



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de LE PONT-DE-BEAUVOISIN

Plan Local d'Urbanisme

1b // Résumé non technique du rapport de présentation

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 avril 2025*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83

E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél : 06.81.08.39.10

E.mail : coulon@act-etudes.com

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	2
<i>Première partie</i>	
État initial de l'environnement	
1.1. Milieux physiques.....	3
1.2. Milieux naturels.....	3
1.3. Sites et paysages.....	4
<i>Deuxième partie</i>	
Diagnostic socio-économique	
2.1. Aspects démographiques	6
2.2. Habitat.....	6
2.3. Contexte économique	7
2.4. Équipements publics et infrastructures.....	7
2.5. Évolution de la dynamique urbaine.....	8
2.6. Analyse de la capacité de densification des espaces urbanisés	8
<i>Troisième partie</i>	
Perspective d'évolution et justification du projet d'aménagement et de développement durable	
3.1. Justification des objectifs du PADD.....	13
3.2. Justification du règlement	18
3.3. Justification des autres outils réglementaires utilisés	21
3.4. Justification des orientations d'aménagement et de programmation.....	21
3.5. Synthèse des superficies de chaque zone	22
<i>Quatrième partie</i>	
Évaluation des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement	
4.1. Méthodologie	23
4.2. Incidences du PLU sur les aspects démographiques et socio-économiques	23
4.3. Incidences du PLU sur le paysage	24
4.4. Incidences du PLU sur les milieux naturels sensibles	25
4.5. Incidences du PLU sur la ressource en eau et les rejets dans le milieu naturel.....	26
4.5. Incidences du PLU sur les risques naturels.....	26
4.7. Incidences du PLU sur la qualité de l'air et les gaz à effet de serre	26
4.5. Suivi de l'impact du PLU	27
<i>Cinquième partie</i>	
Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux	
5.1. Contexte national	28
5.2. Contexte régional	28
5.3. Contexte local.....	28

PRÉAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-de-Beauvoisin a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2016.

La commune dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 décembre 2006, couvrant la totalité du territoire. Il avait fait l'objet d'une modification approuvée le 15 décembre 2010 et ne portant que sur des points de règlement.

La commune de Pont-de-Beauvoisin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard approuvé le 30 juin 2015.

La commune de Pont-de-Beauvoisin se situe dans le Val Guiers, au sein de l'Avant-Pays Savoyard, aux frontières des départements de la Savoie et de l'Isère. Chef-lieu de canton, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Val Guiers.

Sa position géographique, proche des agglomérations chambérienne, lyonnaise et grenobloise, et proche d'un axe de circulation majeur (A43), est un véritable atout pour son développement. Aussi, après un fort repli démographique dans les années 1980-1990, la commune a renoué avec une croissance démographique soutenue au début des années 2000 et comptait 2 087 habitants en 2021.

Le territoire de Pont-de-Beauvoisin s'étend sur seulement 183 hectares, induisant une très forte densité, supérieure à 1 140 habitants/km². Il est largement urbanisé, avec d'une part le centre bourg ancien, ses extensions modernes et la zone d'activités de La Baronnie implantée dans la plaine bordée par le Guiers et d'autre part, les deux secteurs de plateaux s'urbanisant progressivement sous forme d'habitat individuel.

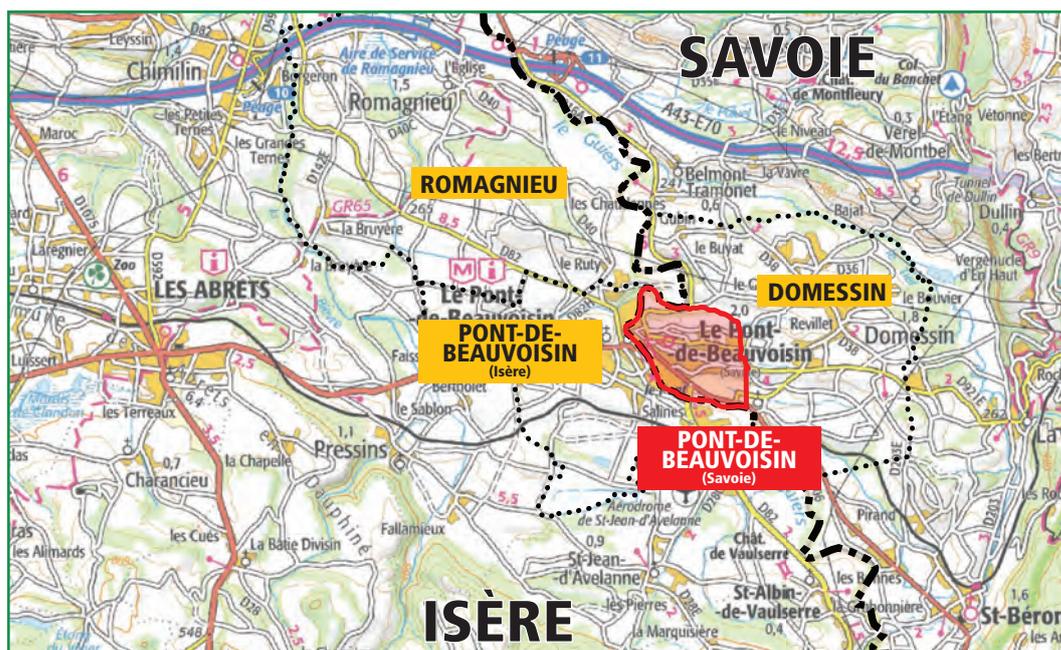
La commune est traversée par les routes départementales n°916a, 36 et 1006. Elle bénéficie également d'un accès rapide à l'autoroute A43 par l'échangeur n°11 de Belmont-Tramonet.

Ses communes limitrophes sont :

- Pont-de-Beauvoisin (Isère),
- Domessin (Savoie),
- Romagnieu (Isère).

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de Communes Val Guiers,
- Syndicat interdépartemental des eaux et de l'assainissement du Guiers et de l'Ainan (SIEGA),
- Syndicat intercommunal des eaux du Thiers,
- Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SYCLUM) de l'Ainan et du Bas Guiers,
- Syndicat interdépartemental d'aménagement du Guiers et de ses affluents (SIAGA).



Localisation de la commune

Première partie

État initial de l'environnement

1.1. MILIEUX PHYSIQUES

Climatologie : Située à l'ouest des derniers reliefs du Jura, la commune de Pont-de-Beauvoisin, bien que d'altitude modeste, connaît des hivers assez rigoureux. Les étés Le mois le plus chaud est le mois de juillet (températures moyennes de 19,9°C). Les précipitations estivales sont de 236,7 mm, soit 24 % des précipitations moyennes annuelles. L'automne est assez pluvieux, Les précipitations automnales sont de 281 mm, soit 28 % des précipitations annuelles. Les vents du nord et du sud sont les plus fréquents.

Géologie : Le territoire communal est constitué de terrains molassiques appartenant au Bas-Dauphiné. Ces terrains tertiaires sub-horizontaux se redressent au contact des chaînons jurassiens situés à l'est. D'axe nord/sud, ces reliefs aux versants escarpés forment une barrière entre la région de Pont-de-Beauvoisin et de Chambéry.

Topographie : Les collines pré-jurassiennes encadrent la vallée du Guiers. Elles sont marquées par la présence de petites vallées étroites et boisées où s'écoulent des cours d'eau temporaires. Ces vallées délimitent deux plateaux :

- le plateau du château (ou plateau des Rivaux) au centre : il est séparé de la plaine du Guiers par des côtes molassiques abruptes et parfois instables. Il culmine à 290 m et descend en pente douce vers le sud-ouest et vers le ruisseau d'Aigue Noire au nord,
- le plateau du Croibier (ou plateau du Roulet) au nord : il est délimité par le ruisseau d'Aigue Noire au sud et le ruisseau de Pissevielle au nord. Il culmine à 305 m d'altitude, point haut de la commune situé au nord du hameau du Roulet. Les dénivellations sont très modestes et apparaissent abruptes en rebords de plateaux.

Hydrographie : Le réseau hydrographique du Pont-de-Beauvoisin se compose du Guiers et de deux cours d'eau temporaires qui l'alimentent :

- le ruisseau de Pissevielle qui constitue la limite nord-est de la commune,
- le ruisseau de l'Aigue Noire qui traverse en son centre le territoire communal d'est en ouest.

Le Guiers draine un bassin-versant de 614 km² composé du sous-bassin versant du Guiers de 556 km² et du sous-bassin versant du lac d'Aiguebelette de 58 km².

Risques naturels : Une étude des aléas relatifs aux crues du Guiers et de ses affluents sur les départements de la Savoie et de l'Isère a été réalisée en 2018. Les aléas sont classés en très fort, fort, moyen et faible. Il faut également ajouter un risque sismique moyen, un risque de retrait gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs, la présence de cavités souterraines ainsi que des risques de mouvements de terrain. Étant donné la fréquence des phénomènes observés en matière de mouvements de terrain, une étude PIZ (Plan d'Indexation en Z) a été réalisée en 2004 par le cabinet ANTEA afin d'assurer la prise en compte des risques naturels prévisibles.

1.2. MILIEUX NATURELS

Territoires à enjeux environnementaux

La commune de Pont-de-Beauvoisin n'est couverte par aucun zonage d'inventaires ou réglementaires.

Habitats naturels, faune et flore

La commune compte trois grands écosystèmes :

- la Plaine du Guiers, qui comprend le Guiers et ses milieux associés : zones humides et ripisylve. Les abords du Guiers restent assez bien végétalisés, même au niveau du bourg. De nombreuses espèces animales peuvent trouver un habitat au niveau de la ripisylve comme le Milan noir (*Milvus migrans*), le Hibou grand-duc (*Bubo bubo*) ou encore le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*). Les berges sont occupées par des anatidés comme le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*). La végétation riveraine peut constituer également un corridor écologique d'intérêt pour les chiroptères ;
- un plateau agricole est délimité au sud par des côtes molassiques et au nord par le ruisseau de l'Aigue noire. Le boisement linéaire qui délimite les deux entités constitue un corridor intéressant pour la petite faune (avifaune, chiroptères...).
- les milieux humides de l'Aigue noire et du Ruisseau de Pissevielle. Ces cours d'eau, très encaissés et complètement cachés par la végétation, sont bordés de ripisylves bien conservées. Elles sont composées d'essences variées comme le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Ils sont accompagnés d'une sous-strate arbustive dense et diversifiée.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue de Pont-de-Beauvoisin se situe à l'écart des grands réservoirs de biodiversité et des corridors repérés sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). En revanche, plusieurs éléments de la trame bleue du SRCE ont été identifiés : des zones humides liées au Guiers, lui-même classé comme cours d'eau d'intérêt écologique et frayère. La couverture végétale de l'ensemble des cours d'eau est également concernée. Le SCOT reprend ces éléments à une échelle plus précise.

1.3. SITES ET PAYSAGES

Grandes entités paysagères

Selon l'observatoire des paysages de la région Rhône-Alpes, Pont-de-Beauvoisin est concernée par l'unité paysagère du « Bas Guiers ».

