



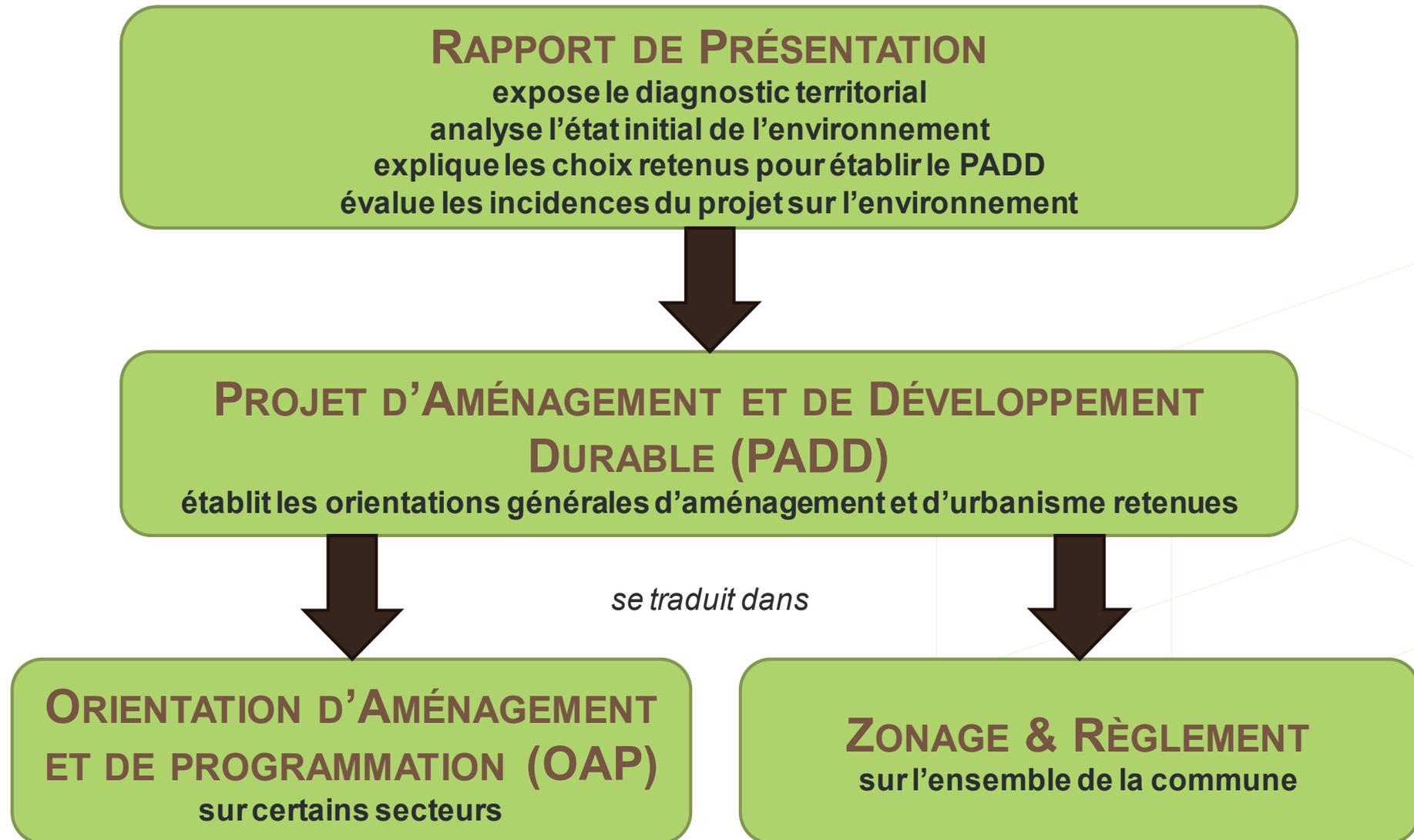
RÉVISION DU PLU DE PONT-DE-BEAUVOISIN

Réunion publique

Présentation du projet de PLU

12 Septembre 2019

DE QUOI SE COMPOSE UN PLU ?



