

Document provisoire



Commune de PONT-DE-BEAUVOISIN

# Plan Local d'Urbanisme

## 2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables



---

• **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88  
E.mail : [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

• **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice  
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax : 04.72.71.89.35  
E.mail : [contact@act-etudes.com](mailto:contact@act-etudes.com)

## PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

**L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme** prévoit que :

*«Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.»*

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

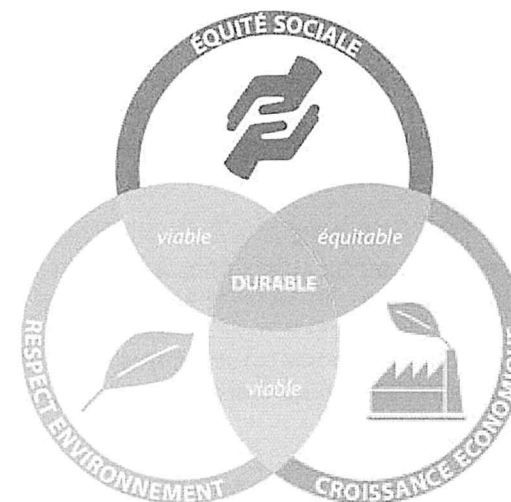
**L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard** dont fait partie la commune a été approuvé le 30 juin 2015. Il propose à chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables aux tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champagneux est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



## LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Dans l'armature du SCOT, Pont-de-Beauvoisin est identifiée comme un pôle d'équilibre aux fonctions structurantes associé aux communes de Domesnin, Saint-Béron et La Bricoire. La commune est donc appelée à jouer un rôle prépondérant en termes d'accueil de l'habitat, de développement économique et de renforcement des équipements publics.

La traduction pratique de ses règles dans le PLU est :

- la mise en œuvre d'une politique ambitieuse en termes d'accueil de nouvelles populations ;
- une politique de développement économique essentiellement axée sur le parc d'activités de la Baronne mais également sur le maintien des commerces et services de proximité au centre-ville ;
- un positionnement pour l'accueil d'équipements publics de rayonnement intercommunal.

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU portent sur les aspects suivants :

### DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **La maintien de la croissance démographique**
  - maintien d'une croissance démographique ambitieuse dépassant le simple renouvellement de la population.
- **L'encadrement et la diversification de l'offre de logements**
  - mise en adéquation du nombre de nouveaux logements avec les objectifs démographiques ;
  - réhabilitation de logements anciens, vacants ou vétustes ;
  - diversification des types d'habitat (individuel, individuel-groupe, intermédiaire, collectif) ;
  - poursuite du développement de l'offre locative et sociale.

- **La réduction de la consommation d'espace**
  - utilisation du potentiel foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses) ;
  - limitation des extensions urbaines au strict nécessaire ;
  - renforcement de la densité de l'habitat.

Entre 2005 et 2017, la commune de Pont-de-Beauvoisin a connu un développement sur un peu plus de 9 hectares pour la construction d'environ 120 logements neufs. La croissance démographique a été soutenue depuis deux décennies. La commune est passée de 1572 habitants en 1999 à environ 2120 fin 2017, soit une évolution annuelle de l'ordre de +1,7%. Cette croissance a néanmoins été beaucoup moins forte que celle envisagée par le PLU de 2006 qui prévoyait 2300 habitants dès 2015.

La commune bénéficie de l'attractivité de sa situation géographique grâce à la proximité de grandes villes comme Lyon et Chambéry ainsi qu'un accès rapide à l'autoroute A43. Pont-de-Beauvoisin s'est retrouvé ainsi confronté au phénomène classique de périurbanisation avec un développement essentiellement pavillonnaire ; 85 % des logements réalisés depuis 2005 sont de type individuel.

En 2018, deux nouveaux lotissements sont en cours de réalisation, sur environ 3 hectares. Ils accueilliront une trentaine de logements supplémentaires. Le centre-ville étant fortement contraint, ce sont essentiellement les espaces périphériques qui se sont développés, notamment les plateaux.

La croissance démographique s'est accompagnée d'un développement économique essentiellement sur la zone d'activités intercommunale de la Baronne. Le commerce de proximité présent au centre-ville a souffert ; plusieurs rez-de-chaussée sont désormais vacants. Les trois quarts des actifs quittent la commune pour se rendre à leur travail.