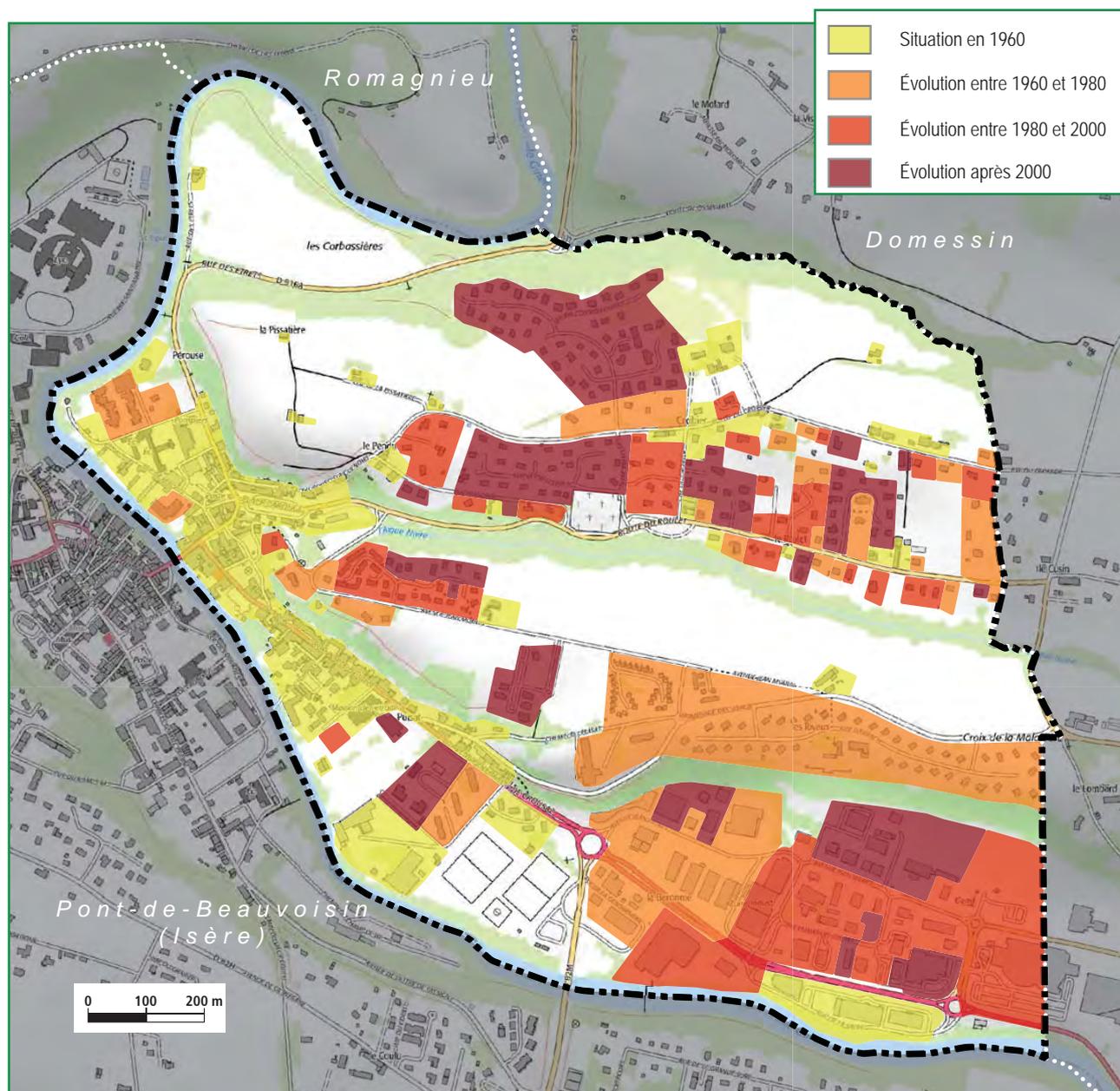
Sous-unités paysagères

Le territoire communal de Pont-de-Beauvoisin peut ainsi être divisé en deux sous-unités paysagères :

- le fond de la vallée du Guiers,
- les plateaux du Croibier et du château.

Paysages urbains

Le territoire communal a connu une très forte expansion urbaine depuis les années 60. La superficie urbanisée est passée d'environ 20 ha en 1960 à plus de 80 ha, soit une augmentation de 60 ha en 60 ans. La superficie urbanisée a été multipliée par 4. Les 183 ha de la commune sont maintenant largement urbanisés, avec d'une part le centre bourg ancien et ses extensions modernes dans la plaine bordée par le Guiers et d'autre part les deux secteurs de plateaux s'urbanisant progressivement sous forme d'habitat individuel.



Structure urbaine de la commune et évolution

Patrimoine historique

Le bâti traditionnel du bourg compte un ensemble de bâtiments de différentes époques allant du moyen-âge au XIXème siècle. Il est remarquable notamment par le système des galeries et escaliers bois sous auvents et les toits de tuiles écaillés.

Plusieurs bâtiments remarquables de par leur architecture se trouvent sur le territoire et participent à l'identité de la commune. On peut citer la maison des Augustines occupée aujourd'hui par une maison de retraite, quelques bâtiments à l'architecture haussmannienne notamment la pépinière d'entreprises et le bâtiment situé en face de la mairie, ainsi que quelques demeures bourgeoises dont une maison avec tourelle située avenue du Baron de Crousaz.

Deux monuments historiques sont recensés sur la commune du Pont-de-Beauvoisin :

- l'église des Carmes, datant des 16ème, 17ème et 2ème quart du 19ème siècle et dont le décor intérieur a été classé monument historique par arrêté du 16 octobre 1992. Ce décor peint a été réalisé en 1844 par les frères Avondo de Varallo,
- la maison Rivoire, dont la passerelle, le décor intérieur et la cheminée sont inscrits monuments historiques par arrêté du 22 novembre 1991.

La commune possède sur son territoire un site inscrit. Il s'agit du site du « Rive droite du Guiers », d'une superficie de 1 ha, inscrit le 20 septembre 1972.

Deuxième partie

Diagnostic socio-économique

2.1. ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

Évolution démographique : La population du Pont-de-Beauvoisin a augmenté de 48 % entre 1975 et 2020, passant de 1 403 habitants à 2 069 habitants. Cependant, environ 100 nouveaux logements ont été réalisés (ou sont en cours de réalisation) depuis 2020.

Compte tenu d'une taille moyenne des ménages s'élevant à 2.1 personnes par ménage, la commune devrait donc compter environ 200 habitants de plus en 2024 par rapport à 2020. On peut donc estimer que la population avoisinera les 2270 habitants.

Évolution du taux de variation annuel : Le taux de variation annuel, positif depuis 1990, a connu ses plus hauts entre 1999 et 2009 (+2.47 % par an). Il est redevenu faible sur la période 2009-2014 : + 0.61 % par an, puis nul sur la période 2014-2020. Si on se fonde sur les estimations pour 2024 (100 logements supplémentaires, soit 200 habitants de plus entre 2020 et 2024), le taux de croissance 2020-2024 s'établirait aux environs de + 2.3 % par an, soit une très forte reprise.

Évolution de la population cantonale et départementale : La population de Pont-de-Beauvoisin suit une évolution beaucoup moins rapide que celle de la communauté de communes et légèrement moins rapide que celle du département. En effet, entre 1982 et 2020, Le Pont-de-Beauvoisin « gagne » 29 % de population, quand le département et la communauté de communes en gagnent respectivement 36 % et 47 %. On observe cependant que la commune a opéré un net « rattrapage » entre 1999 et 2009, avant de renouer avec une croissance très faible depuis 2009 (à nuancer compte tenu des 200 habitants supplémentaires estimés en 2024 par rapport à 2020.)

Mouvements démographiques : Le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) est toujours faible, voire négatif. Il se conjugue avec un solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur la commune) positif depuis 1990 (et fortement positif entre 1999 et 2009). De 1982 à 2020, la croissance de la population était donc essentiellement le fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. La commune semble peiner à attirer de jeunes ménages en âge d'avoir suffisamment d'enfants pour « compenser » les décès observés sur le territoire.

La période 2009-2020 fait ressortir un effondrement du solde migratoire combiné à un solde naturel qui devient négatif. La reprise des constructions observées depuis 2020 devrait engendrer un solde migratoire à nouveau fortement positif pour les prochaines années.

Profil de population : Avec plus de 31 % de la population âgés de plus de 60 ans, la commune se caractérise par une structure démographique âgée ; il y a « seulement » 28 % de plus de 60 ans dans la communauté de communes et 27 % dans le département (pourcentages déjà élevés). C'est la proportion des plus de 75 ans qui est très élevée sur la commune (près de 16 %, contre 10 % dans le département et la communauté de communes).

Les moins de 45 ans représentent 51 % de la population, c'est-à-dire la même proportion que dans le département et la communauté de communes.

On note cependant des points encourageants : les 45-59 ans, les « retraités de demain » ne représentent que 17.7 % de la population, contre près de 21 % sur le Val Guiers et en Savoie ; les 0-14 ans sont en légère progression en 2020 par rapport à 2009 (19.5 % en 2020 contre 18.8 % en 2009).

La taille moyenne des ménages s'établissait à 2.1 personnes par foyer en 2020, contre 2.7 en 1968. Ce phénomène de « desserrement » des ménages a induit un besoin de nouveaux logements. Il semble que cette taille moyenne se soit désormais stabilisée aux environs de 2.1 / 2.2 personnes par ménage.

La commune comporte une école maternelle et primaire totalisant 6 classes. Les effectifs ont sensiblement baissé depuis 2013. De nombreux enfants sont scolarisés dans un établissement privé situé à Pont-de-Beauvoisin Isère.

2.2. HABITAT

Évolution générale du parc de logements : En 2020, la commune du Pont-de-Beauvoisin comptait 1 061 logements contre 674 en 1982, soit une progression de 57 % en 38 ans (387 nouveaux logements), soit 10 nouveaux logements par an en moyenne. Le nombre de résidences principales a également fortement augmenté, passant de 570 unités en 1982 à 929 en 2020, soit une hausse de 63 %. (+ 9.5 résidences principales par an).

Quant aux résidences secondaires, leur nombre a diminué de 50 % entre 1982 et 2020, passant de 38 à 19 unités, ce qui ne représente plus que 1.8 % du parc total.

Le nombre de logements vacants s'élevait quant à lui à 113 en 2020 selon l'INSEE contre 66 en 1982, soit une très forte progression. Les logements vacants représenteraient désormais près de 11 % du parc de logements.

Un recensement réalisé par le SMAPS avait conclu à la présence de seulement 54 logements vacants (soit la moitié du chiffre annoncé par l'INSEE). En 2022, la commune estimait ce nombre à 49 sur la base du fichier de recensement des éléments d'imposition à la fiscalité directe locale (REI). En 2018, un fin pointage communal (porte à porte) avait permis d'affiner le nombre réel de logements vacants et de les catégoriser : sur un total de 33 logements vacants recensés, seuls 27 sont considérés comme réhabilitables (dont 21 facilement).

Les logements vacants ne représenteraient donc en réalité que 3 % du parc ; taux de vacance qui peut être considéré comme structurel et sur lequel la commune ne peut pas compter pour développer l'habitat.

Composition du parc : Le parc de logements était majoritairement collectif en 2020 selon l'INSEE. On ne comptait que 42 % de maisons individuelles. Le caractère très urbain de la commune, et la faible superficie de son territoire expliquent ce pourcentage élevé de logements collectifs. Mais la tendance récente marque un retour vers la prédominance de l'habitat individuel ; en effet, de 2005 à 2015, 85 % des nouveaux logements produits étaient de type individuel.

En 2020, seulement 44.3 % des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif représentait un peu moins de 54 % du parc. Le secteur locatif est donc très développé sur la commune (499 logements). On comptait 240 logements locatifs sociaux sur la commune en 2020, soit 26 % des résidences principales et 48 % des logements locatifs.

La proportion de logements locatifs et locatifs sociaux dépasse largement les objectifs fixés par l'État et plus localement par le SCOT.

Les T1 et T2 ne représentent que 19 % des résidences principales. Près de 27 % des logements sont des « T5 et + » (catégorie la plus représentée sur la commune), alors que la taille des ménages a fortement diminué.

2.3. CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Population active : La population active s'est contractée entre 2009 et 2020 passant de 870 à 857, alors que la commune a gagné une soixantaine d'habitants durant cette période sans pour autant « gagner » des actifs. Au contraire, elle en a perdu 13. Cet élément confirme que la commune peine à attirer de jeunes ménages, et plus globalement des personnes en âge de travailler.

Le taux de chômage en 2020 était en hausse très sensible par rapport à 2009 et s'établissait à 17.1 % alors qu'il n'était que de 9.8 % dans la communauté de communes et de 8.5 % dans le département.

Migrations alternantes : Les actifs du Pont-de-Beauvoisin travaillent très majoritairement en dehors de leur commune de résidence. 70 % des actifs ayant un emploi travaillaient hors de la commune en 2020.

Depuis 2016, l'INSEE ne communique plus le lieu de destination des personnes qui quittent la commune pour se rendre à leur travail. On peut néanmoins penser que beaucoup rejoignent les grandes agglomérations voisines (Chambéry/Aix-les-Bains, Lyon...) ou les petites villes aux alentours (Saint-Genix, parc Val Guiers...).

Emplois sur la commune : Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 1 147 en 2020 contre 1 052 en 2009, soit une quasi-stabilité sur la période. 219 emplois étaient occupés par des habitants du Pont-de-Beauvoisin ; 928 emplois étaient donc occupés par des personnes extérieures à la commune.

Sur les 1 147 emplois de 2020, 967 étaient des emplois salariés et 180 non-salariés.

Les employés représentaient 49 % des emplois, suivis par les professions intermédiaires (19 %), les ouvriers (14 %), les cadres (9 %) et les travailleurs indépendants et chefs d'entreprise (8 %). 5 emplois agricoles étaient recensés sur la commune.

Agriculture : L'activité agricole sur le territoire communal se maintient par l'activité des exploitations des communes avoisinantes (Domessin, Belmont-Tramonet, la Bridoire...). En 2017, 7 déclarants de parcelles agricoles à la PAC sont présents sur le territoire (dont 2 du département de l'Isère), mais aucune d'entre elles n'a son siège d'exploitation sur la commune.

