

# COMMUNE DE PONT DE L'ISERE

## Plan Local d'Urbanisme



**Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durable**

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme (CU), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

**Art L110 du CU :** Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Art L121.1 du CU** Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit par ce projet :

- de préserver les éléments de l'identité de Pont de l'Isère,
- de renforcer la qualité de vie des habitants,
- d'assurer un développement communal maîtrisé à partir de nouvelles extensions, en greffe des urbanisations existantes,
- de renforcer le développement économique local dans le cadre de l'intercommunalité.

Ce projet repose sur 5 grandes orientations prioritaires :

- Assurer un développement résidentiel maîtrisé en l'appuyant sur une diversification résidentielle et sur une centralité élargie.
- Soutenir le développement économique.
- Hiérarchiser les déplacements et renforcer les déplacements doux.
- Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère.
- Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole.

**Objectif n° 1 :****Assurer un développement résidentiel maîtrisé en l'appuyant sur une diversification résidentielle et sur une centralité élargie****Constat**

La commune de Pont de l'Isère voit s'amorcer des pressions foncières liées à l'expansion de l'agglomération valentinoise voisine.

Par ailleurs la commune s'organise à partir d'une structure linéaire le long de la RN7 où la centralité est peu lisible.

Enfin la commune connaît un vieillissement de sa population qui s'accroît, malgré la diversification amorcée de l'offre en logements.

**Orientation générale**

L'objectif d'un développement résidentiel maîtrisé doit permettre :

- De retrouver un développement démographique en ouvrant, par phases, des capacités de développement de l'habitat par de nouvelles offres foncières. Un seuil maximal de 3200 à 3500 habitants d'ici 10 à 15 ans permettra d'adapter les équipements à l'évolution démographique.
- D'adapter ce développement aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- De respecter l'identité de la commune dans les nouveaux développements en évitant une banalisation des formes urbaines,
- de trouver un équilibre entre le développement du bourg et la préservation de l'espace rural
- De renforcer l'offre en équipements, services, commerces.
- De conforter la diversité dans l'offre résidentielle.

**Orientations d'aménagement et de développement du PADD**

Il s'agit :

- De développer une urbanisation à partir du bourg par un investissement des « dents creuses » et par une extension de l'enveloppe urbaine en continuité du bourg (en épaisseur en arrière de la Mairie). Il s'agit de prévoir des secteurs de renforcement du bourg à court terme en ouvrant à l'urbanisation les tènements Nord Est de la mairie, en effet les phénomènes de rétention foncière sont très importants et bloquent actuellement tout développement sur la commune ;
- de densifier les cœurs d'îlots et les tènements en friche par des opérations de construction du type collectif ou habitat intermédiaire entre le collectif et l'individuel et permettant de diversifier l'offre résidentielle,
- De développer une forme urbaine respectueuse des implantations traditionnelles en accroche des urbanisations existantes, plus particulièrement sur les tènements entre la RN7 et l'autoroute dans le bourg. Ces développements urbains devront être cohérents en matière de déplacements sur la commune et éviter des urbanisations en enclave, notamment en préservant une continuité de l'espace public.
- De conserver des réserves foncières pour un développement à long terme (extension urbaine au Nord-Ouest du bourg).
- De poursuivre la requalification des principaux espaces publics par des aménagements urbains et paysagers (création d'une nouvelle place le long de la RN7 dans le centre, à proximité de la place de la Mairie récemment aménagée).
- De maintenir la part de l'offre locative et sociale dans les nouveaux développements résidentiels, pour favoriser une mixité résidentielle et pour offrir la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune, par une mixité dans les opérations (avec une part de logements aidés).

## 5

## Objectif n° 2 : Soutenir le développement économique

### Constat

La commune de Pont de l'Isère, dispose d'un tissu économique varié mais l'offre d'accueil économique est restreinte.

Par ailleurs, la zone d'activités est aujourd'hui mal organisée et pose des problèmes en termes de circulations, d'image, et d'intégration paysagère.

