Département de la Savoie

Commune du PONT-DE-BEAUVOISIN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(PADD)

&

Orientations d'Aménagement

Pierre DEVOUASSOUX Architecte-Urbaniste Valparc - 135 avenue Michellier

MODIFICATION n° 1
Approuvée le 15 décembre 2010

Pièce n° 2

MAIRIE DE PONT-de-BEAUVOISIN (Savoie)

Le Maire R. Ferraud

Les Orientations d'Aménagement

Loi Urbanisme et Habitat du 2/07/03 – modification de l'Article R 123-1 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme :

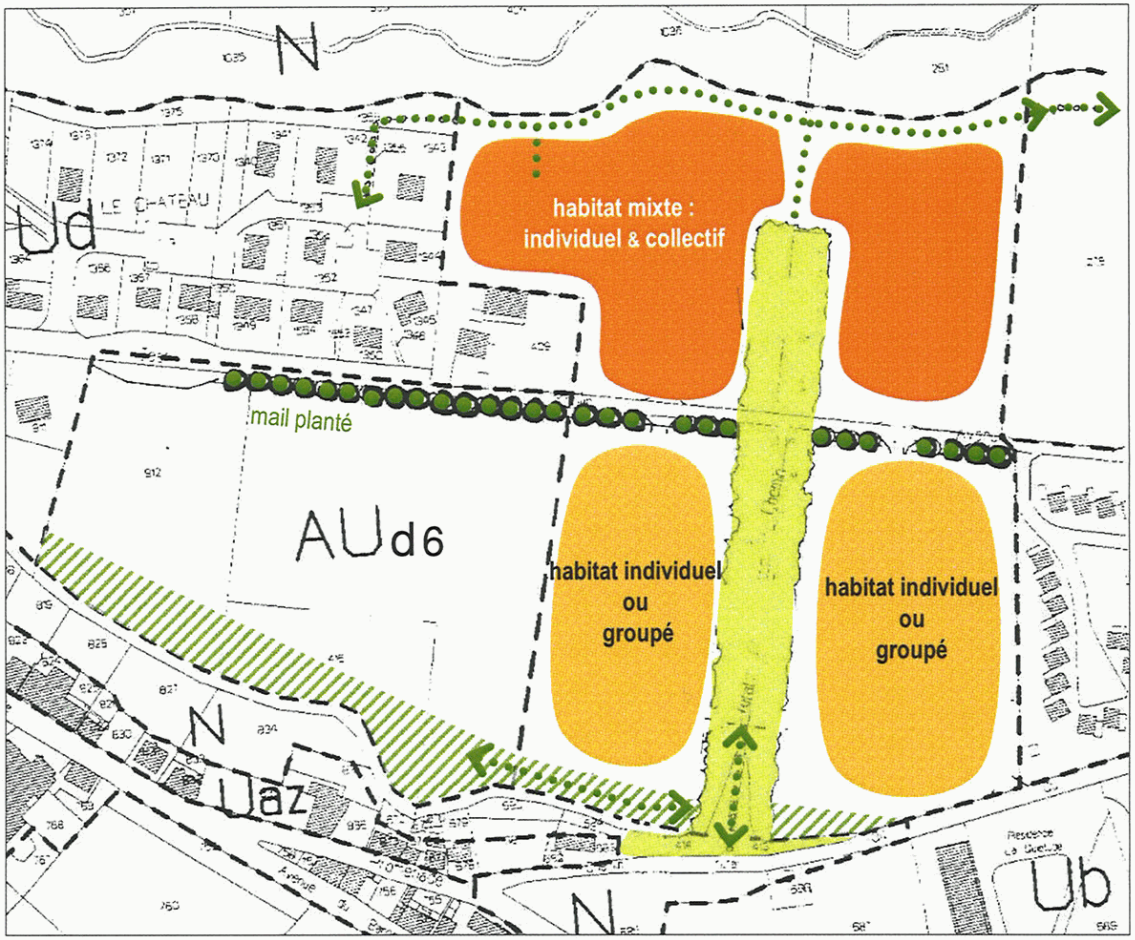
Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par l'ensemble de la commune. »

« Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Zone AUd 1 « *Plateau du Château* Ouest »

Objectifs d'aménagement	urbaniser le plateau à la jonction entre le centre-ville et la zone d'habitat pavillonnaire.
Enjeux	paysager : fort en zone de crête. agricole : moyen. risques naturels : protéger les sommets de cote de l'urbanisation.
Equipements	la collecte des eaux pluviales devra être soigneusement étudiée en partie Sud (versant Guiers) et en partie Nord (Aigue Noire).
Mode opératoire	réalisation en 2 tranches : 1ère tranche au Sud de *l'avenue Jean Moulin* et 2ème tranche au Nord.
Eléments du projet	. habitat individuel ou groupé au Sud et mixte au Nord. . mail planté sur *l'avenue Jean Moulin* et espace commun central traversant. . équipement public en zone AUd6. . liaisons piétonnes vers le reste du plateau et le chemin du Puisat. . laisser en partie Sud la possibilité d'une liaison piétonne vers la zone AUd6.
Impacts	Collecte des eaux pluviales
Traduction au PLU	zone AUd1 : 5,7 ha COS maximum : 0,30



espace commun central (vert ou minéral)

liaisons piétonnes à aménager

protection des sommets de cotes

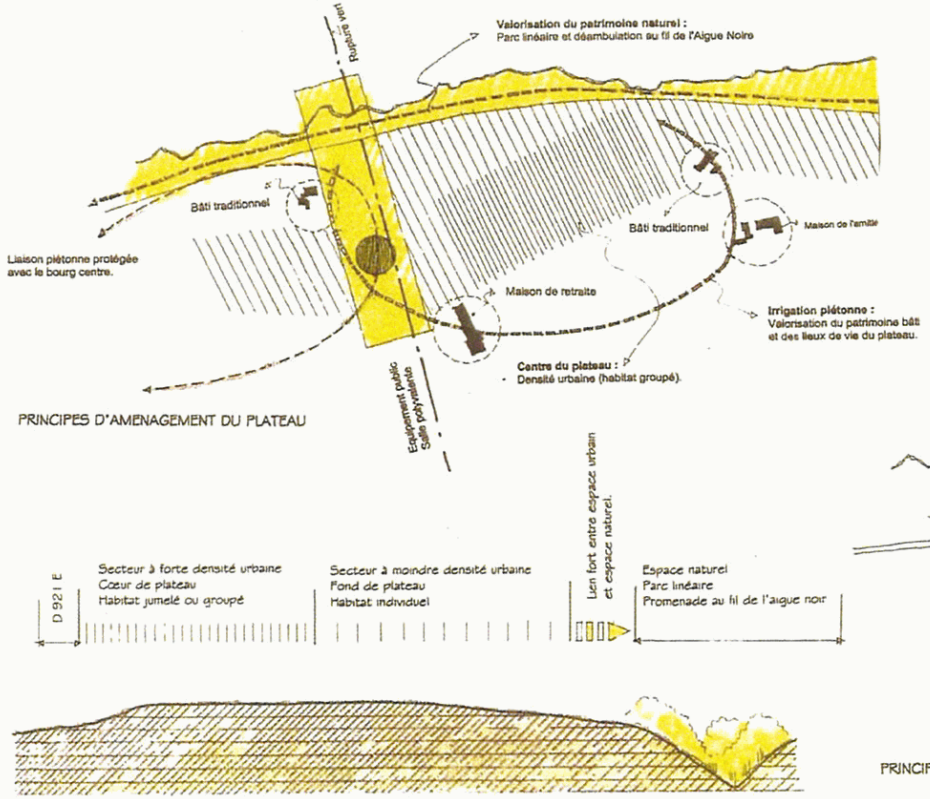
Zone AUd 2 « *Plateau du Château* »

Une réponse aux besoins futurs

L'augmentation de la population, même régulée, va induire des besoins supplémentaires en matière d'équipements en particulier de loisirs et de détente. Le contexte du plateau à proximité du centre, par ses qualités paysagères et ses disponibilités foncières, permet d'envisager l'implantation d'un bâtiment d'un équipement de type salle polyvalente - espace de détentes, jeux de plein air, qui sera la clef de voûte de l'aménagement du plateau.