La Surface Agricole Utile s'élève à 41 ha soit 22 % de la commune. Une vingtaine d'hectares sont déclarés à la PAC. Elle est constituée principalement de prairies, maïs et céréales. Les îlots agricoles ont la particularité d'être d'une superficie importante (plusieurs hectares) d'un seul tenant, ce qui représente un atout majeur pour l'activité agricole.

Les surfaces de Pont-de-Beauvoisin sont à 60 % labourables.

La commune est comprise dans les zones de production des indications géographiques protégées (IGP) agroalimentaires : « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Tomme de Savoie », ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens » et « vin des Allobroges ».

Activités commerciales, artisanales, industrielles et de services : La commune possède un tissu économique conséquent. Le commerce de proximité est encore présent dans le centre-bourg, en complémentarité avec les commerces du centre-bourg de Pont-de-Beauvoisin Isère.

La commune dispose également de nombreuses activités de services (médecins, kiné, pharmacies, notaire, dentiste, infirmière, banques, assurances, etc...).

Les entreprises les plus importantes par leur taille sont localisées sur la zone d'activités de la Baronnie (à cheval sur Domessin, commune voisine).

Cette zone de 36 hectares (dont 28 sur Pont-de-Beauvoisin) accueille des activités industrielles, artisanales et de services mais également et surtout des surfaces commerciales, dont deux grandes surfaces. 4 527 m² sont encore disponibles, sur Pont-de-Beauvoisin.

La zone est inscrite au SCOT mais il n'est pas prévu de l'agrandir.

Tourisme : Les activités proposées ont trait essentiellement au tourisme vert (randonnée, VTT, équitation...) et aux activités nautiques (baignade, canoë-kayak, pêche...). En matière de découverte du patrimoine naturel et historique, de nombreuses possibilités sont offertes par le territoire avec à Pont-de-Beauvoisin la visite de l'église classée des Carmes et le parcours ludique Enigma'Guiers dont le départ s'effectue dans les jardins de l'église.

2.4. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES

Eau : La commune du Pont-de-Beauvoisin fait partie du Syndicat des eaux du Thiers. Elle est alimentée en eau potable à partir d'un pompage dans le Lac d'Aiguebelette situé sur la commune de Saint-Alban-de-Montbel. Cette ressource dispose d'un arrêté préfectoral de protection et de dérivation des eaux en date du 17 octobre 2001.

La qualité des eaux distribuées est satisfaisante.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été approuvé en 2011 à l'échelle du syndicat. Un nouveau schéma est en cours d'élaboration.

La commune ne connaît pas de problème de ressource en eau.

En 2023, on comptait 1 262 abonnés au service de l'eau, dont 11 abonnements non domestiques.

Assainissement collectif : Seul le secteur des Corbassières n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

Assainissement non collectif : On ne compte que deux dispositifs d'assainissement autonome sur la commune.

Eaux pluviales : La commune ne dispose pas à ce jour de schéma de gestion des eaux pluviales. Une étude diagnostic a cependant été réalisée en 2018.

Collecte et traitement des déchets : La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SYCLUM qui regroupe 95 communes et plus de 150 000 habitants. La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine pour une minorité des quartiers de la commune. La collecte de recyclables se fait en points d'apport volontaire.

Équipements publics : Pont-de-Beauvoisin possède un bon niveau d'équipements publics, avec une vingtaine d'équipements sociaux, scolaires, sportifs etc.

Réseau routier : Pont-de-Beauvoisin bénéficie de la proximité de l'autoroute A43 via l'échangeur de Belmont-Tramonet situé à une dizaine de kilomètres. La commune est irriguée par l'ancienne route nationale n°6 (actuellement route départementale n°1006), un réseau de 4 routes départementales (RD36i, RD82, RD916a et RD921e) et un chevelu de voies communales.

Stationnement : La commune compte onze parkings répartis sur le territoire communal offrant 438 places de stationnement.

Transports et déplacement : La gare SNCF de Pont-de-Beauvoisin (Isère) assure les dessertes vers Chambéry et Lyon. Cette ligne Lyon-Chambéry propose un peu plus de 15 allers-retours par jour soit environ un train toutes les heures. Le trajet pour Chambéry dure environ 30 minutes tandis que le trajet pour Lyon dure environ 55 minutes.

Il n'y a pas de ligne de bus desservant la commune.

Le transport scolaire est assuré par la Communauté de Communes Val Guiers.

Des voies modes doux sont multiples sur le territoire communal et ont été créées au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisation afin de relier les quartiers.

2.5. ÉVOLUTION DE LA DYNAMIQUE URBAINE

De 2005 à fin 2015, un peu moins de 9 hectares ont été consommés sur la commune pour la réalisation de 110 logements (dont 85 % de maisons individuelles), soit une consommation moyenne de près de 800 m² par logement. On note une certaine stabilité dans la consommation moyenne au fil des années.

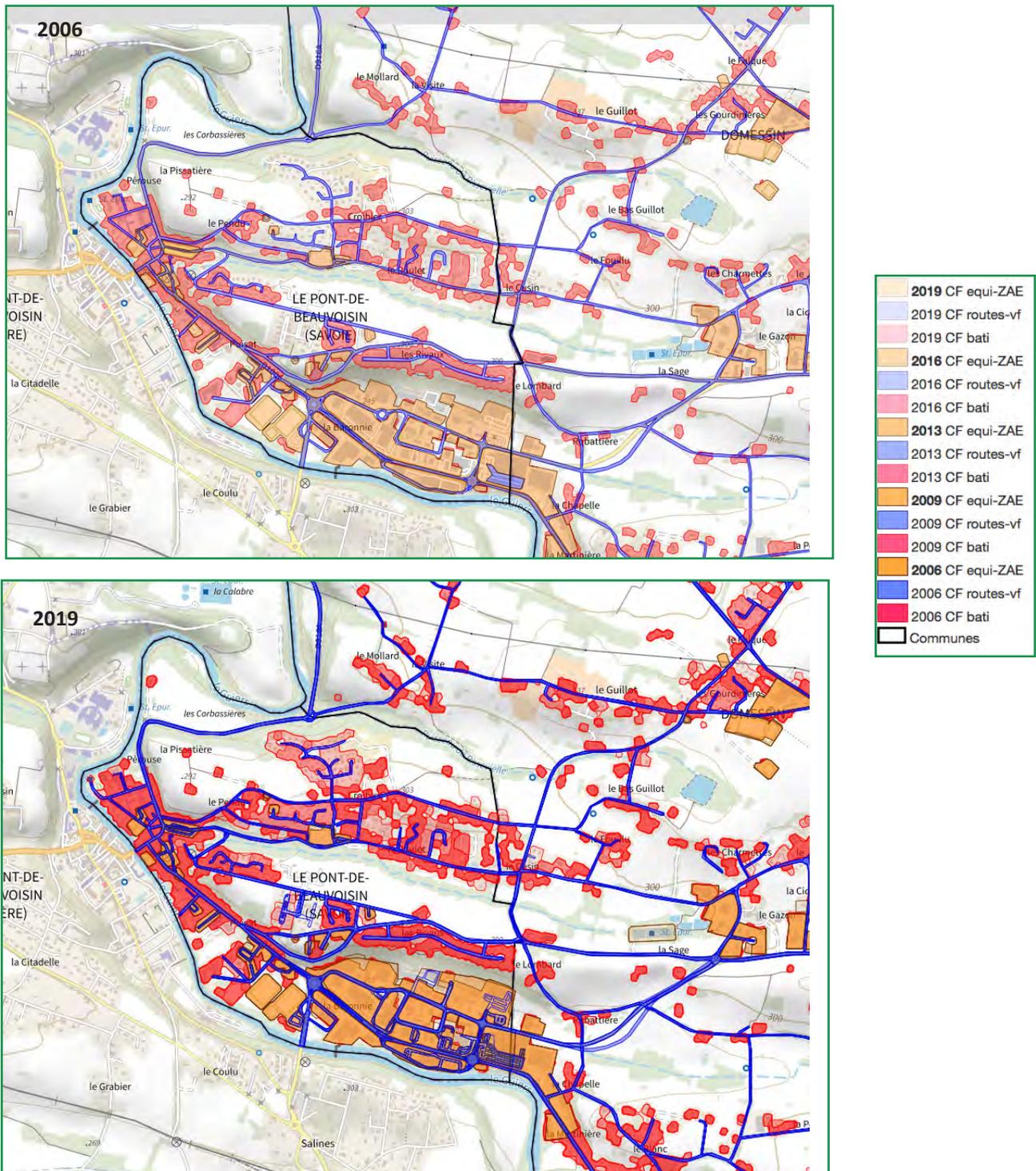
La consommation moyenne est raisonnable mais le taux d'habitat individuel dans la production neuve (85 %) ne l'est pas. Selon l'analyse du SCOT, la commune a consommé environ 5.6 hectares entre septembre 2015 et septembre 2023 pour réaliser 130 logements, soit une consommation foncière moyenne de 433 m² par logement. Ainsi, la consommation moyenne a été divisée par deux par rapport à la précédente période d'étude (2005-2015).

L'analyse entre 2006 et 2019 montre que l'évolution du bâti s'est concentrée au sud de la commune au niveau du Croibier et du Roulet par le comblement de dents creuses (environ 3 ha) mais surtout en extension urbaine pour une consommation totale de 14,4 ha.

Les zones d'équipements n'ont pas évolué entre 2016 et aujourd'hui.

La zone d'activités de la Baronnie qui se situe sur deux communes : Pont-de-Beauvoisin et Domessin présentent une superficie de 28,08 ha sur la commune (36,20 ha en totalité).

L'évolution de la zone d'activités effectuée ces dernières années, s'est uniquement réalisée à l'intérieur de l'enveloppe inscrite au SCOT de l'Avant-Pays Savoyard. En effet, ce dernier ne permet ni la création de nouvelles zones ni l'extension de zones existantes. Entre 2006 et 2016, 5,26 ha avaient été consommés et fin 2016, il restait encore 1,17 ha de disponibles. Courant 2023, seule une parcelle de 0,45 ha est encore inoccupée. On peut donc estimer une consommation foncière de 6,34 ha pour les activités commerciales et artisanales.

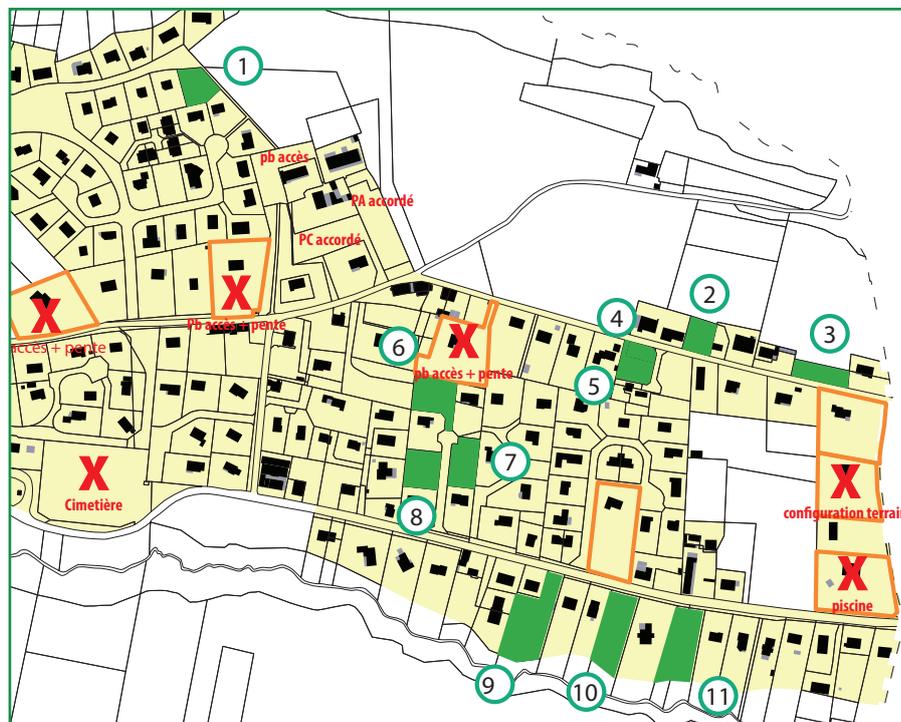


Évolution du bâti (2006-2019)
(source Observatoire des territoires de Savoie)

