

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 22 DEC. 2004
Le Maire



Un projet pour Villette d'Anthon

urbanisme, architecture, paysage



département de l'Isère

agence
hubert
thiébaud

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable

13, rue des émeraudes
69006 Lyon

04 37 24 01 26
F. 04 78 24 09 78

archiurba@wanadoo.fr

Décembre 2004

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce maîtresse dans la mesure où il définit pour le moyen terme (les 12 ou 15 ans à venir), les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Les objectifs et les moyens à mettre en oeuvre contenus dans le PADD de VILLETTE-D'ANTHON expriment une politique volontaire de maîtrise de la croissance dans un contexte de pression immobilière qui s'accroît, de recentrage de l'urbanisation autour du bourg et du centre, d'équilibre entre la croissance de la population, les services, les emplois et la protection des secteurs agricoles et naturels.

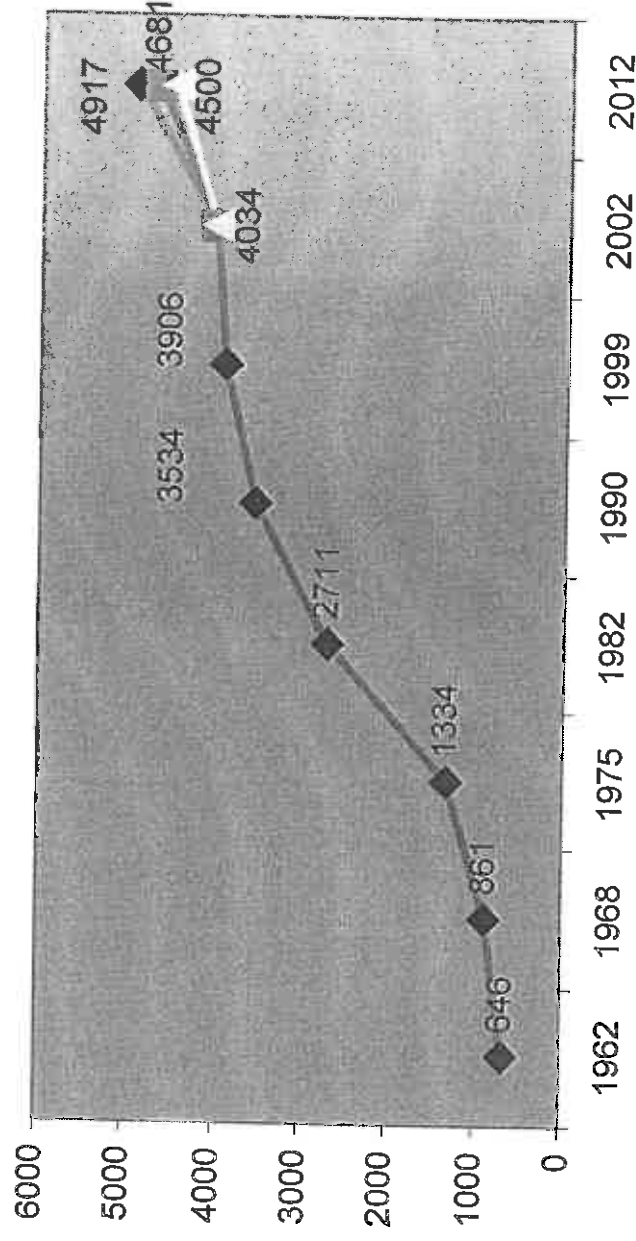
Le schéma d'aménagement de VILLETTE-D'ANTHON a pour but de rendre possible les grandes options qui peuvent se décliner à travers les projets de restructuration et d'aménagement de quartiers nouveaux.

Une large concertation avec les partenaires de la commune, les commerçants, les agriculteurs, l'ensemble de la population au cours d'une réunion publique a permis de conforter le bien fondé de cette politique dont le PLU est un des éléments.

Le Constat

La commune a connu une très forte croissance jusqu'en 1990

Cette croissance s'est ralentie (1,1% par an) entre 90 et 1999 et s'est à nouveau accélérée depuis, pour atteindre 4034 habitants en 2002



La pression foncière reste forte

- L'enjeu majeur du PLU est de maintenir un équilibre
- Donner à la population les infrastructures et les services
- Maintenir la qualité de vie

Pour conserver une croissance mesurée : arriver à 4.700 habitants en 2012

Les besoins sont estimés à 20 logements par an répartis entre :

- La récupération des logements vacants (38 en 1999)
- La création de logements diversifiés
 - maisons groupées
 - petits collectifs
 - maisons individuelles
- Avec des statuts également diversifiés
 - accession à la propriété
 - locatif

