

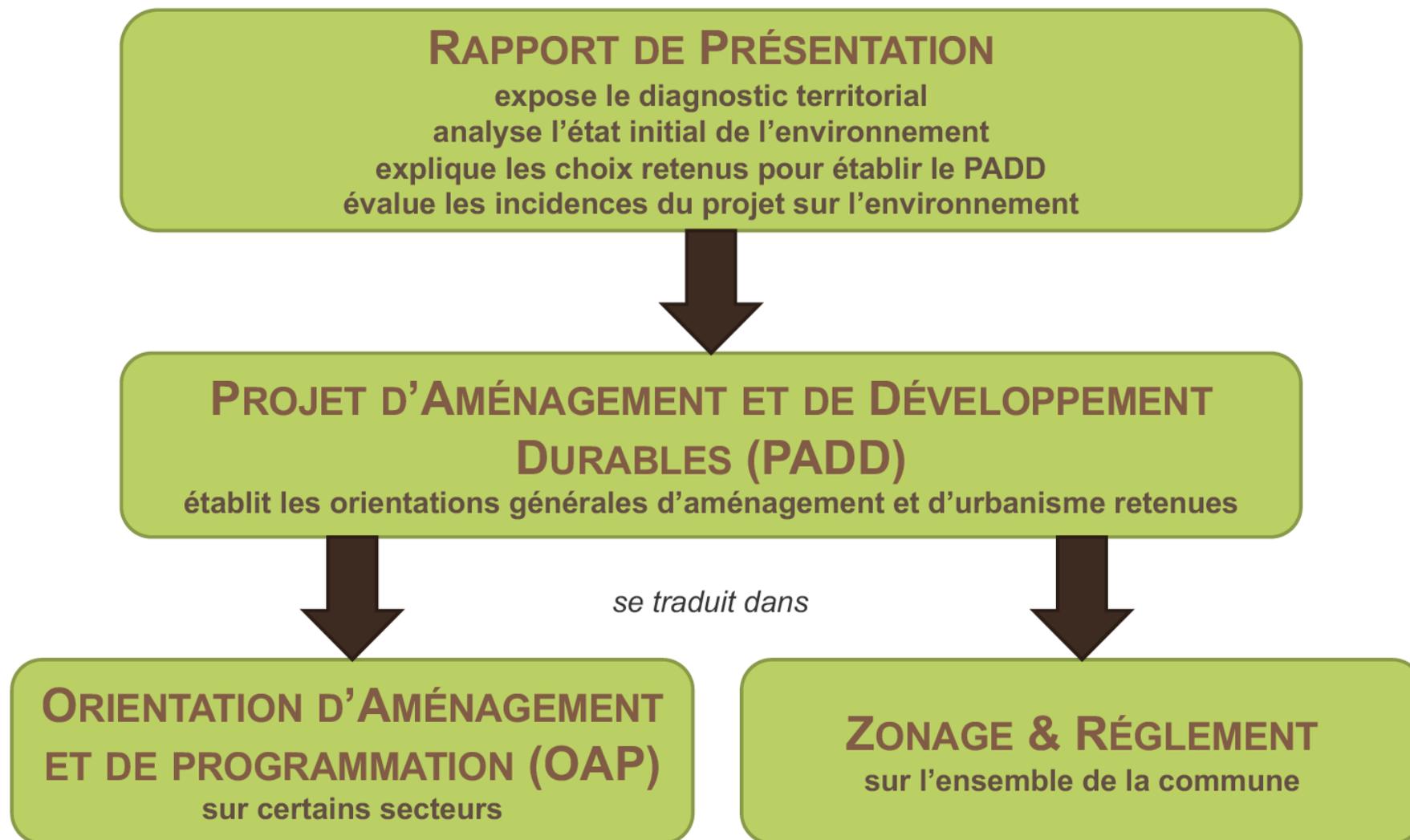


RÉVISION DU PLU DE LE PONT-DE-BEAUVOISIN

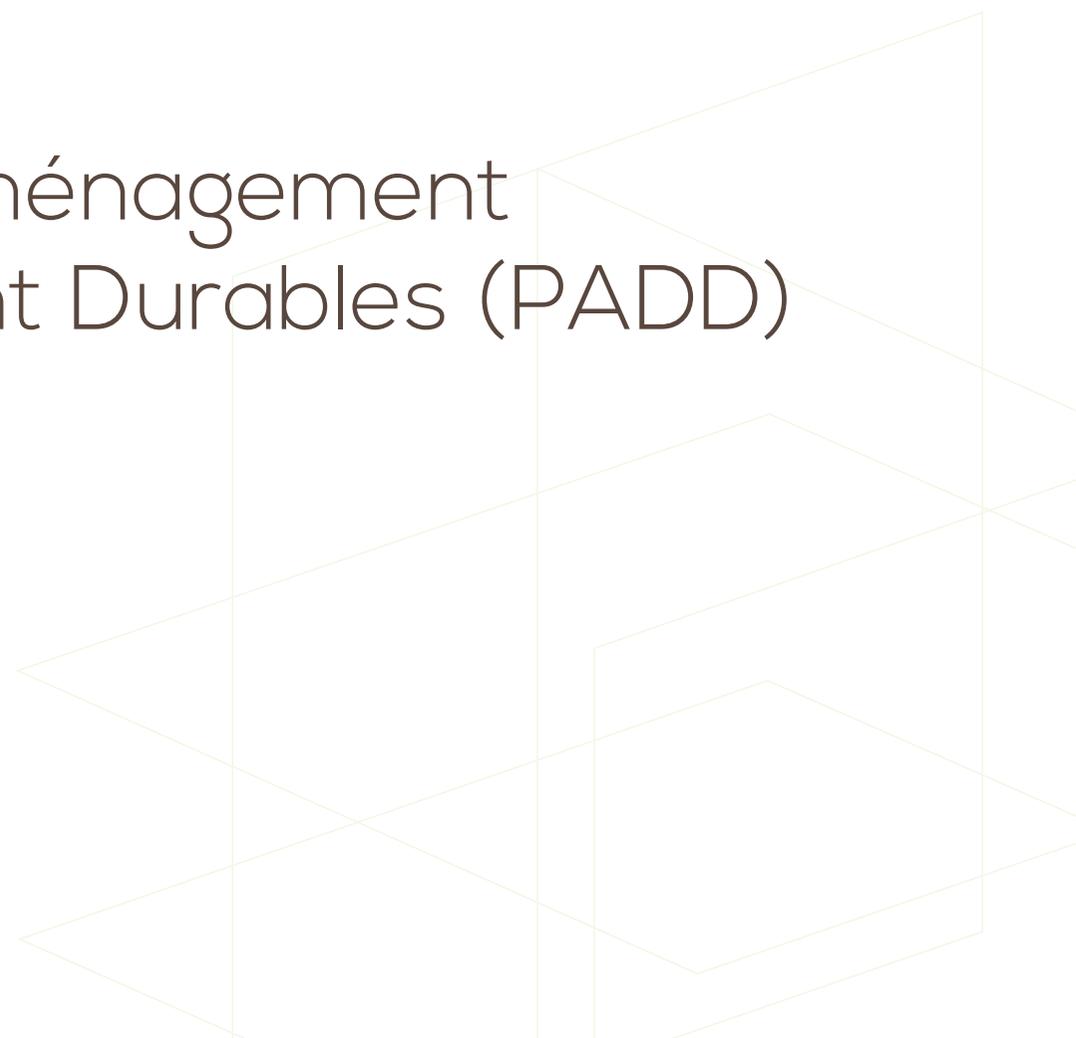
Réunion publique : Présentation du projet de PLU avant arrêt