DÉMARCHE ET VALIDATION

ÉLABORATION DU PLU

- *Élaboration du Diagnostic*
- *Élaboration du PADD et des OAP*
- *Définition du zonage et du règlement*

ARRÊT DU PROJET DE PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

3 mois

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 mois d'enquête + 1 mois de remise des conclusions du commissaire enquêteur

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Objectif approbation 2020

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

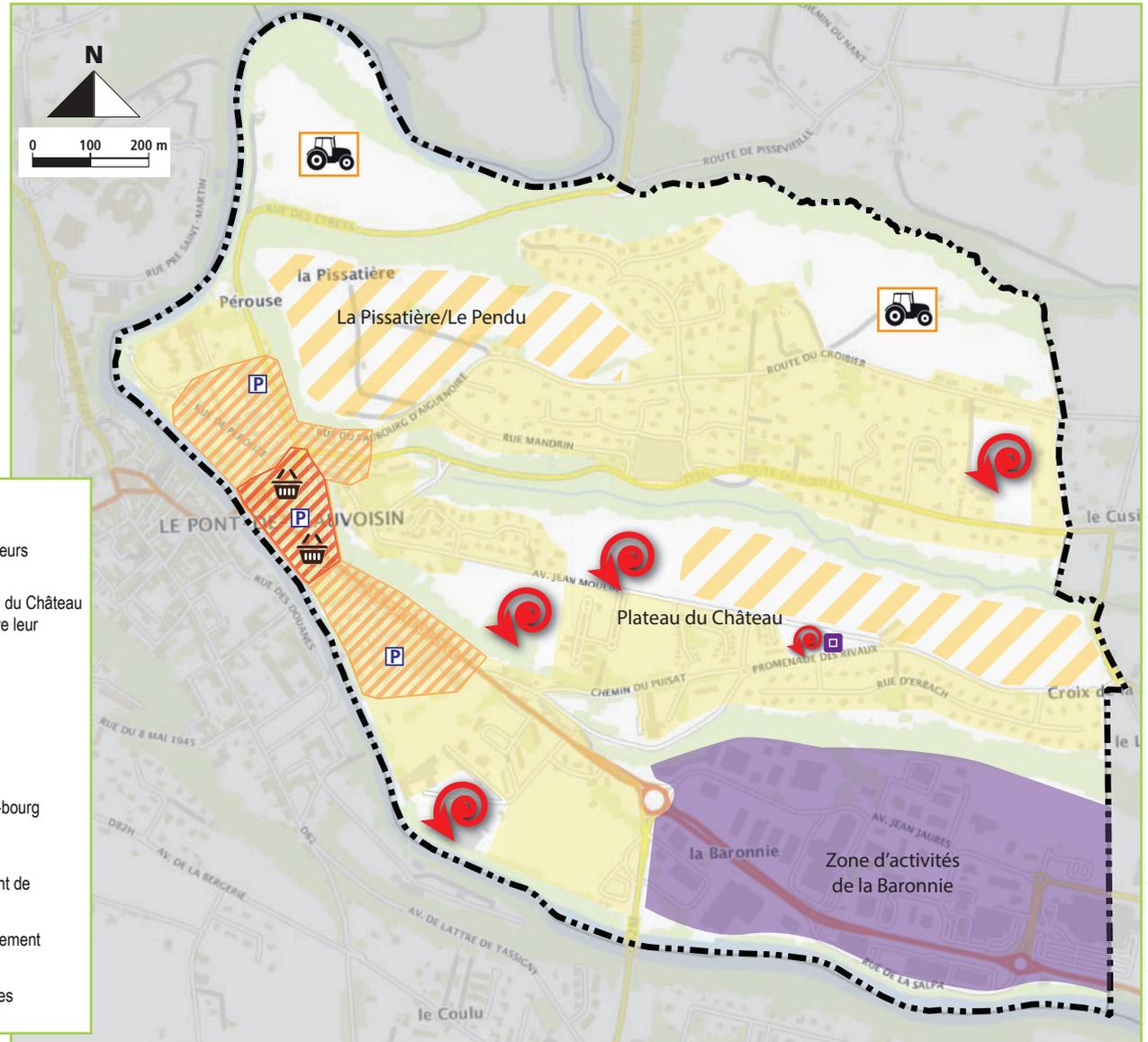
Objectif n°2 : Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