20%

80%

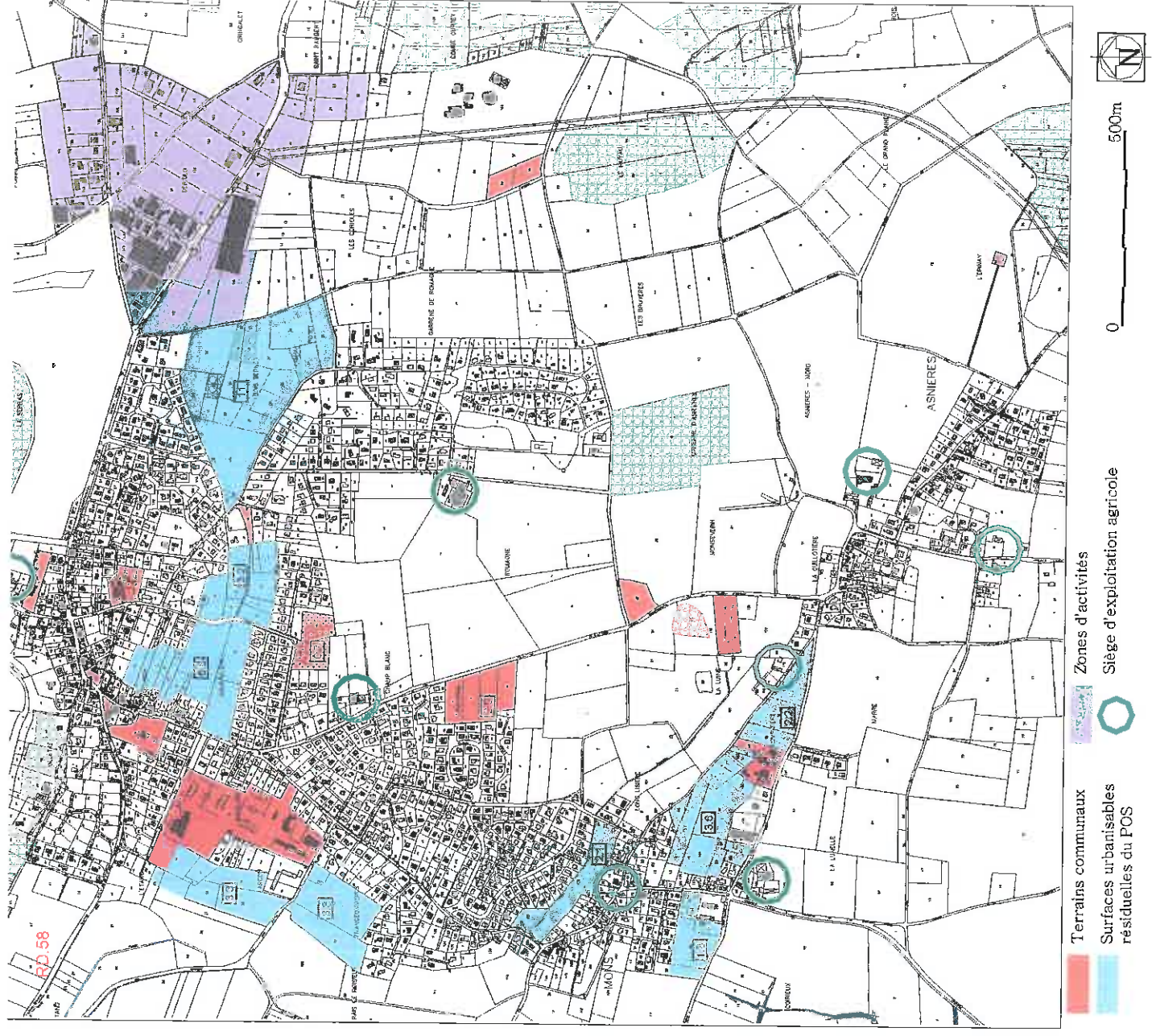
Les besoins en surface
constructible pour les 10 ans à
venir sont de 35 à 40 hectares

La capacité résiduelle du POS est de 38 hectares
dont :

- 7 dans le centre
- 7 à la Frangeonnière
- 8 à Mons
- 3 sous l'Eglise

Il n'est donc pas nécessaire d'étendre la zone
constructible d'une façon significative