Enfin la communauté de communes, compétente en matière de développement économique recherche de nouvelles potentialités d'accueil économique profitant de l'accessibilité de la RN7.

### Orientations générales

L'objectif de soutien du développement économique doit permettre de poursuivre la mise en œuvre d'un développement économique à l'échelle intercommunale par le renforcement des complémentarités et :

- de conserver à Pont de l'Isère une position économique attractive,
- d'équilibrer les fonctions résidentielles par un pôle d'emploi,
- de diversifier l'offre d'accueil économique,
- d'appuyer le développement économique communal sur une bonne intégration urbaine et paysagère et d'améliorer l'image de la zone d'activités afin de lui conserver une attractivité économique,
- d'offrir de nouvelles potentialités foncières.

### Orientations d'aménagement et de développement du PADD

Il s'agit :

- De prévoir un développement de l'accueil économique à l'échelle intercommunale par une extension des secteurs d'accueil le long de la RN7 de part et d'autre de l'axe à partir des zones d'activités existantes.
- D'intégrer le développement de la zone d'activités dans un principe d'aménagement assurant le traitement de la façade sur la RN7, la gestion des débouchés sur la RN7, la réorganisation et la structuration de la trame viaire interne. La logique urbaine doit primer sur la seule logique commerciale.
- D'assurer une intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements économiques par la mise en œuvre de règles d'implantation, de traitement des constructions, d'accès et de desserte et de traitement des espaces collectifs et privatifs (clôtures, plantations, stationnements...), dans le cadre d'une charte d'intégration urbaine et paysagère,
- de gérer les besoins d'extension des activités économiques existantes à l'Est de l'autoroute (Les Charassis, Les Desagnys).
- D'intégrer les linéaires commerciaux du centre dans des espaces de qualité permettant de renforcer l'attractivité de l'offre commerciale du centre bourg.



### Objectif n° 3 : Hiérarchiser les circulations et améliorer les déplacements « doux » en les inscrivant dans une trame verte

#### Constat

La commune est traversée par des circulations de transit importantes sur la RN 7 qui génèrent des nuisances importantes pour les riverains (bruit, pollution, insécurité).

Ces trafics de passage sont mêlés à des circulations locales, ce qui génère des points de conflit.

#### Orientation générale

L'objectif de hiérarchisation des circulations et d'amélioration des déplacements doux doit permettre :