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

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

- +1,6% par an, +550 nouveaux habitants à horizon 2029
- 300 nouveaux logements
- 12% en dents creuses, extension limitée à 8,7 ha avec une densité moyenne de 25 logements/ha

-  Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire
-  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
-  Prévoir la création de 19 logements locatifs sociaux
-  Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité
-  Hypercentre
-  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
-  Améliorer l'offre en stationnement dans le centre notamment en créant de nouvelles places
-  Maintenir et requalifier la zone d'activités de la Baronnie par le comblement des dents creuses et la densification
-  Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations



ORIENTATION N°2: Accompagner le développement de manière responsable

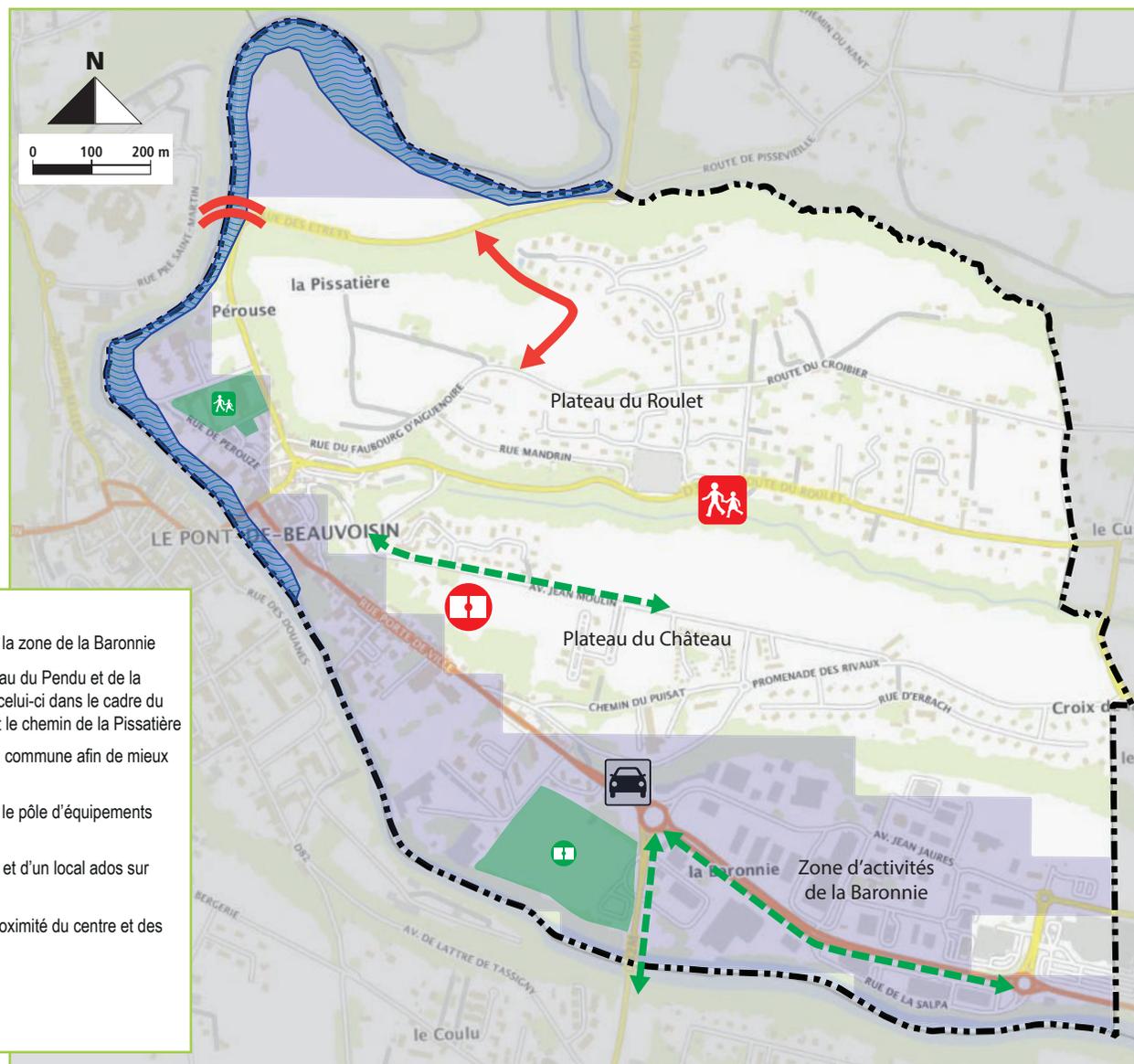
Objectif n°1: Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