L'agriculture demeure présente même si plus aucune exploitation n'existe sur le territoire. Ce sont des agriculteurs des communes avoisinantes qui exploitent encore 33 ha sur Pont-de-Beauvoisin, soit 18% de la superficie communale.

Le PADP doit prendre en compte les objectifs du SCOT de l'Avant-Pays Savoyard. Le SCOT tend à recentrer le développement urbain sur les pôles et à maîtriser la croissance des villages. Aussi, il fixe prioritairement les nouveaux logements sur les pôles d'équilibre pour renforcer leur attractivité et qu'à l'horizon 2035, 75% des habitants se situent dans les territoires polarisés.



## ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
  - densification de la zone d'activités de la Baronnie ;
  - règlement d'urbanisme permettant le maintien des activités commerciales, artisanales et de services dans le centre ;
  - développement de la dimension touristique du territoire.
- **La pérennisation de l'activité agricole**
  - préservation des terres agricoles actuellement utilisées ;
  - maintien de limites claires entre urbanisation et terres agricoles pour la décennie à venir.



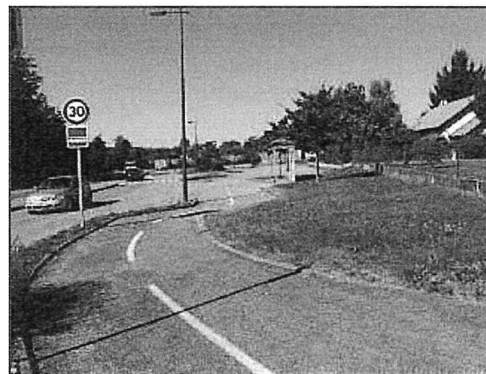
*Mairie*



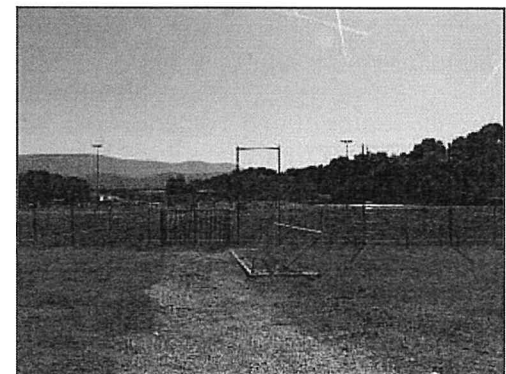
*Commerces dans l'hypercentre*

## ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **Le maintien et le développement des équipements publics**
  - maintien et renforcement des pôles d'équipements publics ;
  - réalisation de nouveaux équipements publics à vocation communale et/ou intercommunale ;
  - maintien d'un bon niveau de desserte en matière d'eau potable et d'assainissement.
- **La prise en compte des grandes infrastructures**
  - présence des RD1006 et RD916a classées à grande circulation et qui engendrent des nuisances sonores.
- **L'amélioration des déplacements**
  - développement des modes doux et des transports collectifs ;
  - amélioration de l'offre de stationnement ;
  - désengorgement du plateau par la création d'une nouvelle voie ;
  - réflexion sur la réalisation d'un nouveau pont sur le Guiers.
- **L'équipement numérique du territoire**
  - déploiement de la fibre à favoriser sur le territoire.



*Voie modes doux*



*Équipements sportifs*

## LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La forte augmentation de la population de Pont-de-Beauvoisin ces dernières années s'est accompagnée d'une consommation d'espace importante de l'ordre de 9 hectares sur la période 2005-2017. L'urbanisation s'est très majoritairement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire répartie sur les plateaux, ayant un impact sur le paysage de par une intégration des constructions plus ou moins bien travaillée. Ce développement rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes. L'urbanisation récente présente souvent des caractéristiques sans lien avec l'existant.

Le relief particulier de la commune avec la vallée du Guiers et les plateaux offre des vues dégagées intéressantes qu'il convient de préserver. Les plateaux restent encore concernés par des espaces ouverts à vocation agricole, avec une présence de boisements entre les plateaux et la plaine et de ripisylves le long des cours d'eau. Ces boisements et ripisylves constituent des milieux intéressants pour la faune et la flore, en permettant notamment le déplacement des espèces. Des zones humides ont également été recensées. Elles complètent la mosaïque de milieux naturels présents sur la commune de Pont-de-Beauvoisin.