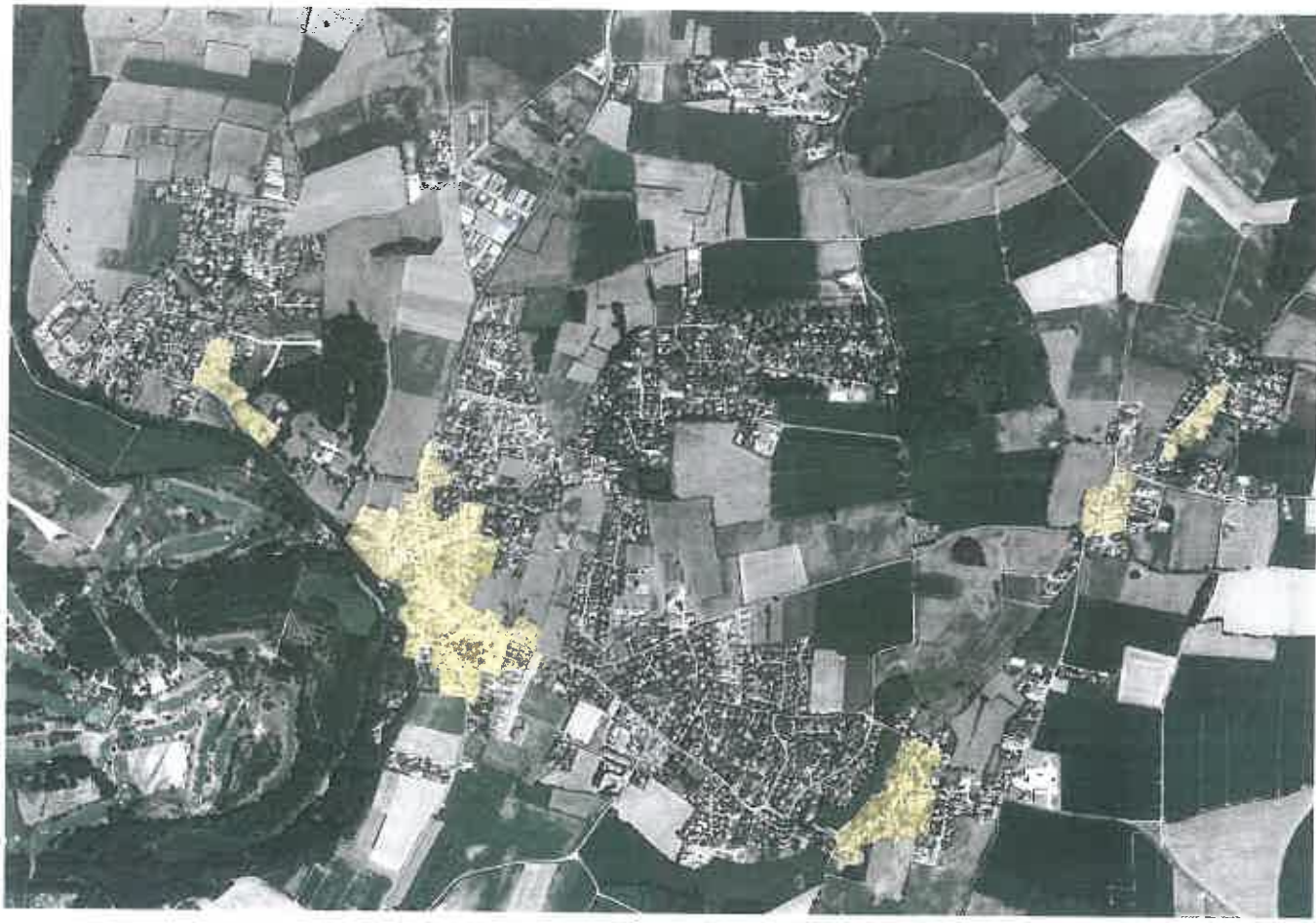
Les surfaces résiduelles Dans le POS



Le tissu urbain s'est constitué à partir du village et des hameaux



**Réunis par une urbanisation
pavillonnaire sans structuration
préalable**

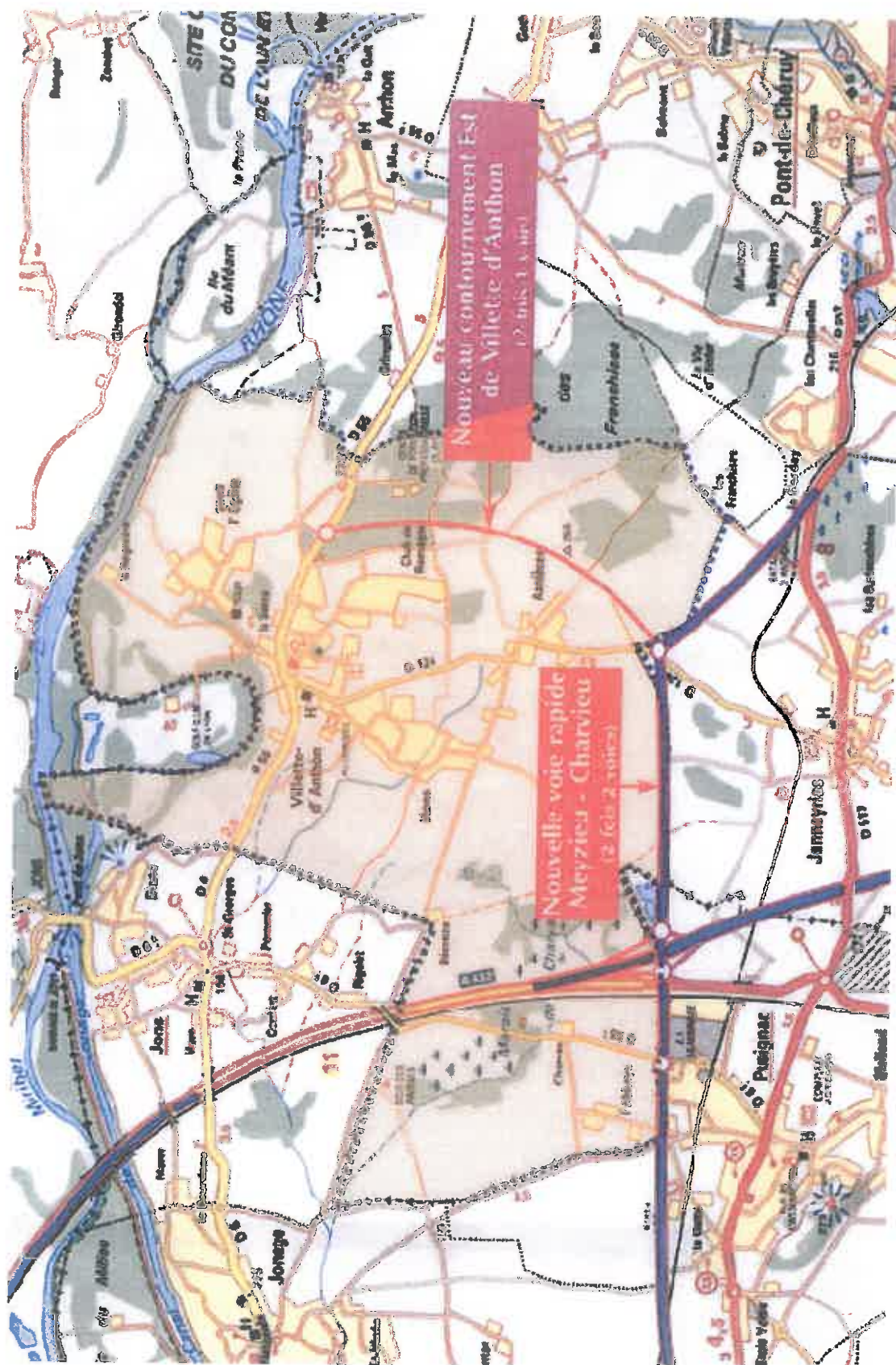


Le contexte



Des infrastructures puissantes à proximité du village

- L'autoroute A432
- La voie rapide Meyzieu – Charvieu
- Le contournement Est

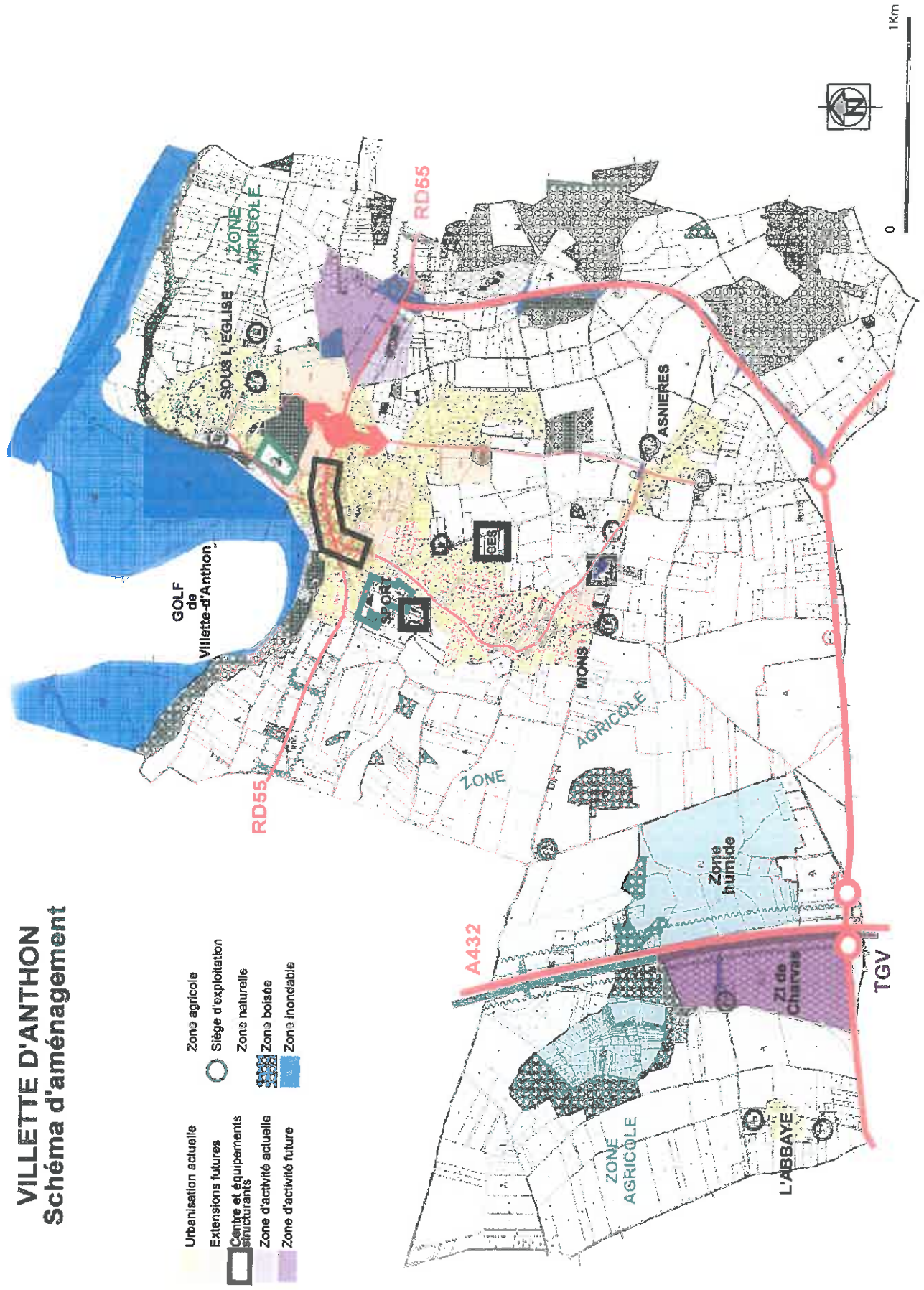


Le projet de la commune:

- ❑ Renforcer le rôle du centre avec les équipements et les services
- ❑ Recentrer l'urbanisation en utilisant les terrains les plus proches du centre
- ❑ Structurer le village par une liaison nord-sud reliant sous le village au bourg
- ❑ Répartir les logements sur le centre mais également sur les hameaux de Mons et Asnières
- ❑ Renforcer le pôle d'emploi en tenant compte des nouvelles infrastructures
- ❑ Programmer l'urbanisation dans le temps
- ❑ Protéger le territoire agricole

Un projet qualitatif

VILLETTE D'ANTHON Schéma d'aménagement



La politique de l'habitat

L'objectif est de diversifier l'offre :

- en récupérant des logements vacants
- en créant des logements en petits collectifs dans le centre ou dans un environnement de parc
- en répartissant dans les quartiers quelques logements locatifs qui répondent à une forte demande (40 logements ont été réalisés en 10 ans)
- en diversifiant la taille des lots à construire