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



- Favoriser les déplacements modes doux
- Créer une aire de covoiturage au niveau du rond-point à l'ouest de la zone de la Baronnie
- 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
- 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
- Prévenir les risques d'inondation
- Prévenir les risques de remontée de nappe phréatique

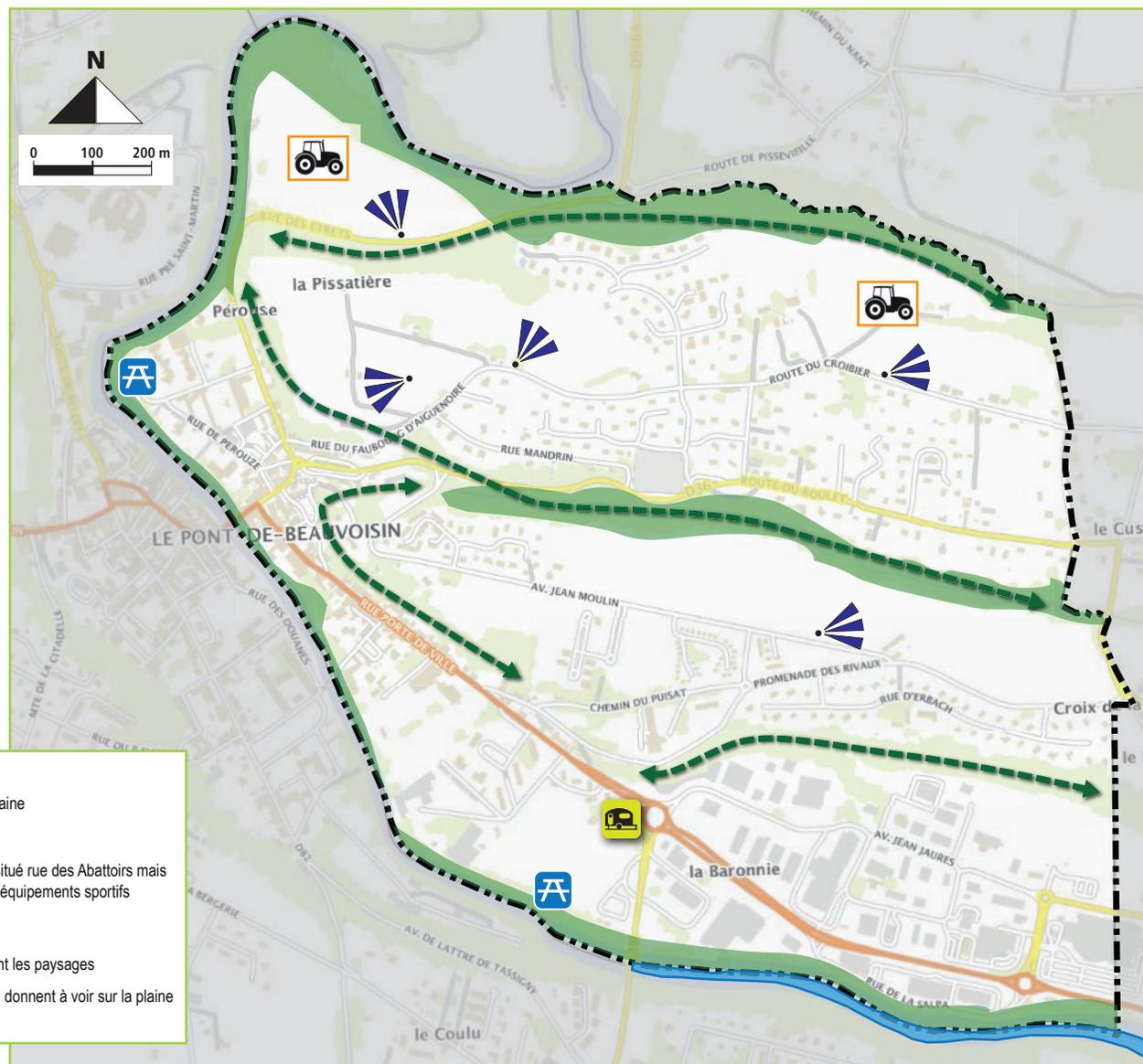
ORIENTATION N°3: Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