La commune compte un patrimoine bâti riche avec de nombreuses constructions anciennes d'intérêt patrimonial et architectural. Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti sont à relever avec notamment l'église, plusieurs bâtiments remarquables comme la maison des Augustines ou la maison Rivoire, le bâti traditionnel du bourg, le bâti rural ou encore le petit patrimoine (croix, puits, fontaines, lavoirs...). Ce patrimoine contribue à l'identité singulière de la commune et participe à un cadre de vie agréable.

Enfin, la commune de Pont-de-Beauvoisin est soumise à plusieurs risques naturels, liés à la présence sur son territoire de cours d'eau (risques d'inondation et de remontée de nappe phréatique) et de falaises (risques de glissements de terrains et d'éboulements).

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le cadre de la révision du PLU sont les suivants :

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

- La préservation des grandes unités paysagères identitaires
  - fond de la vallée du Guiers ;
  - plateaux du Crobier et du Château et leur paysage très ouvert.
- La protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine
  - protection du patrimoine bâti remarquable : bâti traditionnel du bourg, bâti rural, bâtiments remarquables ;
  - protection des éléments de petit patrimoine identifiés sur la commune (croix, puits, fontaines, lavoirs...).

### MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- La protection des grands ensembles naturels et valorisation de la richesse naturelle du territoire
  - vallée du Guiers ;
  - milieux humides de l'Aigue noire et du Ruissseau de Pissevielle ;
  - plateau agricole.
- L'identification et la protection des connexions écologiques
  - corridors écologiques notamment entre les plateaux et la vallée.
- La réduction de la fragmentation de la trame verte et bleue
  - obstacles existants : infrastructures de transports, urbanisation morcelée ;
  - obstacles futurs : urbanisation future compacte.
- La prise en compte des risques
  - risques d'inondation du Guiers et de remontée de nappe phréatique ;
  - risques de glissements de terrains et d'éboulements.



*Point de vue sur le Guiers et le bourg*



*Maison des Augustines*



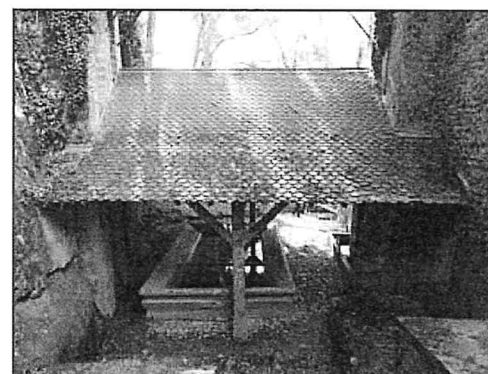
*Bâti ancien du bourg*



*Paysage agricole ouvert sur les plateaux*



*Le Guiers*



*Source Saint-Félix*





## **Orientations générales du PADD**

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, trois grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs.

### **ORIENTATION N°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant Pays Savoyard**

**Objectif n°1 :** Permettre l'accueil d'une population diversifiée

**Objectif n°2 :** Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

**Objectif n°3 :** Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité

**Objectif n°4 :** Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire

### **ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de manière responsable**

**Objectif n°1 :** Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

**Objectif n°2 :** Permettre une meilleure desserte routière pour accompagner le développement

**Objectif n°3 :** Prévoir l'évolution des équipements publics pour accompagner le développement de la population

**Objectif n°4 :** Permettre une desserte en réseaux adaptée

**Objectif n°5 :** Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques

### **ORIENTATION N°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie**

**Objectif n°1 :** Préserver la trame verte et bleue

**Objectif n°2 :** Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale

**Objectif n°3 :** Développer la dimension touristique du territoire

**Objectif n°4 :** Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

## Orientation n°1 : AFFIRMER PONT-DE-BEAUVOISIN COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE STRUCTURANT DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

La commune de Pont-de-Beauvoisin est identifiée comme pôle d'équilibre aux fonctions structurantes associée aux communes de proximité de Domessin, Saint-Béron et La Bridoire qui forment ensemble une polarité au sein du SCOT de l'Avant Pays Savoyard. L'objectif est, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements, sur un nombre de communes plus importants, de part une proximité géographique voire morphologique, des relations marquées par des flux de déplacements et de liens fonctionnels (services, équipements, commerces).