27 novembre 2023

De quoi se compose un PLU ?



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Clé de voûte du document d'urbanisme, le PADD constitue le projet communal.
- Il dicte les grandes lignes du projet.
- Les orientations du PADD sont traduites dans le zonage, le règlement et les OAP.

Le PADD de la commune comprend **3 orientations déclinées en objectifs:**

Orientation n°1

Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard

- Permettre l'accueil d'une population diversifiée
- Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière à environ 250 nouveaux logements en créant 2 zones AU (extension de l'urbanisation) et par réinvestissement urbain : réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants, comblement de dents creuses, comblement des lots restants des lotissements existants.
- Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité
- Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire

Orientation n°2

Accompagner le développement de manière responsable

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Permettre une meilleure desserte routière pour accompagner le développement
- Prévoir l'évolution des équipements publics pour accompagner le développement de la population
- Permettre une desserte en réseaux adaptée
- Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques

Orientation n°3

Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale
- Développer la dimension touristique du territoire
- Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (projet)

ORIENTATION 1

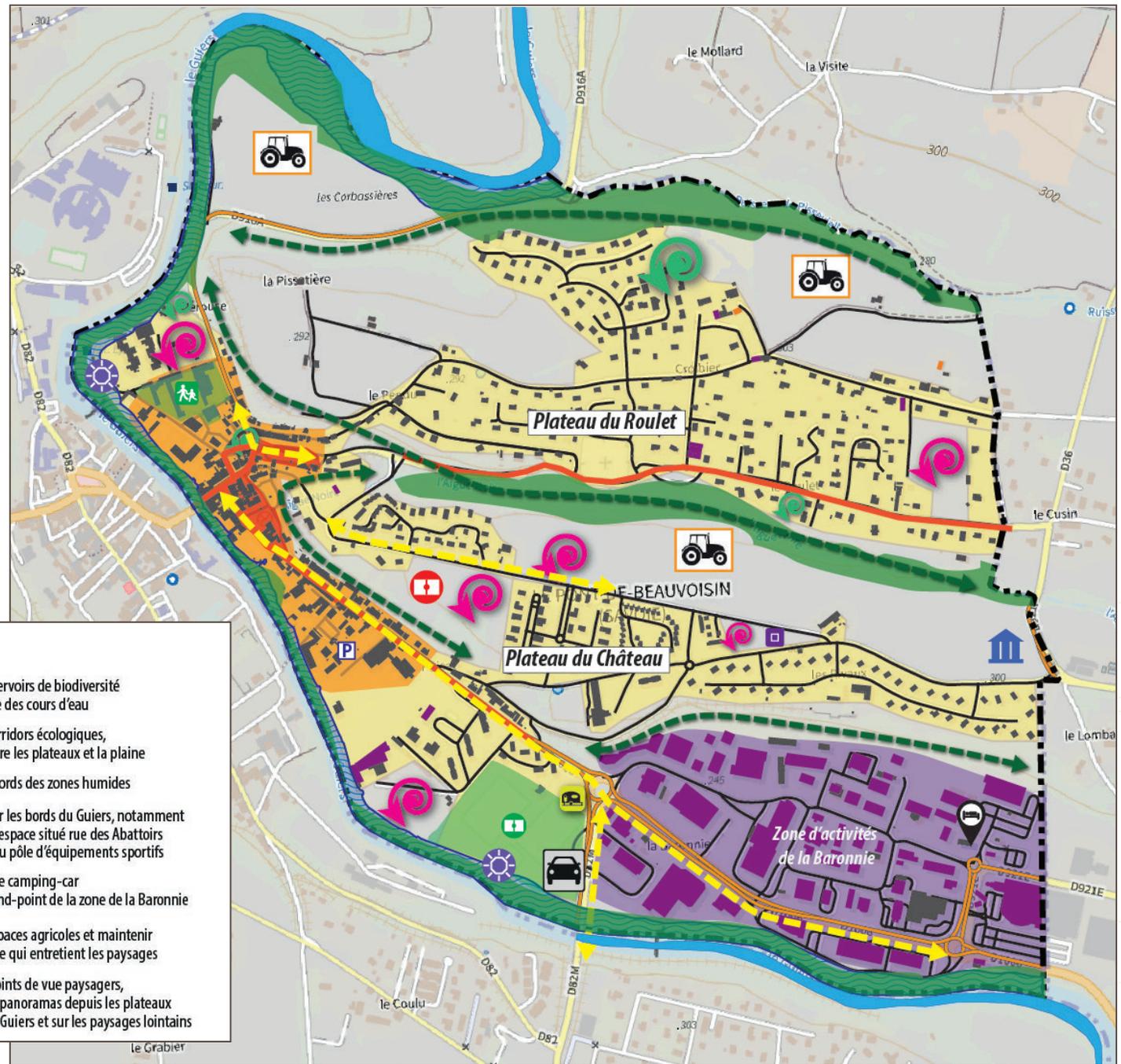
-  Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire et en restructurant certains îlots du centre ville
-  Limiter la surface en extension urbaine à environ 5 ha
-  Créer une vingtaine de logements locatifs sociaux
-  Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité en y encourageant le maintien et l'implantation d'activités d'artisanat et de services
-  Préserver les activités commerciales dans l'hypercentre pour les concentrer dans ce secteur
-  Améliorer l'offre en stationnement dans le centre notamment en créant de nouvelles places
-  Maintenir la zone d'activités de la Baronnie par le comblement des dents creuses et la densification
-  Autoriser une activité hôtelière à la place des locaux de la caserne de gendarmerie actuelle après son déménagement
-  Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations

