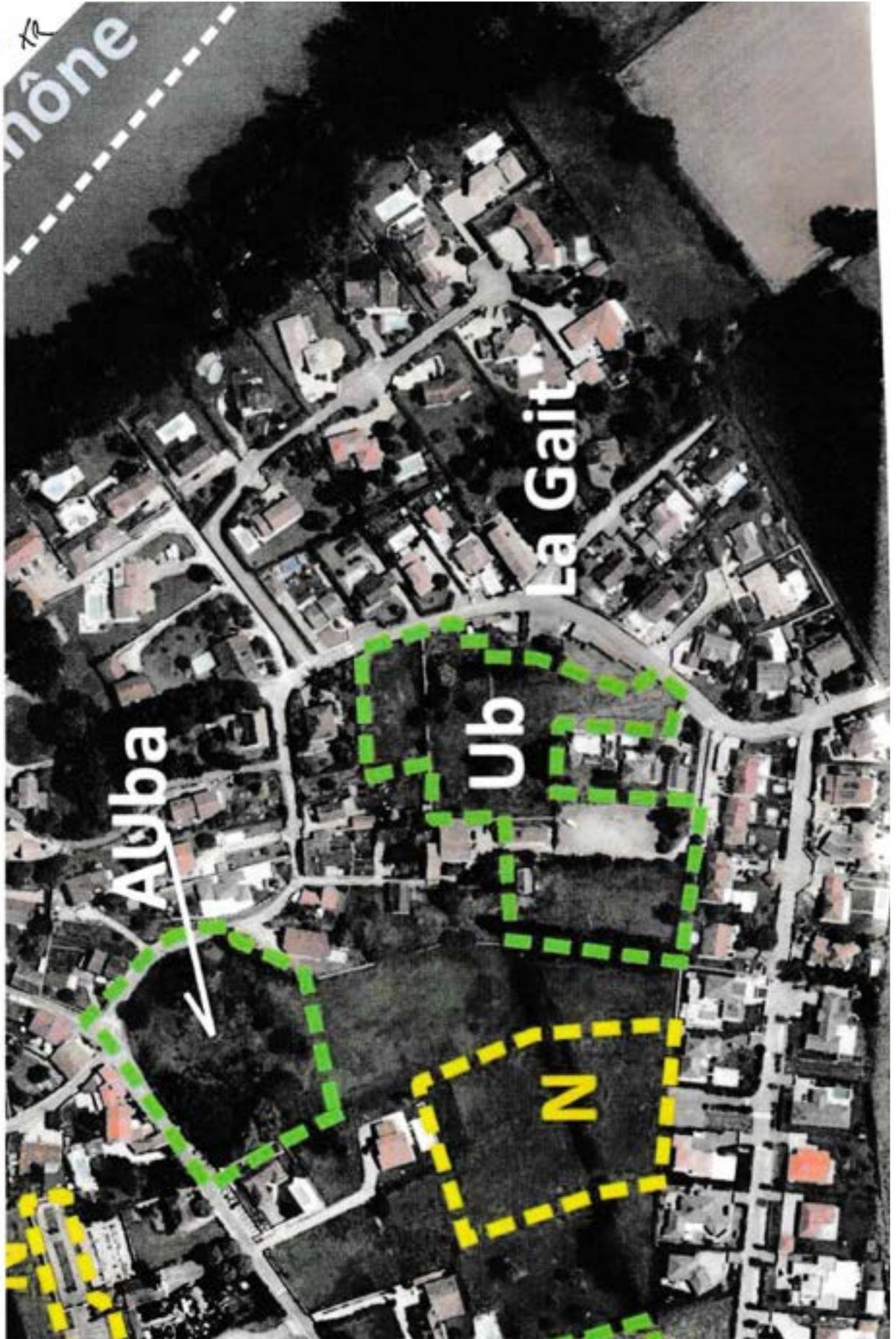
Veillez recevoir, Maître, l'expression de mes respectueuses salutations.

**M. Cédric CAMP**

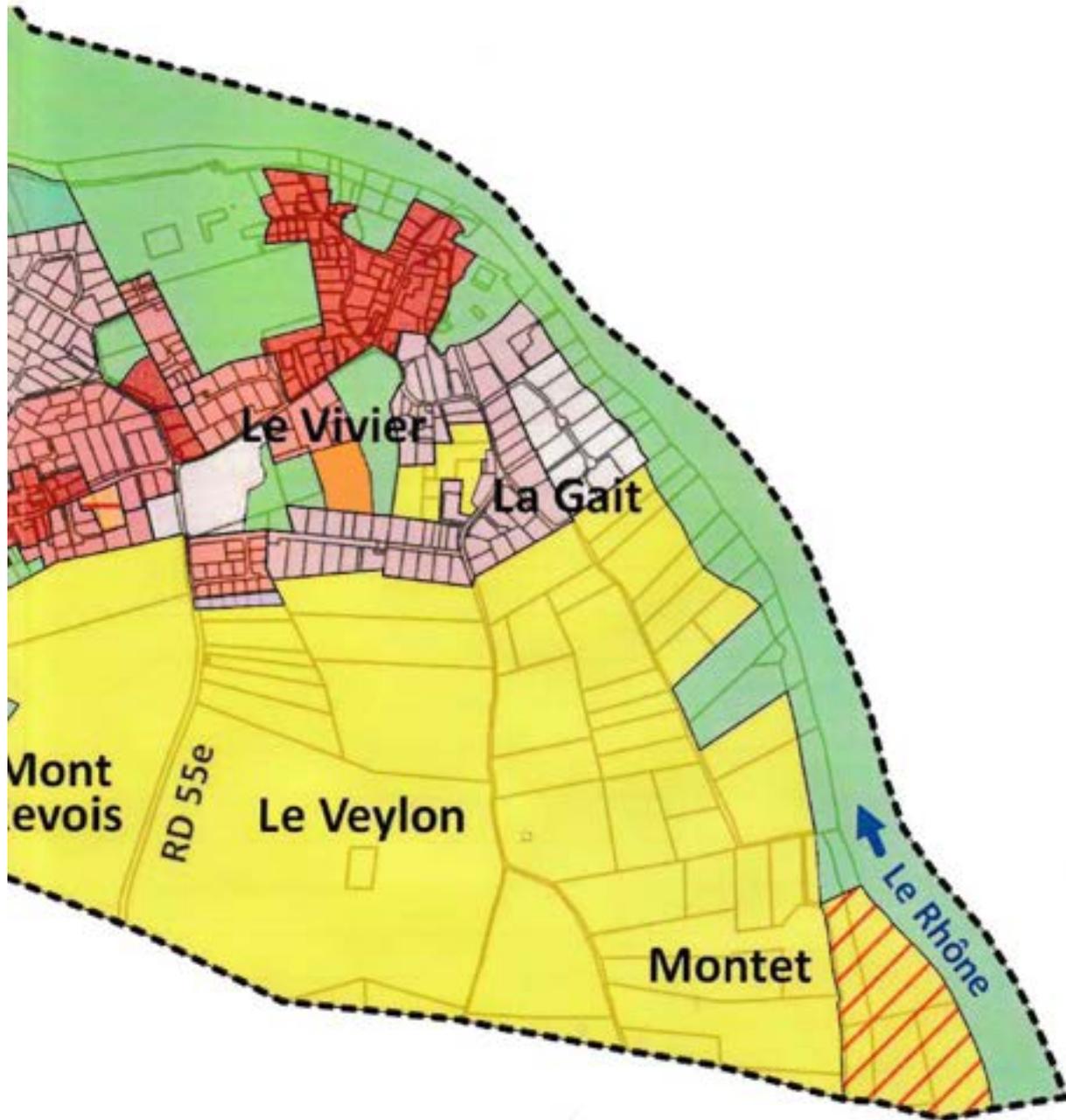
**Maire d'Anthon**



Xor



XR







VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC  
NOS RÉF. TER-EP-2025-38011-CAS-Z14499-  
C32SM2  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47  
E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

MAIRIE D'ANTHON  
105, boulevard Barbès  
11838 Carcassonne Cedex 9

A l'attention de Mr RHONÉ  
[enquete-publique@mairie-anthon.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anthon.fr)

OBJET : EP - Révision du PLU de la  
commune d'Anthon

Lyon, le 21/10/2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU d'Anthon au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de l'Isère et à la Commune d'Anthon pour avis le 03/07/2025.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune d'Anthon qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.

Par ailleurs, après étude du plan de servitudes inclus dans le dossier d'enquête publique à disposition sur le site de la mairie, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.



Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Marie SEGALA**  
**Chief du service**  
**Concertation Environnement Tiers**

Annexe : Avis de RTE sur le PLU arrêté

Copie : DDT de l'Isère Mr Martinez [guisic.martinet@isere.gouv.fr](mailto:guisic.martinet@isere.gouv.fr)



9  
X

VOS RÉF. Consultation du 19/06/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-39011-CAS-  
210802-H05051

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

DDT de l'ISERE

10 rue Albert Thomas  
38209 Vienne

A l'attention de Mr Martinez

[pierre.martinez@isere.gouv.fr](mailto:pierre.martinez@isere.gouv.fr)

OBJET : PA – Révision du PLU de la  
commune d'Anthion

Lyon, le 01/09/2025

Monsieur le Préfet de l'Isère,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune d'Anthion** arrêté par délibération en date du 02/06/2025 et transmis pour avis le 19/06/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaison aérienne 225 000 Volts :**

Ligne aérienne 225kV N0 1 MIONS - ST-VULBAS-EST

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre Développement & Ingénierie de Lyon  
Service Concertation Environnement Tiers  
1, rue Crépet  
69007 LYON  
TEL : 04.27.86.26.01

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 4

05-09-06-COUR



## 1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

*Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :*

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

*Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.*

**Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.**

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Anthon :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais  
757 rue de Pré-Mayeux  
01120 LA BOISSE**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.



11  
KR

## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, An et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### A) Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



**S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Marie SÉGALA**  
**Chef du service**  
**Concertation Environnement Tiers**

**Annexes :**

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

**Copie :** Mairie d'Anthon [contact@mairie-anthon.fr](mailto:contact@mairie-anthon.fr)

XR

Monsieur et Madame CABASSON  
14, bis quai Pierre Scize  
69009 LYON  
Tel : 06 75 15 42 32  
Mail : cabasson.jean-paul@neuf.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Xavier Rhoné

Arrivé le  
28 OCT. 2025  
Mairie d'ANTHON

Lyon, le 20/10/2025

Objet : consultation avec la mairie d'ANTHON dans le cadre du projet PLU.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous donnons suite à votre désignation comme commissaire enquêteur pour le projet de changement du PLU de la commune d'Anthon située dans le Nord Isère.

Nous souhaitons par la présente vous faire part de nos réserves sur la situation, vous exprimer nos requêtes et vous faire part de nos contraintes personnelles.

Notre terrain est situé dans la commune d'Anthon au 2, chemin du Veylon, parcelle 704 surface 3288 m2.

Nous avons constaté que la mairie d'Anthon envisage, dans le cadre d'un nouveau PLU, de classer la surface en terres agricoles. La surface concernée, au-delà du terrain d'agrément autour du bâti, ne paraît en rien convenir à une exploitation agricole (estimation 2000 à 2500 m2). Le terrain est situé au cœur d'un quartier résidentiel, entouré de maisons individuelles. En outre, il n'est pas limitrophe avec une parcelle voisine déclarée « bâtiment d'élevage » et est situé en bord de voie publique. Ce terrain n'a jamais eu de vocation agricole par le passé. Il apparaît que le terrain n'est pas adapté ni à l'élevage, ni à la culture maraîchère et que les véhicules agricoles créeraient une gêne pour le voisinage.

En ce qui concerne notre situation personnelle, il s'agit de l'unique bien en propre de Mme CABASSON Denise, actuellement résidente en EPAHD. Nous n'avons pas actuellement de volonté pour une mise en vente, mais la dégradation majeure de la valeur du terrain consécutive à la décision de la mairie fait peser des conséquences très importantes sur le patrimoine de Mme CABASSON, celui-ci étant susceptible de subvenir dans l'avenir aux lourdes charges d'hébergement auxquelles elle devra continuer de faire face.

Ce changement au profit de terres agricoles d'un terrain à bâtir, ceci dans le cadre de la loi ZAN (pas encore effective) ne nous semble pas adapté aux lieux pour les raisons évoquées ci-dessus.

La volonté de la mairie nous paraît infondée et ne respecte pas les propriétaires vertueux qui n'ont pas cédé à la construction débridée au sein de la commune lors des dernières décennies. D'autant que nous constatons le déblocage d'autres parcelles agricoles (situées en face de l'église) pour un projet de construction. Nous constatons un manque de dialogue et d'équité, qui empêche certains propriétaires de jouir de leurs biens alors que d'autres bénéficient d'une décision inverse. Le nouveau PLU a été voté en conseil municipal en juin 2025, avec des terrains agricoles qui seront transformés en terrain à bâtir pour plus de 12 habitations.

✶

En conclusion, nous nous opposons formellement aux démarches en cours et vous demandons que, dans le cadre de votre enquête, vous puissiez faire valoir nos arguments.

Suite à notre entretien lors de votre permanence du 14 octobre 2025, je vous remercie pour toute l'attention que vous pouvez apporter à notre dossier et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur et Madame Jean-Paul CABASSON.



BODET Luc  
2 place des platanes  
38280 - ANTHON

Monsieur le Commissaire  
Enquêteur

Anthon le 14/11/2025.

Objet: Remarques sur le projet de PLU de la Mairie d'Anthon.

Le PLU représente une orientation politique concernant l'urbanisation de notre commune pour les quinze prochaines années. Dans un premier temps je trouve que les échanges avec les habitants sur un tel projet ont été limités au maximum, ce qui a empêché des modifications judiciaires.

Pour moi des interrogations et incohérences demeurent.  
Commençons par les interrogations:

- Quel devenir de l'utilisation du terrain de football et de ses vestiaires. Nous avions fait des propositions lors de l'enquête lancée par la municipalité il y a 2 ans, restés sans réponse.

- Après lecture du dossier du PLU, 2 "quartiers" historiques semblent complètement oubliés: Le Château et La Place (place des platanes). Pour ce dernier, 2 sujets demandent des précisions la mise à niveau les réseaux et la circulation et son stationnement.

Nous pourrions aussi avoir un peu plus de précisions sur les déplacements doux. (De nombreux cyclistes empruntent la montée de la vieille voie en sens interdit, sans accident pour l'instant).

Concernant les incohérences, cela concerne surtout les choix effectués sur la densification des habitations. Sur le principe, des choix effectués lors des mandatures précédentes ont été revus au profit de autres

qui me semblent moins judicieuses.

- La zone A du quartier de Jait, enclavée de habitations.
- Le découpage ~~des~~ dentelés des zones autour de l'église et du cimetière, alors qu'un permis de construire a été refusé sur la parcelle 77a
- la création de zone AU de la zone vers la croix de la rue Noire, qui semble compliquée à aménager (et propriété Prudhomme)

Tout cela au détriment de la parcelle 956 qui ~~se~~ avait été déclaré constructible lors du POS de 2015. 2 îlots ont été réalisés, et l'îlot 3 était en attente. Hors le nouveau découpage, met cette superficie en zone N.

Je rappelle que lors de l'urbanisation des 2 autres îlots, les réseaux ont été dimensionnés pour l'agrandissement et ce projet correspond aux différentes orientations générales du nouveau.

De plus cela permettrait un bouchage de réseaux, pourrait désengorger la rue du port, nous pourrions avoir de projets de logements collectifs pour personnes âgées (proches du cimetière, ~~et~~ du commerce et de la Mairie).

Pour conclure je viens de découvrir une autre surprise, le classement de la parcelle 311 son secteur où la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition du bâtiment. Mais en d'architecte des années 1950.

DÉPARTEMENT DE l'Isère

COMMUNE D' ANTHON

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

n°3.

OBJET : Révision du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) et du  
zonage d'assainissement des eaux  
pluviales.

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

ANTHON

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

n°3.

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé  
par nous, M Xavier RHONÉ, Commissaire enquêteur

commencé le \_\_\_\_\_

pour une durée de \_\_\_\_\_

A Anthon, le 24 Novembre 2025

Signature

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire-enquêteur

(1)

2  
K Catherine BOUOT  
2 place des Malans  
38 280 ANTHON

14/11/25

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mes remarques concernant la révision du PLU d'Anthon. Globalement, il semble que ce nouveau PLU avance dans le bon sens en répondant au contexte réglementaire et supra-communal. Cependant, il manque à mon sens, de nombreux éléments, en matière

1/ d'équilibre de populations : 20% de la population a plus de 60 ans. La plupart de ces personnes occupent des maisons type T4/T5. S'ils souhaitent rester en la commune, quelle possibilité ont-ils dans la diversité d'un cadre de vie à prévoir, ne serait-il pas intéressant d'envisager une résidence seniors type colocation ? Ce qui répond à l'objectif du PADD (p.41). Idem pour les familles univo parentales (colocation intergénérationnelle).