### • Objectif 1 : Permettre l'accueil d'une population diversifiée

- Fixer un objectif de croissance démographique de +1,6% par an pour accueillir 550 habitants soit environ 2620 habitants à horizon 2029 ;
- Prévoir la création de 250 logements pour l'accueil de nouveaux ménages et 50 logements pour le desserrement des ménages ;
- Diversifier les typologies de logements (individuel, individuel-groupe, intermédiaire, collectif) ;
- Favoriser la création de petits logements (T2-T3) permettant de diversifier le type de ménages ;
- Prévoir la création de 19 logements locatifs sociaux.

### • Objectif 2 : Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

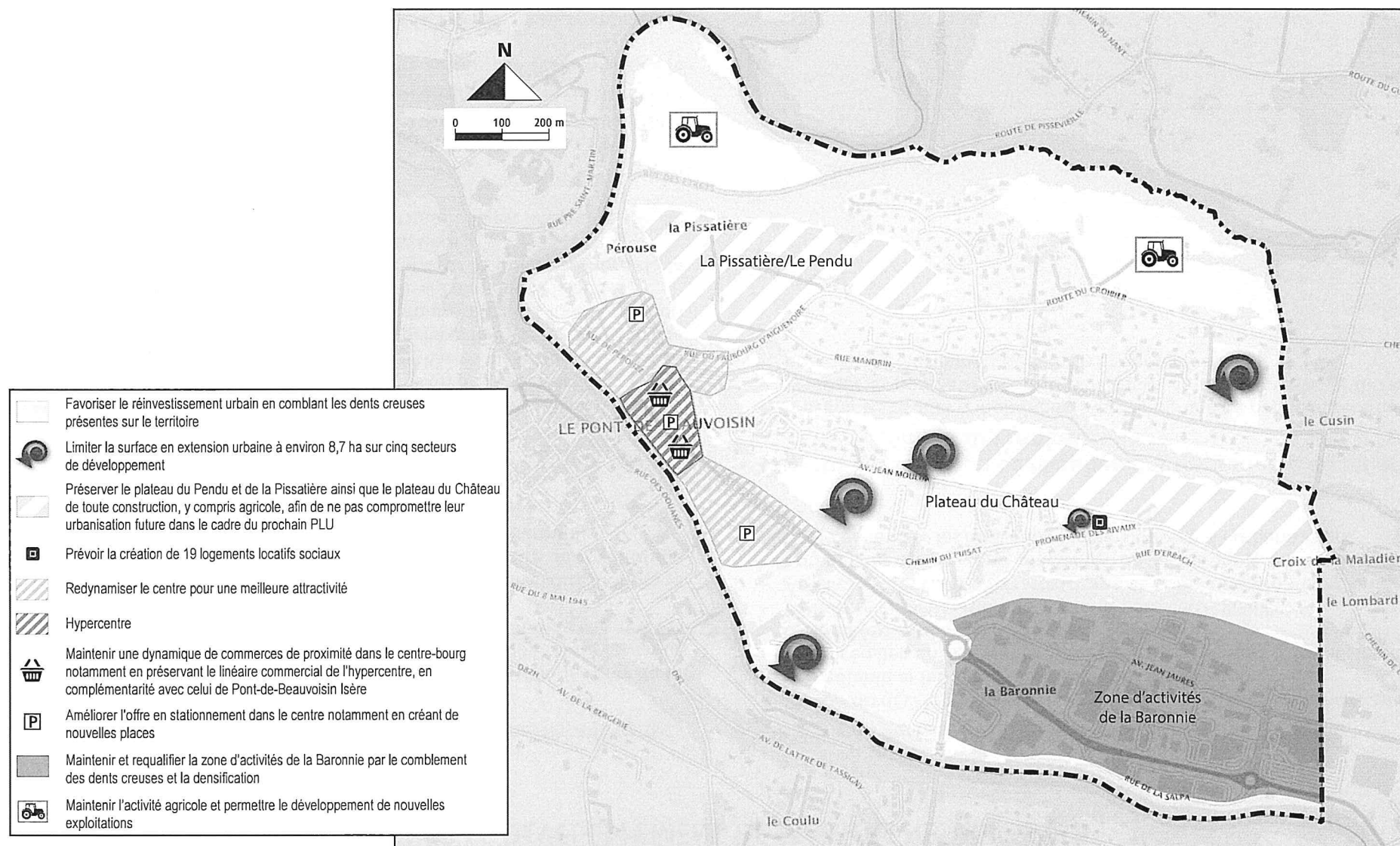
- Favoriser les réhabilitations afin de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace ;
- Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire ;
- Fixer une densité de 25 logements/ha minimum globale et 15 logements/ha minimum par opérations afin de limiter la consommation foncière ;
- Limiter la surface en extension urbaine à environ 8,7 ha sur cinq secteurs de développement ;
- Préserver le plateau du Pendu et de la Pissatière ainsi que le plateau du Château de toute construction, y compris agricole, afin de ne pas compromettre leur urbanisation future dans le cadre du prochain PLU.