ORIENTATION 2

-  Favoriser les déplacements modes doux
 -  Créer une aire de covoiturage au niveau du parking de terrain de football
- Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant-Pays Savoyard :*
-  Voies cyclables existantes
 -  Voies du Schéma Directeur Cyclable de l'Avant-Pays Savoyard
-  Maintenir le pôle d'équipements publics autour de l'école ainsi que le pôle d'équipements sportifs
 -  Créer une aire de jeux et un square sur le plateau du Château à proximité du centre et des secteurs de développement urbain
 -  Permettre l'implantation d'une caserne de gendarmerie, dans un secteur jugé stratégique pour l'accomplissement de ses fonctions
 -  Prévenir les risques d'inondation
 -  Prévenir les risques de remontée de la nappe phréatique

ORIENTATION 3

-  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 abords des zones humides
-  Mettre en valeur les bords du Guiers, notamment en améliorant l'espace situé rue des Abattoirs et à proximité du pôle d'équipements sportifs
-  Créer une aire de camping-car au niveau du rond-point de la zone de la Baronnie
-  Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretient les paysages
-  Maintenir les points de vue paysagers, notamment les panoramas depuis les plateaux sur la plaine du Guiers et sur les paysages lointains



Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit



Le règlement

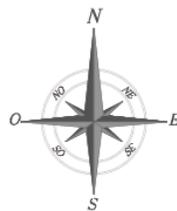
Le règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune du Pont-de-Beauvoisin. Il délimite les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

- **Les zones urbaines (U)** : elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser (AU)** : elles correspondent à des zones naturelles vouées à être urbanisées et disposant ou qui disposeront d'infrastructures adaptées pour cela
- **Les zones agricoles (A)** : elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières (N)** : elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Le plan de zonage général (projet)

Règles relatives à l'ordonnancement et la constructibilité

	Zone urbaine du centre ancien
	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire
	Zone urbaine d'habitat collectif
	Zone urbaine d'équipements publics
	Zone urbaine d'activités économiques
	Zone urbaine d'activités économiques dédiée à l'activité hôtelière
	Zone à urbaniser d'extension à vocation d'habitat
	Zone à urbaniser d'extension à vocation d'équipement
	Zone agricole
	Zone naturelle ou forestière
	Zone naturelle ou forestière associée à un corridor écologique
	Zone destinée à recevoir des équipements légers



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
	Bords des cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	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
	Zone concernée par un aléa inondation (inconstructible)



Le Pont-de-Beauvoisin (Isère)

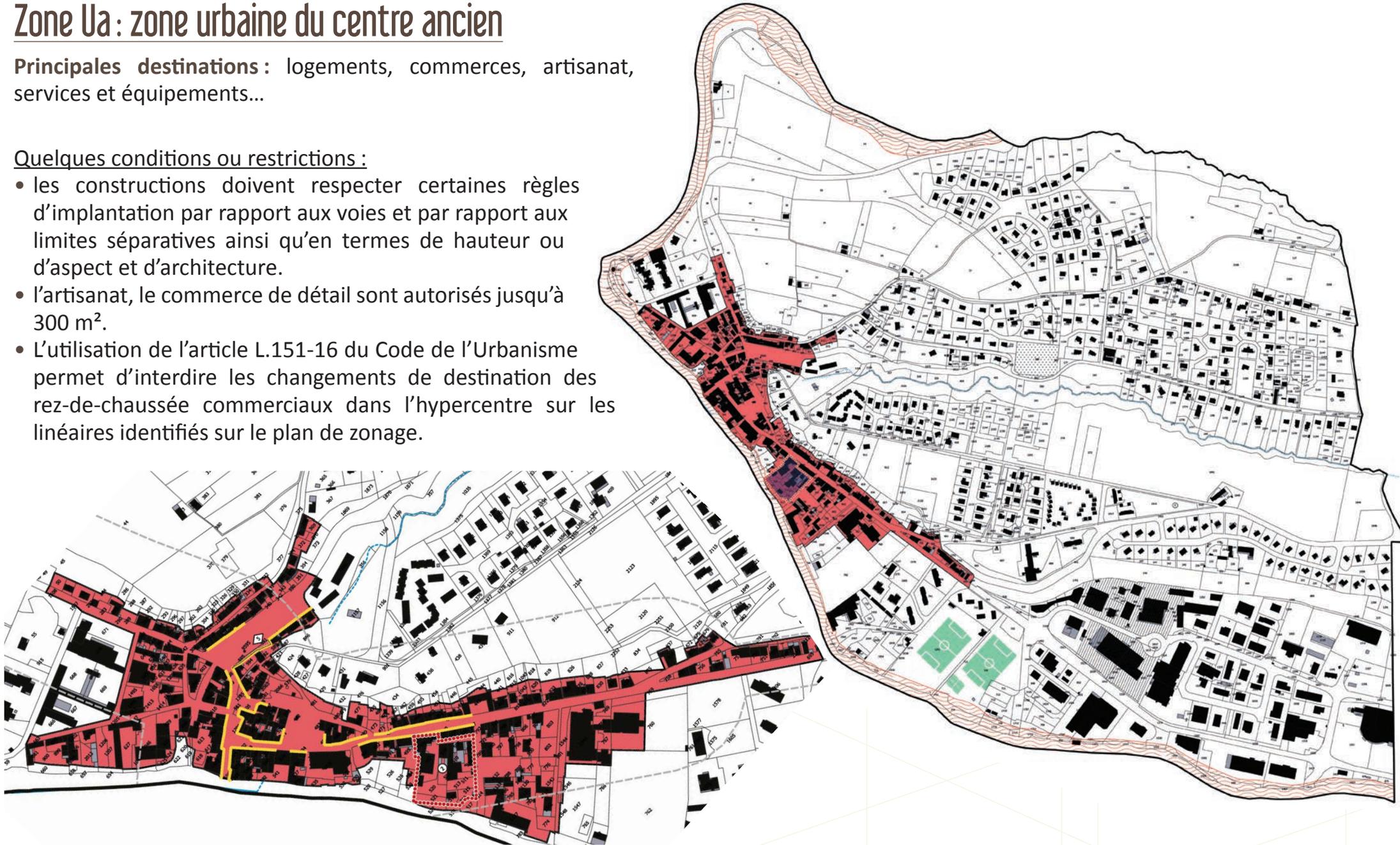
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zone Ua : zone urbaine du centre ancien

Principales destinations : logements, commerces, artisanat, services et équipements...