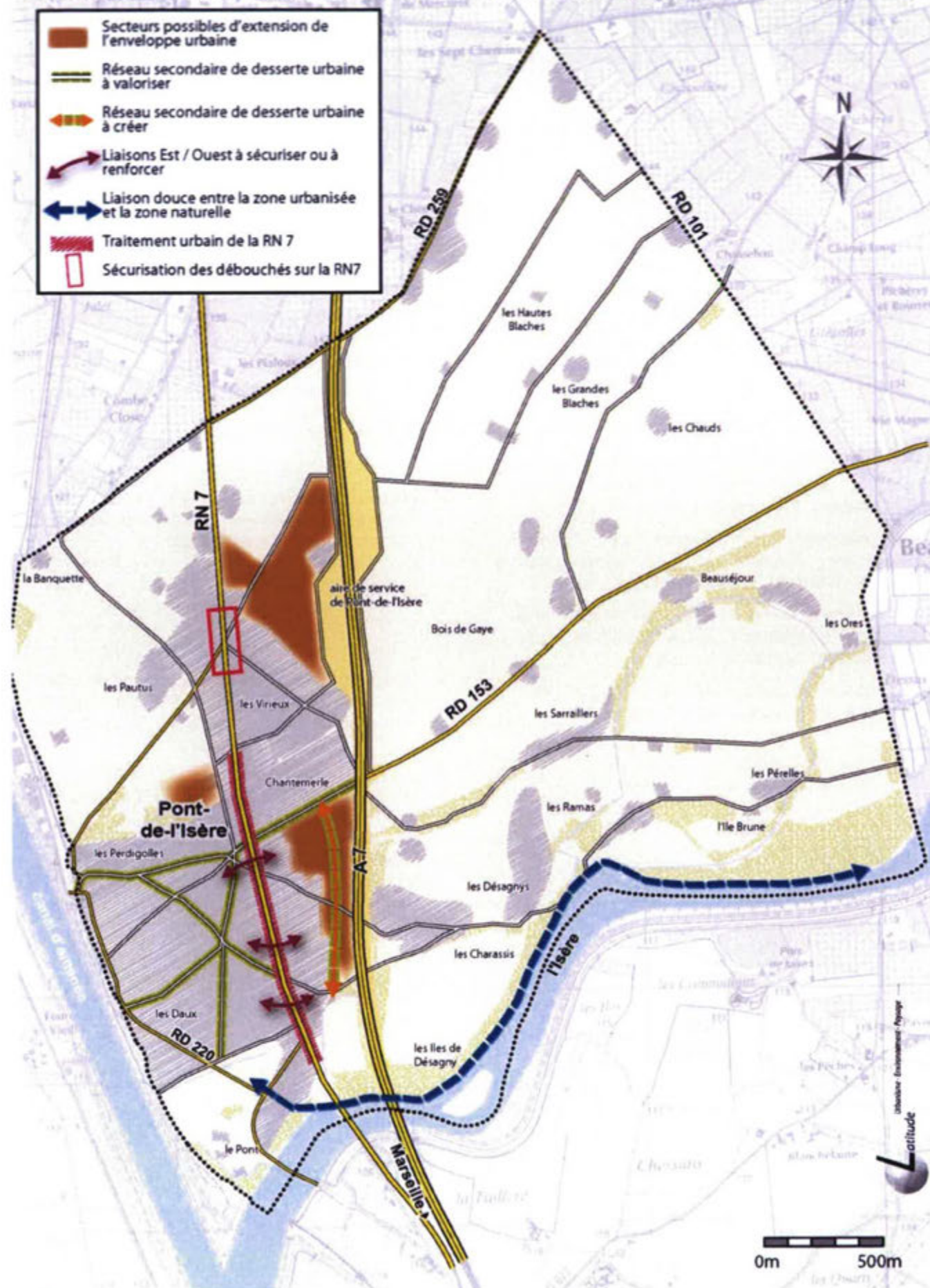
- De réduire les effets de coupure du territoire (notamment ceux générés par la RN 7).
- De sécuriser les circulations des piétons et des cycles dans le centre bourg, de permettre une meilleure qualité de vie des habitants.
- D'améliorer la desserte des potentialités foncières de développement de la proche périphérie à court et à long terme.
- De mieux relier les quartiers périphériques au centre dans un usage quotidien, notamment en favorisant les déplacements piétons.
- De hiérarchiser la trame viaire et organiser le stationnement dans la zone d'activités et ses extensions.
- De relier les zones potentielles de loisirs (berges de l'Isère) aux quartiers d'habitat dans un parcours de liaisons douces attractives.

#### Orientations d'aménagement et de développement du PADD

Il s'agit :

- De ralentir la circulation dans la traversée du village par un aménagement plus urbain de la voirie, laissant plus de place aux piétons entre le giratoire Nord et la sortie Sud, et renforçant les liaisons Est Ouest, et en aménageant de nouveaux espaces publics (place).
- De prévoir dans les nouveaux développements un maillage de voiries structurantes assurant la continuité de l'espace public.
- De développer un réseau de voiries structurantes secondaires alternatives à la RN7 pour les déplacements de proximité, notamment dans le cadre d'une urbanisation en épaisseur en arrière de la RN7.
- De renforcer le parcours de liaisons douces (cycles et piétons) dans un usage quotidien reliant les équipements scolaires (école, crèche), les équipements (salle communale, salle polyvalente...) les espaces de loisirs (stade) en les inscrivant dans une trame verte urbaine (trame verte urbaine s'entend ici comme une mise en lien d'espaces collectifs aménagés mais n'étant pas uniquement constituée d'espaces verts).
- D'inciter aux aménagements piétons dans les nouveaux développements d'accueil résidentiel et économique par la mise en place d'orientations d'aménagement qui s'imposeront aux aménageurs.
- D'envisager un espace tampon en traitement de la lisière avec l'autoroute, permettant de réduire la perception des nuisances qu'elle génère (espace de transition pouvant intégrer des équipements et des espaces publics).