### • Objectif 3 : Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité

- Maintenir une dynamique de commerces de proximité dans le centre-bourg notamment en préservant le linéaire commercial de l'hypercentre, en complémentarité avec celui de Pont-de-Beauvoisin Isère ;
- Permettre le maintien et l'implantation d'artisanat dans le centre ;
- Soutenir et développer les activités de services dans le centre, notamment l'extension des Augustines ;
- Améliorer l'offre en stationnement dans le centre notamment en créant de nouvelles places entre la rue des Augustines et la place de la Liberté, sur la place du 8 Mai et à proximité de la salle des fêtes ;
- Favoriser les réhabilitations en mettant en place des règles spécifiques pour le stationnement.

### • Objectif 4 : Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire

- Maintenir et requalifier la zone d'activités de la Baronnie par le comblement des dents creuses et la densification ;
- Permettre également la création d'activités non nuisantes de services et d'artisanat sur les plateaux dans le bâti existant pour un meilleur niveau de service à la population sur l'ensemble du territoire ;
- Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations.



## Orientation n°1 : AFFIRMER PONT-DE-BEAUVOISIN COMME PÔLE D'ÉQUILIBRE STRUCTURANT DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

## Orientation n°2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE MANIÈRE RESPONSABLE

### • Objectif 1 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Favoriser les déplacements modes doux sur la RD1006 le long de la zone d'activités de la Baronnie, sur l'avenue Jean Moulin, sur le viaduc en direction de la gare TFR côté Isère mais également dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement ;
- Soutenir le développement des transports en commun et du covoiturage sur le territoire, notamment par la création d'une aire de covoiturage au niveau du rond-point à l'ouest de la zone de la Baronnie.

### • Objectif 2 : Permettre une meilleure desserte routière pour accompagner le développement

- Accompagner le développement par la création de nouvelles voies, notamment au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- Désengorger le centre-bourg et faciliter l'accès au secteur du plateau du Pendu et de la Pissatière dans la perspective de la poursuite de l'urbanisation de celui-ci dans le cadre du prochain PLU par la création d'une nouvelle voie entre la RD916 et le chemin de la Pissatière ;
- Anticiper la création d'un troisième pont sur le Guiers au nord de la commune afin de mieux relier Savoie et Isère ;
- Prévoir des élargissements de voirie lorsque cela est nécessaire afin de sécuriser les circulations.