Renforcer le centre

Développer le commerce de proximité et les services

- ☐ L'appareil commercial est trop dispersé le long de la RD55
- ☐ La clientèle de passage reste importante

2 axes d'action :

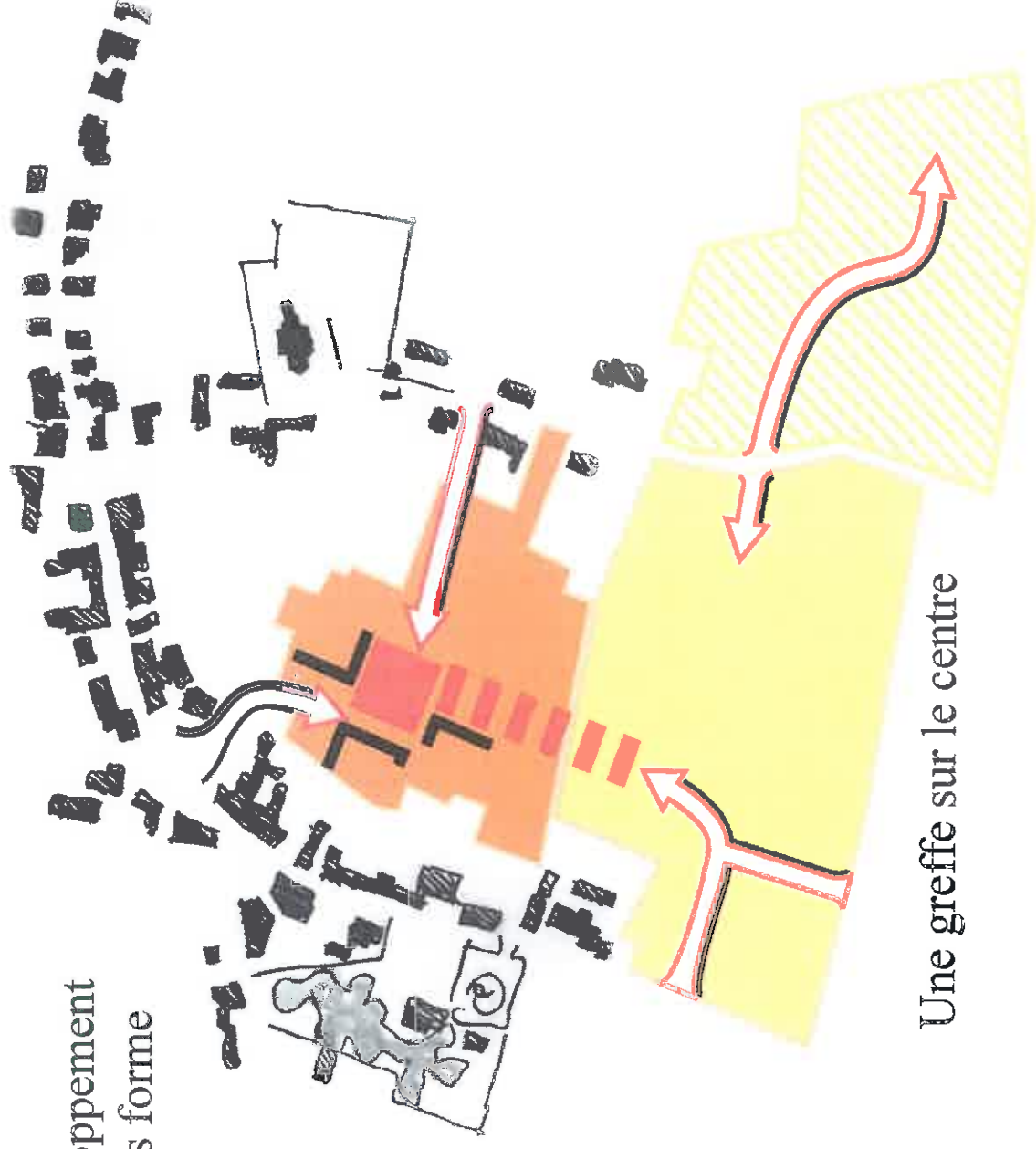
- La création et la concentration de nouveaux commerces
- La création de locaux commerciaux au rez-de-chaussée des immeubles
- Une nouvelle organisation de l'espace :
 - Trottoirs
 - Parking
 - signalisation