2/ la qualité urbaine, architecturale et paysagère : si des bâtiments remarquables sont bien identifiés, Anthon se singularise par une architecture vernaculaire (anciens fermes) en lien avec les gables. Le maintien de ces bâtiments me semble nécessaire dans leur environnement.

C'est pourquoi sur la proposition de rendre constructible des parcelles du centre bourg à proximité de l'église, dites dents creuses, de nature la zone (parcelles 67, 68...)-  
Imaginer une maison contemporaine à proximité de l'église... Pour bâtir, ce n'est pas dire faire n'importe quoi ! D'autant que cela supposait un accès à la rue du Port déjà bien chargée en termes de circulation.  
Si dans ce secteur, il est indésirable de densifier, alors il faudrait se reporter sur une partie de la parcelle 356 puisque la voie d'accès est déjà réalisée (accès circulaire) et qu'une voie de maillage pourrait se faire en transversal (N/S) pour éviter le latérallement et le projet tant attendu du terrain communal (n° 58). Cela éviterait l'encroisement de l'axe principal.  
Je souhaite qu'il y ait plus d'exigence sur la qualité du bâti et surtout des clôtures, en évitant les modifications des règles. Pour le bâti pas au-delà d'un R+1.

### 3/ Les mobilités.

66% des habitants ont 1 ou 2 voitures. Cette dépendance, par défaut de solutions, impacte fortement le budget des ménages et les activités autres. Le PCAET de la comcom LYF&D fait de l'arrivée du tramway sur notre agglomération, un élément structurant pour tout d'atteindre à l'horizon 2028, une réduction de l'émission des GES drastique. Le PLU doit intégrer la réalisation de voies en mode doux pour rejoindre la future gare

\* au plus près, à savoir celle de Charvieu - Piarday. Pour ce faire la mairie devrait participer activement à l'élaboration du schéma directeur modes doux de l'ESD, afin de connecter au mieux le commun. Par ailleurs, le plan de circulation mérite une attention dans le secteur rue du Port, place des Platans (peu unique), rue du Château. les stationnements sont aussi source de danger: en particulier autour de l'école (heures de sortie) avec des stationnements sauvages. Pour ne pas artificialiser encore plus les sols, ne faut-il pas encourager d'autres modes de déplacements (pédibus...) et accompagner le changement de pratiques. Il y a de nombreux salariés stationnant sur la voie de l'arrivée du Train T3 (jusqu'à Crémieu) est l'occasion pour les entreprises d'encourager leurs employés à utiliser ce TC pour des trajets domicile-travail. Idem rue du Port.

3/ Salubrité publique: ne pourrait-on pas envisager des points de collecte ordure ménagère et bacs jaunes répartis dans le village? et ainsi supprimer le ramassage, sans doute assez onéreux.

4/ Lutte contre l'artificialisation des sols: je me suis surpris de constater qu'il n'y a pas de projet sur la place des Platans. Pour préserver notre climat de fraîcheur, les platans jouent bien leur rôle, débouter permettrait de mieux respirer. De plus retrouver un espace aéré

plus convivial, permettant de valoriser cette place du centre bourg (jeux d'enfants, bancs, ....) et d'amener la connexion au port. La valorisation de la Confluence peut commencer à cet endroit. A ce sujet le Port est un point de lecture du paysage du Confluent tout à fait remarquable, dans le cadre de la protection naturelle bien établie dans le PLU. A savoir que des associations militent pour obtenir une personnalité juridique du fleuve Rhône.

5/ Prévention des risques:

Les aléas climatiques se renforcent. Aussi, en cas de pluies stagnantes et torrentielles, je m'interroge sur le ruissellement des eaux charriées de la Vieille Cure - La pente, côté nord du Rhône, est abrupte et fait un coude. Le dimensionnement du réseau est-il suffisant pour l'évacuation des eaux pluviales? A savoir que les maisons de la lag de cette zone sont toutes en pisé.

6/ Préservation des Haies:

il faudrait encourager agriculteurs et particuliers à maintenir les haies existantes et à replanter. Incitations de diverses formes et pas uniquement financières

7/ Divers =

quel devoir pour le stade municipal? Nous avons été sollicité mais pas de retour à nos propositions.

⑤  
- quel devenir pour le terrain communal?  
XAFU: 580). Nous avons été sollicités, il y a 2  
ans voire plus. Sans retour...  
les besoins en santé des habitants est  
importante (pas de médecins, infirmiers,  
de commerces dédiés...).

En conclusion, si ce nouveau PLU intègre  
des éléments nouveaux, il ne semble qu'il  
pourrait aller plus loin, dans l'ambition  
d'Anthon dans 20 ans sur la mixité  
sociale et la diversité de l'habitat, sur  
les modes d'usage, et la limitation stricte  
du développement résidentiel dans le centre  
bourg (rue du Port, côté église, rue des  
châteaux). Les deux creuses doivent être  
recherchées dans les zones périphériques.

P.S. = Je ne comprends pas ce qui se joue  
sur la parcelle 302 (maison Rozand) et  
311 à proximité du Rhône avec l'indication  
actuel où la délivrance du permis de  
construire est subordonnée à la démolition  
du bâtiment.

XR 7

# STRAT AVOCATS

Benjamin Gaël  
Avocat associé  
DEA Droit public

Mathilde Dupont  
Avocat  
Master II Droit de  
l'environnement

Pol-Emmanuel Grenet  
Avocat  
Master II Droit immobilier,  
construction, urbanisme

Monsieur le commissaire-enquêteur  
Mairie d'Anthon  
Montée de la Barre  
38280 ANTHON

LRAR n° 1A 210 140 7640 9  
*Copie par courriel :*  
[enquete-publique@mairie-anthon.fr](mailto:enquete-publique@mairie-anthon.fr)

Lyon, 12 novembre 2025

**Dossier :** Willig Jean-Jacques  
**Nos Réf. :** 240604 Willig Jean-Jacques

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, les observations de Monsieur Jean-Jacques Willig dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Anthon.

## I/ Le secteur du château

Les présentes observations portent sur le reclassement en zone naturelle de l'extrémité sud de l'actuelle parcelle cadastrée section C n°956 (auparavant C n°812), propriété de M. Jean-Jacques Willig, jusqu'alors classée en zone AUoA1 (environ 6312m<sup>2</sup>) :

Lyon

61/63, cours de la  
Liberté  
69003 Lyon

Valence

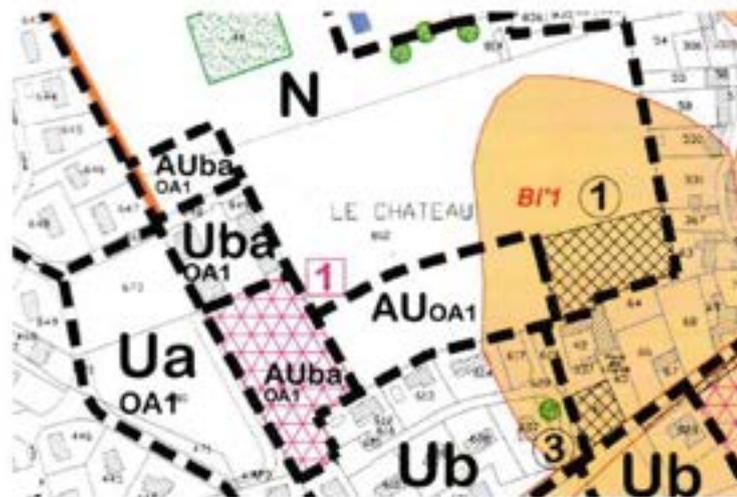
191, avenue Victor  
Hugo  
26000 Valence

Tel. 04.37.45.05.60

Fax. 04.37.57.64.89

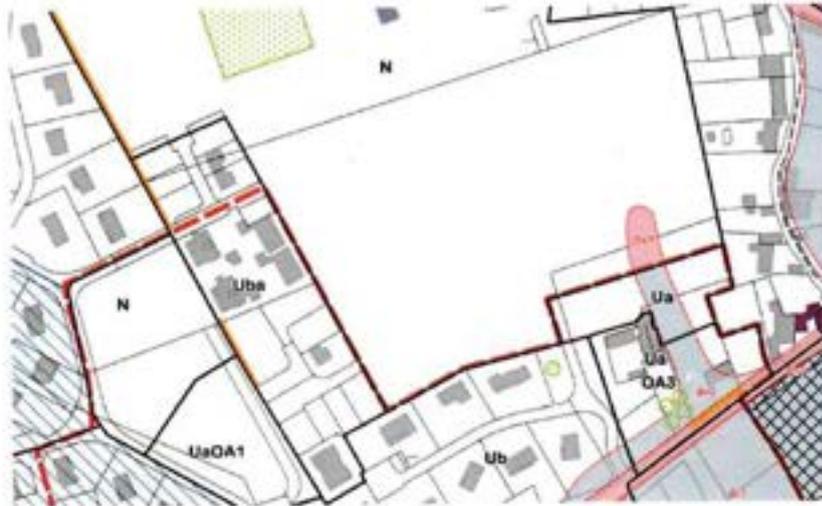
[secretariat@strat-  
avocats.com](mailto:secretariat@strat-avocats.com)

