



P.L.U.

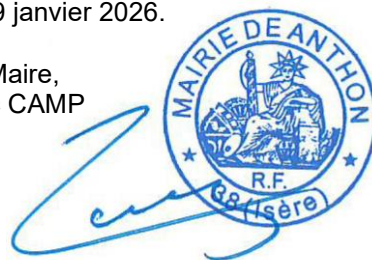
Plan Local d'Urbanisme

Commune d'ANTHON

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision n° 1 du PLU
en date du 29 janvier 2026.

Le Maire,
Cédric CAMP



Le Contexte règlementaire et supra-communal

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base (article L101-2) que *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La Lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour **une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales. »

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L151-5, précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

...le Projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ... »

Les plans locaux d'urbanisme tiennent compte également du contexte réglementaire des Communes et doivent se rendre compatibles avec les documents qui leur sont supérieurs, notamment les Schémas de Cohérence Territoriaux devenus documents stratégiques de référence depuis la loi Grenelle 2.

PREAMBULE

Anthon, petit village du Nord-Isère, (1150 habitants sur 880 hectares) se situe en limite du département de l'Ain et tout proche de celui du Rhône.

Rurale par l'importance de zones naturelles et agricoles, la commune d'Anthon bénéficie cependant d'infrastructures à proximité (aéroport de Lyon Saint-Exupéry, gares SNCF, routes et autoroutes) et se trouve sous l'influence de l'agglomération de Pont de Chéruy voisine et de l'agglomération lyonnaise toute proche.

Rurale sous pression urbaine, le village d'Anthon pourrait être qualifié de « rurbain ». Il conserve néanmoins une identité patrimoniale et historique forte et des caractéristiques propres. Il a la particularité d'être un petit village entouré de communes urbaines de tailles bien plus importantes.

A l'écart des axes de circulation, l'habitat est regroupé pour former un village qui surplombe le fleuve Rhône et sa confluence avec la rivière d'Ain, site écologique remarquable classé et protégé. En y ajoutant le Bois des Franchises et les surfaces agricoles, Anthon offre à ses habitants un cadre de vie privilégié et constitue un « poumon vert » à l'Est de l'agglomération lyonnaise.

Héritage de son passé fluvial et de ses relations avec la bourgeoisie lyonnaise, le bâti ancien est assez dense le long de l'axe principal avec la présence de maisons bourgeoises ou résidentielles remarquables.

Le fort développement des années 80-90 s'est fait par la réalisation de lotissements de type pavillonnaire mais ce fort développement associé à l'unique forme d'habitat a créé un déséquilibre dans les tranches d'âge de la population d'Anthon, déséquilibre encore présent aujourd'hui.

La commune souhaiterait alors un développement maîtrisé, organisé et harmonieux en poursuivant cette diversification de l'habitat engagée sur la décennie précédente tout en conservant ses caractéristiques de village rural ou rurbain et en préservant son authenticité, son identité et son dynamisme.

