



LE PONT-DE-BEAUVOISIN (Savoie)

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*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 : fabienne.alvarez@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél : 06.81.08.39.10

E.mail : coulon@act-etudes.com

Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, trois grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs présentés ci-dessous. Il est important de noter que ces orientations ont été articulées avec les trois axes structurants de la convention du programme «Petites villes de demain» dont bénéficie la commune : le développement des mobilités douces pour réduire la part de la circulation automobile, la restructuration de l'espace de vie en centre-bourg (commerces, services et rénovation de l'habitat) et la maîtrise de l'urbanisme commercial dans la zone d'activités de la Baronnie.

Préambule

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

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

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

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

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

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

ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de manière responsable

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

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

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

Objectif n°4 : Permettre une desserte en réseaux adaptée

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

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

Objectif n°1 : Préserver la trame verte et bleue

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

Objectif n°3 : Développer la dimension touristique du territoire

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

PRÉAMBULE

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014, puis par la loi Climat et Résilience (2021).

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

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.* »

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (2021), il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

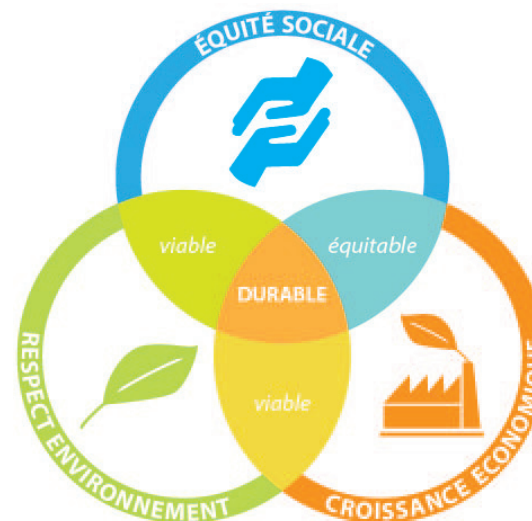
L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

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



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

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).

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

Orientation n°1 : Affirmer Pont-de-Beauvoisin comme pôle d'équilibre structurant de l'Avant-Pays Savoyard

La commune de Pont-de-Beauvoisin est identifiée comme pôle d'équilibre aux fonctions structurantes associé aux communes de proximité de Domessin, Saint-Béron et La Bridoire qui forment ensemble une polarité au sein du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard.

L'objectif est, tout en recherchant une densification des pôles, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements, sur un nombre de communes plus important, de par une proximité géographique voire morphologique, des relations marquées par des flux de déplacements et de liens fonctionnels (services, équipements, commerces).

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

- Fixer un objectif de croissance démographique de +1,6 % par an (soit environ 500 habitants supplémentaires par rapport aux 2 069 recensés en 2020, ce qui amènerait la population totale aux environs de 2 600 habitants en 2034) ;
- Prévoir la création d'environ 250 logements d'ici la fin 2034, soit environ une vingtaine par an. Environ 110 logements ont déjà été réalisés (ou autorisés) de l'entrée en vigueur du SCOT en 2015, jusqu'à fin 2023. Sur la période 2015-2034, le PLU permet donc la réalisation d'environ 360 logements ;
- Diversifier les typologies de logements (individuel, individuel-groupé, intermédiaire, collectif) ;
- Favoriser la création de petits logements (T2-T3) permettant de diversifier le type de ménages ;
- Prévoir la création d'une vingtaine de logements locatifs sociaux.

• 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 ».
- Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire et en requalifiant un îlot urbain au centre-ville ;