Toque 206



Pièce n°1 : Plan de zonage du PLU d'Anthon  
(Zone AUoA1 correspondant à l'lot 3 : cf. L1/ infra)

XR



**Dossier d'enquête : Projet de zonage du PLU d'Anthion**

*(Reclassement de la zone AUoa1 en zone naturelle, à l'exception de son extrémité est (Ua) artificialisée par la commune d'Anthion (route) sur le terrain de mon client)*

À titre liminaire, il convient de préciser que le fond de carte choisi pour la représentation des surfaces artificialisées au projet de zonage (bâti, routes et autres surfaces imperméabilisées) ne correspond pas à la réalité du secteur :



**Pièce n°2 : Extraits Géoportail (réalité du secteur)**

Une telle représentation n'est pas étrangère à la problématique en cause et appelle de la part de mon client le bref historique suivant (*cf. infra I.11*).

9  
XR

### I.1/ Sur l'historique de l'urbanisation du secteur du château

En tant que centralité du village, le secteur du château est reconnu depuis l'étude de 2006 dite « *Anthon dans 20 ans* » comme le lieu de développement prioritaire de l'urbanisation anthonoise :

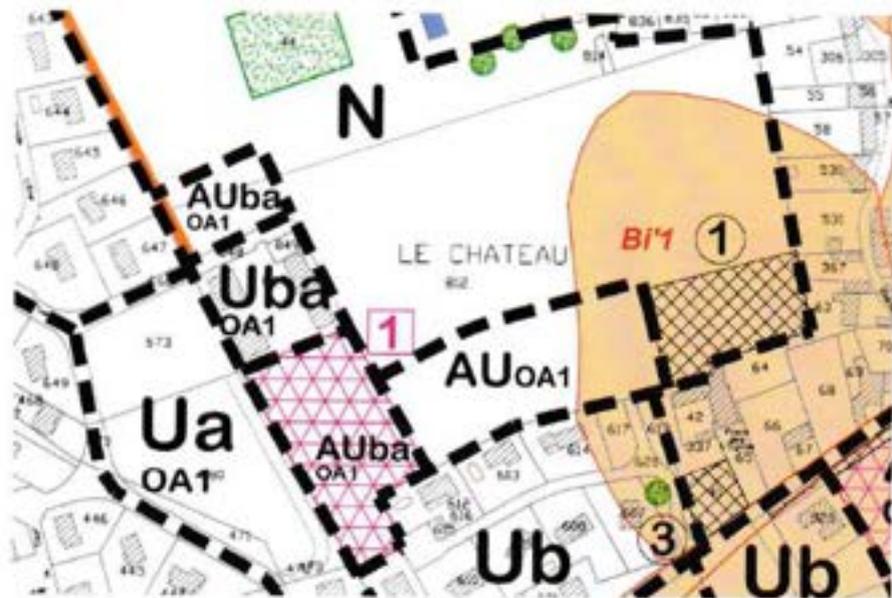


Pièce n°3 : Croquis illustratif (repris à l'OAP 1 de 2014, cf. infra)

Ce secteur a ainsi été retenu, lors de l'approbation du PLU en 2014, pour supporter, de manière plus raisonnable, les opérations suivantes :



Pièce n°3 : OAP n°1 - secteur du château (extrait)



Pièce n°1 : Plan de zonage du PLU d'Anthon

- Ilot 1 (nord-est) : habitat individuel jumelé en secteur AUbaOA1 + OAP ;
- Ilot 2 (sud-est) : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire ou collectif en secteur AUbaOA1 + OAP + SMS.

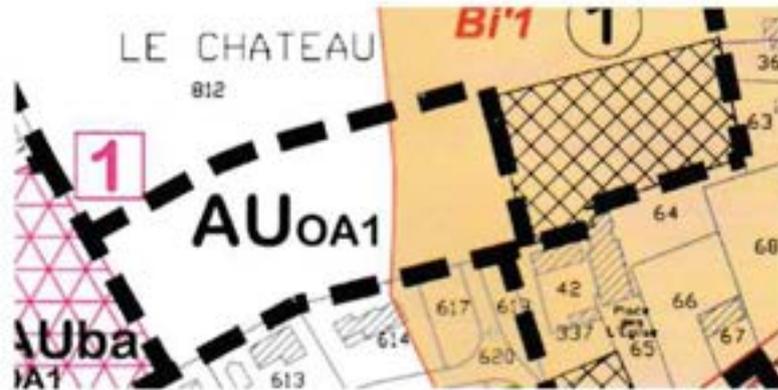
Compte tenu de l'opération d'ensemble projetée, il était d'ores et déjà prévu que **Pilot 3** (sud-ouest) soit aménagé à plus long terme, sa représentation à l'OAP 1 permettant de projeter la continuité des espaces publics à réaliser pour son ouverture à l'urbanisation :



Pièce n°3 : OAP n°1 - secteur du château (zoom sur l'ilot 3)

En ce sens, il fut alors d'ores et déjà retenu le classement du secteur en zone AU, permettant ainsi, d'une part, de concrétiser sa vocation à être ouvert à

l'urbanisation dans un futur proche, d'autre part, de permettre la réalisation des équipements d'infrastructure (exemple : route, stationnement, etc.) :



Pièce n°1 : Plan de zonage du PLU d'Anthon  
(Zoom sur l'îlot 3)

À ce stade, il convient de préciser que l'îlot 3 et son classement en zone AU devait également permettre d'organiser l'extension et la desserte (route et stationnement) de l'extension du cimetière prévue à l'ER n°1, visible sur l'actuel plan de zonage ci-dessus (à l'est).

**Pièce n°4 : Carnet des emplacements réservés**

Lesdits travaux ont été réalisés par la commune d'Anthon, et ce grâce à la cession d'une parcelle cadastrée section C n°949 appartenant à M. Willig, divisé pour les besoins du projet, suite à une délibération du 10 décembre 2015 (n° 46/2015) projetant l'aménagement de l'extension du cimetière et de l'îlot 3 de manière concomitante (travaux réalisés en 2017) :



Pièce n°5 : Google Earth (4 juillet 2017)  
Pièce n°6 : Délibération n° 46/2015 du 10 décembre 2015

✶



Pièce n°5 : Google Earth (27 avril 2018)

À ce sujet, M. Willig précise que l'emprise de la voie d'accès ne se situe pas sur la parcelle cédée pour les besoins du cimetière et qu'il n'a jamais consenti à la création d'une voirie sur l'îlot 3 indépendamment de l'ouverture à l'urbanisation de ce dernier : **Pièce n°7 : Bulletin municipal 2016.**

Les îlots 1 et 2 furent également mis en chantier entre 2017 et 2018 :

*« Les Jardins et le Parc du château / En 2017, deux permis d'aménager ont été accordés pour les îlots 1 et 2 du secteur du château. Ainsi l'année à venir doit voir la concrétisation de 2 groupes de logements : / • « Les Jardins du château » au nord [ndlr : îlot 1] / • « Le Parc du château » au sud du groupe déjà existant, situé Allée du Confluent. [ndlr : îlot 2] / Au terme de ces projets, six maisons individuelles constitueront le premier ensemble, alors que 2 petits collectifs de 6 logements chacun accompagnés de 6 maisons individuelles correspondront au second ensemble. Début 2018, les travaux de voirie ont bien avancé. Les permis de construire des collectifs ont déjà été accordés et les premiers permis individuels sont en cours d'instruction. »*



Pièce n°8 : Bulletin municipal 2018 (page 20)  
(Réseaux de l'îlot 2 - vue vers le nord)

La viabilisation de l'ilot 2 et de la desserte du futur ilot 3, par la création de la rue Humbert de Grolée, pour l'ensemble des VRD, fut ainsi réalisée :



(Plan de composition annexé à l'acte du 21 novembre 2017)



(Plan de récolement du 23 avril 2018)

Pièce n°9 : VRD de l'ilot 2

Page vide (erreur au collage)



Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Page vide (erreur au collage)



Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

XR

En conséquence, la modification du PLU fut initié pour l'îlot 3 :

« Monsieur le Maire expose que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUOA1, îlot 3 est rendue nécessaire pour les raisons suivantes : / En vue de l'extension du cimetière, un emplacement réservé a été délimité lors de l'élaboration du PLU. Il se situe derrière le cimetière actuel et constitue une emprise de 3 070 m2 sur la parcelle C. 850 appartenant à l'indivision GIROUD / WILLIG. Cet emplacement réservé se situe également dans le prolongement de l'îlot 3 de l'Opération d'Aménagement du Château (OAI). Cet îlot est en zone AU strict au PLU (zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation en l'état actuel du PLU et pouvant être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du Plan Local d'Urbanisme). Il apparaît que l'aménagement de l'extension du cimetière et celle de l'îlot 3 de l'OAI du Château doivent être réfléchis de façon concomitante ; en effet, l'accès du futur cimetière se fera à l'ouest du côté de l'impasse du Vieux Tilleul et sur une partie de l'îlot 3. Les terrains de l'OAP du Vivier qui sont immédiatement constructibles et qui appartiennent à la famille ROBERT ne faisant pas l'objet d'un aménagement dans le futur proche, il est donc envisageable de privilégier l'aménagement de l'îlot 3 de l'OAI du Château. / (...) / Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité décide : - d'ENGAGER une modification de son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU / OAI îlot 3 notamment et de MODIFIER certaines dispositions du règlement. »

**Pièce n°10 : Délibération n° 33/2017 du 7 novembre 2017**

« **Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** / Une modification de notre PLU est actuellement à l'étude dans le but de rendre constructible l'îlot 3 du secteur du château. Cette modification fait suite à la réalisation de l'agrandissement du cimetière. Elle est également conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation précédemment définie. Cet îlot se situe en continuité avec le Parc du château et sa voirie établira une liaison entre la rue du Prince d'Orange et la rue du Port, à proximité du parking du cimetière. »



**Pièce n°8 : Bulletin municipal 2018 (page 20)**  
(îlot 3 - vue vers l'est (cimetière) depuis l'îlot 2)

DÉPARTEMENT de l'Isère

COMMUNE de ANTHON

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

n°4

OBJET : Révision du Plan local  
d'urbanisme (PLU) et du  
zonage d'assainissement des  
eaux pluviales.

Modèle 542138 - 12/03



87300 Saint-Yrieix

Des imprimés sans papier pour l'édition imprimée adhésive (MPPIM YIELD)

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

ANTHON

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

104

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé  
par nous, M Xavier RHONÉ, Commissaire enquêteur

commencé le \_\_\_\_\_

pour une durée de \_\_\_\_\_

A Anthon, le 14 novembre 2025

Signature

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

*Notre imprimé est produit par l'Atelier Imprimeur adhérent IMPRIMERIE\**

HR

## I.2/ Sur la procédure de révision du PLU

Compte tenu des enjeux urbanistiques du territoire anthonnais (intégration du SCoT de 2019, ouverture à l'urbanisation de l'îlot 3, etc.), la procédure de modification du PLU a été abandonnée au profit d'une procédure de révision, cela étant sans incidence sur le parti d'urbanisme retenu (objectif de lutter contre la consommation de foncier en dehors de l'enveloppe urbaine et révision des objectifs de construction sur 10 ans de 60 logements à réaliser à 40 logements) :

*« Malgré les arguments des élus, les techniciens du SCOT et la représentante de la DDT sont restés fermes dans leur position : l'ouverture de l'îlot 3 ne peut être effectué que dans le cadre d'une révision. / (...) / Le Maire propose au Conseil Municipal d'abandonner la modification du PLU et d'acter dès à présent la révision du PLU afin d'optimiser les délais de procédure et d'en limiter les conséquences sur le budget communal. / Le Conseil Municipal devra se réunir dans les prochains mois afin de prescrire la révision du PLU et de mettre en oeuvre les orientations du PADD. / Délibération votée à l'unanimité »*

### Pièce n°11 : Délibération n° 45/2020 du 6 octobre 2020

*« **PLU (Plan Local d'Urbanisme)** / En 2017, la municipalité initiait une modification du PLU de la commune conformément à la délibération de principe n°46/2015 prise le 10 décembre 2015. Cette modification avait 3 objectifs : - Limiter les possibilités de division de terrains dans certains secteurs du village en vue de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation. - Ouvrir à la construction l'îlot 3 du secteur du Château (classé AU0a1). - Ajuster et améliorer certains points de règlement. En octobre 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été révisé. Celui-ci modifie de manière significative le raisonnement du précédent SCOT sur lequel le PLU de notre commune était en conformité. Le but est de lutter contre la consommation de foncier en dehors de l'enveloppe urbaine. Il revêt également les objectifs de construction à la baisse sur notre commune. De 60 logements à réaliser en 10 ans nous passons à 40 logements. Mais pour être en conformité avec le SCOT qui est un document supérieur, nous sommes dans l'obligation de réviser notre PLU. C'est pourquoi Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal d'abandonner la modification du PLU et d'acter en date du 6 octobre 2020 la révision du PLU afin d'optimiser les délais de procédure et d'en limiter les conséquences sur le budget communal. La révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal. La municipalité souhaite se munir d'outils pour maîtriser et limiter les divisions de terrains qui remettent en cause l'harmonie de notre village et son cadre de vie. Au-delà de l'aspect réglementaire, la révision de notre PLU est l'occasion de travailler l'avenir de notre commune sur le plan de l'urbanisme. Le but est de trouver un équilibre entre le développement du village et la préservation de son authenticité et de son dynamisme. »*

### Pièce n°12 : Bulletin municipal 2021 (page 14)

### I.3/ Sur le PADD débattu

C'est sur cette base qu'a été établi, dans le cadre de la procédure de révision du PLU d'Anthon, le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, pierre angulaire du futur PLU révisé, dont le débat s'est tenu lors du conseil municipal du **21 janvier 2021** et dont il convient de rappeler les lignes directrices en matière de confortement de l'enveloppe urbaine, en l'occurrence au droit du secteur du château :

#### ➤ Orientations du PADD :

*« Après avoir présenté à l'assemblée un diagnostic démographique, économique et foncier et rappelé le contexte réglementaire, M. le Maire et Mme SOUBEYRAN, Adjointe déléguée à l'urbanisme ouvrent le débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement durables :*

- 1/ Développement urbain maîtrisé*
- 2/ Aménagement de 2 pôles d'équipements*
- 3/ Environnement et mobilité : une attitude éco-responsable*
- 4 / Préservation du village et de ses espaces naturels*
- 5/ Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain »*

#### Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021

#### ➤ Orientation n°1 du PADD :

##### ***« Développement urbain maîtrisé***

*-Diversifier et densifier le centre en gardant notre cadre et notre qualité de vie : prévoir la construction, y compris offre sociale, d'une quarantaine de logements neufs d'ici fin 2032.  
-Prioriser le développement en centre-bourg et sur le secteur du « château » considéré comme centralité du village : / o affirmé par la politique urbaine : l'étude « Anthon dans 20 ans » et le PLU de 2014 ; / o constitue le prolongement du centre bourg « historique » ; o s'inscrit dans la phase de développement du pôle de commerce de proximité (terrain communal) et permet une cohérence sur les axes (voirie, cheminements actifs,...) ».*

#### Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021

En conséquence, le PADD débattu prévoit un principe de développement des secteurs résidentiels secondaires uniquement à titre complémentaire (*« En complément du secteur de centralité, les possibilités de développement résidentiel des secteurs secondaires sont limitées au comblement des dents creuses sauf dans les lotissements déjà réalisés et constitués où seule la gestion de l'existant est possible (Le Clos, lotissements de part et d'autre du chemin de Revois, Le Veylon, La Gaît, secteur de la place des Platanes notamment) », outre l'objectif de maîtriser les division de terrain pour « maîtriser le développement urbain vers les secteurs à capacités foncières sur lesquels une réflexion a été menée (OAP,...) ».*

Concomitamment, dans la mesure où l'orientation n°1 prévoit de prioriser le développement en centre-bourg et sur le secteur du château considéré

12

comme centralité du village, qui « s'inscrit dans la phase de développement du pôle de commerce de proximité (terrain communal) et permet une cohérence sur les accès (voirie, cheminements actifs,...) » (cf. supra), le PADD débattu prévoit une **orientation n°2** visant à « Développer le centre-bourg tel qu'inscrit au PLU de 2014 et en lien avec l'étude de programmation en cours, autour des 2 pôles : / (...) / **2/ Pôle « services et commerces de proximité »** / Développer et faciliter la cohabitation habitat/activité/services pour répondre aux besoins des habitants / Proposer des commerces de proximité en privilégiant la vente directe et locale. Dynamiser le village en proposant de nouveaux services », soit la logique de flux suivante :



Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021  
(Ndlr : annotations et légendes établies par les auteurs du PADD)

➤ **Orientation n°5 du PADD :**

**« Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

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

Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021

Autrement dit, le PADD débattu révèle que la révision du PLU d'Anthon a pour objectif prioritaire de conforter l'enveloppe urbaine communale en achevant le développement du secteur du château, en parfaite compatibilité avec les aménagements réalisés sur le secteur, d'une part, avec le SCoT et son double objectif de lutter contre la consommation de foncier en dehors de l'enveloppe urbaine et de réviser les objectifs de construction sur 10 ans de 60 logements à réaliser à 40 logements, d'autre part.