Une structuration cohérente de l'espace

Le principe est de conforter un noyau dense en continuité de l'existant (Clos des Espaliers). Autour de ce dernier est proposé un développement d type individuel et la création d'un parc paysager linéaire le long du ruisseau de l'Aigue Noire lié à la salle polyvalente. Un cheminement piétonnier permettra de parcourir l'ensemble du plateau passant par les différents équipements publics et les lieux d'intérêt.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PLATEAU

COUPE DE PRINCIPE 1/2000e

Densité

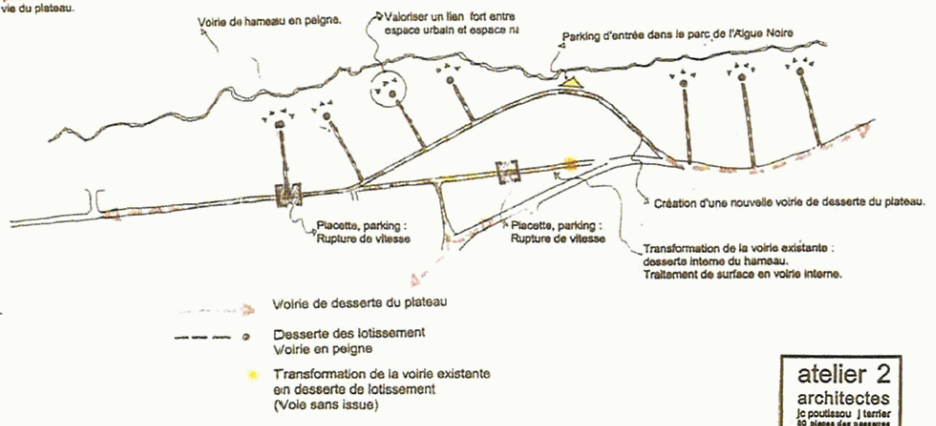
L'équilibre de développement est à rechercher à la fois en rythme de constructions et en densité. La récente loi Solidarité et Renouvellement Urbains est venue nous rappeler la nécessité de « gestion économe de l'espace » pour permettre au plus grand nombre de trouver à se loger près des services et des équipements. Pour cela, l'organisation de la consommation des espaces libres doit être étudiée en conséquence. En la circonstance, il est proposé un secteur de densité moyenne (11/12 logements à l'hectare) en prolongement du secteur des Espaliers (23 logements à l'hectare) et pour le reste du plateau, des secteurs de densité faible (7/8 logements à l'hectare) comparable aux Rivaux (6/7 logements à l'hectare).

Au total, environ 120 logements supplémentaires sont envisageables sur le plateau, ce qui correspond à 14 hectares de foncier disponible, soit une densité moyenne légèrement supérieure à 8,5 logements à l'hectare. l'espace dévolu à la salle polyvalente, aux espaces de détente et à leur liaison avec le parc linéaire de l'Aigue Noire, représente environ 8,5 hectares.

La voirie

La voirie du plateau doit être regardée avec attention. Elle doit jouer le rôle de desserte du quartier sans inciter à son utilisation comme voie de transit. Son accessibilité doit rester possible par les deux extrémités du plateau. Le rabattement de la circulation de l'avenue Jean Moulin sur le CD 921 E, par le biais d'un rond point, permet d'éviter la vitesse et de décourager le transit qui s'opère depuis l'Est du plateau (venant d'Aiguebelette) vers l'Ouest (A43, Saint-Genix-sur-Guiers) et inversement. L'avenue Jean Moulin se transforme en impasse pour devenir une voie de desserte interne.