Le Mollard

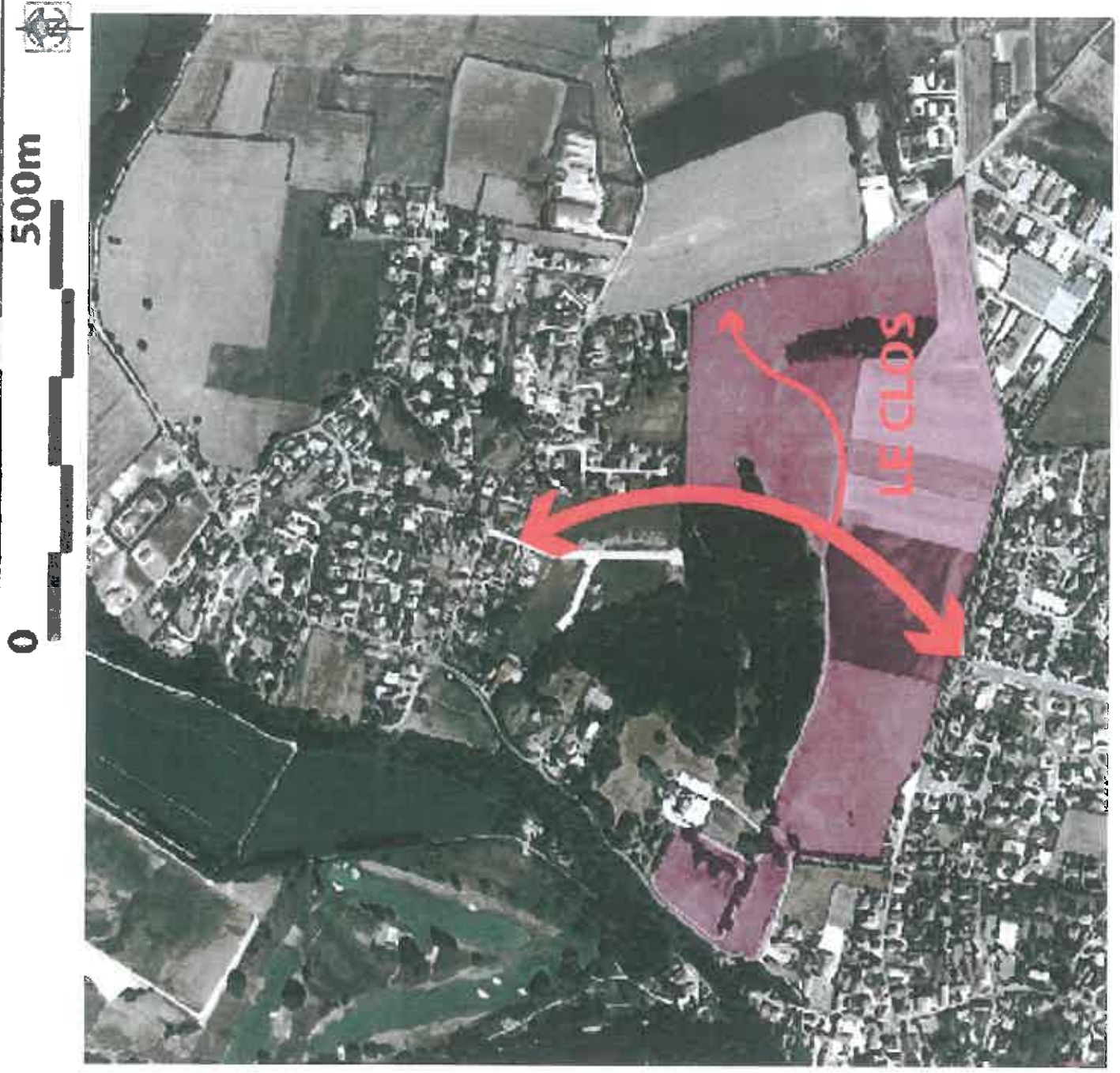
- C'est le site de développement naturel du centre, sous forme d'une greffe