#### **I.4/ Sur la cohérence du PADD débattu**

La cohérence du PADD débattu est d'autant plus justifiée que le rapport de présentation du projet de PLU révisé confirme :

➤ Le caractère central du secteur, au cœur de l'enveloppe urbaine :

*« Le noyau historique de la commune s'est développé à proximité du château d'Anthon, autour d'une organisation typique des villages médiévaux fortifiés. Les constructions s'articulent autour du château, formant un îlot compact en périphérie de l'enceinte défensive. »*

**Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 44)**

*« À Anthon, le principal noyau ancien s'articule autour du château et des principales voies historiques. La rue du Château et la rue du Trucbet, qui forment un tracé en Y, et la rue du Port qui joint les extrémités des deux rues, jouent un rôle central dans l'organisation du centre-bourg. »*

**Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 46)**



XR



**Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 45 -env)**

- La continuité historique et urbanistique de son développement urbain :

*« Les deux petits collectifs présents sur Anthonn se situent au Sud-Est du Château au sein de son ancien Clois. Les deux bâtis sont implantés au coeur d'une opération récente qui mêle des maisons jumelées par le garage et des maisons mitoyennes. Les deux petits collectifs se présentent sous la forme de deux volumes simples en R+1, avec des RDC privatifs jardinés. Cette opération se distingue par la préservation d'un des murs historiques de l'enceinte du château, visible sur la photo ci-dessous. »*



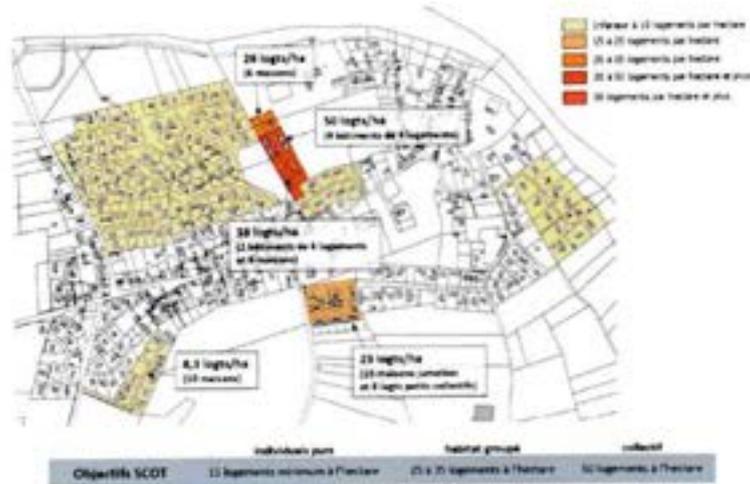
**Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 51)**

- La cohérence de sa densification afin de limiter l'étalement urbain, dans le respect des objectifs chiffrés du SCoT en matière de logements (pour rappel, la zone AUo1 portait sur une surface d'environ 6312 m<sup>2</sup>) :

*« Ces différentes formes urbaines induisent des densités moyennes différentes sur la commune. La carte ci-dessous illustre pour exemple quelques densités moyennes mesurées sur le territoire. A noter que les densités sur le centre bourg sont des mesures difficiles à chiffrer mais le tissu urbain présenté précédemment témoigne d'une densité plus forte sur ces centralités. »*

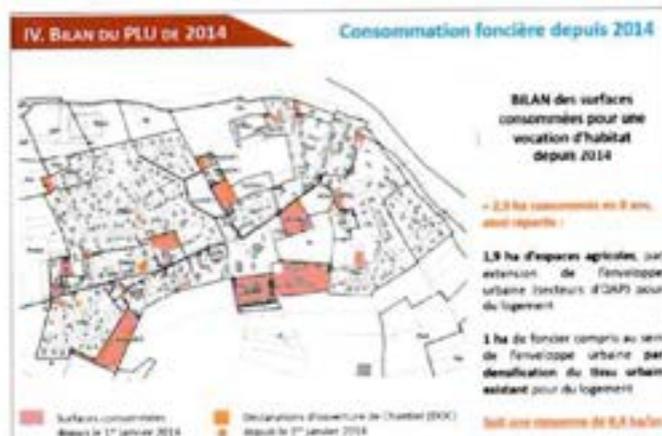
7

Page 14 sur 27



Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 52)

À comparer avec le bilan de la consommation foncière depuis 2014 sur les autres secteurs, dont notamment l'OA2 « Le Vivier », annoncé non réalisé et pourtant retenue aux surfaces consommées (sic), pire dorénavant étendue dans le projet de révision du PLU (cf. infra 1.6.f) : « BILAN de la consommation foncière depuis 2014 / 51 nouveaux logements ont été enregistrés depuis le 1er janvier 2014 et ont généré une artificialisation des sols d'environ 3 hectares, soit une densité moyenne de 17 logements par hectare. / 23,5 % d'habitat collectif / 21,6 % d'habitat groupé-intermédiaire / 54,9 % d'habitat individuel. / Parmi ces 51 nouveaux logements, 32 logements ont été réalisés dans les 2 secteurs d'OAP définies au PLU en 2014 : / - OA1 : « Le Château » : / - Ilots 1 et 2 (environ 22 logements) : 10 maisons individuelles et 12 petits collectifs / - Ilot 3 non réalisé / - OA2 : « Le Vivier » (environ une quinzaine de logements) : Non réalisé / - OA3 : « Le Mas » (une dizaine de logements) : 10 logements réalisés (maisons individuelles) » :



Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 57)

➤ Sa parfaite inscription dans la politique de diversification de l'offre :

*« À noter toutefois que les chiffres du dernier recensement officiel réalisé en 2024 sur la commune soulignent une augmentation des plus jeunes (notamment des 20-40 ans), expliqué tout particulièrement par la livraison en fin 2019 d'une vingtaine de logements intermédiaires sur le secteur du Château. Cette dernière opération a proposé une offre nouvelle de logements qui a su attirer une population plus jeune. La municipalité souhaite renforcer cette tendance par une politique de diversification de l'offre de logements. »*

#### Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 16)

Au demeurant, les études d'urbanisme ayant servi à l'élaboration du projet de PLU et révisé confirment :

➤ La viabilisation des dessertes et accès à l'ouest et au sud-est de l'ilot 3 :



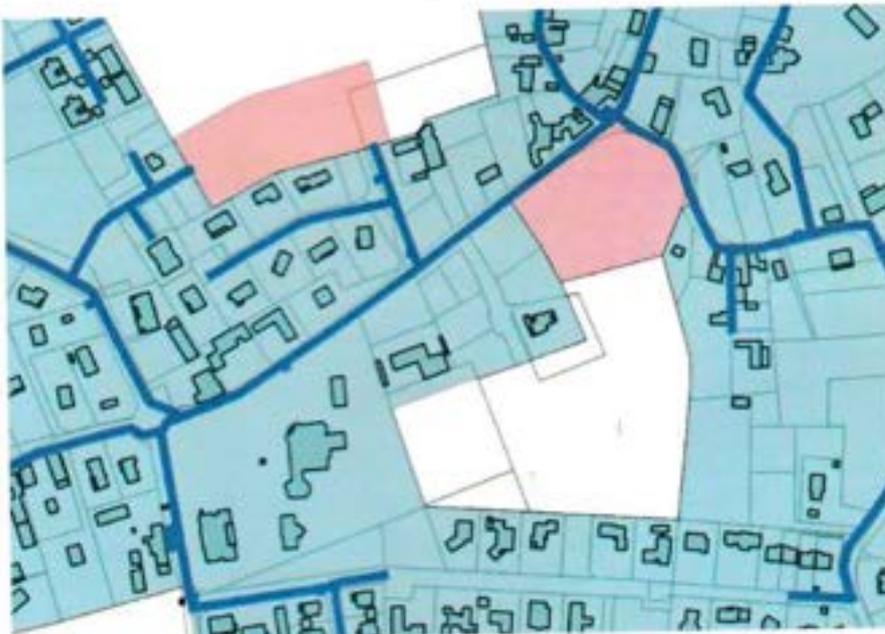
Dossier d'enquête : OAP n°1 dite terrain communal (maillage rue Humbert de Grolée, à l'ouest du secteur en cause)