2.6. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

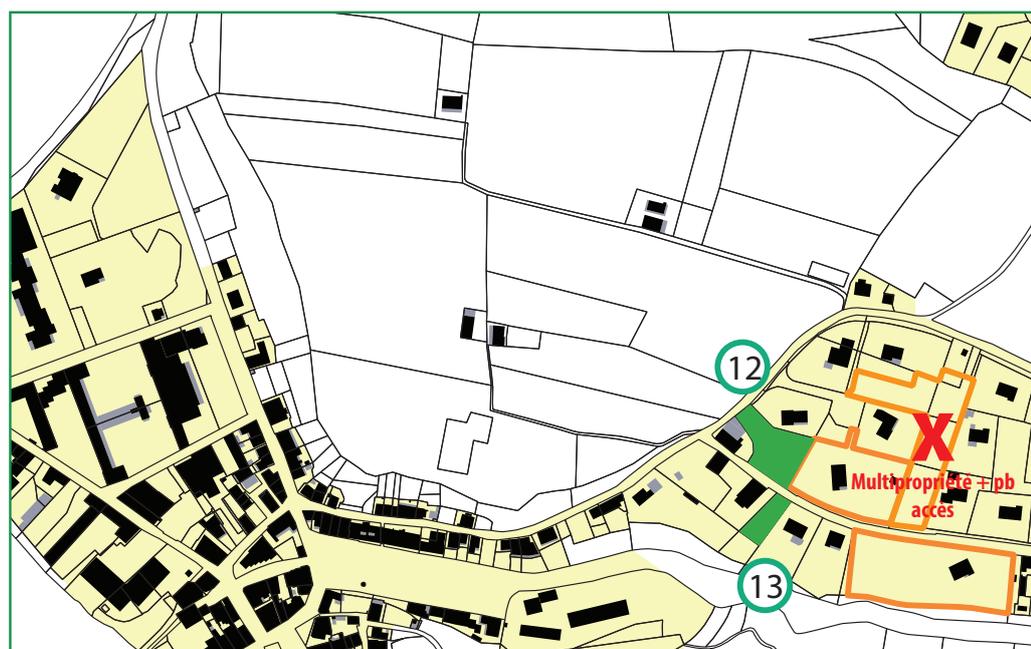
L'analyse des gisements fonciers, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine préalablement définie, a permis de repérer une quarantaine de parcelles constituant potentiellement des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ces gisements fonciers ont fait l'objet de l'analyse multicritère (et d'une visite de terrain) et d'une hiérarchisation. Les gisements non retenus sont principalement liés à des problèmes de reliefs et d'accès.

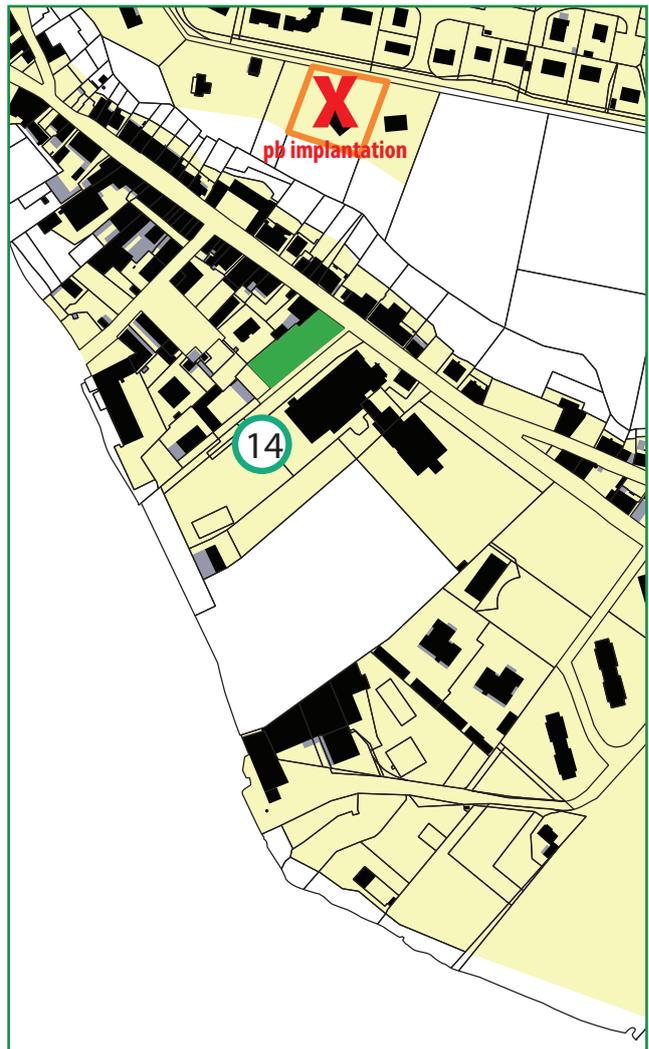


Roulet Est

- Dent creuse retenue à l'issue de l'analyse
- Possibilité de division parcellaire



Centre - Roulet Ouest



-  Dent creuse retenue à l'issue de l'analyse
-  Possibilité de division parcellaire

Bourg Sud



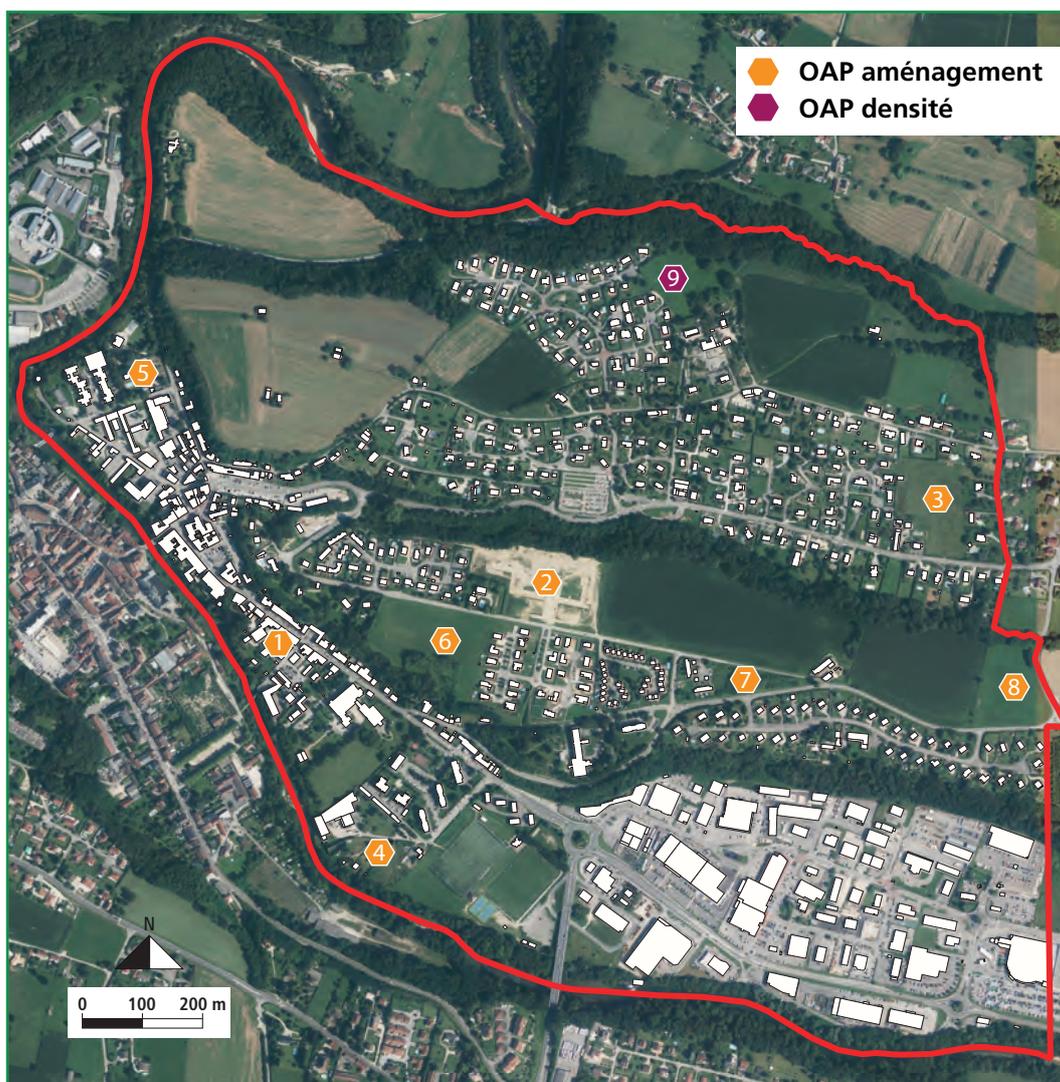
Rivaux

Outre les dents creuses retenues, l'analyse a permis de déterminer des secteurs de superficies plus importantes qui nécessitaient de faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de pouvoir imposer une densité compatible avec le SCOT.

Ces secteurs correspondent se situent :

- soit à l'intérieur de cette enveloppe urbaine et dans ce cas-là, il sera possible de parler de réinvestissement urbain :
 - . OAP n°1 : Porte de la Ville,
 - . OAP n°4 : Rue des Moulins,
 - . OAP n°5 : Rue des Tissandiers,
- soit en extension de l'enveloppe urbaine :
 - . OAP n°2 : Avenue Jean Moulin 2,
 - . OAP n°3 : Route du Roulet,
 - . OAP n°6 : Avenue Jean Moulin 1,
 - . OAP n°7 : Promenade des Rivaux,
 - . OAP n°9 : Route du Croibier.

Nota : l'OAP n°8 dédiée à l'accueil d'une future gendarmerie n'est pas comptabilisée dans la présente analyse.



Localisation des OAP

Troisième partie

Perspectives d'évolution et justification du projet d'aménagement et de développement durables

C

Rappel des Objectifs de la révision du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-de-Beauvoisin a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2016. Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU :

- adapter le document d'urbanisme au nouveau contexte législatif,
- rendre compatible le document d'urbanisme avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard approuvé le 30 juin 2015,
- assurer un développement démographique maîtrisé permettant de protéger l'identité de la commune et la qualité de vie. Cette orientation se traduira par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains et prendra en compte l'état des réseaux et des voiries afin de ne pas dépasser le seuil de saturation des équipements publics,
- prendre en compte l'histoire de l'implantation du bâti dans la commune liée au quadrillage de l'espace par des exploitations agricoles non propriétaires (pas d'exploitations existantes). L'objectif est de limiter les extensions à l'enveloppe existante tout en permettant les extensions d'habitations, la réhabilitation du bâti existant,
- affirmer une véritable centralité pour le centre-ville, déjà engagée avec le développement des services aux familles (école maternelle, centre périscolaire, bibliothèque, centre social) et en veillant à promouvoir une organisation urbaine favorisant la mixité sociale et une offre de logements diversifiée,
- favoriser le maintien, la reconversion et la densification de la zone d'activités économiques et commerciale de La Baronnie,
- préserver les espaces naturels en respectant les corridors écologiques et valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune,
- proposer une offre de services en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population en intégrant notamment les problématiques de déplacement (covoiturage, déplacements doux,...) et les services numériques,
- le développement de l'habitat devra s'inscrire en intégrant les principes de développement durable : éco-construction, limitation des consommations énergétiques,... Et en veillant à préserver la qualité des eaux notamment par des systèmes de traitement séparatif eaux pluviales/eaux usées,
- définir en lien avec la commune, pôle d'équilibre, et les communes environnantes de Domessin, Saint-Béron et La Bridoire, au niveau du SCOT les modalités de polarité : liens fonctionnels (services, équipements,...) flux de déplacement, production de logements,...

Objectif logements dans le PADD

La commune est qualifiée de « Pôle d'équilibre aux fonctions structurantes » dans l'armature du SCOT de l'Avant Pays-Savoyard et à ce titre, ce dernier définit un objectif de production maximale de 461 logements dont 369 au maximum en extension urbaine de 2015 à 2035.

Le nombre de logements créés sera de 247 d'ici septembre 2034. 158 seront créés en réinvestissement (64 %) et 89 en extension (36 %). Dans la suite du document, on parlera de 250 logements.

Ainsi, en tenant compte des logements déjà autorisés depuis 2015, le nombre total de logements serait de 358 unités de septembre 2015 à septembre 2034 (horizon PLU), dont 175 en extension (49 %) et 183 en réinvestissement urbain (51 %).

Il en résulte la consommation foncière suivante :

1/Habitat :

- 5,6 ha consommés de septembre 2015 à septembre 2023 pour 130 logements, réalisés (86 en extension urbaine et 44 en réinvestissement urbain¹), soit environ 430 m² par logement en moyenne.
- 4,0 ha « à consommer » jusqu'à fin 2034 pour environ 250 logements (89 en extension urbaine et 158 en réinvestissement urbain), soit environ 160 m² par logement en moyenne.