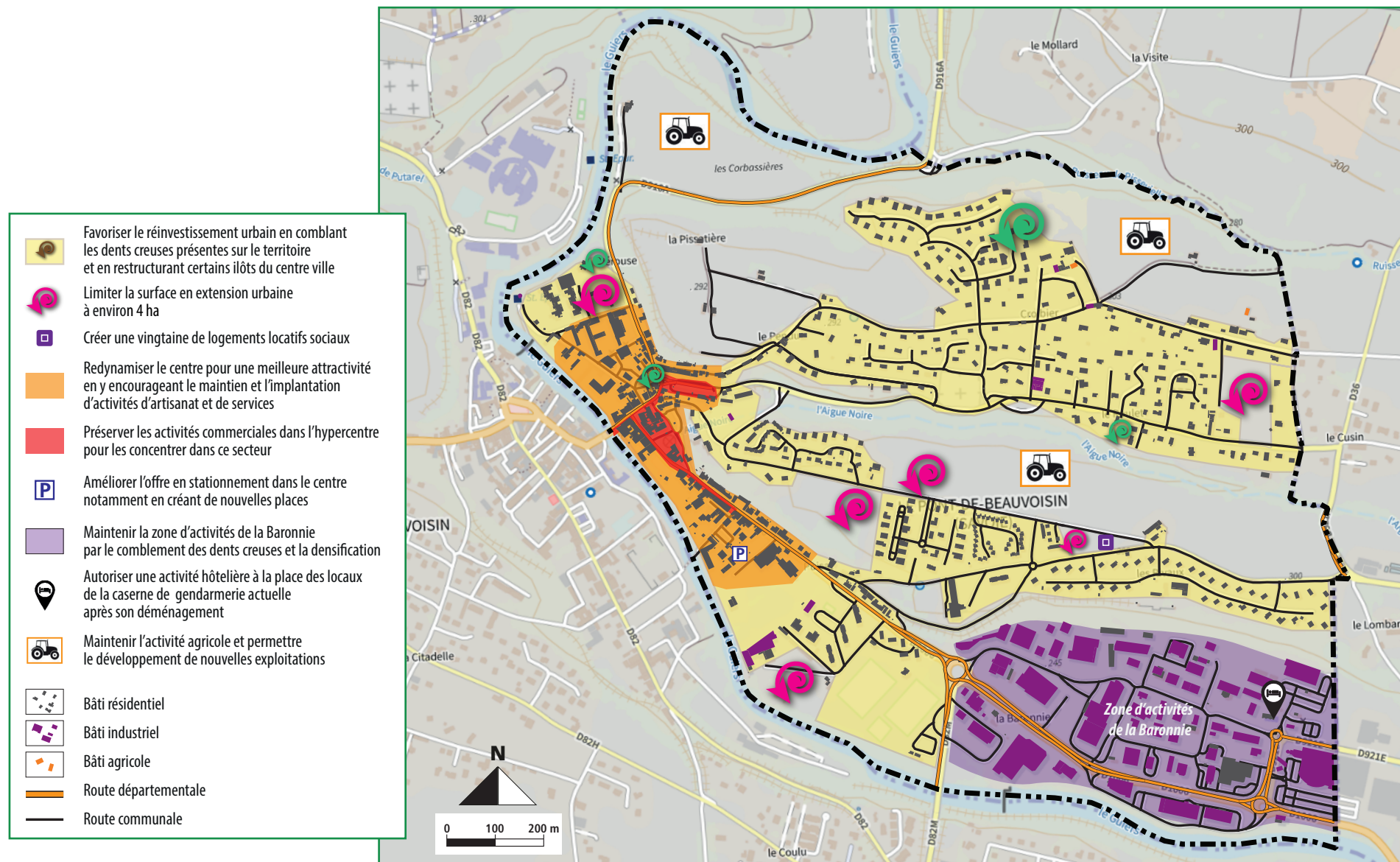
- Autoriser le changement de destination des espaces commerciaux vacants en logements, dans le centre à l'exception de l'hypercentre, pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espace ;
- Se rapprocher d'un objectif de densité de 25 logements/ha minimum globale et 15 logements/ha minimum par opérations afin de limiter la consommation foncière ;
- Tendre vers une surface consommée en extension urbaine de l'ordre de 4 ha d'ici 2034 pour l'habitat.

• Objectif 3 : Redynamiser le centre pour une meilleure attractivité

- Maintenir une dynamique de commerces de proximité dans le centre-bourg notamment en préservant le linéaire commercial de l'hypercentre, en complémentarité avec celui de Pont-de-Beauvoisin Isère ;
- Permettre le maintien et l'implantation d'artisanat dans le centre ;
- 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 » ;
- Améliorer l'offre en stationnement en créant de nouvelles places entre la rue des Augustines et la place de la Liberté.

• 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 m² 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 ;
- Permettre également la création d'activités non nuisantes de services et d'artisanat sur les plateaux dans le bâti existant pour un meilleur niveau de service à la population sur l'ensemble du territoire ;
- Maintenir l'activité agricole et permettre le développement de nouvelles exploitations.