9  
Xh

Page 16 sur 27



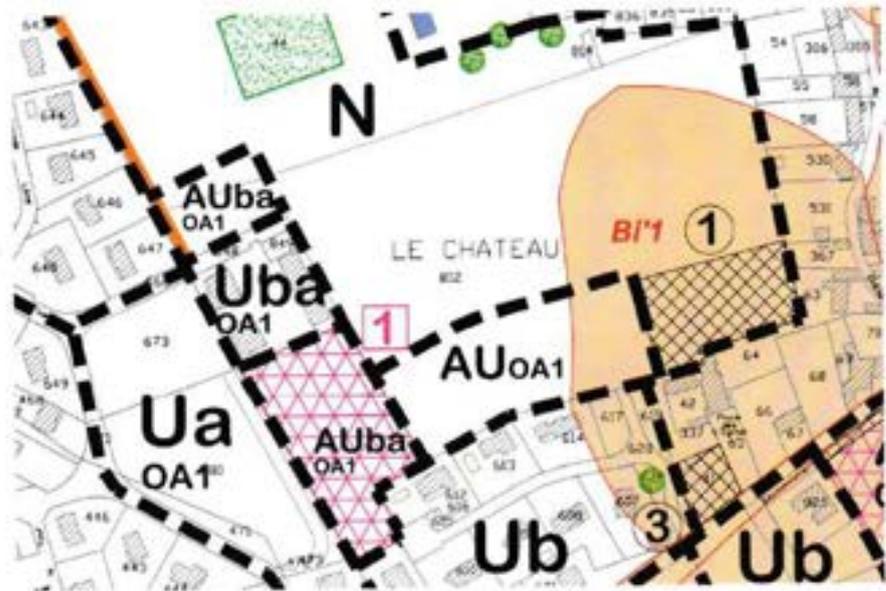
**Dossier d'enquête : OAP n°3 dite place de L'Église (maillage impasse du Vieux Tilleul et aire de stationnement publique du cimetière, à l'est du secteur en cause)**



**Dossier d'enquête : Zonage d'alimentation en eau potable**  
(10 juillet 2024 : preuve supplémentaire de la desserte programmée du secteur du château, outre l'absence de desserte du secteur du Vivier)

10 *NR*

➤ L'absence de risque inondation sur l'emprise de l'îlot 3 :



**Pièce n°1 : Plan de zonage du PLU d'Anthon**  
(Zone AUoA1 correspondant à l'îlot 3, jusqu'alors partiellement en Bi'1)



**Dossier d'enquête : Projet de zonage du PLU d'Anthon**  
(Suppression du risque inondation sur l'emprise de l'îlot 3)

Ainsi, le secteur du château répond parfaitement aux objectifs du PADD, et notamment à son axe n°1 :

« Axe 1 : Développement urbain maîtrisé / La municipalité souhaite poursuivre la politique de l'habitat engagée sur la décennie précédente de diversification de l'habitat pour palier au déséquilibre constaté dans les tranches d'âge de la population encore présente

TR 11

Page 18 sur 27

actuellement. L'opération du Château réalisée fin 2019 a permis d'attirer une population plus jeune et d'amorcer le rééquilibrage souhaité. L'analyse des capacités résiduelles et les résultats de l'urbanisation de ces dernières années justifient au regard de la pression foncière existante sur le territoire de préciser certaines orientations et d'encadrer davantage l'évolution engagée du village pour permettre le développement du centre-bourg autour du pôle des équipements publics scolaires et périscolaires, administratifs et culturels et du pôle à créer de commerces et services de proximité. Les objectifs de construction de nouveaux logements sont définis en respectant les objectifs du SCOT et en conservant les caractéristiques urbaines et environnementales d'Anthon. / La commune se donne la possibilité de voir se construire 50 à 55 logements neufs à fin 2035 dont 10 % de logements aidés. Cette production sera fléchée prioritairement sur le secteur de la centralité tel que défini au PADD (centre-bourg), ne laissant sur le reste du village qu'un tènement densifiable à long terme. »

**Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 193)**

Or, en contrariété manifeste et totale avec le PADD débattu, toute référence à l'urbanisation du secteur du château a finalement été supprimée au PADD arrêté, et ce au bénéfice de l'OA du Vivier (cf. infra L6/).

### **I.5/ Sur l'incohérence du PADD figurant au dossier d'enquête**

En effet, le PADD mis à disposition du public supprime toute référence au développement du secteur du château, au profit du secteur du Vivier :

#### **➤ Orientation n°1 :**

##### **« Développement urbain maîtrisé**

-Diversifier et densifier le centre en gardant notre cadre et notre qualité de vie : prévoir la construction, y compris offre sociale, d'une quarantaine de logements neufs d'ici fin 2032.  
-Prioriser le développement en centre-bourg et sur le secteur du « château » considéré comme centralité du village : / o affirmé par la politique urbaine : l'étude « Anthon dans 20 ans » et le PLU de 2014 ; / o constitue le prolongement du centre bourg « historique » ; o s'inscrit dans la phase de développement du pôle de commerce de proximité (terrain communal) et permet une cohérence sur les accès (voirie, cheminements actifs,...) ».

**Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021**

##### **« DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**

Diversifier et densifier le centre-bourg en gardant un cadre de vie de qualité, par la construction, y compris offre sociale, de 50 à 55 logements neufs à fin 2035 : / - encadrer le développement urbain et l'orienter vers les secteurs de la centralité sur lesquels une réflexion a été menée (OAP, ...) notamment avec le développement résidentiel du secteur du Vivier et le développement du pôle commerce de proximité (terrain communal) qui permettent une cohérence sur les accès (voirie, cheminements actifs, ...), »

**Dossier d'enquête : PADD figurant au dossier d'enquête**

12  
12

➤ Orientation n°2 :



Dossier d'enquête : PADD débattu le 21 janvier 2021  
(Ndlr : cartographie, annotations et légendes supprimées)

➤ Orientation n°5 :

**« MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

*- Stabiliser les contours de l'enveloppe urbaine communale en cohérence avec les objectifs de développement comportant le développement du secteur du Château, pour contenir l'étalement urbain. (...).*

Dossier d'enquête : PADD figurant au dossier d'enquête  
(Barré : la partie supprimée au PADD modifié sans débat)

Il est d'emblée précisé au commissaire-enquêteur qu'une telle modification du PADD a été réalisée en l'absence de tout débat du conseil municipal en séance publique sur les orientations modifiées : débat prévu par l'article L. 153-12 alinéa 1 du code de l'urbanisme.

Or, l'absence de débat sur des orientations du PADD modifiées est d'une telle gravité qu'il s'agit là d'un vice susceptible d'aboutir à l'annulation totale d'un PLU, sans régularisation envisageable en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : pour une illustration, voir **CAA Versailles, 6<sup>ème</sup> chambre, 30 mai 2024, n°22VE02202** (considérants 4, 5 et 16).

Pire, le PADD figurant au dossier d'enquête conclut que « Le développement futur de la commune, dans une prochaine révision du PLU, pourrait s'orienter vers le secteur de la Gait [ndlr : secteur secondaire au PADD débattu...] et du Château [ndlr : secteur pourtant prioritaire considéré comme centralité du village !]. »

Un tel revirement, juridiquement injustifié, abouti ainsi à soumettre à l'avis du public, prochainement à l'approbation du conseil municipal, un projet de zonage particulièrement incohérent.

AR 13  
-

### 1.6/ Sur l'incohérence du choix du secteur du Vivier

A titre liminaire, il convient de préciser que le projet de PLU arrêté a manifestement été élaboré en maintenant le secteur du château en zone AU, ce qui ne s'est toutefois pas traduit au projet de zonage (cf. supra) :

*« La zone AU indiquée est une zone, présentant encore un caractère naturel, destinée à une urbanisation à court ou moyen terme, au regard de la maîtrise de l'évolution de la population liée au nombre à limiter de nouveaux logements, mais aussi des équipements directs et/ou indirects liés. Un indice « ba » renvoie aux densités moyennes prévues au règlement du PLU et à l'OAAP sectorielle n° 2. / Le village s'étant principalement développé sous forme de lotissements d'échelles différentes, implantés aux extrémités Ouest, Sud et Est en schématisant, de part et d'autre du Village et du quartier du Port. Cette configuration a laissé un « coeur du bourg » vide sur ce secteur du Vivier et celui du parc du château. »*

Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 211)

Dont acte.