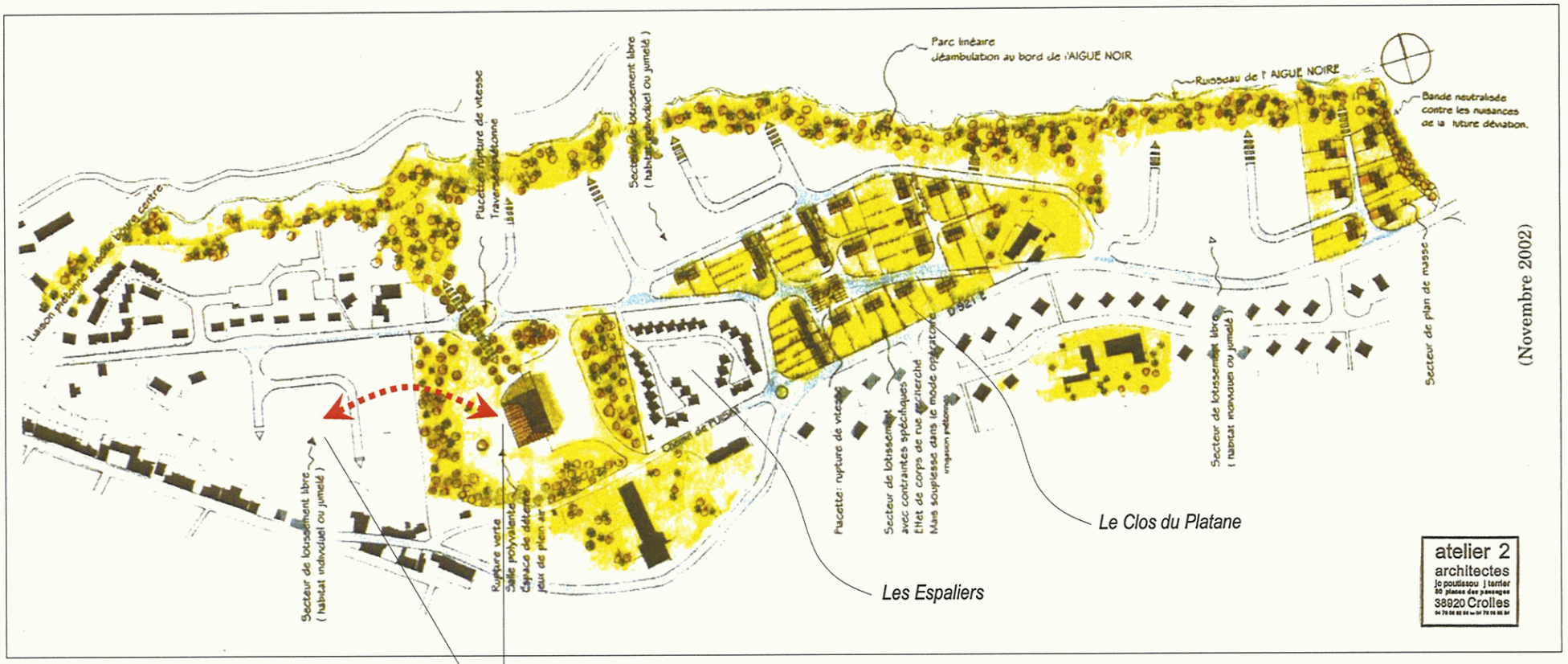
Le reste de l'avenue sera coupé dans sa longueur par la traversée de la liaison de verdure entre la salle polyvalente et le parc des rives de l'Aigue Noire. Un mail planté et de bosquets créeront une rupture visuelle confirmée par un détournement de la chaussée pour ralentir les véhicules dans cet espace traversé par de nombreux piétons. L'ensemble du plateau sera parcouru de cheminements piétonniers qui relieront entre eux les équipements publics et longeront les secteurs naturels aménagés en promenade (sentiers, bancs, zones de convivialités).