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



-  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
-  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
-  Créer une aire de camping-car à proximité du pôle d'équipements sportifs
-  Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretient 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

PLAN DE ZONAGE



Règles relatives à l'ordonnancement et la constructibilité

- Ua** Zone urbaine du centre ancien
- Ub** Zone urbaine d'habitat pavillonnaire
- Uc** Zone urbaine d'habitat collectif
- Ueq** Zone urbaine d'équipements publics
- Uac** Zone urbaine d'activités économiques
- AU** Zone à urbaniser d'extension à vocation d'habitat
- A** Zone agricole
- Ap** Zone agricole à protéger
- N** Zone naturelle ou forestière

Prescriptions particulières

-  Emplacement réservé
-  Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
-  Élément ponctuel bâti du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone concernée par un aléa inondation (inconstructible)
-  Application de la règle de recul de 75 mètres (loi Barnier)

Informations complémentaires

-  Zone de bruit des infrastructures : conditions d'isolement acoustique des bâtiments à respecter
-  Bâti récent ne figurant pas au cadastre (à titre indicatif)



Commune de Domessin (Savoie)



Commune de Pont-de-Beauvoisin (Isère)

Tableau des Emplacements Réservés

Número	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création de voirie	Commune	4 884 m ²
2	Élargissement de voirie	Commune	1 003 m ²
3	Élargissement de voirie	Commune	811 m ²
4	Élargissement de voirie	Commune	87 m ²
5	Élargissement de voirie	Commune	893 m ²
6	Aménagement des bords du Guiers	Commune	1 459 m ²

Tableau des servitudes de mixité sociale

Número	Désignation	Pourcentage de logements locatifs sociaux
1	Zone AU3	100 %

Règles relatives à l'ordonnancement et la constructibilité

- Ua** Zone urbaine du centre ancien
- Ub** Zone urbaine d'habitat pavillonnaire
- Uc** Zone urbaine d'habitat collectif
- Ueq** Zone urbaine d'équipements publics
- Uac** Zone urbaine d'activités économiques
- AU** Zone à urbaniser d'extension à vocation d'habitat
- A** Zone agricole
- Ap** Zone agricole à protéger
- N** Zone naturelle ou forestière

Prescriptions particulières

- Emplacement réservé
- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Élément ponctuel bâti du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zone concernée par un aléa inondation (inconstructible)
- Application de la règle de recul de 75 mètres (loi Barnier)

Informations complémentaires

- Zone de bruit des infrastructures : conditions d'isolement acoustique des bâtiments à respecter
- Bâti récent ne figurant pas au cadastre (à titre indicatif)



Commune de
Pont-de-Beauvoisin
(Isère)

Tableau des Emplacements Réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création de voirie	Commune	4 884 m ²
2	Élargissement de voirie	Commune	1 003 m ²
3	Élargissement de voirie	Commune	811 m ²
4	Élargissement de voirie	Commune	87 m ²
5	Élargissement de voirie	Commune	893 m ²
6	Aménagement des bords du Guiers	Commune	1 459 m ²