### • Objectif 3 : Prévoir l'évolution des équipements publics pour accompagner le développement de la population

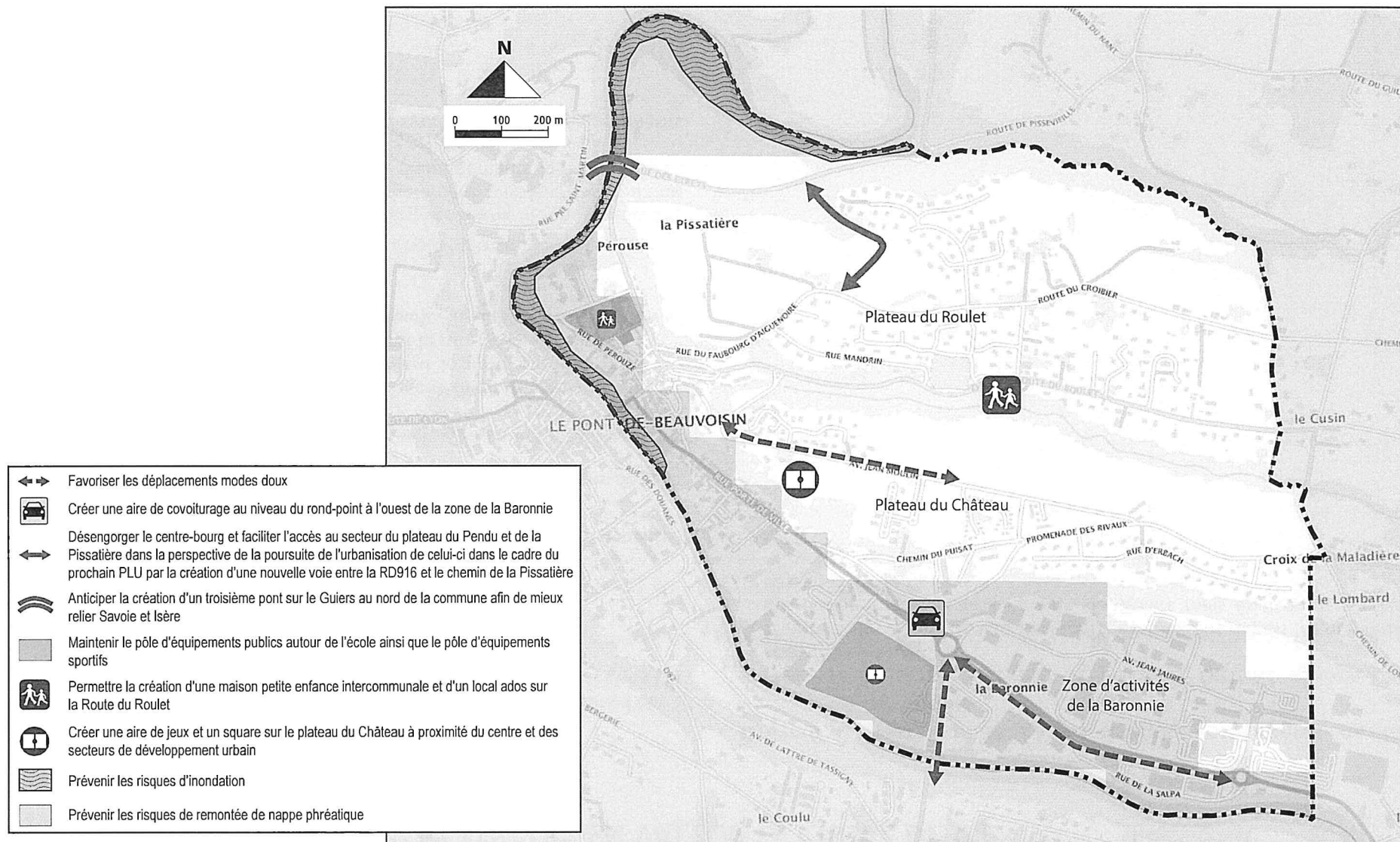
- Maintenir le pôle d'équipements publics autour de l'école ainsi que le pôle d'équipements sportifs ;
- Permettre la création d'une maison petite enfance intercommunale et d'un local ados sur la Route du Roulet ;
- Créer une aire de jeux et un square sur le plateau du Château à proximité du centre et des secteurs de développement urbain.

### • Objectif 5 : Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques

- Prévenir les risques d'inondation et de remontée de nappe phréatique ;
- Protéger la population contre les risques de mouvements de terrain, notamment glissements de terrain et éboulements.

### • Objectif 4 : Permettre une desserte en réseaux adaptée

- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités des stations d'épuration ;
- Prévoir également les travaux nécessaires sur les réseaux d'assainissement collectif (extension, relevage...) ;
- Permettre l'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer le niveau d'infrastructures de communication électronique, notamment sur la zone d'activités de la Baronnie, et faciliter leur déploiement sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