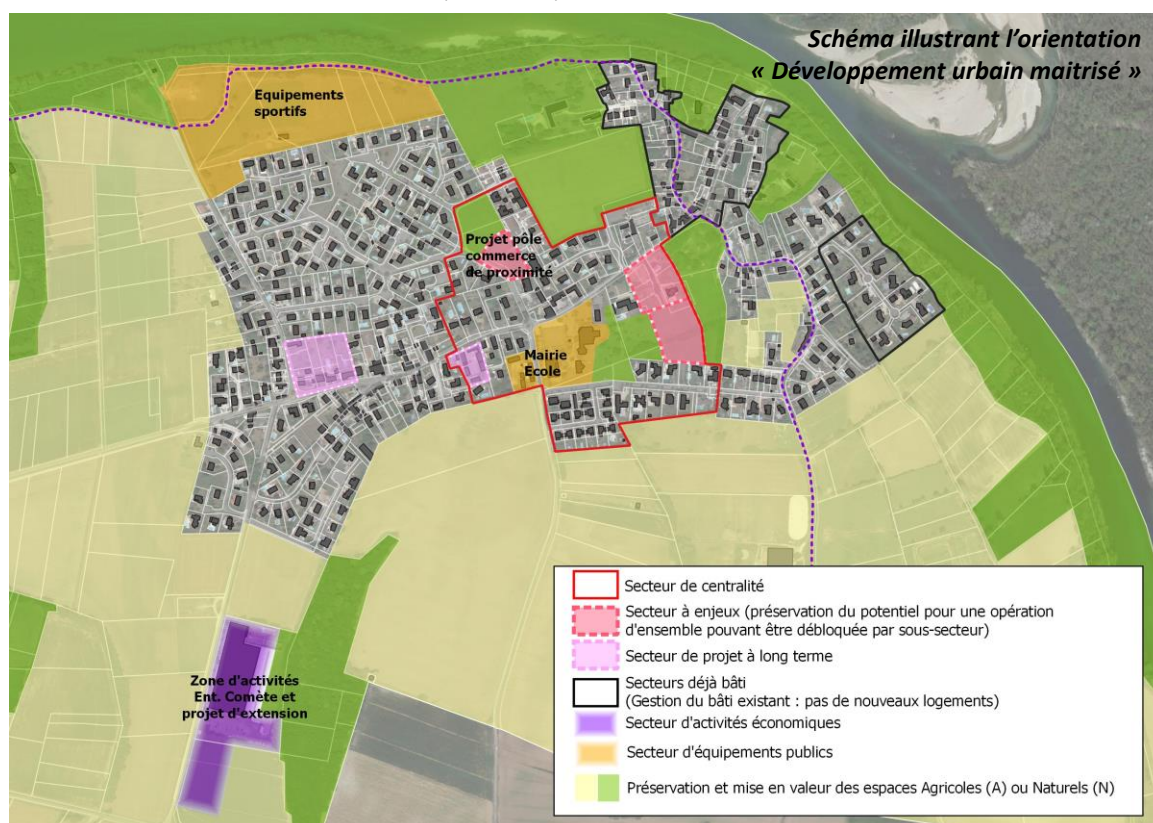
Le PADD définit, à travers une vision globale et cohérente du territoire d'Anthon, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, au sens large, retenues pour l'ensemble de la commune pour les dix années à venir après l'approbation de la révision du PLU (période de 2026 à fin 2035).

Le PADD s'articule autour des grands axes suivants :

- Développement urbain maîtrisé,
- Rester un village dynamique en encourageant les activités,
- Environnement et mobilité : attitude éco-responsable,
- Préservation du village et de ses espaces naturels,
- Modérer la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain.

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, ...),
- ✓ En complément du secteur de centralité, dans les secteurs secondaires :
 - limiter les possibilités de développement résidentiel au comblement des dents creuses, sauf dans le lotissement de la Gait et le secteur rue du Port/rue du Château qui sont des secteurs déjà constitués où seule la gestion de l'existant est possible afin de préserver leurs caractéristiques urbaine et architecturale, préserver le patrimoine et l'identité touristique de ces secteurs (passage de la ViaRhôna),
 - maîtriser les divisions de terrain pour maintenir l'harmonie et le bien vivre dans les secteurs déjà lotis,
- ✓ Permettre la mixité sociale et la diversité de l'habitat :
 - poursuivre la diversification des formes urbaines (compromis entre individuel et intermédiaire et collectif) pour permettre aux plus jeunes de rester sur la commune et accéder à la primo accession et dédier 10 % des logements neufs à la production de logements aidés (soit 5 à 6 logements d'ici fin 2035), mais aussi aux seniors de rester sur la commune en intégrant un habitat plus adapté.



RESTER UN VILLAGE DYNAMIQUE EN ENCOURAGEANT LES ACTIVITES

- ✓ *Favoriser la diversité des fonctions et répondre aux besoins de la population en termes d'équipements, commerces et services proximité » :*
 - *Renforcer le Pôle « vie associative et jeunesse » : améliorer et développer les équipements publics et les infrastructures afin de les inscrire dans une démarche de développement durable en appui de l'étude de programmation,*
 - *Aménager un Pôle « services et commerces de proximité » rue du Prince d'Orange en privilégiant la vente directe et locale et en permettant l'installation de nouvelles activités de services,*
- ✓ *Maintenir les activités non nuisantes compatibles avec les secteurs d'habitat et permettre les nouvelles installations de très petites tailles, notamment liées au commerce de détail, aux services de proximité et à des activités de bureaux,*
- ✓ *Maintenir l'entreprise Comète et permettre son extension, en veillant à la qualité de son intégration paysagère,*
- ✓ *Développer les communications électroniques et numériques pour faciliter le télétravail, bureau partagé,*
- ✓ *Préserver les surfaces agricoles exploitées tout en permettant les évolutions nécessaires aux exploitations agricoles.*



Juxtaposition des enjeux de milieu naturel (lône du Méant) et d'activité agricole (île du Méant)