Quelques conditions ou restrictions :

- les constructions doivent respecter certaines règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives ainsi qu'en termes de hauteur ou d'aspect et d'architecture.
- l'artisanat, le commerce de détail sont autorisés jusqu'à 300 m².
- L'utilisation de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans l'hypercentre sur les linéaires identifiés sur le plan de zonage.



Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Ua : zoom sur l'OAP Porte de la Ville

Superficie : 0,55 ha

Densité globale : 54 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 30 logements

L'aménagement de la zone pourra se faire en plusieurs opérations mais devra respecter le plan d'ensemble.



	Front bâti à recréer dans l'alignement de la rue		Mur de soutènement au dessus du Guiers à vérifier et à renforcer si nécessaire
	Secteur d'habitat collectif et de stationnement		Axe de desserte pour déplacements motorisés à créer
	Espaces verts à créer		Axe de desserte pour déplacements modes doux à créer
	Impasse de Forville à élargir et à aménager		



Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Ub et Uc : zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire ou d'habitat collectif

Principales destinations : La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire présents majoritairement sur les plateaux.

La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat collectif surtout présents au nord et au sud-est du bourg ancien.

Quelques conditions ou restrictions :

- les constructions doivent respecter certaines règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives ainsi qu'en termes de hauteur ou d'aspect et d'architecture.
- l'artisanat, le commerce de détail sont autorisés sous conditions et ne doivent pas dépasser 300 m².



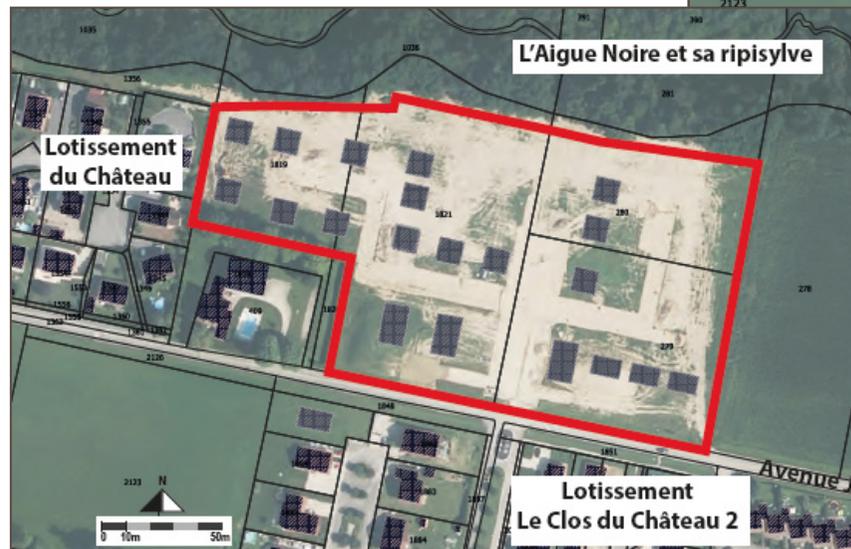
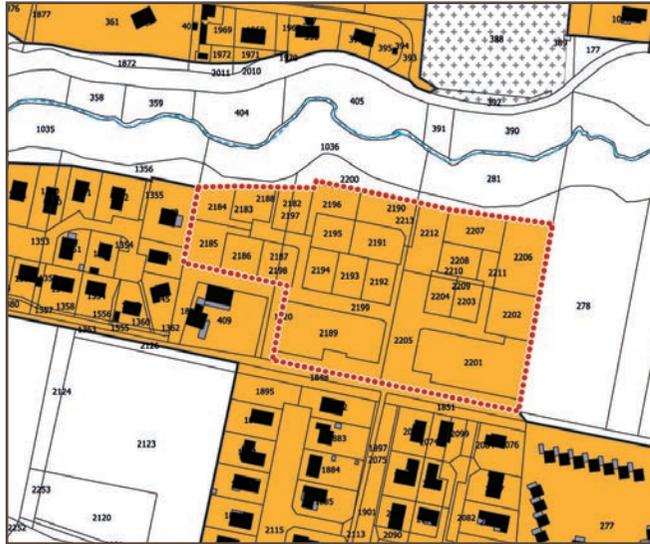
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Ub : zoom sur les OAP : Avenue Jean Moulin

Superficie : 2,23 ha

Densité globale : 18 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 43 logements



-  axe de desserte principale à créer
-  axe de desserte secondaire à créer
-  connexion piétonne à créer
-  secteur habitat individuel et/ou individuel-groupe
-  secteur mixte habitat individuel ou individuel-groupe et collectif ou intermédiaire
-  logements avec permis de construire accordé
-  alignement d'arbres / aménagement paysager à créer