En réalité, le projet de rapport de présentation permet de comprendre que le secteur du parc du château a été arbitrairement déclassé au profit du secteur du Vivier, ce qui est particulièrement visible sur l'extrait suivant :



Dossier d'enquête : Rapport de présentation (page 246)

En effet, cet extrait du rapport de présentation permet d'apprécier :

- La logique d'urbanisation maîtrisée et cohérente du secteur du château, inscrit dans la continuité du centre bourg historique (à l'est) et du futur pôle de commerce de proximité (à l'ouest), sur un secteur d'habitats diversifiés et pour une surface ajustable actuellement d'environ 6312m<sup>2</sup> ;
- Inversement, l'urbanisation irrationnelle du secteur du Vivier, dans la continuité d'un lotissement inachevé (maisons individuelles – au nord) et scindant en deux une vaste zone naturelle (au sud) dont l'importance paysagère et fonctionnelle a pourtant justifié, au projet, le reclassement de l'ensemble de ses abords (à l'ouest en délimitation du secteur de la mairie, à l'est compte tenu du caractère secondaire du quartier La Gait, et au nord-est compte tenu de l'espace vert envisagé).

En sus, il convient de préciser que le secteur du Vivier est plus éloigné du nouveau centre bourg que le secteur du château, son îlot 3 ayant pour vocation de rattacher le nouveau centre au centre historique (église, etc.).

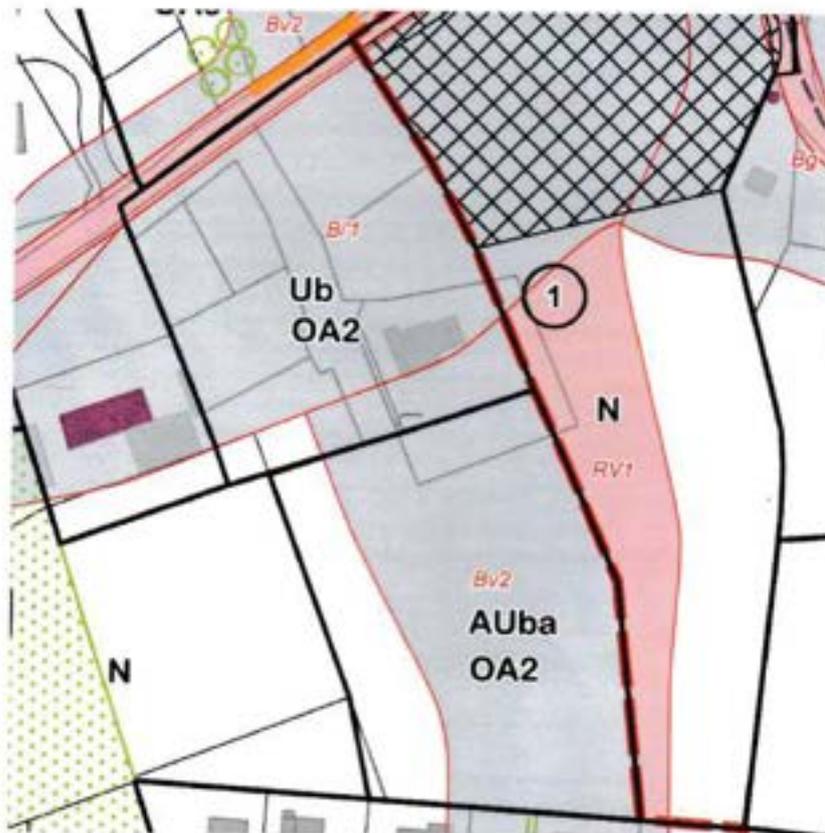
Pire l'OAP afférente permet d'apprécier que le secteur du Vivier projette une consommation foncière d'environ 14 454m<sup>2</sup> (5 maisons individuelles consommant 7 132m<sup>2</sup> + 7 322m<sup>2</sup> scindant la zone naturelle et dont la moitié est également projeté sous forme de maisons individuelles), soit l'équivalent de 3,5 années de consommation foncière (0,4ha par an) pour une dizaine de maisons individuelles (3/4 de la surface projetée) et l'équivalent en termes de logements collectifs (1/4 restant), et ce nettement en deçà des objectifs d'urbanisation diversifiée et densifiée (en l'occurrence, une densité projetée d'environ 13,5 logements par hectare !)



NR<sup>15</sup>

Page 22 sur 27

À ce stade, il convient également de relever que l'aménagement du Vivier implique de modifier le profil en travers d'un talweg naturel doublé d'une haie linéaire afin de le redimensionner notamment pour la gestion des eaux pluviales du secteur, et ce alors même que ledit secteur est **majoritairement concerné par un risque de ravinement et de ruissellement sur versant** qualifié de « *constructible sous conditions spéciales* » en zone Ub et AUba, étrangement d'« *inconstructible sauf exceptions* » sur l'intégralité de sa limite est (particularité locale : le risque changeant de nature en fonction des limites cadastrales...):



**Dossier d'enquête : Projet de zonage du PLU d'Anthion**  
(Risque inondation se muant aux frontières de l'OAP n°2)

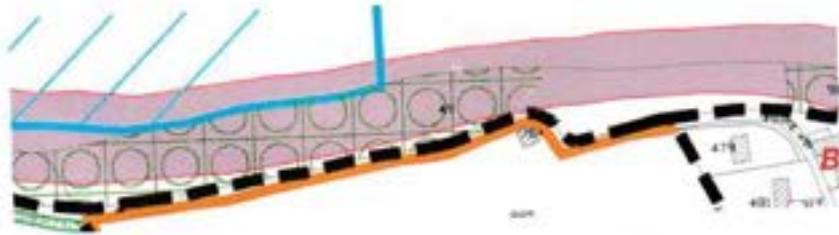
Inversement, il convient de rappeler que de telles contraintes n'existent pas au droit du secteur du château.

**Par conséquent**, pour l'ensemble de ce qui précède, Monsieur Jean-Jacques Willig vous demande de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de révision du PLU d'Anthion, dont la modification du PADD n'a pas été débattue, *a minima* vos réserves s'agissant du déclassement de la zone AUoa1 (îlot 3) du secteur du château au profit du classement en zone AUba OA2 du secteur du Vivier.

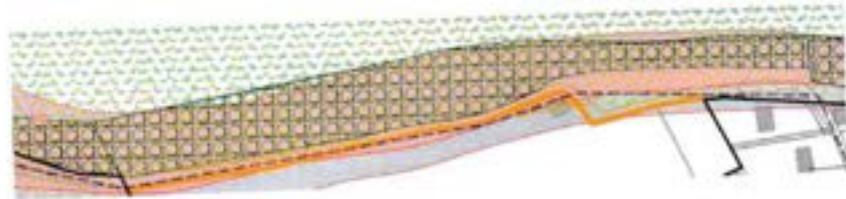
NR

## II/ Le secteur des rives de Rhône

M. Jean-Jacques Willig prend note de la protection naturelle accrue en rives de Rhône, et notamment au droit de la parcelle cadastrée section C n°49 :



**Pièce n°1 : Plan de zonage du PLU d'Anthon**  
(Pour partie EBC et secteur inconstructible)



**Dossier d'enquête : Projet de zonage du PLU d'Anthon**  
(Extension de l'EBC, extension du secteur inconstructible, élément naturel d'intérêt scientifique)

Toutefois, le projet de zonage retenu ne peut qu'interroger mon client dans la mesure où, au sud de ladite parcelle, alors qu'une emprise publique existe (VC n°25), il est retenu péle-mêle et aléatoirement sur sa propriété (parcelles cadastrées section C n°975 et 784), notamment :

- Un élément urbain remarquable du paysage (i.e. le mur d'enceinte) ;
- De manière absurde, un élément naturel d'intérêt scientifique ainsi qu'un risque d'inondation fort au sud du mur d'enceinte (et au demeurant, cette fois-ci, ne tenant plus compte des limites parcellaires : cf. supra I.6/) ;
- Le tracé de la ViaRhôna (pour partie sur la propriété de mon client et son mur d'enceinte), étant ici précisé que l'OAAP afférente tend à « Inscrire et affirmer : / · La ViaRhôna : matérialiser son parcours [sic !] et le protéger en limitant l'urbanisation autour de son tracé » :