Tableau des servitudes de mixité sociale

Numéro	Désignation	Pourcentage de logements locatifs sociaux
1	Zone AU3	100 %

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP n°1 aménagement

Superficie : 1,65 ha

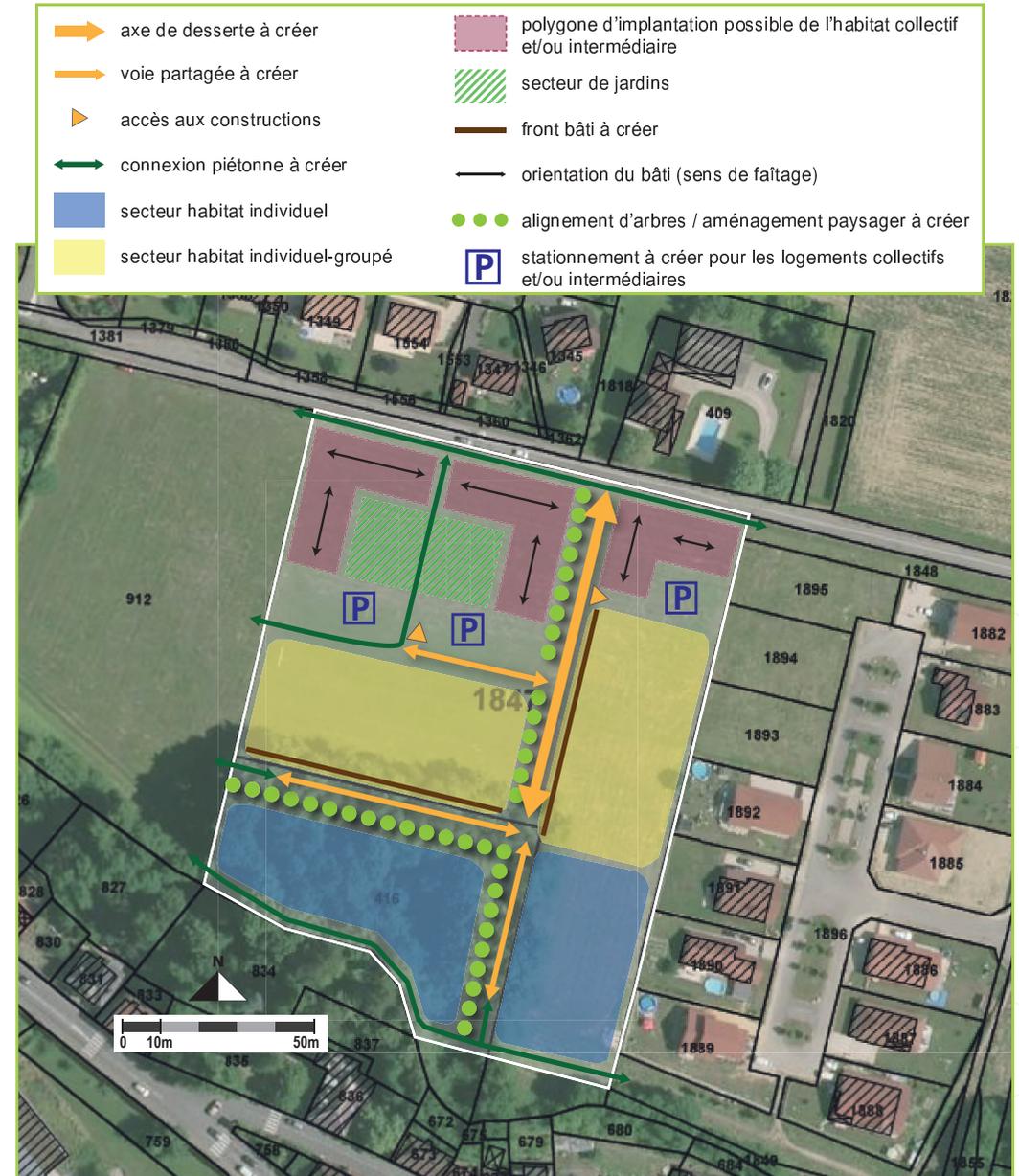
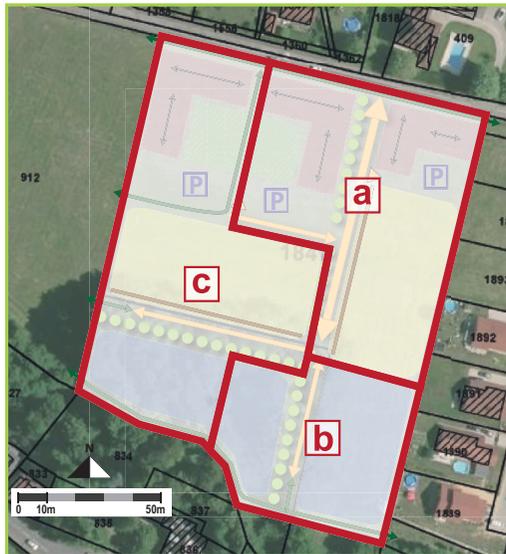
Densité globale : 41 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 68