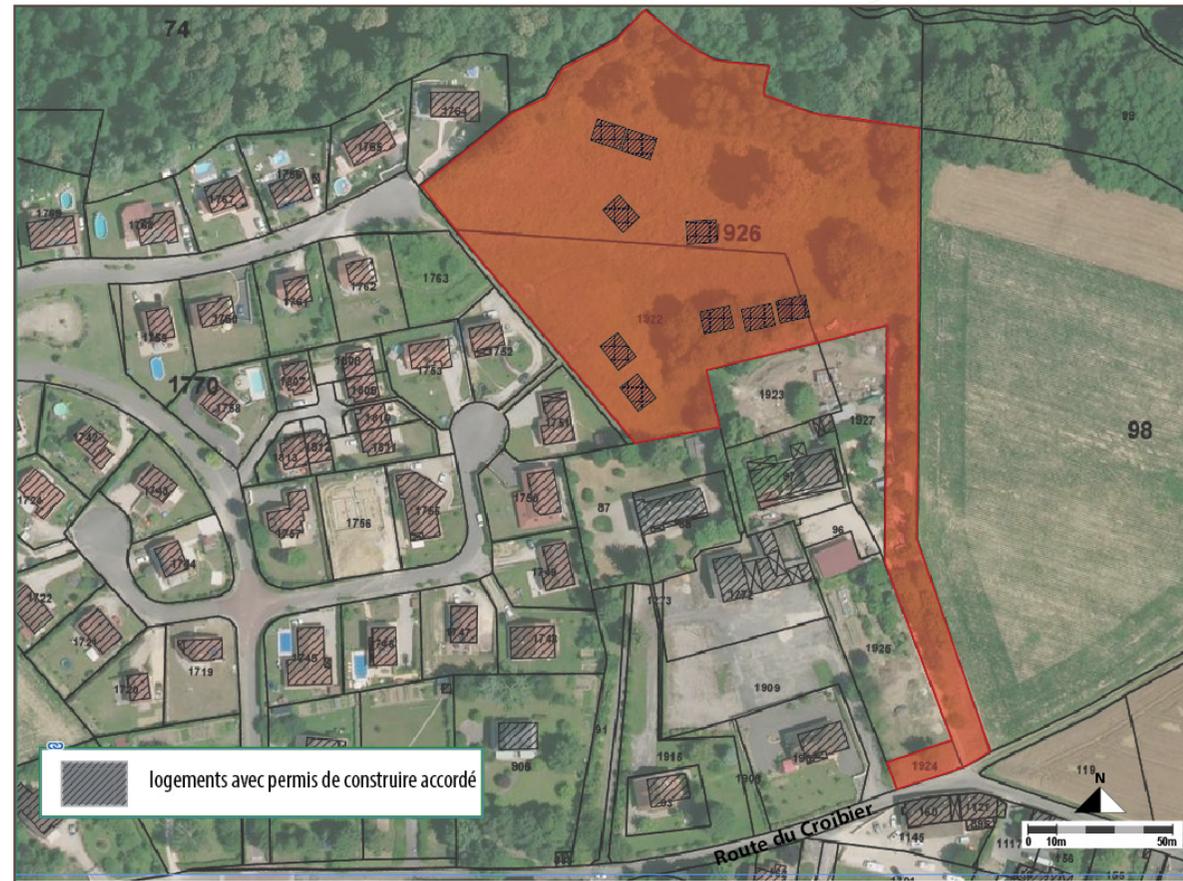
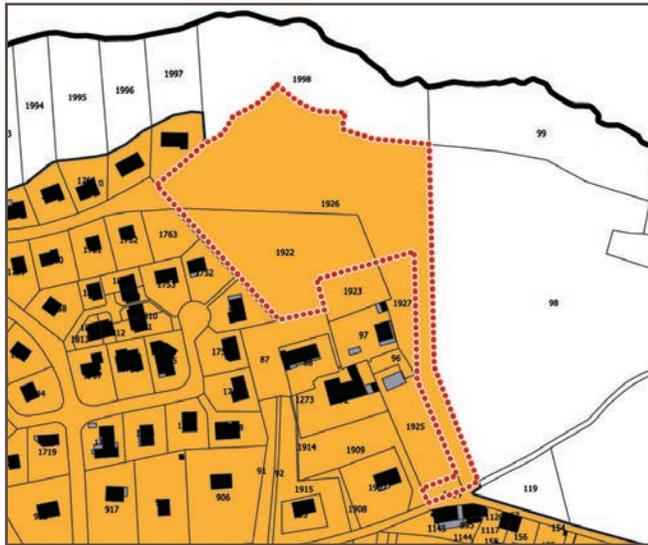
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Ub : zoom sur les OAP : Route du Croibier

Superficie : 1,72 ha

Densité globale : 7 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 20 logements



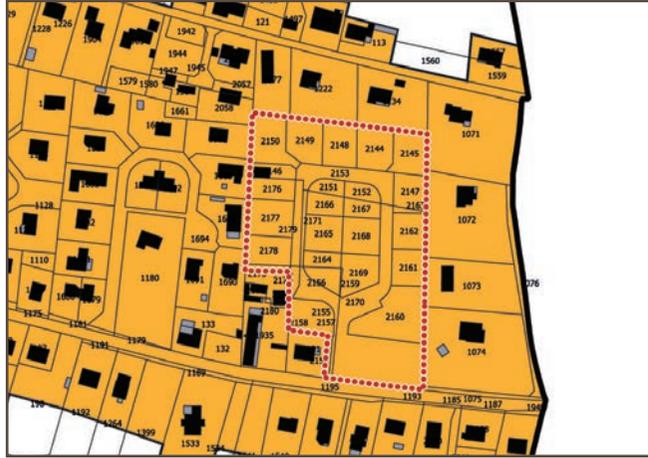
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Uc : zoom sur les OAP : Route du Roulet

Superficie : 0,39 ha

Densité globale : 49 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 19 logements



Commune de Domessin

Route du Roulet

- axe de desserte à créer
- secteur mixte habitat individuel et/ou individuel-groupe
- secteur mixte habitat intermédiaire ou collectif
- orientation du bâti (sens de faitage)
- logements avec permis de construire accordé
- alignement d'arbres / aménagement paysager à créer

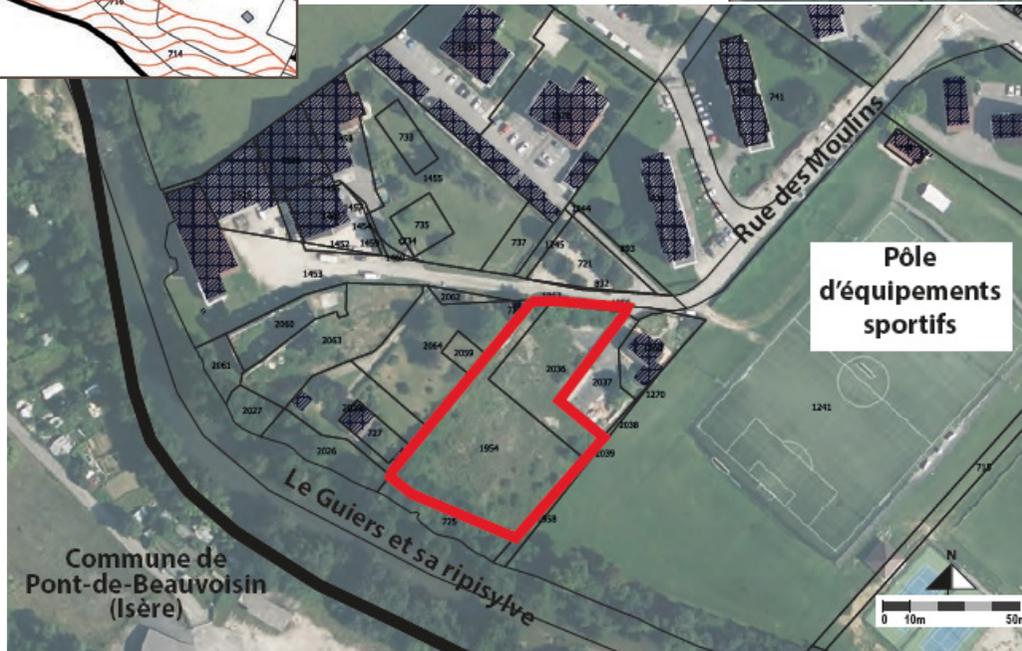
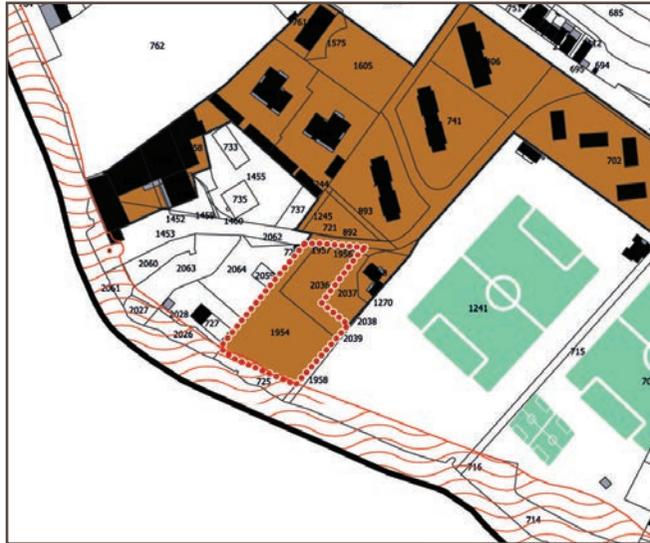
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Uc : zoom sur les OAP : Rue des Moulins