2/Activités :

- 6,34 ha consommés de septembre 2015 à septembre 2023 au niveau de zone de la Baronnie.
- 0,5 ha « à consommer » jusqu'à fin 2034 sur cette zone.

3/Équipements :

- pas de consommation d'espace pour les équipements de septembre 2015 à septembre 2023
- 0,87 ha à consommer jusqu'à fin septembre 2034 pour la construction de la nouvelle gendarmerie et pour l'élargissement de voiries (emplacements réservés).

Justification et traduction réglementaire du PADD

Les tableaux suivants expliquent comment les orientations et objectifs du PADD sont traduites dans les pièces réglementaires que sont le règlement écrit, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage.

1 - 19 de ces 44 logements ont été autorisés mais non réalisés à date.

ORIENTATION N°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 1 : Permettre l'accueil d'une population diversifiée	
Fixer un objectif de croissance démographique de +1,6 %.	<i>Le PLU permet la réalisation d'environ 250 logements d'ici 2034 et tend à se rapprocher des objectifs du SCOT.</i>
Prévoir la création de 250 logements/an (soit 500 habitants supplémentaires d'ici 2034)	<i>Ces logements permettront d'absorber la croissance démographique envisagée.</i>
Diversifier les typologies de logements (individuel, individuel-groupé, intermédiaire, collectif).	<i>Les différentes OAP permettent une mixité des typologies de logements (forme, taille, locatif/accession...)</i>
Favoriser la création de petits logements (T2-T3) permettant de diversifier le type de ménages.	<i>=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs</i>
Prévoir la création de 19 logements locatifs sociaux.	<i>=> Imposer une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme</i>
Objectif 2 : Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière	
Favoriser les réhabilitations de logements vacants pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espace, notamment par la mise en place d'outils fiscaux ou d'aides spécifiques pour la rénovation de l'habitat ancien dégradé, comme le préconise le projet « Petites villes de demain ».	<i>Près de 160 logements seront créés en « réinvestissement urbain » (dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations, requalification d'un îlot urbain). Ceci représente 64 % de la production de logements envisagée.</i>
Favoriser le réinvestissement urbain en comblant également les dents creuses présentes sur le territoire et en restructurant un îlot urbain du centre-ville.	<i>- 15 logements envisagés sur des dents creuses, - 25 logements envisagés par réhabilitations, - 4 logements envisagés par divisions parcellaires, - 30 logements envisagés par restructuration complète d'un îlot du centre-ville (mise en place d'une de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme) - 84 logements envisagés sur les OAP 4 et 5.</i>
Autoriser le changement de destination des espaces commerciaux vacants en logements, dans le centre à l'exception de l'hypercentre, pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espace.	<i>4 ha « à consommer » jusqu'à fin 2034 pour environ 250 logements (89 en extension urbaine et 158 en réinvestissement urbain), soit seulement 160 m² de terrain consommés par logement en moyenne.</i>
Se rapprocher d'un objectif de densité de 25 logements/ha minimum globale et 15 logements/ha minimum par opérations afin de limiter la consommation foncière.	<i>Les OAP imposent des règles de densité sur l'ensemble des opérations en extension urbaine ou en réinvestissement ainsi que sur certaines dents creuses.</i>
Limiter la surface en extension urbaine de 4 ha d'ici 2034 et 1 ha pour les équipements et activités (d'ici 2034)	
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.	<i>=> Mise en place d'une protection sur le linéaire commercial stratégique de l'hypercentre en interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.</i>
Permettre le maintien et l'implantation d'artisanat dans le centre.	<i>=> Création d'une zone Ua sur le centre permettant le maintien et l'implantation de commerces, d'artisanat, de bureaux et d'activités de service.</i>
Interdire dans l'hypercentre le changement de destination des espaces commerciaux vacants et de services en logements, comme le préconise en partie le projet « petites villes de demain ».	<i>=> Application de règles spécifiques dans le règlement de la zone Ua concernant le stationnement dans le cadre de réhabilitations.</i>
Améliorer l'offre en stationnement en créant de nouvelles places entre la rue des Augustines et la place de la Liberté.	<i>=> Création de stationnements.</i>

ORIENTATION N°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 4 : Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire	
Maintenir la zone d'activités de la Baronnie : . favoriser le comblement des dents creuses et la densification tout en s'assurant que l'implantation de commerces de moins de 300 m ² de surface de plancher y est bien exclue, . permettre l'occupation des locaux de la caserne de gendarmerie actuelle, qui a vocation à déménager, par une activité hôtelière.	=> <i>Mise en place d'une zone Uac sur la zone d'activités de la Baronnie permettant son maintien et le comblement des dents creuses.</i> => <i>Imposer en zone Uac une surface minimum de 300 m² de plancher pour les activités artisanales, le commerce de détail, le commerce de gros, la restauration, et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</i> => <i>Permettre l'implantation d'artisanats, de commerces, de bureaux et d'activités de service dans les zones Ua, Ub et Uc, tout en interdisant les activités avec vitrines en Ub (et avec moins de 300 m² de surface de plancher pour l'artisanat et le commerce).</i>
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	=> <i>Créer une zone Uho (hôtel) permettant de transformer « l'ancienne » gendarmerie en hôtel.</i>
Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations.	=> <i>Mise en place de zones A permettant la protection des grands ensembles agricoles de l'urbanisation et permettant l'implantation de nouvelles exploitations</i>

ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de manière responsable	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 1 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	
Favoriser les déplacements modes doux : <ul style="list-style-type: none"> . depuis la place Carouge jusqu'à l'école, . sur l'avenue Jean Moulin, . sur la RD1006 depuis le centre-ville jusqu'à la zone d'activités de la Baronnie en longeant cette dernière, . sur le viaduc en direction de la gare TER côté Isère, . dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement. 	<p>=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs</p> <p>=> Positionnement d'emplacements réservés</p>
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 parking du terrain de football	
Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant-Pays Savoyard, pensé pour un usage des voies utilitaire/du quotidien, connectées aux itinéraires touristiques.	
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	=> Mise en place d'emplacements réservés
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	
Pérenniser les services publics en centre-bourg	=> Mise en place de zones Ueq à vocation d'équipements publics permettant le maintien des pôles d'équipements existants (sportifs et autour de l'école) mais également la création d'un local ados rue des Tissandiers ainsi qu'une aire de jeux et un square sur le plateau du Château
Maintenir 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, en entrée est de la commune, au croisement entre la promenade des rivaux et la RD921F.	=> Création d'une zone spécifique AUeq et d'une OAP (n°8) définissant les accès
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	<p>=> Mise en place de règles permettant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit</p> <p>=> Mise en place de règles permettant l'installation ou l'anticipation d'infrastructures numériques dans le règlement</p>
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	
Objectif 5 : Prévoir un développement responsable en tenant compte des risques	
Prévenir les risques d'inondation et de remontée de nappe phréatique	=> Délimitation des zones U et AU au vu des risques recensés sur le territoire communal
Protéger la population contre les risques de mouvements de terrain, notamment glissements de terrain et éboulements	<p>=> Mise en place de règles permettant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit</p> <p>> Mise en place d'une trame inondation inconstructible sur le plan de zonage</p>

ORIENTATION N°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Objectif 1 : Préserver la trame verte et bleue	
Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la ripisylve des cours d'eau	=> Mise en place de zones N permettant la protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, boisements et ripisylves des cours d'eau
Préserver les corridors écologiques, notamment entre les plateaux et la plaine	=> Positionnement des zones AU et délimitation de la zone U en tenant compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques afin d'éviter la fragmentation de la trame verte et bleue
Préserver les zones humides	
Éviter la fragmentation de la trame verte et bleue	=> Protection par une zone tampon de 10 m de part et d'autre des cours d'eau au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme permettant également de protéger les zones humides situées le long du Guiers
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	=> Mise en place de règles permettant la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère au sein du règlement
Maîtriser l'aspect des nouvelles constructions en respectant les caractéristiques architecturales locales	=> Mise en place d'OAP proposant des formes urbaines adaptées au contexte urbain
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...)	=> Utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti
Préserver les parcs et jardins « Poumons verts » 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 et à proximité du pôle d'équipements sportifs	=> Mise en place d'une zone N permettant les aménagements et installations destinés aux loisirs de plein air permettant ainsi l'amélioration de l'espace situé rue des Abattoirs mais également le maintien et le développement des chemins de randonnée
Maintenir et développer les chemins de randonnée	
Créer une aire de camping-car au niveau du rond-point de la zone de la Baronnie	=> Mise en place d'un emplacement réservé afin d'aménager les bords du Guiers => Mise en place d'une zone Ueq permettant la création d'une aire de pique-nique
Objectif 4 : Préserver les caractéristiques paysagères de la commune	
Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretient les paysages	=> Mise en place de zones A permettant la protection des grands ensembles agricoles de l'urbanisation et permettant l'implantation de nouvelles exploitations
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	=> Mise en place de zones U, A et N qui permettent de maintenir l'équilibre entre les différents espaces qui contribuent à l'identité du territoire

3.2. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

ZONES U		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement écrit
Ua	<p>La zone Ua correspond au bâti ancien du centre-bourg.</p> <p>Il s'agit d'une zone de mixité fonctionnelle permettant le développement de l'habitat, du commerce et activité de service, des équipements publics et des bureaux.</p>	<p><i>Les zones Ua, Ub, Uc, Ueq et Uac sont des secteurs urbains et les constructions de la destination exploitation agricole et forestière sont donc interdites.</i></p> <p><i>Les zones Ua, Ub et Uc sont à vocation résidentielle et les constructions de la destination habitation sont donc autorisées tandis qu'elles sont interdites en zones Ueq et Uac.</i></p> <p><i>Les zones Ua, Ub et Uc sont des secteurs où la mixité fonctionnelle est encouragée et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont donc autorisés ainsi que les constructions de la destination commerce et activité de service excepté le commerce de gros ainsi que les cinémas en zones Ub et Uc et la restauration en zone Ub. En zones Ua, Ub et Uc, l'artisanat et commerce de détail est limité à une surface de plancher de 300 m² car il s'agit d'accueillir des commerces de proximité uniquement, de même que la restauration en zones Ua et Uc. Les bureaux sont également autorisés en zones Ua, Ub et Uc.</i></p>
Uac	<p>La zone Uac correspond à la zone d'activités de la Baronnie.</p> <p>Il s'agit d'une zone permettant le développement d'activités économiques peu nuisantes.</p>	<p><i>La zone Ueq est à vocation d'équipements publics et seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.</i></p> <p><i>La zone Uac est à vocation d'activités économiques et les constructions de la destination commerce et activité de service sont donc autorisées (exceptés l'hébergement hôtelier et touristique et les cinémas qui ne correspondent pas à la vocation de la zone) si leur surface de plancher est supérieure à 300 m² afin de favoriser les activités de taille importante et de ne pas rentrer en concurrence avec le centre-ville. Les bureaux sont également autorisés. Concernant l'industrie, seules les extensions d'une activité existante sont autorisées.</i></p>
Ub	<p>La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire présents majoritairement sur les plateaux.</p> <p>Il s'agit d'une zone de mixité fonctionnelle permettant le développement de l'habitat, du commerce et activité de service, des équipements publics et des bureaux.</p>	<p><i>La zone Uho est à vocation d'activité hôtelière. Elle doit permettre la reconversion du bâtiment de la gendarmerie une fois que celle-ci aura été délocalisée.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Uc	<p>La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat collectif surtout présents au nord et au sud-est du bourg ancien. Il s'agit également d'une zone de mixité fonctionnelle.</p>	<p><i>Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques différentes imposées dans les zones Ua, Ub, Uc, Ueq et Uac correspondent aux caractéristiques actuelles du tissu urbain : dense dans le bourg ancien (alignement en zone Ua) ; plus lâche sur le tissu urbain pavillonnaire et la zone d'activités (retraits plus ou moins importants en zones Ub, Uc et Uac). L'implantation est libre en zone Ueq afin de ne pas entraver les projets d'équipements publics.</i></p>
Ueq	<p>La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipements publics.</p> <p>Le zonage prend en compte l'ensemble des équipements publics présents ainsi que les aires de stationnement liées à ces équipements.</p>	<p><i>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple et en cohérence avec le tissu urbain actuel.</i></p> <p><i>La hauteur maximale est différente selon les zones pour tenir compte des caractéristiques du bâti existant : l'objectif est que les nouvelles constructions soient réalisées en harmonie avec les hauteurs observées aux alentours.</i></p> <p><i>Chaque zone comporte également des prescriptions architecturales et paysagères afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement et dans le paysage, en cohérence avec le bâti existant.</i></p>
Uho	<p>La zone Uho est une zone d'activité hôtelière destinée à la reconversion du bâtiment de la gendarmerie.</p>	<p><i>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des destinations des constructions et des secteurs.</i></p> <p><i>Le règlement impose d'enterrer les réseaux secs et d'anticiper la création d'infrastructures de communications numérique</i></p>