Orientation n°2 : Accompagner le développement de manière responsable

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

- Favoriser les déplacements modes doux :
 - 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.
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

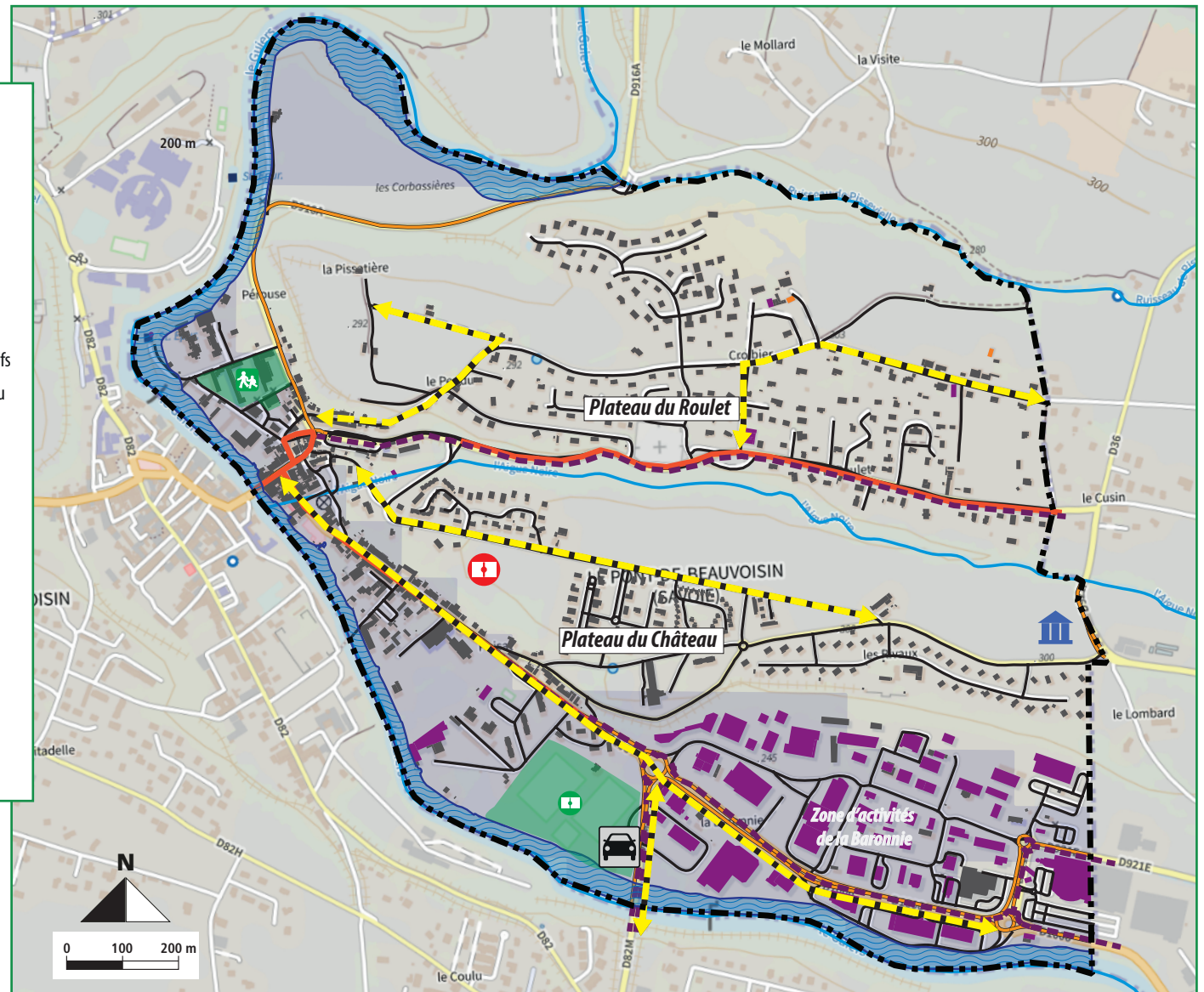
• Objectif 4 : Permettre une desserte en réseaux adaptée

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

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

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

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



Orientation n°2 : Accompagner le développement de manière responsable

Orientation n°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

• Objectif 1 : Préserver la trame verte et bleue

- Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la ripisylve des cours d'eau ;
- Préserver les corridors écologiques, notamment entre les plateaux et la plaine ;
- Préserver les abords des zones humides ;
- Éviter la fragmentation de la trame verte et bleue.