Une greffe sur le centre

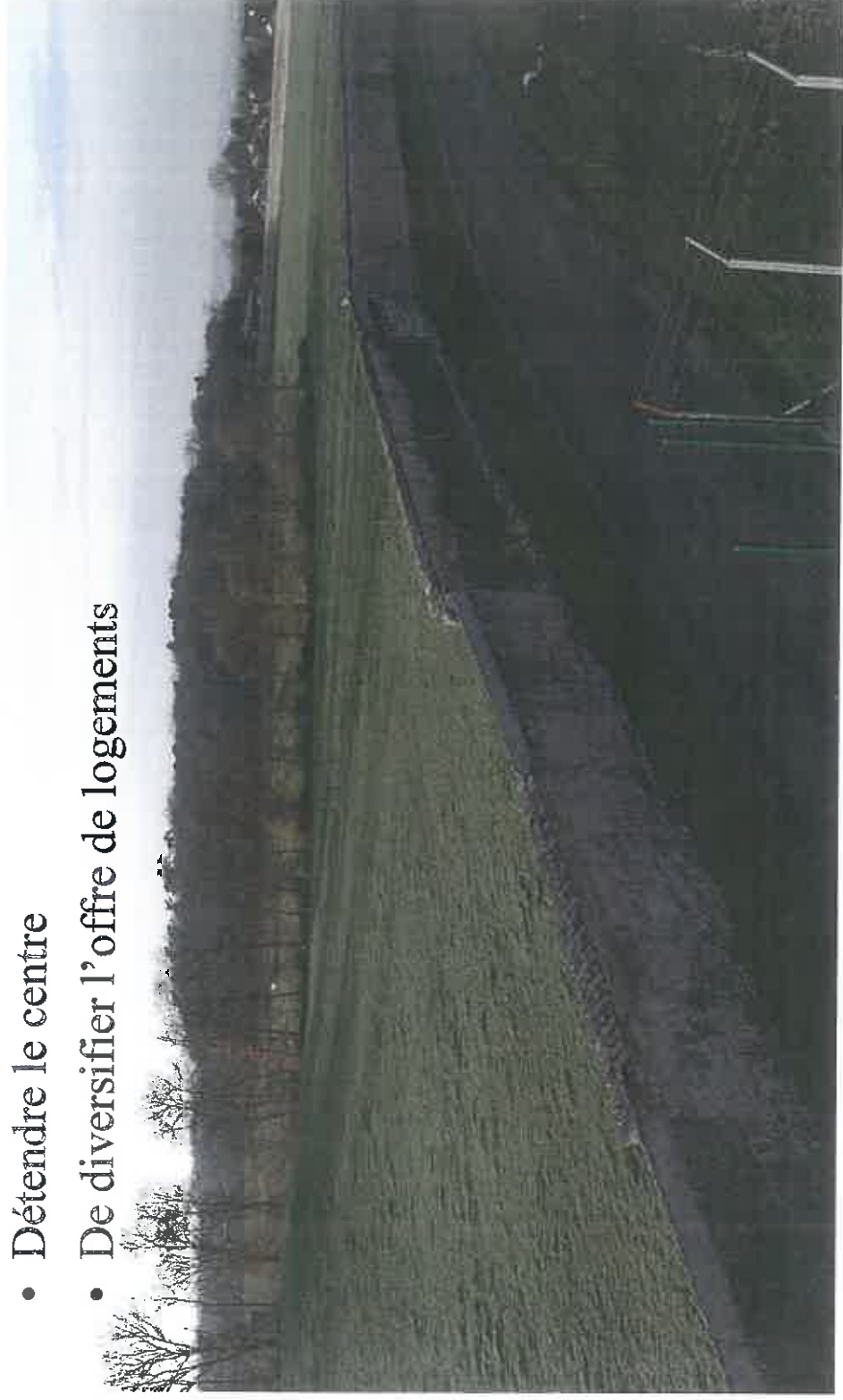
Le Clos

- Assurer une liaison efficace avec le quartier Sous l'Église



Le Clos

- Cet espace d'une vingtaine d'hectares occupe une position stratégique à la charnière entre le village et le hameau de Sous l'Église.
- Un développement par tranches successives permettra :
 - D'assurer une liaison efficace avec Sous l'Église
 - Détendre le centre
 - De diversifier l'offre de logements

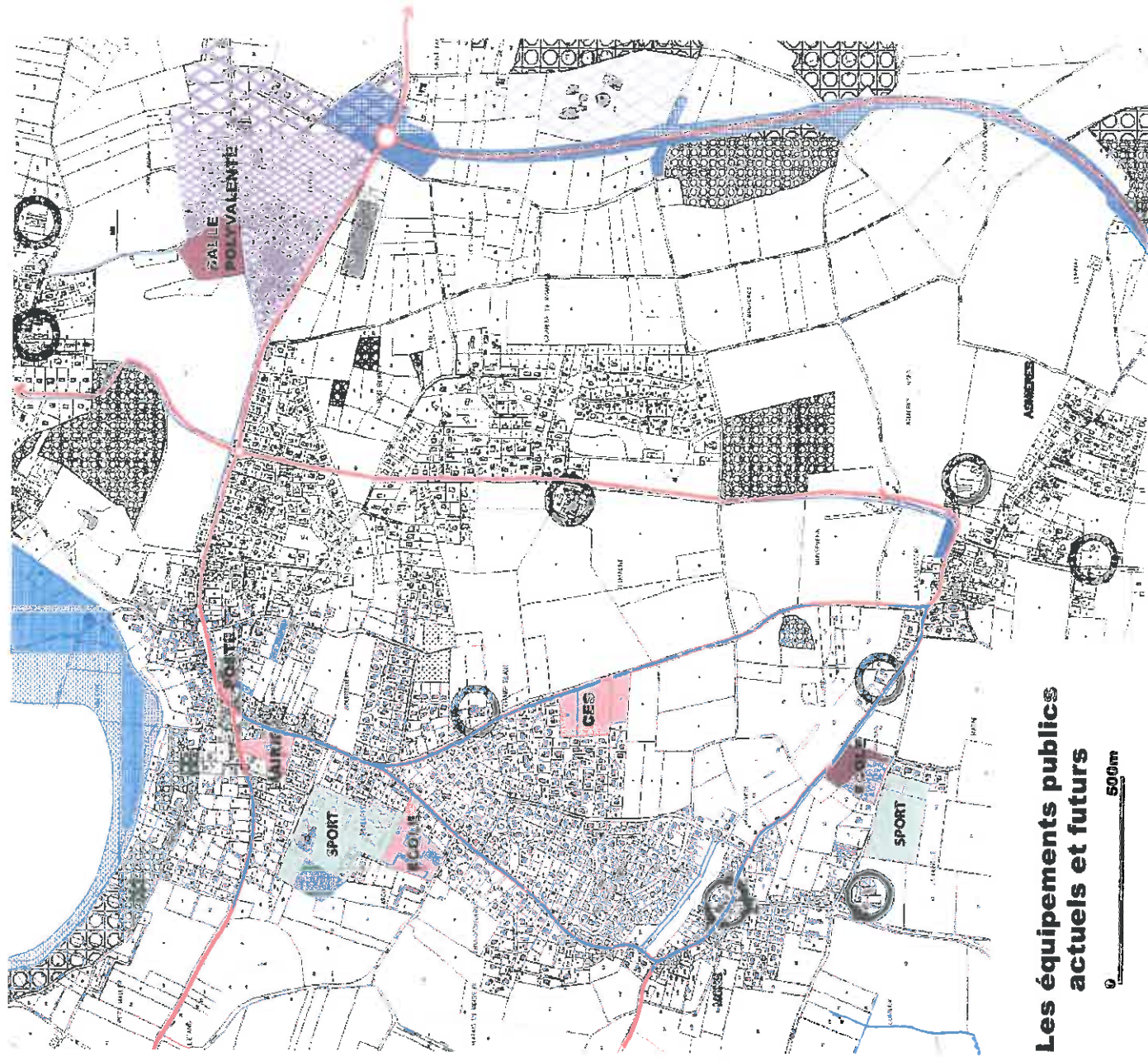


Mons

- Des logements individuels répartis dans les hameaux
- Une extension de l'école en contact direct avec l'espace naturel