ZONES AU		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement
AU	<p>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.</p>	<p><i>Les zones AU sont à vocation résidentielle et les constructions de la sous-destination logement sont donc autorisées. Les constructions de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisées si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires.</i></p> <p><i>Les constructions et occupations du sol des autres destinations (exploitations agricoles et forestières, carrières, activités économiques, équipements publics, etc...) sont interdites car ce n'est pas la vocation des zones.</i></p> <p><i>La mixité sociale est gérée à travers une servitude de mixité sociale inscrite sur le plan de zonage.</i></p> <p><i>Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront se faire avec un recul minimum de 5 mètres.</i></p> <p><i>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple, en cohérence avec le tissu urbain alentour.</i></p> <p><i>La hauteur maximale est réglementée à 9 mètres à l'égout du toit, ce qui permet de réaliser les projets à R+2 projetés dans les OAP.</i></p> <p><i>Le règlement comporte également des prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de promouvoir un urbanisme qualitatif.</i></p> <p><i>Les OAP comportent également des prescriptions (qui s'ajoutent à celles du règlement) et qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.</i></p> <p><i>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction de la nature des constructions et des besoins qu'elles engendrent en la matière.</i></p> <p><i>Le règlement impose d'enterrer les réseaux secs et d'anticiper la création d'infrastructures de communications numériques.</i></p>
AUeq	<p>La zone AUeq est réservée à la réalisation de la nouvelle gendarmerie. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principales caractéristiques de son aménagement.</p>	<p><i>La zone AUeq est destinée à accueillir la nouvelle gendarmerie. Seuls les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y sont autorisés.</i></p> <p><i>Les modalités d'implantations des constructions sont définies au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.</i></p>

ZONES A et N		
Zone	Justification du zonage	Justification du règlement
A	<p>Le PLU prend le parti de préserver la vocation agricole de la commune. Il a été acté de préserver les espaces agricoles de toute urbanisation, en conformité avec les prescriptions de la loi Grenelle II et de la loi ALUR, en affirmant une limite claire au développement de l'habitat par rapport aux zones agricoles.</p> <p>Le classement des zones agricoles s'est notamment basé sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture mais a également été réalisé à l'aide de photographies aériennes et de visites de terrain.</p> <p>La zone A affirme la vocation agricole du secteur. La zone couvre l'ensemble des parcelles agricoles, exploitées ou en friche, ne revêtant pas d'autres enjeux que la préservation et le développement de l'activité agricole.</p> <p>La zone A est inconstructible sauf dans le cas de constructions à vocation agricole. Ainsi sont inclus dans la zone A l'ensemble des bâtiments d'exploitations présents sur la commune. Il est laissé en zone A suffisamment de terres agricoles pour permettre de nouvelles implantations.</p>	<p><i>La zone A est à vocation de développement de l'activité agricole et les constructions de la sous-destination exploitation agricole sont donc autorisées.</i></p> <p><i>Le règlement permet en zone A la création de locaux de surveillance uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole ainsi que l'extension limitée et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone N permet une protection forte des espaces naturels en ne permettant aucune nouvelle construction exceptés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</i></p> <p><i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zones A et N s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage, afin de permettre des travaux et installations d'intérêt général qui seraient nécessaires.</i></p> <p><i>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 4 mètres minimum, ce qui correspond aux caractéristiques du bâti actuel en milieu agricole. Un recul minimum de 14 mètres est imposé le long des routes départementales.</i></p>
N	<p>Le zonage N affiche clairement la vocation naturelle et paysagère des sols. Ces secteurs sont inconstructibles.</p> <p>Les zones naturelles recouvrent les espaces naturels présentant un intérêt environnemental ou paysager identifié lors du diagnostic (première partie du rapport de présentation), les espaces boisés et les éléments de la trame verte et bleue n'ayant pas de vocation agricole.</p> <p>La zone N répond à la fois aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue et aux enjeux de maintien des grands équilibres paysagers.</p>	<p><i>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit se faire avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 4 mètres, ce qui correspond aux caractéristiques du bâti actuel en milieu agricole.</i></p> <p><i>Le règlement comporte également des prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de promouvoir un urbanisme qualitatif.</i></p> <p><i>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.</i></p>
Neq	<p>Ces zones naturelles peuvent accueillir des équipements et aménagements légers. Elles correspondent à des espaces de jeux.</p>	<p><i>En zone Neq, dans la sous-destination équipements sportifs, seuls sont autorisés les équipements sportifs légers non couverts.</i></p>
Nre et Nco	<p>Les zones Nre et Nco (Naturelles concernées par des réservoirs ou des corridors écologiques) affirment la préservation de ces corridors et leurs rôles au sein de la trame verte et bleue communale. Elles correspondent aux ripisylves recensées dans le SCOT.</p> <p>Les zones Nre et Nco protègent la vocation écologique de ces parcelles.</p>	<p><i>En zones Nre et Nco, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites.</i></p>

3.3. JUSTIFICATION DES AUTRES OUTILS RÉGLEMENTAIRES UTILISÉS

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme permet notamment à la commune d'imposer un pourcentage minimal de logements sociaux sur certains secteurs. Deux servitudes de mixité sociale ont été instaurées dans le PLU afin de permettre la mixité sociale pour les opérations des secteurs concernés :

- sur la zone AU « Promenade des Rivaux » : 100 % de logements sociaux ;
- sur la zone Ua « Porte de la Ville » 50 % minimum de T2 ou T3 et 30 % au minimum de logements locatifs.

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur un périmètre défini pour soutenir et préserver la dynamique commerciale, notamment des commerces de proximité.

La commune a souhaité, d'une part en lien avec l'objectif du PADD de redynamiser le centre pour une meilleure attractivité et d'autre part avec le projet « Petite Ville de demain », mettre en place une protection sur le linéaire commercial stratégique de l'hypercentre. Ce linéaire est représenté sur le plan de zonage. Cette protection permet d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Ces locaux conserveront donc une vocation commerciale.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments du patrimoine bâti à protéger et de mettre en place des prescriptions permettant leur préservation.

Ainsi, huit éléments ponctuels du patrimoine bâti sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement. Il s'agit d'éléments du patrimoine bâti, situés aussi bien dans le tissu urbain qu'en milieu agricole, qui participent à l'identité communale et qu'il convient donc de préserver.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des raisons d'ordre écologique (ripisylve, cours d'eau, zones humides, haies). Le PLU a fait le choix d'identifier des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des raisons d'ordre écologique et leur rôle essentiel dans le maintien de la trame verte et bleue communale. Sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les zones humides,
- les bords de cours d'eau.

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N. Pour identifier ces bâtiments, les critères retenus étaient :

- la présence de réseaux (accès, eau, électricité) ;
- le fait de ne pas compromettre l'activité agricole ;
- l'aspect patrimonial et l'état du bâti.

La commune a identifié un unique bâtiment en zone A.

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme autorise le règlement à délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés. Ces derniers permettent à la commune de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements, superstructures). Les 12 emplacements réservés instaurés dans le PLU visent à permettre des aménagements de voiries ou des pistes cyclables afin de faciliter et sécuriser les mobilités.

3.4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP permettent de traduire l'objectif du PADD de permettre l'accueil d'une population diversifiée en proposant :

- la création de logements locatifs et locatifs sociaux,
- des typologies de logements adaptées à toutes les situations : individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif, dont une partie en petites superficies afin d'accueillir des jeunes couples ou des personnes seules.

Le positionnement des deux OAP n°6 et 7 créées *ex nihilo* a été défini pour le projet avenue Jean Moulin, en continuité de lotissements existants et pour le projet de la Promenade des Rivaux en continuité d'un programme de logements sociaux existant. Dans les deux cas, les OAP se situent sur des espaces agricoles à enjeux moyens à faibles.

En revanche, l'OAP n°8 concernant la Gendarmerie se situe sur des terres agricoles à enjeux forts. Les raisons du choix de l'emplacement de cet équipement ont été définies par la gendarmerie : Idéalement situé en bordure de la RD921, sur le contournement de la commune de Le Pont-de-Beauvoisin, l'emplacement constitue un atout tactique qui permettrait d'améliorer la capacité de réaction de l'unité. Cet emplacement faciliterait et raccourcirait les délais d'intervention.

La RD921 permet un accès direct vers le lac d'Aiguebelette, lieu majeur d'engagement des militaires durant la saison estivale. Cette emprise demeure également proche du centre-bourg (environ 1,7 km), des écoles mais également de la zone de la Baronnie (1 km). La configuration de la parcelle se prête parfaitement au projet avec une largeur qui permet la création de deux « entrées/sorties » et une possibilité de s'extraire de la caserne sur les 4 faces en cas d'attaque.

Une activité commerciale à l'est et un quartier résidentiel au sud font que le casernement ne se retrouve pas isolé.

Les réseaux sont disponibles ou facilement réalisables. **Le terrain appartient à la commune et ne fait pas l'objet d'un bail. Le reste de la parcelle pourra être exploité.**

3.5. SYNTHÈSE DES SUPERFICIES DE CHAQUE ZONE

Zones	Vocation dominante	Superficie en ha	Superficie en%	Rappel superficie ancien PLU en ha
1 - Zones urbaines				
Ua	Zone urbaine du centre ancien	9,84	5,36	Ua + Ub + Ud + Ue
Ub	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire	50,78	27,65	
Uc	Zone urbaine d'habitat collectif	5,81	3,16	
Ueq	Zone urbaine d'équipements publics	7,46	4,06	
Uho	Zone hôtelière	0,30	0,16	
Uac	Zone urbaine d'activités économiques	28,23	15,37	
<i>Sous-total</i>		102,42	55,76	98,41
2 - Zones à urbaniser				
AU	Zone à urbaniser résidentielle	2,14	1,16	51,45
AUeq	Zone à urbaniser équipements	0,72	0,39	
<i>Sous-total</i>		2,86	1,55	51,45
3 - Zones agricoles				
A	Zone agricole	35,40	19,27	/
<i>Sous-total</i>		35,40	19,27	0
4 - Zones naturelles				
N	Zone naturelle ou forestière	19,32	10,52	35,2
Neq	Zone naturelle équipements légers	1,72	0,94	/
Nco	Zone naturelle (corridors)	19,47	10,60	/
Nre	Zone naturelle (réservoirs)	2,49	1,35	/
<i>Sous-total</i>		42,99	23,41	35,2
TOTAL COMMUNE		183,66	100%	183,66

Le tableau suivant montre l'évolution des superficies de chaque type de zones par rapport au PLU en vigueur sur la commune :

Les zones urbaines (U) progressent d'environ 4 hectares (+ 4 %) :

- les « anciennes » zones AU qui ont été urbanisées sont désormais classées en zone urbaine ;
- la zone d'activités (Uac) conserve la même superficie ;
- les zones destinées à l'habitat ont été définies de manière beaucoup plus stricte, en réduisant notamment les fonds de jardin.

Les zones à urbaniser (AU) sont réduites de 48.5 hectares (- 94 %) :

- les « anciennes » zones AU qui ont été urbanisées sont désormais classées en zone urbaine ;
- la majeure partie des zones AU qui n'avaient pas été urbanisées retrouvent désormais un caractère agricole.