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

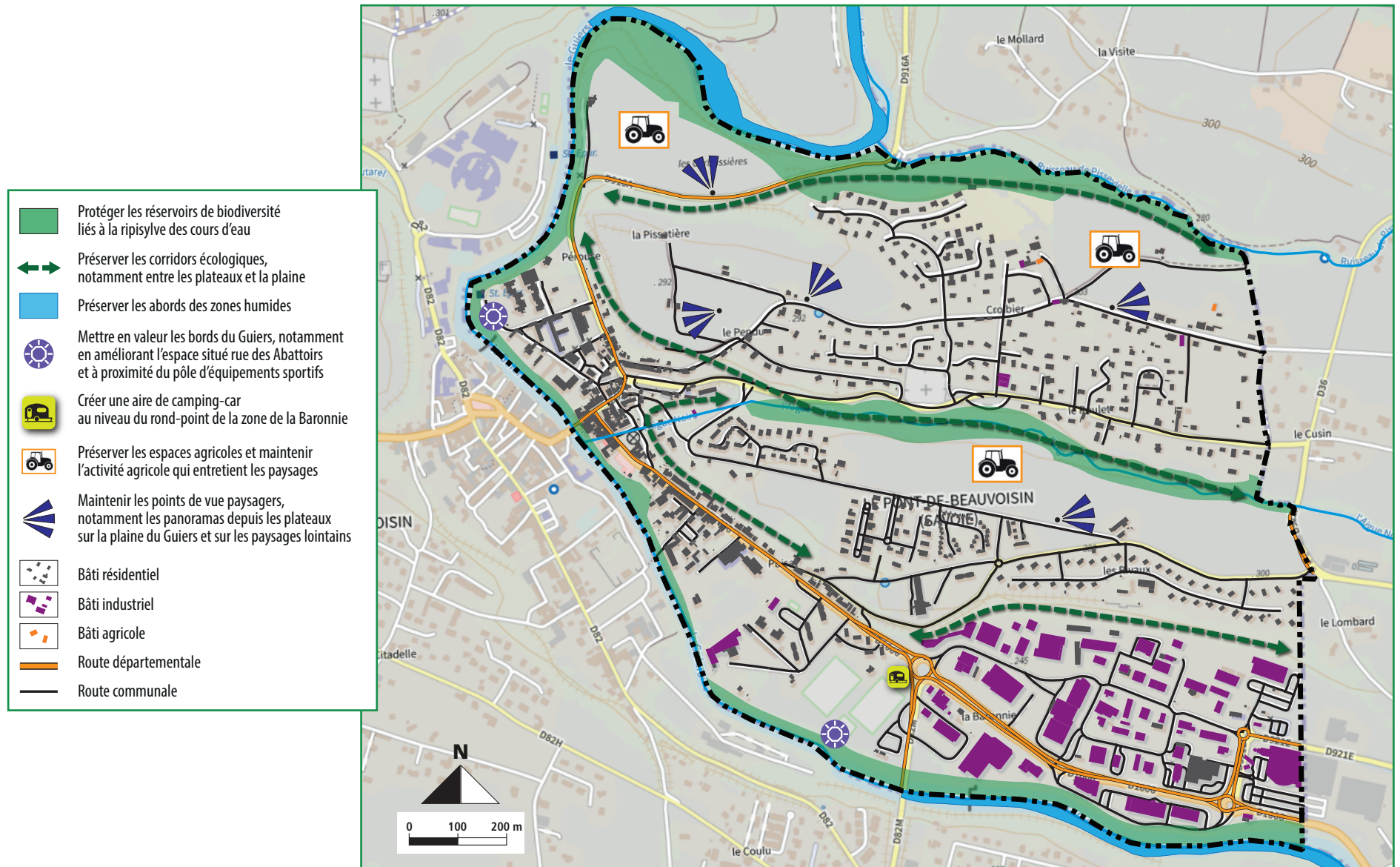
- Préserver le patrimoine bâti en mettant en place des règles dans le cadre des réhabilitations ;
- Maîtriser l'aspect des nouvelles constructions en respectant les caractéristiques architecturales locales ;
- Préserver le patrimoine bâti remarquable (maison des Augustines, demeures bourgeoises...) mais également le petit patrimoine (croix, puits, lavoirs, fontaines avec notamment la source Saint-Félix...) ;
- Préserver les parcs et jardins « 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 ;
- Maintenir et développer les chemins de randonnée ;
- Créer une aire de camping-car au niveau du rond-point de la zone de la Baronnie.

• Objectif 4 : Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

- Préserver les espaces agricoles et maintenir l'activité agricole qui entretient les paysages ;
- Maintenir les points de vue paysagers, notamment depuis les plateaux qui donnent à voir sur la plaine du Guiers mais également sur les paysages lointains.



Orientation n°3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