Opération a : 6 logements individuels-groupés et 29 intermédiaires et/ou collectifs à créer

Opération b : 6 logements individuels à créer

Opération c : 3 logements individuels, 7 individuels-groupés et 17 intermédiaires et/ou collectifs à créer



OAP n°2 aménagement

Superficie : 2,10 ha

Densité globale : 22 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 47

-  axe de desserte principale à créer
-  axe de desserte secondaire à créer
-  connexion piétonne à créer
-  secteur habitat individuel et/ou individuel-groupé
-  secteur mixte habitat individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif
-  alignement d'arbres / aménagement paysager à créer



OAP n°3 aménagement

Superficie : 0,46 ha

Densité globale: 41 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 19 logements à caractère social

-  accès aux constructions
-  connexion piétonne à créer
-  polygone d'implantation possible de l'habitat collectif
-  orientation du bâti (sens de faitage)
-  alignement d'arbres / aménagement paysager à créer
-  local poubelles



OAP n°4 aménagement

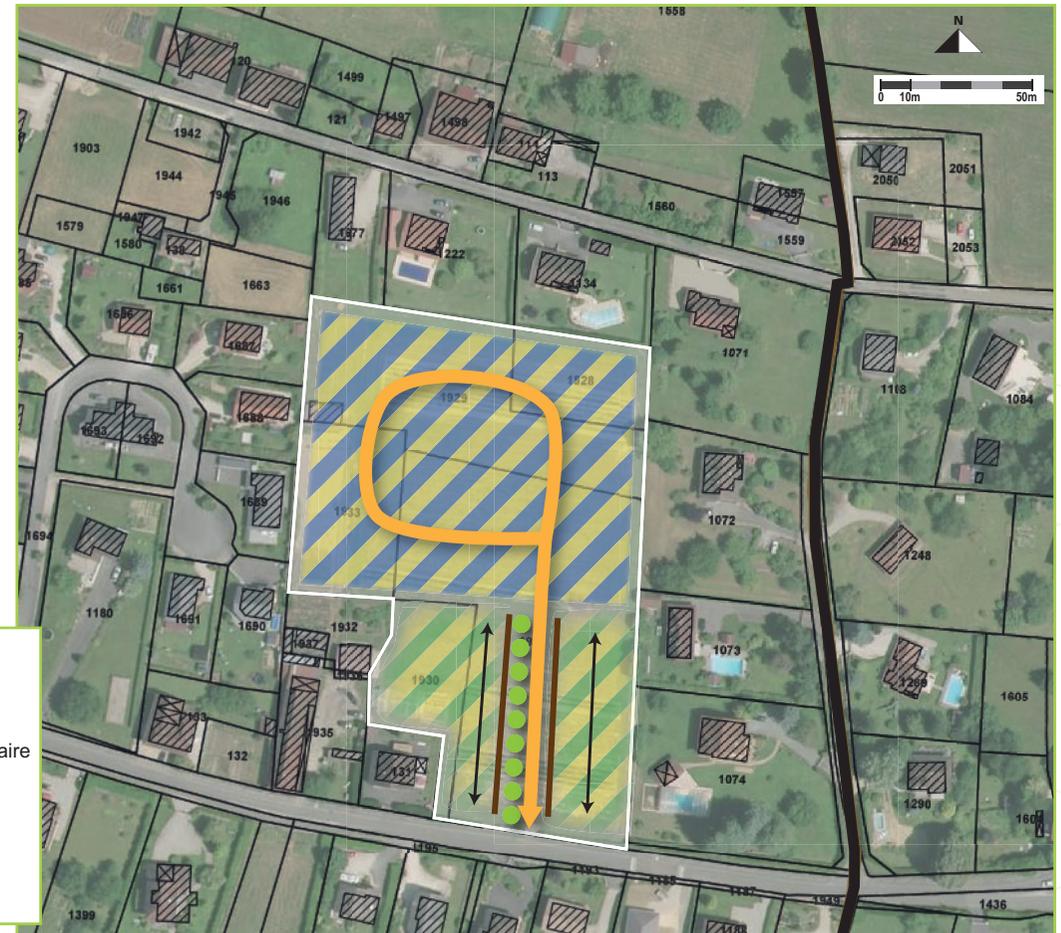
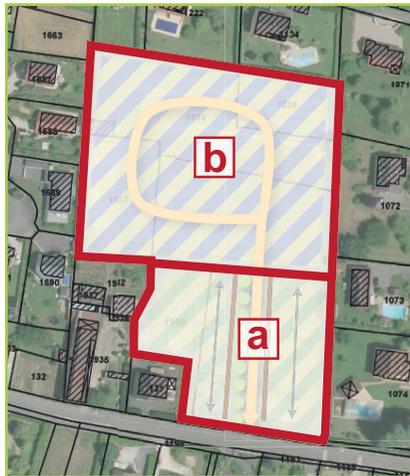
Superficie : 1,58 ha