Les zones agricoles (A) progressent de 35 hectares (l'ancien PLU ne comportait aucune zone agricole) :

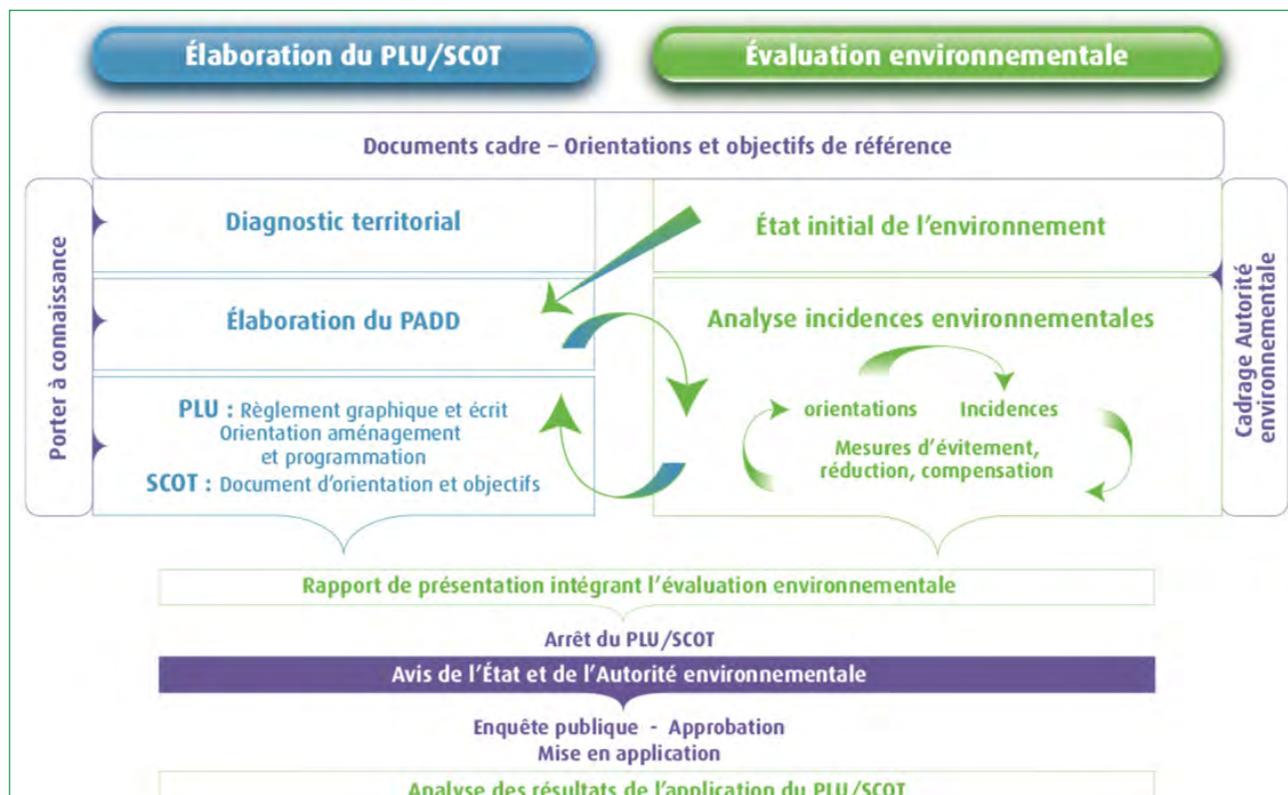
- la plupart des « anciennes » zones AU sont désormais classées en zone agricole ;
- certaines anciennes zones naturelles redeviennent agricoles afin de tenir compte de la réelle nature et occupation des sols ;
- certaines zones urbaines ont été réduites et retrouvent un classement agricole.

Les zones naturelles progressent de 8 hectares :

- certains fonds de jardin ont été classés en zone naturelle, notamment le long des cours d'eau ;
- le PLU comporte désormais des zones Nre et Nco (protection renforcée des réservoirs et corridors de biodiversité).

4.1. METHODOLOGIE

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).



La démarche d'évaluation environnementale (www.ecologie.gouv.fr)

4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Habitat : La commune a connu une forte hausse de sa population depuis les années 90. En réduisant ses surfaces constructibles, la commune va désormais contenir cette croissance et se conformer aux objectifs du SCOT.

Les surfaces urbanisables en réinvestissement sont importantes avec 158 logements (114 logements créés, 25 logements vacants et 4 logements potentiels par division parcellaire) contre 89 en extension (69 en création et 20 dans des lots de lotissements existants).

Le PLU, à travers ses OAP, a cherché à optimiser les surfaces urbanisables tout en offrant une typologie d'habitats variée et plus dense destinés à l'accueil d'une nouvelle population, plus jeune et diversifiée, ainsi qu'une meilleure maîtrise de l'urbanisation à venir.

Activités économiques et emploi : La commune a souhaité conserver le dynamisme économique qui la caractérise. Le PLU a mis en place les outils nécessaires à cette volonté en pérennisant la zone d'activités de la Baronnie, en proposant un règlement facilitant les implantations de nouveaux commerces, services, artisans dans les secteurs urbains, en développant le stationnement et les circulations douces pour accéder facilement aux activités.

Parallèlement, la définition d'un linéaire commercial en centre bourg, où le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit, permettra de pérenniser les locaux commerciaux et favorisera l'implantation de nouvelles enseignes, dans le but de dynamiser le commerce de proximité.

Par ailleurs, bien qu'il n'y ait plus d'agriculteur sur la commune, le territoire est encore cultivé, d'autant que les terres sont de très bonne qualité agronomique sur les plateaux.

Le PLU précédent se caractérisait par l'absence de zone A, l'ensemble des terres cultivées ayant vocation à être urbanisées. Cette activité économique, encore vivace, a été prise en compte afin de pérenniser ce secteur d'activité et c'est ainsi plus de quarante hectares qui ont été délimités.

Le PLU a ainsi réservé un zonage favorable aux pratiques culturales en évitant notamment tout morcellement et mitage de l'espace agricole.

Le zonage a été également réfléchi de manière à éviter la proximité de certaines activités avec les zones urbaines, source de conflits de voisinage.

Équipements publics de distribution : Les zones d'extension urbaine envisagées se situent dans des secteurs déjà raccordés aux réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement collectif. Néanmoins, le PLU a préalablement pris en compte le dimensionnement des réseaux de distribution. Ainsi certains projets ont été revus à la baisse, au vu des capacités de distribution en eau potable. De ce fait, les impacts sur les équipements de distribution (eau, assainissement, électricité, etc...) sont donc limités.

En matière d'eau et d'assainissement, les capacités actuelles des services sont suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

Déplacement automobiles et déplacement doux : La maîtrise des besoins en déplacements et des circulations automobiles constitue un des objectifs majeurs de développement durable. Aussi, les besoins en déplacements doux (piétons et cycles) constituent également un des enjeux identifiés dans le cadre du PADD de la commune de Pont-de-Beauvoisin : « Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ».

Aussi, le PLU de Pont-de-Beauvoisin intègre les dispositions nécessaires à la prise en compte des besoins en déplacements doux. Outre la prise en compte des liaisons douces recensées dans le cadre du diagnostic préalable à l'élaboration de ce document, la commune a conduit une réflexion afin d'anticiper les besoins en déplacements et en équipements à venir. Ainsi, le PLU affirme la nécessité de favoriser les liaisons douces piétons et cycles permettant de répondre ainsi aux objectifs de développement durable (limiter les besoins en déplacements pour les fonctionnements internes de la commune). Des prescriptions particulières telles que la création de liaisons douces et l'aménagement des voies qui permettent les déplacements doux de manière sécurisée ont été édictées au sein des OAP.

Le PLU permet de cadrer le développement de la commune pour les années à venir, dans une logique territoriale et supra-communale (SCOT).

4.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE

Paysage bâti : Le développement de Pont-de-Beauvoisin avait tendance à s'étendre de manière diffuse sur les plateaux, en accolant des lotissements à la suite des autres au détriment du centre-ville. Avec le PLU, les zones urbaines sont clairement délimitées et resserrées en frange de l'urbanisation. Le choix est fait de privilégier le développement urbain à l'intérieur du tissu existant, par densification, et d'autoriser des extensions urbaines de faible importance uniquement en continuité des espaces déjà urbanisés.

La délimitation proposée des zones U a été adaptée en fonction des différents composants du tissu urbain existant. On retrouve ainsi :

- la zone Ua correspondant au bâti ancien du centre,
- les zones Ub à vocation majoritairement résidentielle, à dominante d'habitat pavillonnaire, surtout sur les plateaux,
- les zones Ueq à vocation d'équipements publics,
- la zone Uac à vocation d'activités économiques correspondant à la zone d'activités de la Baronnie.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposent un plan d'ensemble ainsi que des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Elles permettent d'augmenter la densité générale des opérations tout en garantissant une bonne intégration paysagère. Les densités préconisées ainsi que les prescriptions ont été édictées en tenant compte des formes urbaines alentours, tout en encourageant des formes d'habitat plus ambitieuses et alternatives à la maison pavillonnaire.

Les périmètres de protection de 500 m cernant les deux monuments historiques couvrent le centre bourg. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de la délivrance des permis de construire garantit également une certaine exigence architecturale.

Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en recentrant l'essentiel du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en lui donnant une meilleure cohérence et en arrêtant son étalement. Le PLU aura donc une incidence positive sur les paysages bâtis du territoire.

Paysage naturel et agricole : Le territoire communal se caractérise par un paysage diversifié composé par la vallée du Guiers et par deux plateaux séparés par des ruisseaux. L'aspect paysager est un élément important de la commune de Pont-de-Beauvoisin, car il participe à l'attractivité de son territoire. Les ripisylves et les zones humides liées aux cours d'eau du Guiers et des ruisseaux de l'Aigue Noire et de Pissevielle sont les éléments naturels les plus caractéristiques du paysage communal.

Cette qualité écologique est affirmée et protégée par un classement naturel (zone N et Nco) sur 23 % du territoire limitant la constructibilité. Les zones humides font l'objet d'une protection supplémentaire par le biais d'une identification au titre de l'article L.151-23. Par ailleurs, le PLU a fait le choix de réduire au plus près du bâti les zones urbaines afin de maintenir une cohérence au sein du bâti et de ne pas venir empiéter sur le caractère paysager des fonds de parcelles, souvent laissés dans un état semi-naturel.

La préservation des espaces boisés, des milieux naturels remarquables, l'augmentation des zones naturelles et la réduction des enveloppes constructibles des zones U contribuent à entretenir, voire à développer une ambiance paysagère équilibrée entre espace urbain et espace vert naturel et semi-naturel.

Dans le même objectif, les espaces agricoles, voués à être urbanisés dans le PLU précédent, ont retrouvé leur fonction et sont protégés par un zonage A. La préservation de zones agricoles permet l'entretien des paysages. En effet, par le maintien des pratiques agricoles à vocation culturelles et le retour de l'activité d'élevage, on évite l'enfrichement des parcelles, l'expansion de la forêt et la fermeture des paysages.

Les dispositions prises dans le PLU agissent donc pour la préservation des paysages naturels et agricoles. Il aura donc une incidence positive sur le territoire.

4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Zones urbaines : En privilégiant un développement communal par densification des zones déjà urbanisées, ainsi que des extensions urbaines limitées à environ 4 hectares, le PLU n'aura pas d'impact notable sur les espaces naturels en général et les espaces naturels d'intérêt en particulier.

Activité agricole au regard des espaces naturels sensibles : Grâce à ces dispositions, les secteurs dédiés aux activités agricoles ne remettent pas en cause la préservation de la trame verte et bleue. De même, ils n'induiront pas d'incidences notables sur la faune et la flore ou sur les écoulements des eaux.

Incidences sur les territoires à enjeux environnementaux : Aucune incidence ne sera générée sur la faune et la flore des espaces à enjeux. L'ensemble des zones situées en zone humide sont classées en Naturel (N ou Nco). Le zonage a été défini de façon à maintenir l'intégrité des milieux et ainsi favoriser leur préservation en interdisant ou en limitant la constructibilité de ces espaces.

Incidences des zones de développement envisagées sur le milieu naturel :

Zone	Incidences notables sur le milieu naturel	Mesures et précautions mises en place
OAP 1	Très légère perte d'habitat pour la faune	Préservation de l'intégralité de l'habitat de ripisylve du Guiers. Réalisation des abattages d'arbres entre septembre et février. La plantation d'arbres d'espèces indigènes pourra être envisagée afin de compenser la perte d'arbres abattus.
OAP 4	Perte d'habitat pour la faune et présence d'espaces exotiques envahissantes	Réalisation des abattages d'arbres entre septembre et février ; Mise en place des mesures particulières concernant les espèces exotiques envahissantes afin d'optimiser leur éradication et surtout de limiter leur propagation sur les zones aux alentours.
OAP 5	Perte d'habitat pour la faune et présence d'espaces exotiques envahissantes	Préservation des arbres les plus intéressants Réalisation des abattages d'arbres entre septembre et février ; Mise en place des mesures particulières concernant les espèces exotiques envahissantes afin d'optimiser leur éradication et surtout de limiter leur propagation sur les zones aux alentours.
OAP 6	Perte d'habitat pour la faune et présence d'espaces exotiques envahissantes	Préservation du boisement situé au sud. Réalisation des abattages d'arbres entre septembre et février ; Mise en place des mesures particulières concernant les espèces exotiques envahissantes afin d'optimiser leur éradication et surtout de limiter leur propagation sur les zones aux alentours.
OAP 7	Perte d'habitat pour la faune et présence d'espaces exotiques envahissantes	Réalisation des abattages d'arbres entre septembre et février ; Mise en place des mesures particulières concernant les espèces exotiques envahissantes afin d'optimiser leur éradication et surtout de limiter leur propagation sur les zones aux alentours.
OAP 8	Très légère perte d'habitat pour la faune	Aucune mesure n'est à mettre en place.