Superficie : 0,39 ha

Densité globale : 49 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 19 logements



**Pôle
d'équipements
sportifs**

-  axe de desserte à créer
-  secteur mixte habitat intermédiaire et/ou collectif
-  alignement d'arbres / aménagement paysager à créer

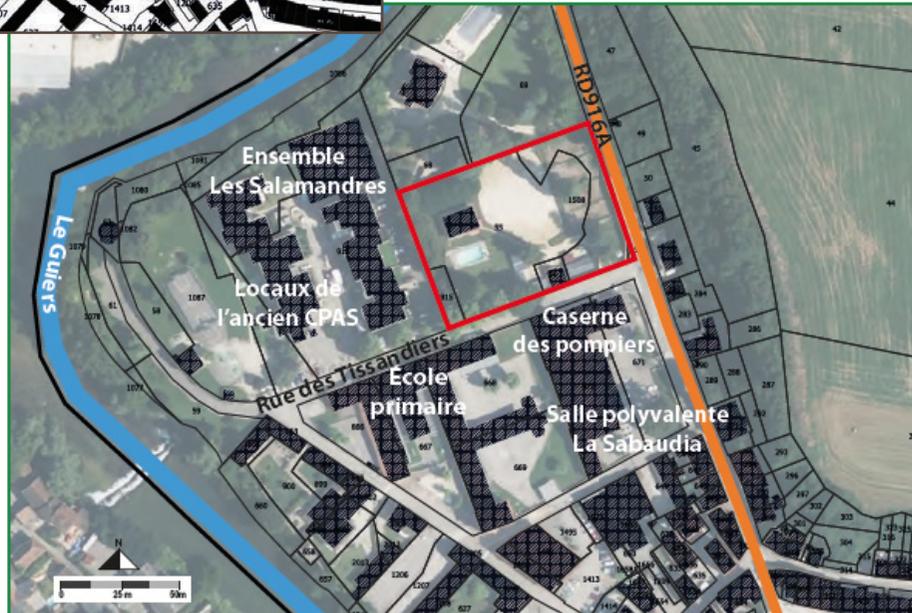
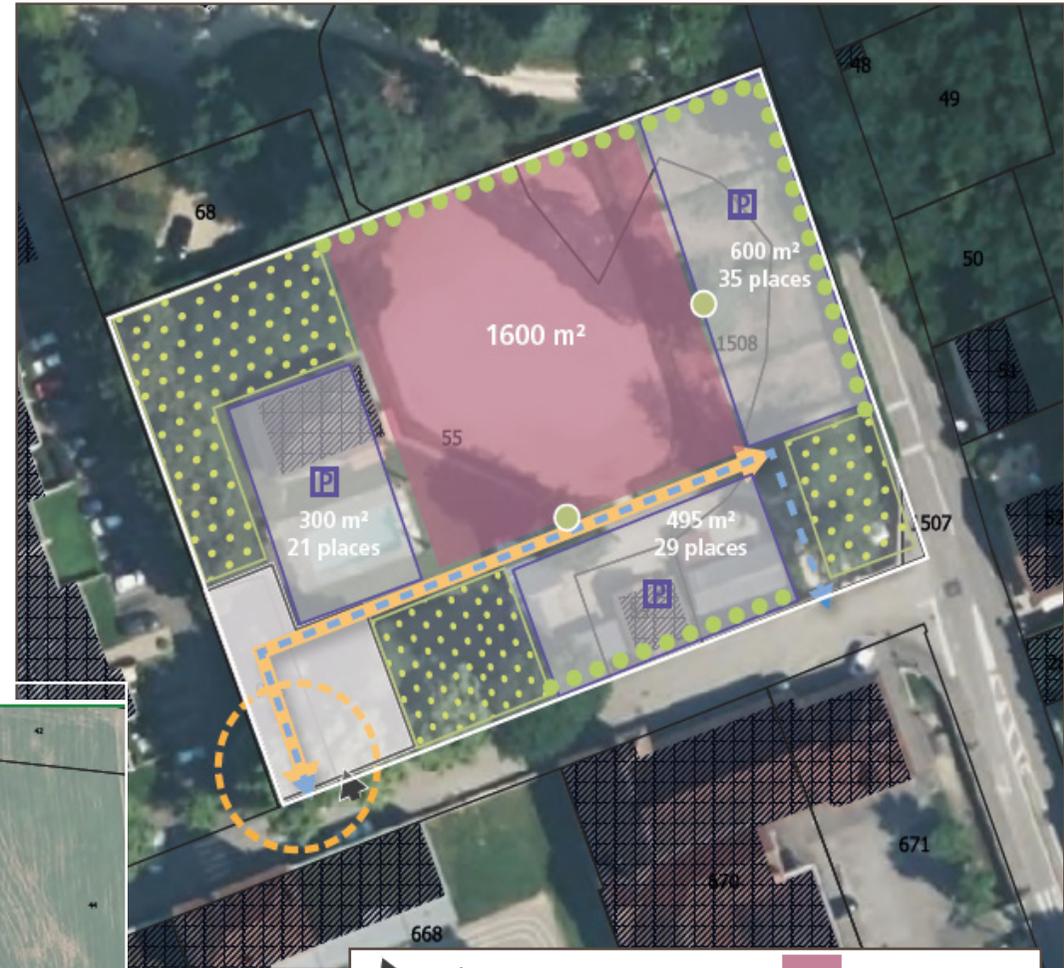
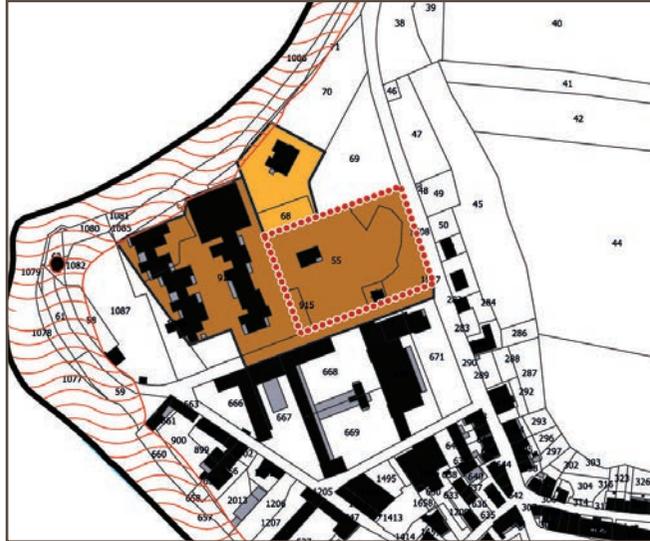
Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Uc : zoom sur les OAP : Rue des Tissandiers