PRINCIPES DE DESSERTE DU PLATEAU

atelier 2
architectes
jc poutissou | tarrier
60 places des passages
38920 Crolles

Zone AUd 2 « *Plateau du Château Ouest* »



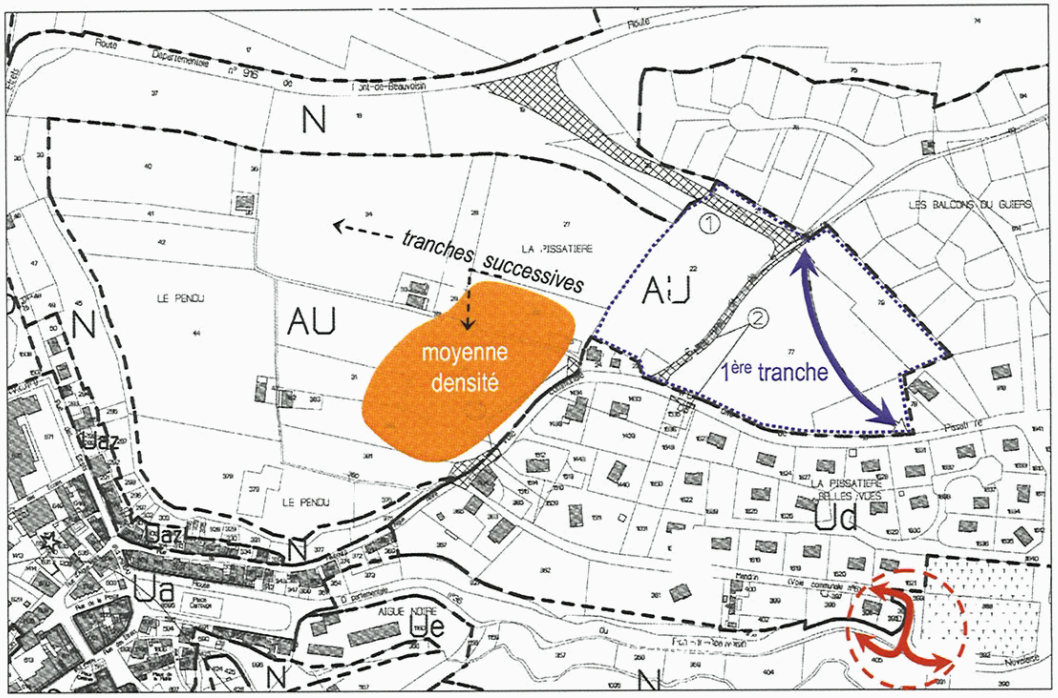
Interversion :

- espace public à l'Ouest
- espace urbanisable AUd à l'Est

Zone AU « *La Pissatière / Le Pendu* »

Objectifs d'aménagement	Organiser l'urbanisation en cohérence et en continuité avec l'habitat existant pour créer, par tranches successives, un quartier d'habitat nouveau.
Site	Plateau.
Enjeux	Paysager : faible Agricole : moyen, cessation d'exploitation Risques naturels : en rebord de plateau
Equipements	Assainissement et eau potable insuffisants à proximité. Voirie à renforcer avec la création d'une voie nouvelle. Vigilance particulière pour le traitement des eaux pluviales.
Mode opératoire	. Urbanisation après Modification du PLU, précisant les conditions du projet : insertion dans le site, programme des équipements et des réseaux, système de participations. . réalisation après les aménagements de voirie prévus aux E.R n°1 (prolongement de la future voie reporté à titre indicatif par une flèche), n°2, n°3 et amélioration de la sortie sur la RD n°36 à l'aval du cimetière. . première tranche de réalisation de part et d'autre du chemin de La Pissatière. Puis réalisation en tranches successives.
Eléments du projet	Moyenne densité en partie centrale, proche de la rue de l'Aigue Noire.
Traduction au PLU	zone AU : 12 ha 3 E.R