- Des équipements publics à compléter :
 - Une salle festive
 - Un futur CES
 - Des terrains de jeux à côté de l'école de MONS



Les équipements publics actuels et futurs

0 500m

Les emplois et les activités

- La zone d'activité de Deriolo est pratiquement saturée



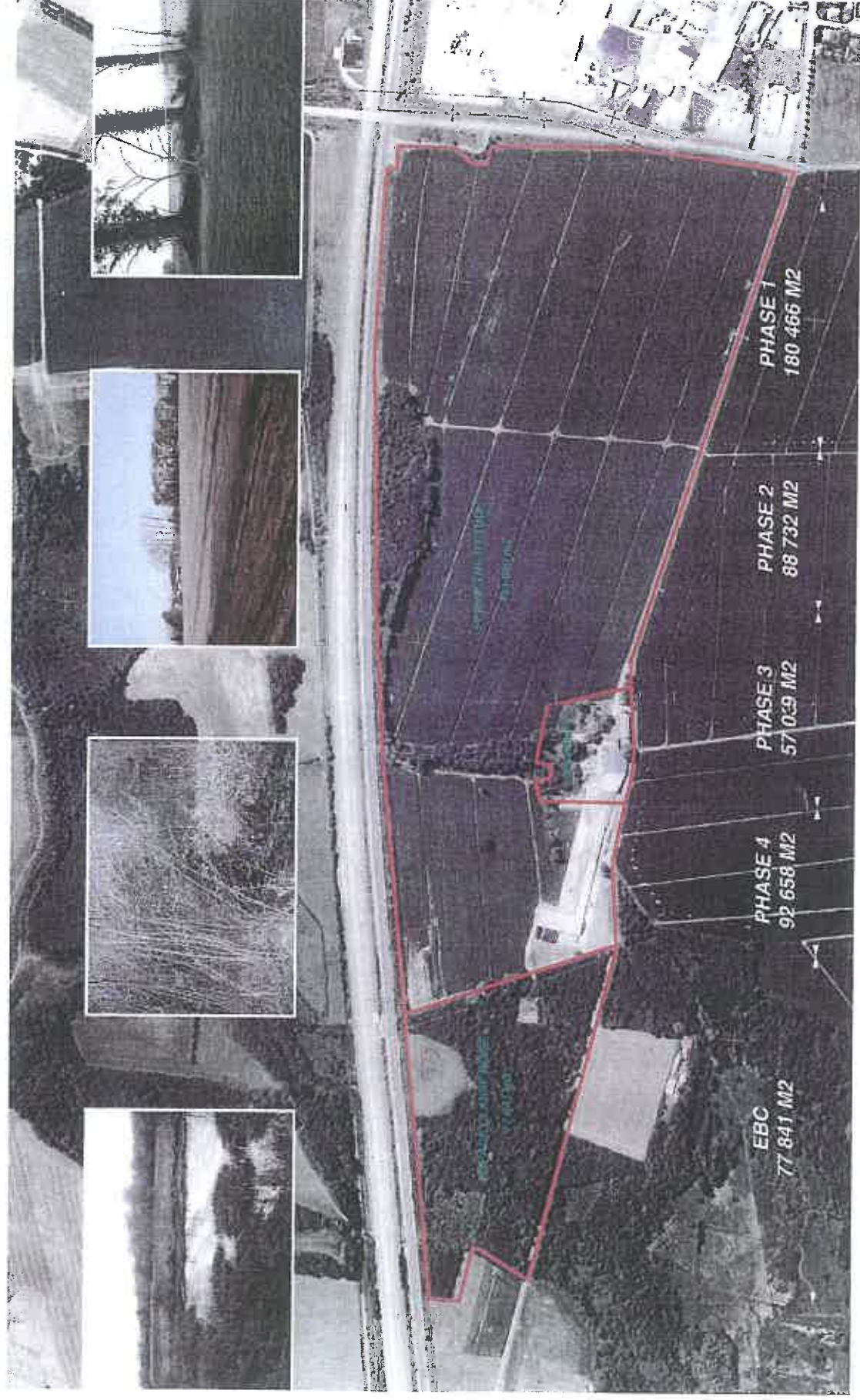
- La création d'une nouvelle zone d'activité est un projet majeur.
- Le site de CHARVAS à proximité de l'échangeur de l'A432 et de la zone du Mariage est stratégique pour la Commune, ainsi que pour l'équilibre du développement territorial du SCOT du Haut-Rhône dauphinois



- Le syndicat mixte du SCOT a décidé d'inscrire la zone d'activité de Charvas dans les orientations de développement économique du SCOT en vertu de son enveloppe intercommunale

La zone d'activités de Charvas

- Un parc d'activités de 40 hectares le long de l'A432



- Pour recevoir des activités diversifiées :

- 1 secteur industriel
- Des bureaux et services



La protection de l'espace agricole

VILLETTE D'ANTHON

- 15 exploitants avec des surfaces moyennes de 30 à 40 ha
- Les productions :
 - Essentiellement Céréales lait et viande
- Une grande partie du territoire a été remembré (TGV, A 432)
- Le remembrement est en cours sur le tracé de la déviation
- Des investissements collectifs sur l'irrigation (600 ha irrigués)