## Hiérarchiser des liaisons dans une trame verte urbaine structurante



## Objectif n° 4 : Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère

### Constat

La commune bénéficie, en raison d'un faible mitage de l'espace, d'une qualité paysagère agraire relativement préservée mais avec localement de fortes sensibilités (berges de l'Isère).

La commune dispose aussi d'espaces naturels et d'une ressource en eau de qualité, qui représentent une richesse patrimoniale.

### Orientation générale

L'objectif de valorisation et de préservation de la qualité paysagère doit permettre :

- De préserver les éléments de l'identité communale (espaces naturels, boisements, cours de l'Isère et de ses affluents).
- De respecter une qualité permettant une intégration paysagère et architecturale des développements urbains à venir.
- De valoriser le patrimoine bâti dans un usage résidentiel respectueux de son caractère.

### Orientations d'aménagement et de développement du PADD

Il s'agit :

- De préserver les perceptions visuelles :
  - perspectives depuis la RN 7 sur la vallée de l'Isère,
  - De préserver des coupures vertes dans l'enveloppe urbaine, notamment entre les hameaux.
- De protéger les milieux naturels et paysagers :
  - Protection et diversification des boisements, arbres isolés et des haies,
  - protection des berges de l'Isère, grand corridor écologique, et de ses espaces périphériques de fonctionnalité.
  - Protection du ruisseau de la Veunes.
- D'intégrer et de valoriser les activités de loisirs le long des berges de l'Isère en permettant l'implantation d'un secteur de « loisirs doux » (promenades, aires de jeux...).
- De préserver le patrimoine ancien en incitant à des réhabilitations de qualité tenant compte des spécificités de ce bâti par la mise en place de préconisations en matière de traitement des façades, de respect des éléments architecturaux (portails, encadrements etc.) dans le cadre des orientations particulières d'aménagement.
- D'inciter à une intégration paysagère, architecturale et paysagère des nouvelles constructions par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère, applicable à toutes les constructions, dans le cadre des orientations particulières d'aménagement du PLU.

## 11

## **Objectif n°5 : Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole dans un équilibre avec le développement urbain et économique**

### **Constat**

L'activité agricole reste dynamique et essentielle à Pont de l'Isère où elle représente une part importante de l'économie.

Les pressions urbaines qui s'amorcent risquent de se renforcer dans les années à venir et donc de fragiliser l'activité agricole par une fragmentation des espaces. C'est pourquoi il conviendra de maîtriser les développements afin de préserver la ruralité et la naturalité du territoire communal.

### **Orientation générale**

L'objectif de protection de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et d'entretien des paysages doit permettre :




- De trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et paysagers et le développement urbain et économique de la commune.
- De favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal mais aussi celle des communes limitrophes, les terrains communaux étant en partie exploités par des agriculteurs d'autres communes.
- D'assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert.