ENVIRONNEMENT ET MOBILITE : ATTITUDE ECO RESPONSABLE

- ✓ Développer de nouvelles énergies, nouveaux matériaux et nouvelles technologies permettant de favoriser les aspects liés à la qualité environnementale des constructions privées (maisons individuelles, collectifs, ...) et publiques.
- ✓ Intégrer la végétation dans les différents projets qu'ils soient d'initiative privée ou publique (opérations de logements, stationnements, etc.) et conserver les espaces verts existants,
- ✓ Intégrer qualitativement les nouvelles constructions dans le village et leur environnement,
- ✓ Valoriser les chemins pédestres existants (dans la commune et en direction des autres communes),



*Site classé de la Confluence de l'Ain et du Rhône
Préservation des milieux naturels et valorisation des sentiers*

- ✓ *Inscrire et affirmer :*
 - *La ViaRhôna : matérialiser son parcours et le protéger en limitant l'urbanisation autour de son tracé,*
 - *L'Arboretum : création d'un cheminement piéton permettant de relier le Veylon à la rue du Port.*

PRESERVATION DU VILLAGE ET DE SES ESPACES NATURELS

- ✓ *Préserver et affirmer la protection du patrimoine naturel, architectural et urbain et valoriser les entrées du village,*
- ✓ *Valoriser et protéger le « Village historique » localisé rue du Port, impasse du Port rue du Château et place des Platanes, rue du truchet :*
 - *Protéger le patrimoine remarquable et architectural du vieux village afin que des projets de constructions ou de rénovation ne viennent pas dénaturer cet ensemble identitaire d'Anthon,*
 - *Limiter l'expansion urbaine dans ce quartier (notamment sur le tracé de la Via Rhôna)*



✓ **Préserver le caractère sauvage du bord du Rhône :**

- **Préserver les zones naturelles et les mettre en valeur en développant et valorisant les cheminements doux depuis le bourg : boisements dont le bois des Franchises, ZNIEFF de type I, site Natura 2000 et zones humides associées au Rhône et au secteur de la confluence ainsi qu'à l'île et à la Lône du Méant,**



*Zone à enjeu de milieu naturel (hors secteur ZNIEFF)
(Les Contamines)*



*Orchis à odeur de vanille
(Les Contamines)*

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



Nécessité de préserver des espaces de fonctionnalités au sein du territoire (Bardanière)

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, pour contenir l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels dont le site classé du confluent de l'Ain et du Rhône et les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable,*
- ✓ *S'appuyer sur le potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine communale pour consolider la diversité des fonctions urbaines,*
- ✓ *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 et en privilégiant le renouvellement urbain.*

Les objectifs, énoncés ci-avant, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à une réduction de près de 30 % pour une croissance légèrement inférieure de 11 %. En effet depuis 2014, environ 2,9 hectares ont été consommés pour la réalisation d'environ 45 logements (soit 0,32 hectares par an en moyenne pour 5 logements par an) tandis que le PLU révisé prévoit 2,1 hectares de foncier pour la réalisation de 50 à 55 logements pour les dix prochaines années, y compris espaces publics et espaces collectifs).

Concernant le développement économique participant au maintien du dynamisme du village, une seule entreprise (Comète) s'est implantée en 1995 sur une parcelle de 2,8 hectares dans l'espace dédié aux activités artisanales et industrielles (zone Ui).

Afin de pérenniser cette entreprise sur la commune et de lui offrir une possibilité d'évolution, le projet redéfinit une délimitation de la zone Ui pour assurer la construction d'un nouveau bâtiment et des extensions de ceux existants sur un foncier total de 3,4 hectares, correspondant à une extension de la superficie de la zone Ui de l'ordre de +20 % par rapport à la zone initiale spécifiquement dédiée au développement de l'entreprise existante.

Au total, 2,1 hectares pourraient être nécessaires au développement de l'habitat d'ici 2035, et 0,6 hectare pour le développement de l'entreprise Comète, y compris les zones d'urbanisation future visant une ouverture progressive en fonction des besoins.

Ainsi le présent projet prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

L'ensemble du potentiel constructible du projet de PLU révisé représente 2,7 hectares (habitat et activité économique) et permettra de répondre aux besoins d'ici fin 2035. Pour mémoire et à titre de comparaison, les besoins en foncier pour l'habitat ont été réduits de moitié (soit -2,1 hectares) et de près de 80 % pour le développement économique (soit - 3 hectares), par rapport au PLU approuvé en 2014.

Entre septembre 2011 et fin août 2021, la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est portée à un total de 6,7 hectares (6,5 pour l'habitat et 0,2 pour les équipements publics).

Conformément à la loi climat et résilience, le projet prévoit d'ici fin 2035, soit pour une période de 14 ans, une réduction de 56,5 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le développement futur de la commune, dans une prochaine révision du PLU, pourrait s'orienter vers le secteur de la Gait et du Château.