Superficie : 0,51 ha

Densité globale : 127 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 65 logements



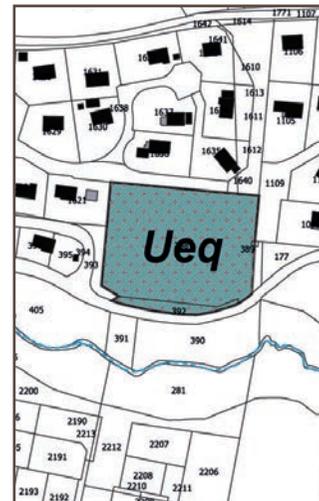
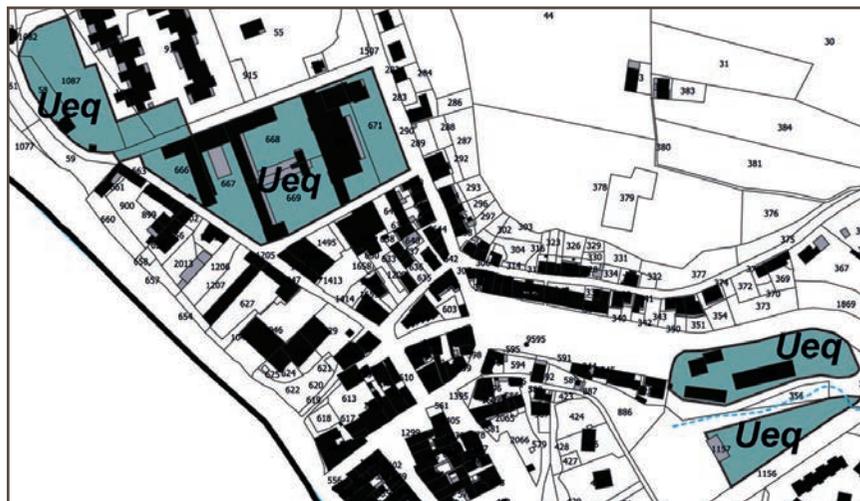
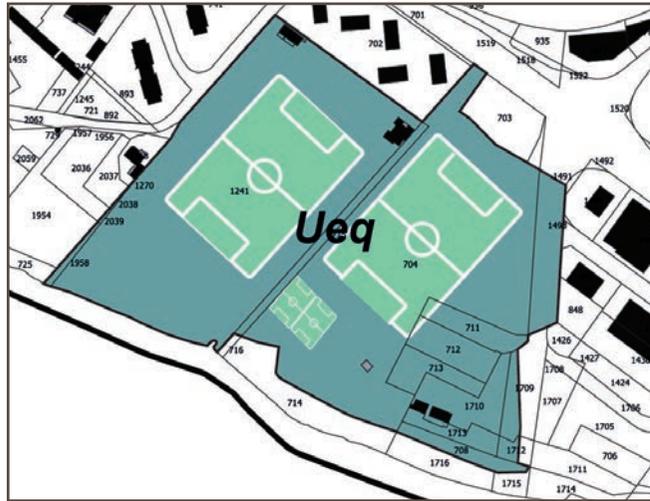
	accès		secteur habitat collectif
	aménagement du carrefour		boisement à préserver
	aire d'accès et de gestion de la circulation		arbres à préserver
	axe de desserte pour déplacements motorisés à créer		alignement d'arbres à créer
	axe de desserte pour déplacements modes doux à créer		
	stationnement à créer		

Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Ueq : zones urbaines d'équipements publics

Principales destinations: les zones Ueq correspondent aux bâtiments et équipements publics de la commune (mairie, église, salle communale, parkings...).

Seuls sont autorisés les aménagements, les constructions et les extensions en lien avec ce type d'équipements.



Le règlement par zones : les zones urbaines

Zones Uac et Uho : zones urbaines à vocation d'activités économiques

Principales destinations : La zone Uac correspond à la zone d'activités de la Baronnie. Il s'agit d'une zone permettant le développement d'activités économiques peu nuisantes.

La zone Uho est une zone d'activité hôtelière destinée à la reconversion du bâtiment de la gendarmerie.



Le règlement par zones : les zones à urbaniser

Zones AU : zones à urbaniser à vocation d'habitat

Principales destinations : Les zones AU sont des zones à urbaniser opérationnelles à vocation résidentielle, urbanisables directement après l'approbation du PLU sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La vocation principale est l'habitat, en extension urbaine en continuité de l'urbanisation existante.



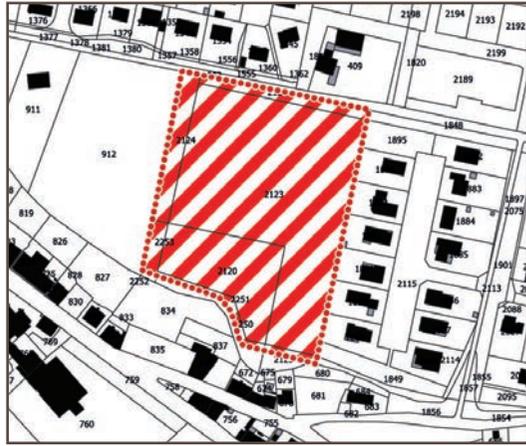
Le règlement par zones : les zones à urbaniser

Zones AU : zoom sur les OAP : Avenue Jean Moulin

Superficie : 1,64 ha

Densité globale : 30 logements/ha (la densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre minimum de logements créés : 50 logements