Densité globale: 15 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 24

Opération a : 9 logements individuels-groupés et/ou intermédiaires à créer

Opération b : 15 logements individuels et/ou individuels-groupés à créer



- axe de desserte à créer
- secteur mixte habitat individuel et/ou individuel-groupé
- secteur mixte habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire
- alignement d'arbres / aménagement paysager à créer
- orientation du bâti (sens de faitage)
- front bâti à créer

OAP n°5 aménagement

Superficie : 1,14 ha

Densité globale : 55 lgts/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 63

Opération a : 19 logements intermédiaires et collectifs à créer

Opération b : 22 logements collectifs à créer

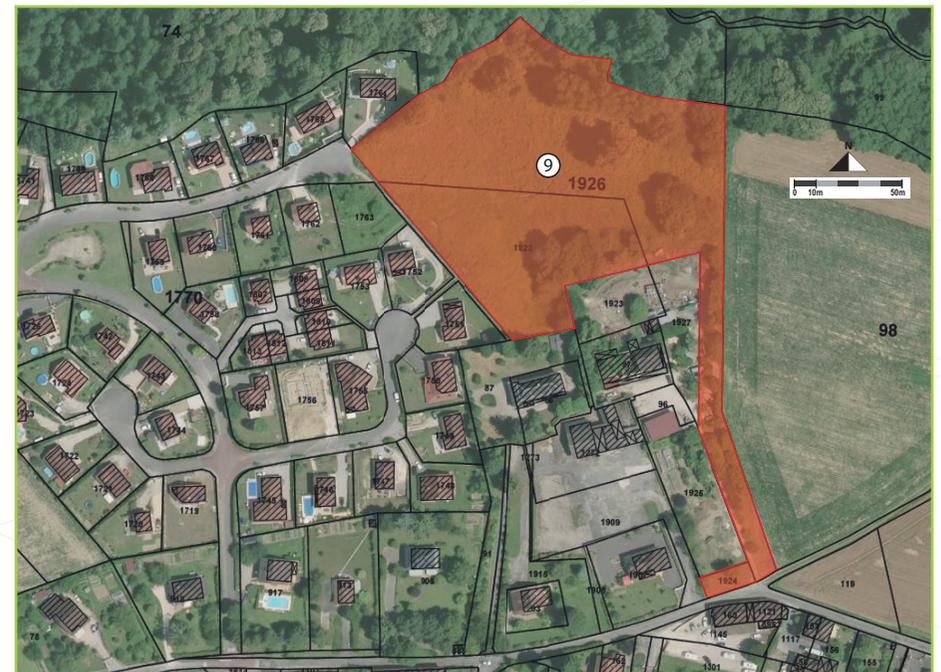
Opération c : 22 logements collectifs à créer



-  axe de desserte à créer
-  accès à préserver
-  secteur mixte habitat intermédiaire et/ou collectif
-  secteur habitat collectif
-  front bâti à créer
-  alignement d'arbres / aménagement paysager à créer
-  stationnement à créer pour les logements collectifs (phase c)



OAP densité



Site	Type de zone	Superficie	Nombre de logements minimum
OAP 6	Ub	2 308 m ²	2
OAP 7	Ub	2 900 m ²	4
OAP 8	Ub	2 335 m ²	2
OAP 9	Ub	17 100 m ²	16



Merci de votre attention
La parole est donnée aux habitants