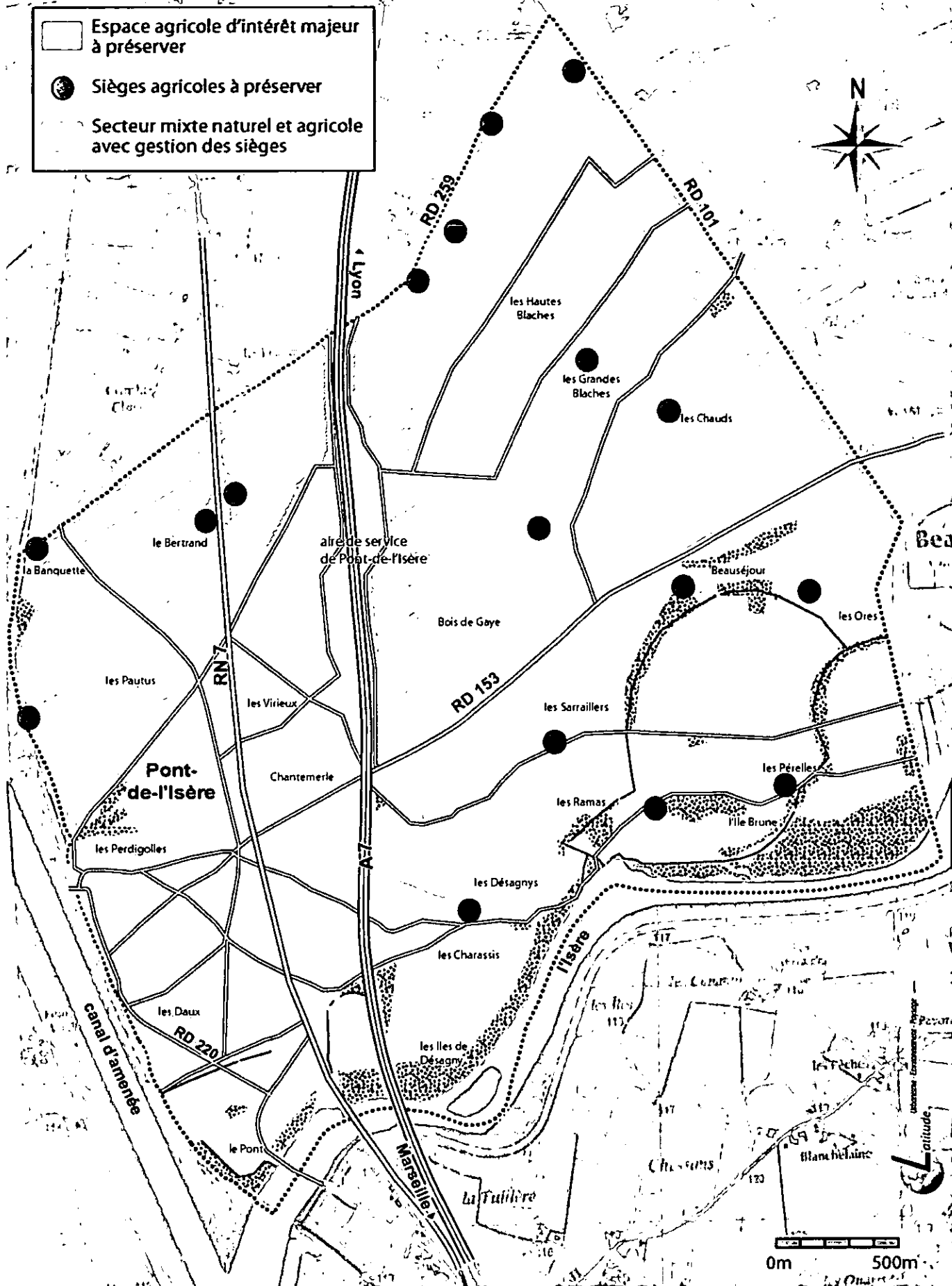
### **Orientations d'aménagement et de développement du PADD**

Il s'agit de :

- Protéger des pressions de l'urbanisation les sièges d'exploitation pérennes existants, en évitant les nouvelles constructions à proximité immédiate des sièges, dans les secteurs où les exploitations ne sont pas déjà insérées dans une zone résidentielle.
- Protéger les territoires agricoles, ainsi que les parcelles AOC des extensions de l'urbanisation sur les terrasses Est.
- Gérer l'équilibre actuel entre l'espace agricole et l'habitat diffus présent dans cet espace.

## Préserver le potentiel agricole

-  Espace agricole d'intérêt majeur à préserver
-  Sièges agricoles à préserver
-  Secteur mixte naturel et agricole avec gestion des sièges



## Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme

### Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.