N

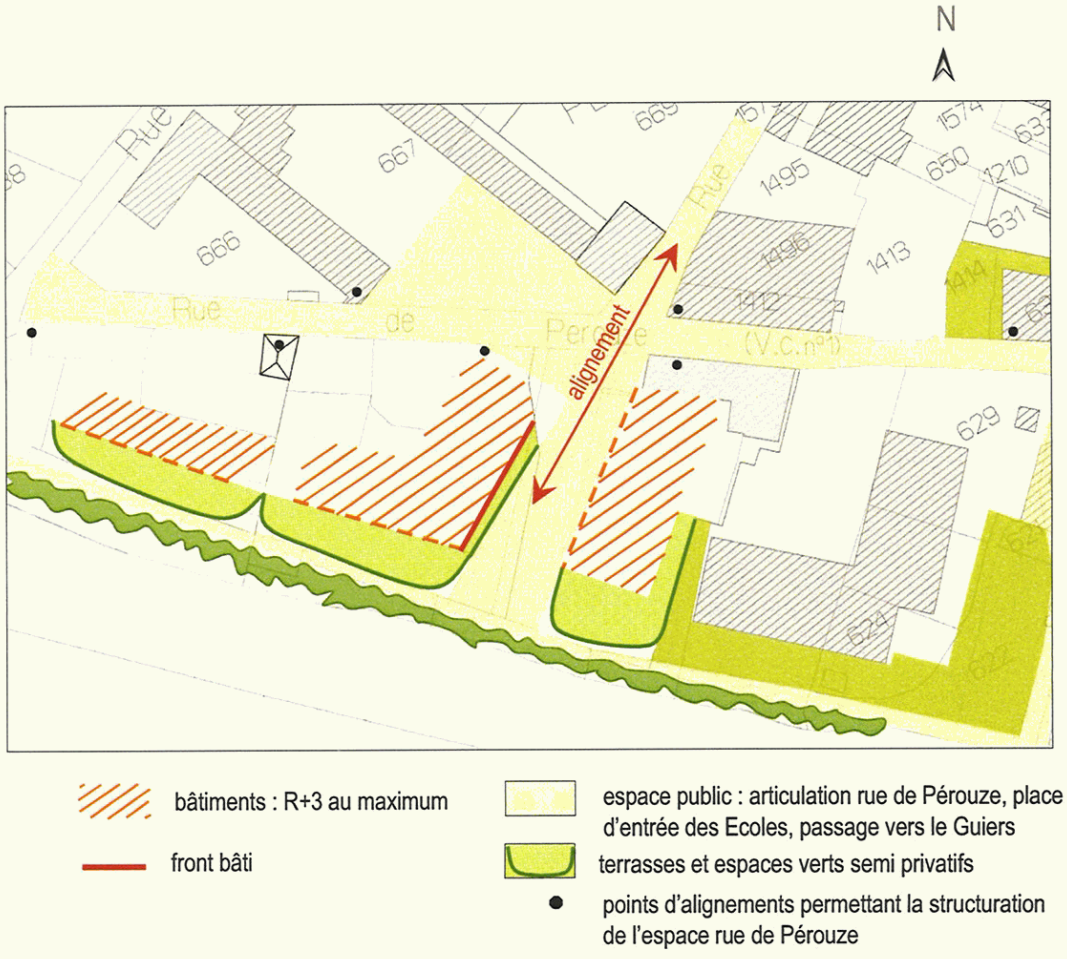


1ère tranche de réalisation de part et d'autre du chemin de La Pissatière

réaménagement et sécurisation de la sortie sur la RD n°36

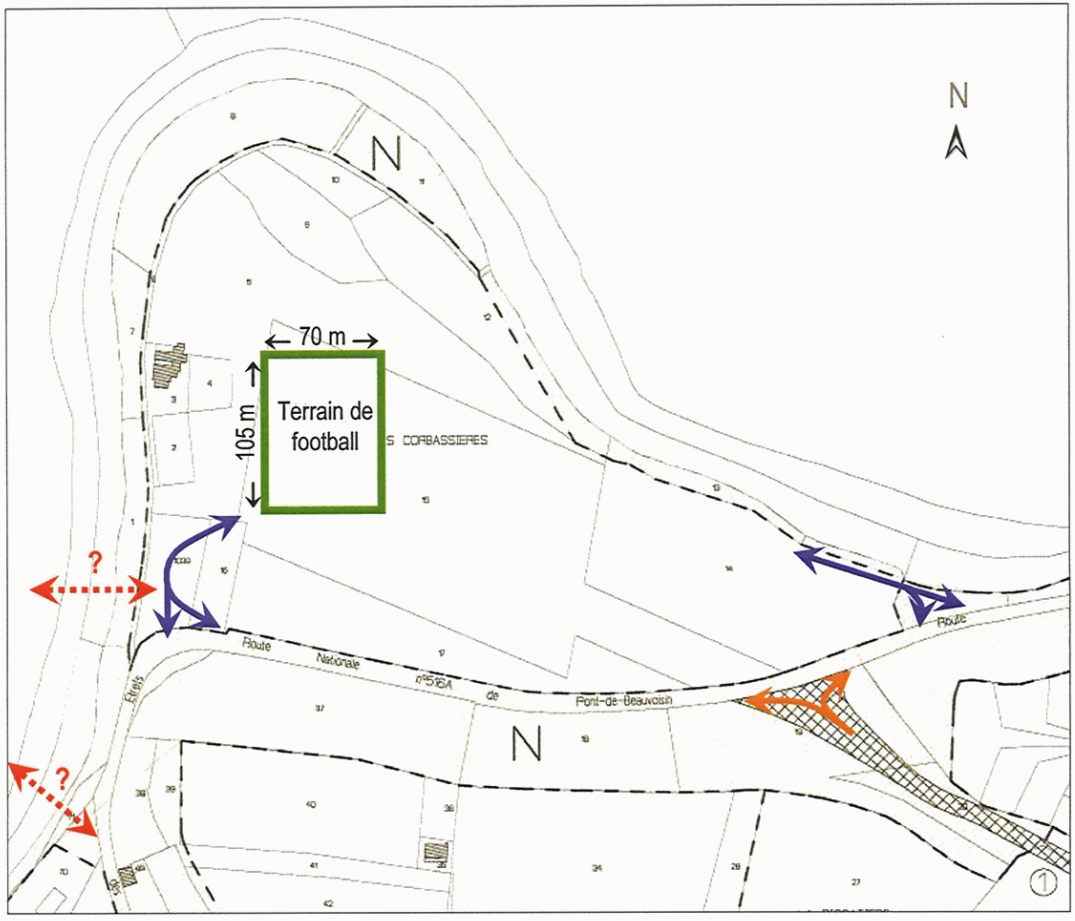
Zone Ua « *Pérouze* »

Objectifs d'aménagement	restructurer qualitativement un quartier proche du centre qui présente de nombreux délaissés (alignements de garages, friches…). Permettre une réappropriation commune des berges du Guiers.
Enjeux	paysager : fort, secteur très perceptible depuis la berge du Guiers côté Pont-de-Beauvoisin Isère et ambiance urbaine à créer en continuité du centre bourg. agricole : néant. risques naturels : nécessité d'une étude géotechnique à proximité des berges du Guiers.
Mode opératoire	3 tranches d'aménagement au maximum. Pas de constructions ponctuelles gênant la restructuration.
Eléments du projet	. ouverture d'une perspective depuis la *rue des Ecoles* vers le Guiers. . maintien de points d'alignement sur rue, mais avec retrait des immeubles par rapport à la rue Pérouze. . épanelage des bâtiments jusqu'à R+ 3+C maximum. . majorité des parkings en sous-sol; parkings visiteurs au sol entre rue et immeuble. . jardins et terrasses semi-privatifs côté Guiers. . cheminement piéton le long du Guiers vers le bourg.
Traduction au PLU	zone Ua.1 : 0,5 ha.



Zone AU « *Les Corbassières* »

Objectifs d'aménagement	aménager une plaine d'équipements collectifs à vocation de loisirs et de sports.
Topographie	secteur plan, coude du Guiers.
Enjeux	paysager : fort, entrée de ville Nord. agricole : moyen (reliquat agricole). risques naturels : néant.
Mode opératoire	urbanisation légère possible après équipement de la zone et Modification du PLU, déterminant précisément la vocation du site : 2 emplacements possibles.
Eléments du projet	. laisser la possibilité d'une liaison routière avec la zone d'équipements (lycée) du Pont-de-Beauvoisin Isère. . prévoir des points d'accès/ sortie et l'aménagement d'un carrefour avec la voie nouvelle (ER n°1).
Traduction au PLU	zone AU : 7,5 ha