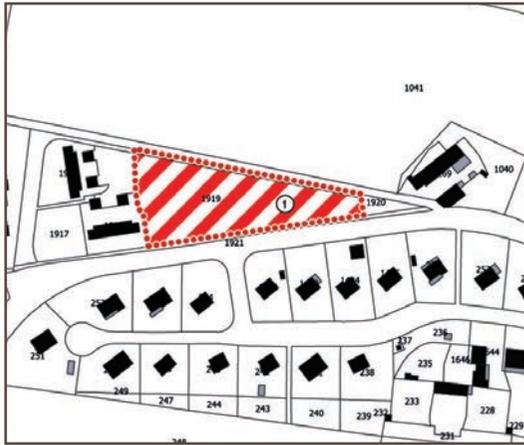
Le règlement par zones : les zones à urbaniser

Zones AU : zoom sur les OAP : Promenade des Rivaux

Superficie : 0,46 ha

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

Nombre minimum de logements créés : 19 logements à caractère social



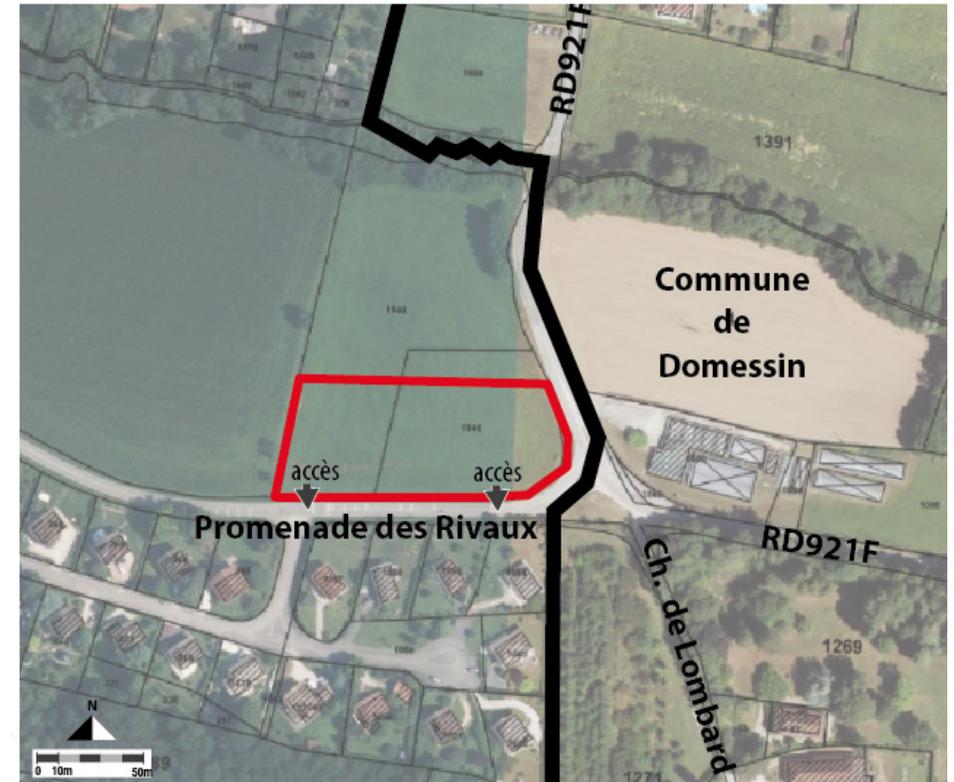
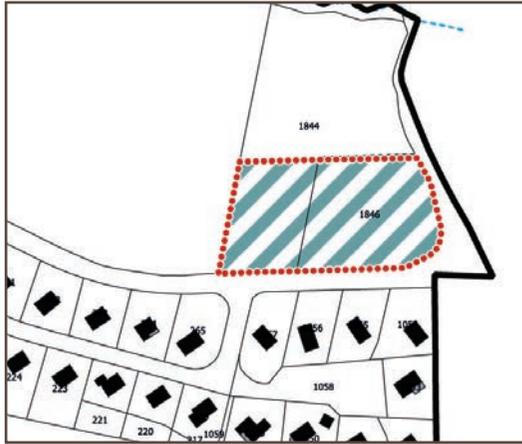
Le règlement par zones : les zones à urbaniser

Zone AUeq : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics

Principales destinations : Construction d'une gendarmerie

Superficie : 0,50 ha

Le programme intègre les prescriptions techniques nécessaires à la sécurisation des casernes de gendarmerie.



Le règlement par zones : les zones agricoles

Zones A : zones agricoles

Principales destinations : Zones réservées aux activités agricoles et où les bâtiments agricoles sont autorisés.

Aucun nouveau logement n'est autorisé.



Le règlement par zones : les zones naturelles

Zones N et Nco : zones naturelles

Principales destinations : Zone de protection du patrimoine naturel. Seules les exploitations forestières y sont autorisées pour la zone N.

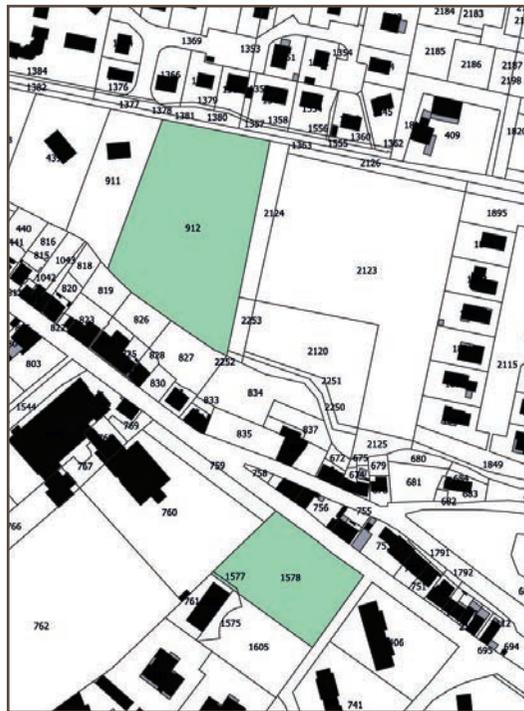
Aucune construction n'est autorisée.



Le règlement par zones : les zones naturelles

Zone Neq : zone naturelle destinée aux aménagements et équipements sportifs ou de loisirs légers

Principales destinations : Zone où seuls sont autorisés les équipements sportifs ou de loisirs légers non couverts.



Les étapes jusqu'à l'approbation

RÉVISION DU PLU

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

ARRÊT DU PROJET PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- *Consultation des Personnes Publiques Associées*

3 mois

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 mois d'enquête + 1 mois de remise des conclusions du CE

APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL



Merci de votre attention

La parole est donnée aux habitants