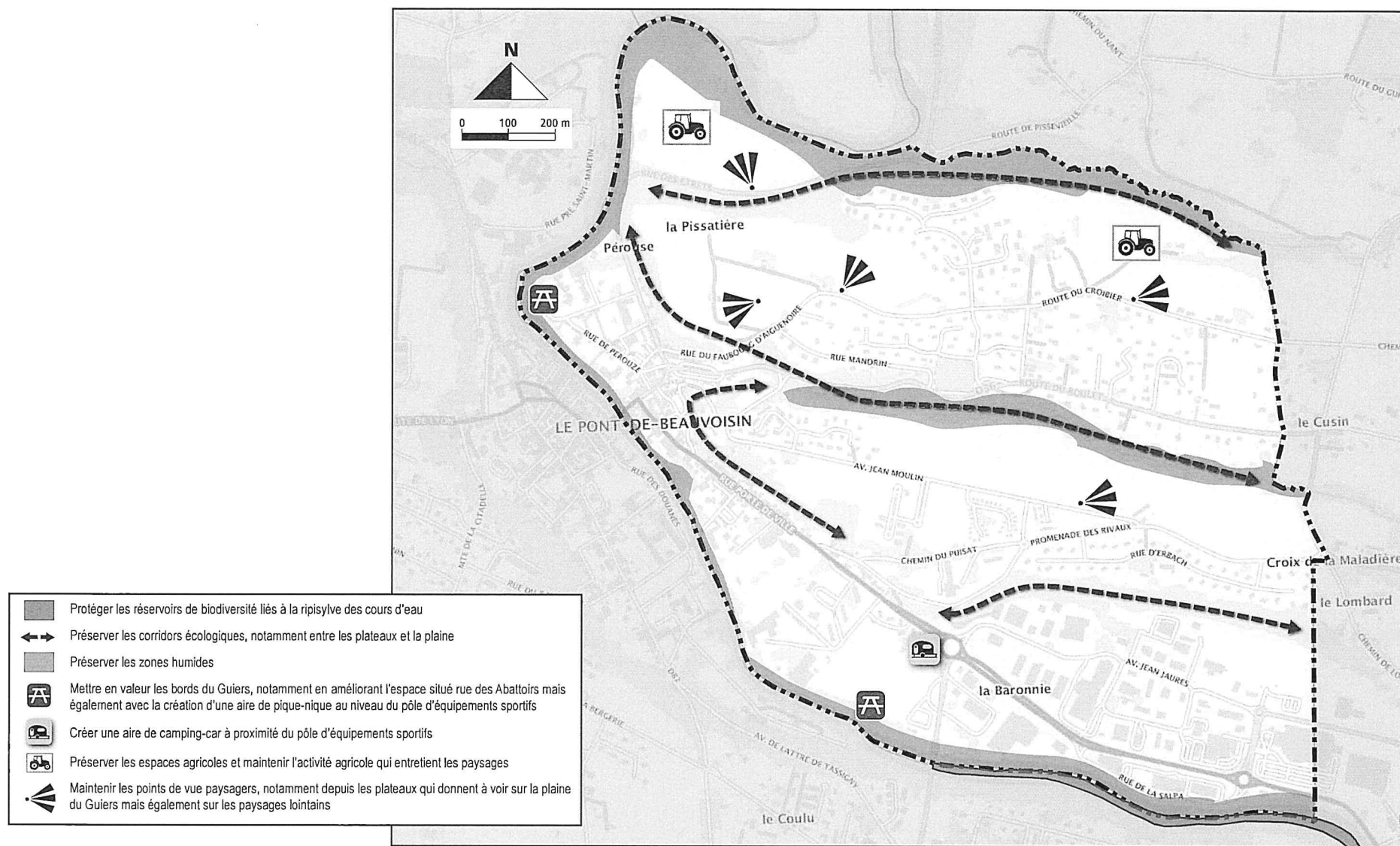


## Orientation n°2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE MANIÈRE RESPONSABLE



### Orientation n°3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- **Objectif 1 :** Préserver la trame verte et bleue
  - Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la ripisylve des cours d'eau ;
  - Préserver les corridors écologiques, notamment entre les plateaux et la plaine ;
  - Préserver les zones humides ;
  - Éviter la fragmentation de la trame verte et bleue.
- **Objectif 2 :** Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale
  - Préserver le patrimoine bâti en mettant en place des règles dans le cadre des réhabilitations ;
  - Maîtriser l'aspect des nouvelles constructions en respectant les caractéristiques architecturales locales ;
  - Préserver le patrimoine bâti remarquable (maison des Augustines, demeures bourgeoises...) mais également le petit patrimoine (croix, puits, lavoirs, fontaines avec notamment la source Saint-Félix...) ;
  - Préserver les parcs et jardins qui participent à la qualité du cadre de vie.
- **Objectif 3 :** Développer la dimension touristique du territoire
  - Mettre en valeur les bords du Guiers, notamment en améliorant l'espace situé rue des Abattoirs mais également avec la création d'une aire de pique-nique au niveau du pôle d'équipements sportifs ;
  - Maintenir et développer les chemins de randonnée ;
  - Créer une aire de camping-car à proximité du pôle d'équipements sportifs.
- **Objectif 4 :** Préserver les caractéristiques paysagères de la commune
  - Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretiennent les paysages ;
  - Maintenir les points de vue paysagers, notamment depuis les plateaux qui donnent à voir sur la plaine du Guiers mais également sur les paysages lointains.



### Orientation n°3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