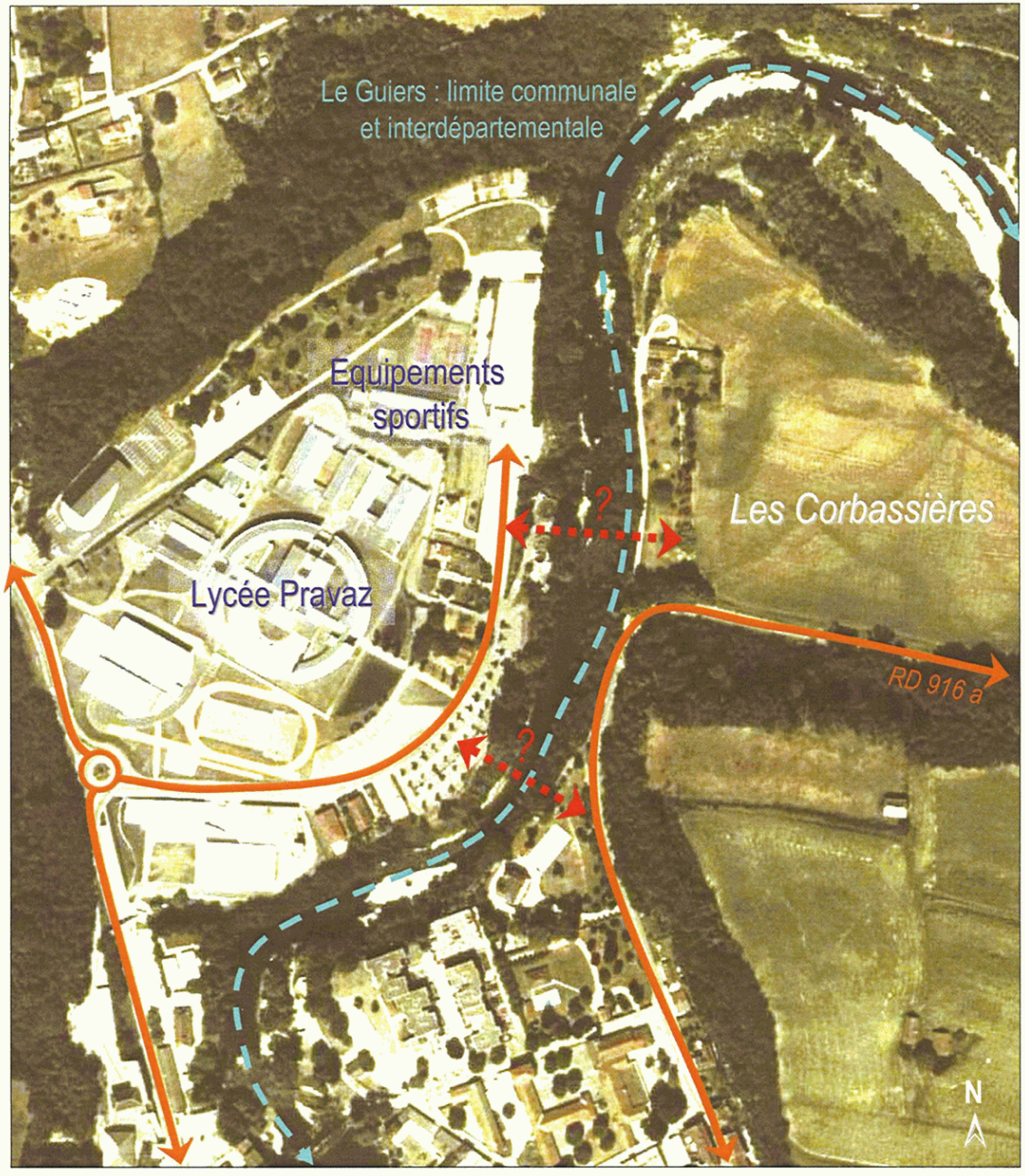
voies accès/ sorties

carrefour à aménager

laisser la possibilité d'une liaison routière avec Pont Isère

emprise d'un terrain de football à titre indicatif

Zone AU « *Les Corbassières* »



étudier les 2 possibilités de liaison routière avec
la zone d'équipements du Pont-de-Beauvoisin Isère