4.5. INCIDENCES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LES REJETS DANS LE MILIEU NATUREL

Eau potable : La commune du Pont-de-Beauvoisin fait partie du Syndicat des eaux du Thiers. Elle est alimentée en eau potable à partir d'un pompage dans le lac d'Aiguebelette situé sur la commune de Saint-Alban-de-Montbel. Les secteurs de développement, que ce soit en centre-ville ou en extension, ont été dimensionnés au vu des capacités de distribution du réseau.

Assainissement : L'ensemble des eaux usées de l'agglomération à laquelle appartient la commune de Pont-de-Beauvoisin est traité par la station d'épuration intercommunale de la Calabre située à Romagnieu (Isère), d'une capacité de 12 600 EH. Cette station est bien proportionnée, et sera en mesure d'accueillir une capacité supérieure. De plus, sa conformité est bonne, garantissant un rejet des eaux traitées de qualité dans son exutoire naturel, afin de préserver la ressource en eau.

Eaux Pluviales : Un diagnostic établi en 2019 concernant la gestion des eaux pluviales avait montré qu'aucun secteur de la commune ne révélait d'enjeux, en termes d'inondation ou de pollution. C'est la raison pour laquelle aucun plan de gestion des eaux pluviales n'a été mis en place.

À travers le PLU, la commune prend en compte la gestion de la ressource en eau ainsi que les rejets dans le milieu naturel. Les incidences sur ces éléments sont donc limitées.

4.6. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

Les principaux risques naturels recensés sur la commune de Pont-de-Beauvoisin concernent les sols et sous-sols et les eaux superficielles.

- risque sismicité moyen
- risque mouvement de terrain cartographié via une étude PIZ (Plan d'Indexation en Z) afin d'assurer la prise en compte des risques naturels prévisibles. Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se situe dans les secteurs à risques identifiés.
- risque inondation. Une étude des aléas relatifs aux crues du Guiers et de ses affluents sur les départements de la Savoie et de l'Isère a été réalisée en 2018. Les aléas sont classés en très forts, forts, moyens et faibles. Les secteurs à risques définis dans cette étude ont été reportés sur le plan de zonage afin de l'intégrer dans la réflexion. Ainsi, aucune zone à urbaniser ne se situe dans les secteurs à risques identifiés.

De manière générale, les incidences du PLU sur les risques naturels sont maîtrisées. Les risques naturels présents sur le territoire communal ont été pris en considération lors de la définition des règlements graphique et écrit.

4.7. INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Le PLU envisagé restreint les zones urbaines de façon à correspondre aux attentes du SCoT de croissance démographique. De ce fait, il s'avère beaucoup plus vertueux que le PLU précédent, puisque c'est autant de maisons, routes, accès et déplacements qui ne se feront pas.

Par ailleurs, le règlement du PLU et les OAP obligent à respecter des formes urbaines plus sobres en consommation d'espaces et en matériaux. Enfin, le développement des mobilités douces est favorisé.

Les émissions de gaz à effets de serre devraient être moindres dans les années à venir.

4.8. SUIVI DE L'IMPACT DU PLU

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources
Permettre l'accueil d'une population diversifiée	Typologie des logements	Nombre de petits logements construits Nombre de logements sociaux	Permis de construire
Limiter la consommation foncière	Consommation foncière absolue et par logement	Nombre d'hectares consommés en zones U et AU Densité globale sur les nouvelles opérations (logements totaux/ hectares consommés)	Permis de construire Service ADS
Redynamiser le centre-ville	Suppression/Création de commerces, services et artisanat	Turn-over des commerces, services et artisanat Logements et locaux vacants	Mairie CCI
Maintenir une complémentarité des activités économiques sur le territoire	Suppression/Création de commerces à la Baronnie	Turn-over des commerces Comblement des dents creuse	Mairie CCI
Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Linéaires de cheminements piétons et cycles créés Linéaire de voirie partagée	Kilomètres créés ou aménagés (trottoir, piste et bande cyclable, chemin piéton, zones pacifiées, zone 30, etc)	Mairie
Préservation de la trame verte et bleue	Maintien des corridors écologiques identifiés	Linéaire et surface de boisements, ripisylves et haies détruits	DREAL Mairie
Préserver et mettre en valeur le patrimoine marqueur de l'identité communale	Éléments du patrimoine historique Perception et cônes de vues remarquables	Travaux effectués sur les éléments de patrimoine repérés Éléments démolis concernés par l'article L.151-19 Constructions réalisées sur les secteurs paysagers sensibles	Mairie
Préservation de la ressource en eau	Qualité des eaux de surfaces Consommation d'eau, particulièrement en période estivale	Rendement du réseau de distribution Indice linéaire de pertes en réseau Qualité des eaux au regard de la réglementation Volume d'eau consommé, particulièrement en période estivale	RPQS* de l'eau de la ville
Promotion des énergies renouvelables Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre	Évaluer les consommations d'énergie et la quantité de gaz à effet de serre et la production (kWh) d'énergie nouvelle produite	Nombre de panneaux solaires apposés et leur puissance Nombre de logements raccordés à une géothermie	Permis de construire

* - Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service

5.1. CONTEXTE NATIONAL

Le PLU de Le Pont-de-Beauvoisin a été élaboré en lien avec les différentes lois du contexte national. Ainsi, les dispositions réglementaires incitent au renouvellement urbain et à la densification des tissus déjà existants. Il permet également la mixité sociale et des fonctions qui de fait pourront aussi limiter les déplacements.

Le PLU a également tenu compte lors de son élaboration des différentes lois mentionnées au « porter à la connaissance », relatives au développement économique de l'emploi, à l'habitat, à la protection des ressources et des milieux, à la protection des sites et des paysages, à la prise en compte des nuisances et des risques, etc.

La commune de Pont-de-Beauvoisin a fait des choix conformes à cette loi :

1/Habitat :

- 5,6 ha consommés de septembre 2015 à septembre 2023
- **2,0 ha « à consommer »** jusqu'à fin 2034.

2/Activités :

- 6,34 ha consommés de septembre 2015 à septembre 2023 au niveau de zone de la Baronnie.
- **0,5 ha « à consommer »** jusqu'à fin 2034 sur cette zone.

3/Équipements :

- pas de consommation d'espace pour les équipements de septembre 2015 à septembre 2023
- **0,7 ha à consommer** jusqu'à fin septembre 2034 pour la construction de la nouvelle gendarmerie et pour l'élargissement de voiries (emplacements réservés).

5.2. CONTEXTE RÉGIONAL

Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Alpes

Le SDAGE Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027. Le PLU doit être compatible avec le SDAGE. L'orientation n°4 du SDAGE et sa disposition 4-12 résument les principales orientations ne devant pas être remises en cause par les PLU : « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés par l'État, les collectivités, les projets publics ou privés d'aménagement du territoire et de développement économique doivent intégrer les objectifs et orientations du SDAGE, en particulier l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et l'orientation fondamentale n°0 relative à l'adaptation aux effets du changement climatique* ».

Après analyse, il apparaît que le PLU de la commune de Pont-de-Beauvoisin est compatible avec le SDAGE.

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI, document de planification stratégique au cœur de la mise en œuvre de la Directive Inondation, est élaboré sur chaque grand bassin hydrographique sous l'autorité du Préfet Coordonnateur de Bassin. Il définit pour les 6 années à venir la politique à mener pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Sur le bassin Rhône-Méditerranée, le PGRI 2022/2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Le territoire de la commune de Le Pont-de-Beauvoisin n'est pas identifié par le PGRI comme un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI). Le PLU est compatible avec les objectifs fixés par le PGRI.

Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le PLU de Pont-de-Beauvoisin répond aux objectifs fixés notamment la réduction des gaz à effet de serre, la prise en compte de la santé des populations, prévention et réduction de l'exposition aux risques naturels et technologiques et la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau. **Le PLU de Pont-de-Beauvoisin est compatible avec le SRADDET.**

5.3. CONTEXTE LOCAL

Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant-Pays Savoyard

La commune de Pont-de-Beauvoisin est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Avant-Pays Savoyard : La commune est qualifiée de « Pôle d'équilibre aux fonctions structurantes » dans l'armature du SCOT de l'Avant Pays-Savoyard. Les communes de Domessin, La Bridoire et Saint-Béron sont associées à cette « polarité ».

La compatibilité du PLU au SCoT s'observe à partir du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses pièces annexes qui comprends 6 chapitres :

- **Une structure agri-naturelle du territoire garantie**

Afin de remplir cet objectif, le PLU a fait le choix de :

- protéger par un zonage adapté les zones d'intérêt écologique situées autour des cours d'eau,
- préserver la continuité boisée des ripisylves par un sur-zonage et une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- favoriser le développement agricole alors que la commune n'avait plus aucun espace agricole dans son ancien PLU,
- reclasser en zone naturelle ou agricole plus de 40 ha zones à vocation urbaine dans le PLU précédent,
- stopper le développement d'un habitat au coup par coup sur l'ensemble du territoire communal et limiter ainsi l'impact sur le milieu naturel et sur les paysages en limitant drastiquement le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'existant,
- accroître la densité du bâti par le biais des OAP.

- **Une armature urbaine solidaire et équilibrée**

Le PLU rend possible la production d'environ 250 logements de septembre 2023 à septembre 2034. Ces logements seront réalisés essentiellement en réinvestissement urbain, pour près de 160 d'entre eux (comblements des dents creuses, divisions parcellaires et réhabilitations). Près de 90 logements sont également prévus en « extension urbaine » sur environ 4 hectares, avec une densité moyenne de 21 logements/hectare.

Concernant les logements locatifs, on en compte environ 500 sur la commune (soit plus de 50 % des résidences principales). Parmi ces 500 logements, près de la moitié présente un caractère social.

Afin de compléter et de diversifier l'offre de logements, le PLU prévoit la création d'une vingtaine de logements sociaux supplémentaires, et impose une part de logements locatifs (30 % au minimum) dans le réaménagement de l'îlot « Porte de la ville » qui comptera à terme une trentaine de logements (dont au moins 50 % de T2/T3).

Concernant les équipements publics, la commune se concentrera sur deux principaux projets : la construction de la nouvelle gendarmerie ; le développement des modes doux par l'aménagement de nouvelles liaisons douces, ou la sécurisation de celles existantes.

- **Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale**

Les enjeux touristiques sont faibles sur la commune. Par contre, le développement économique est pris en compte par le PLU. Ce dernier maintient la zone d'activités de la Baronnie dans ses limites actuelles. Il subsiste quelques « dents creuses » qui pourront éventuellement accueillir de nouvelles activités, ou bien permettre le développement de celles existantes. La zone accueillera également un hôtel en lieu et place de la gendarmerie actuelle (qui sera prochainement relocalisée).

Concernant le commerce de proximité, l'artisanat et les services, le PLU prévoit :

- la mise en place d'une protection sur le linéaire commercial stratégique de l'hypercentre en interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- la possibilité de créer des activités commerciales ou artisanales ou de services dans les zones Ua, Ub et Uc, tout en interdisant les activités avec vitrines en Ub (et avec moins de 300 m² de surface de plancher pour l'artisanat et le commerce).

Le projet « Petite ville de demain » (études en cours) comportera vraisemblablement d'autres mesures visant à redynamiser le centre-bourg.

L'activité agricole est également pérennisée par un classement des terres offrant un potentiel agricole.

- **Les déplacements vecteurs d'une politique de développement territorial**

En stoppant le mitage sur le territoire communal et en recentrant le développement communal sur les noyaux urbains déjà existants, les déplacements quotidiens en voiture devraient être réduits. Les déplacements modes doux seront favorisés avec la mise en place d'emplacements réservés visant à créer des pistes cyclables le long des axes principaux.

- **Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles**

Afin de lutter efficacement contre les changements climatiques et de permettre une exploitation durable de la ressource énergétique, les nouvelles constructions réalisées au sein des zones d'extension de l'habitat devront respecter la réglementation en vigueur (RT2020) et s'engageront vers les constructions passives.

La définition de la forme urbaine des constructions prendra en compte le tissu bâti environnant en poussant vers un habitat faiblement consommateur en énergie fossile. L'intégration des énergies renouvelables sera encouragée.

Les capacités d'alimentation en eau potable ont été intégrées dans la réflexion.

- **Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions**

La cartographie des aléas inondation du Guiers a été prise en compte pour délimiter les zones urbaines et aucune construction nouvelle ne sera réalisée au sein des zones concernées par ce risque.

Les risques de pollution des eaux des eaux superficielles et souterraines seront évités, le raccordement au réseau d'assainissement collectif la mise en place d'un assainissement individuel étant obligatoires.

