

1b - RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



SOMMAIRE

A - synthèse sur les besoins et possibilités d'extension	1
B. justification des choix pour le PADD	12
C. justification des choix pour les OAP	23
D. justification des choix pour la délimitation des zones et les règles applicables	33
E. justification des choix pour la délimitation des autre éléments de zonage	46
F. modification des règles POS1993/PLU2020	49
G. justification des choix retenus en faveur des grands équilibres	65

LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins issus du " point mort "

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

La mutation des résidences secondaires : période 2010-2020 : mutation de 3 logements vers du logement principal, Tendances futures : continuation du phénomène.

Chiffre retenu pour Pont en Royans : +3 logements

Le renouvellement des logements et les logements vacants : période 2010-2020, la production de logements par renouvellement est de 2 logements à Pont en Royans. Cependant, le nombre de logements vacants augmente fortement, lié à une inadéquation manifeste entre l'offre en maisons de village peu adaptées et la demande du marché. Tendances futures : continuation du phénomène déjà amorcé depuis 2010 et qui sera conforté par le projet de PLU qui privilégie le renouvellement urbain.

Chiffre retenu pour Pont en Royans : - 2 logements

Le desserrement des ménages :

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement reste stable sur la commune depuis deux recensements Ayant atteint un seuil bas de 1.8. Néanmoins le nombre important des moins de 14 ans dans la population communale laisse augurer d'une décohabitation dans les années à venir et d'un besoin de logements nouveaux. Ce desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. Ce desserrement pourrait par ailleurs être compensé par la tranche notable des moins de 30 ans qui devrait relancer le taux de natalité. La taille des ménages de 1.8 devrait donc peu évoluer selon la dynamique enregistrée dans le secteur, L'hypothèse d'une taille de ménages de 1.8 personnes par ménage à l'horizon 2030 a été retenue pour établir la simulation. Au regard du réservoir de logements vacants sur la commune, il n'y a pas de besoin de logements supplémentaires à prévoir.

Chiffre retenu pour Pont en Royans : 0 logements

Ainsi, le Point Mort 2020-2030 est établi à - 5 logements environ.

LES BESOINS LIÉS À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE DOO DU SCOT

Le Scot prévoit la production de 88 logements à l'horizon 2040 pour la commune de Pont en Royans (5.5 lgts/an pour 1000 habitants en tant que pôle principal), cela correspond en "temps PLU" à un objectif de 44 logements. Doivent être intégrés et donc soustraits à ce total les permis délivrés depuis le 1er janvier 2018 et dont le chantier a commencé soit 4.

La commune a pour objectif d'inverser le mouvement de décroissance démographique et de retrouver un niveau de croissance démographique de l'ordre de 0.9% annuel. Sachant que la population de Pont en Royans est établie à 785 habitants en 2020, il en découle un objectif de croissance de l'ordre de 72 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030 pour une population totale d'environ 858 habitants. Il faudrait alors environ 36 logements de plus pour accueillir ces nouveaux habitants selon l'hypothèse de taille des ménage choisie de 2 pers/ ménage.

Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2020 et 2030

LES PHENOMENES	LES BESOINS	TOTAL
Renouvellement des logements : -2 lgts	POINT MORT Estimé à -1 logements entre 2020 et 2030	Total des constructions estimé à 35 logements
Mutation des résidences secondaires : + 3 lgts		
Desserrement des ménages : + 0 lgts		
+	+	
Vieillesse de la population et décroissance des effectifs scolaires	CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE Env.36 logements entre 2020 et 2030 (environ 72 habitants et 2 pers/logt)	

Ainsi l'hypothèse de scénario choisie donne des besoins estimés à 35 logements, selon le scénario de croissance démographique.

Le besoin estimé correspond la production d'un peu plus de 3.5 logements par an (incluant la réhabilitation de logements vacants et hors production de logements aidés).

Cette projection s'appuie sur :

- La " couverture " des besoins du Point Mort ;
- Le souhait d'une croissance démographique conforme aux objectifs du PADD pour un renouvellement de la population et un dynamisme démographique retrouvé, gage de préservation des effectifs scolaires et de lutte contre le vieillissement amorcé de la population communale. Avec l'hypothèse de 2 personnes par ménage, ce sont environ 72 nouveaux habitants qui seraient attendus, répondant ainsi aux objectifs de la commune de Pont en Royans.

Surface pour la construction habitat - densité et typologie des logements :

Lieu-dit	Zone	Surface constructible	Nombre de logements	Type de logements	densité
Village	Ua, Ub	7 222 m ²	15	individuel groupé, collectif, Individuel	21lgts/ha
Le Sert	AUa	8 479 m ²	20	Mixte, collectif	24 lgts/ha
TOTAL		15 701m²	35		22 lgts/ha

La surface pour l'accueil de nouveaux logements est fortement réduite entre le POS et le PLU 2020 du fait de l'abandon de nombreux terrains classés en zone de future urbanisation NA.

La surface de construction au PLU a été minorée de la surface correspondant aux parcelles dont la vente et l'urbanisation est peu probable (fond de parcelle sans accès, jardin privatif de superficie limité, dents creuses de taille inférieure à 300m²). Cette surface correspond à des terrains classés en zone urbanisable mais qui ne seront pas utilisés pour de l'accueil de logement.

PLU - Surface pour la construction équipements

Les équipements présents sur le territoire de Pont en Royans sont répartis de manière cohérente, le secteur du bourg en regroupant la totalité. Les équipements diversifiés et structurant à l'échelle communale dispose de possibilités d'évolution. Le PLU propose le maintien de la situation actuelle et ne prévoit aucune consommation supplémentaire de surface dédiée.

En prévoyant un potentiel de densification et d'extension de 1.5 ha sur la durée du PLU, soit 0.15 ha/an, la politique adoptée par le PLU pour mettre en œuvre les orientations du PADD d'environ 35 logements sur 10 ans (soit 3.5 logements/an lissés sur la durée du PLU) tendent bien vers le besoin estimé.

Cela témoigne de la gestion raisonnée des surfaces d'urbanisation dans le PLU et est cohérent avec les objectifs d'économie de surface de la commune avec une densité moyenne de l'ordre de 19.5 logements à l'hectare.

PLU - Surface pour la construction activité économique

Le PLU ne consomme pas d'espace supplémentaire spécifiquement dédié à l'activité économique par rapport au POS.

La surface effectivement consommée toutes destinations confondues sera donc de l'ordre de 1 .95 ha.

Cet objectif s'inscrit également en cohérence au regard des besoins répertoriés selon le rythme de construction observé sur la dernière décennie. Pour satisfaire les prévisions d'accueil démographique en cohérence avec le statut de la commune de Pont en Royans, environ 35 logements devront être produits.

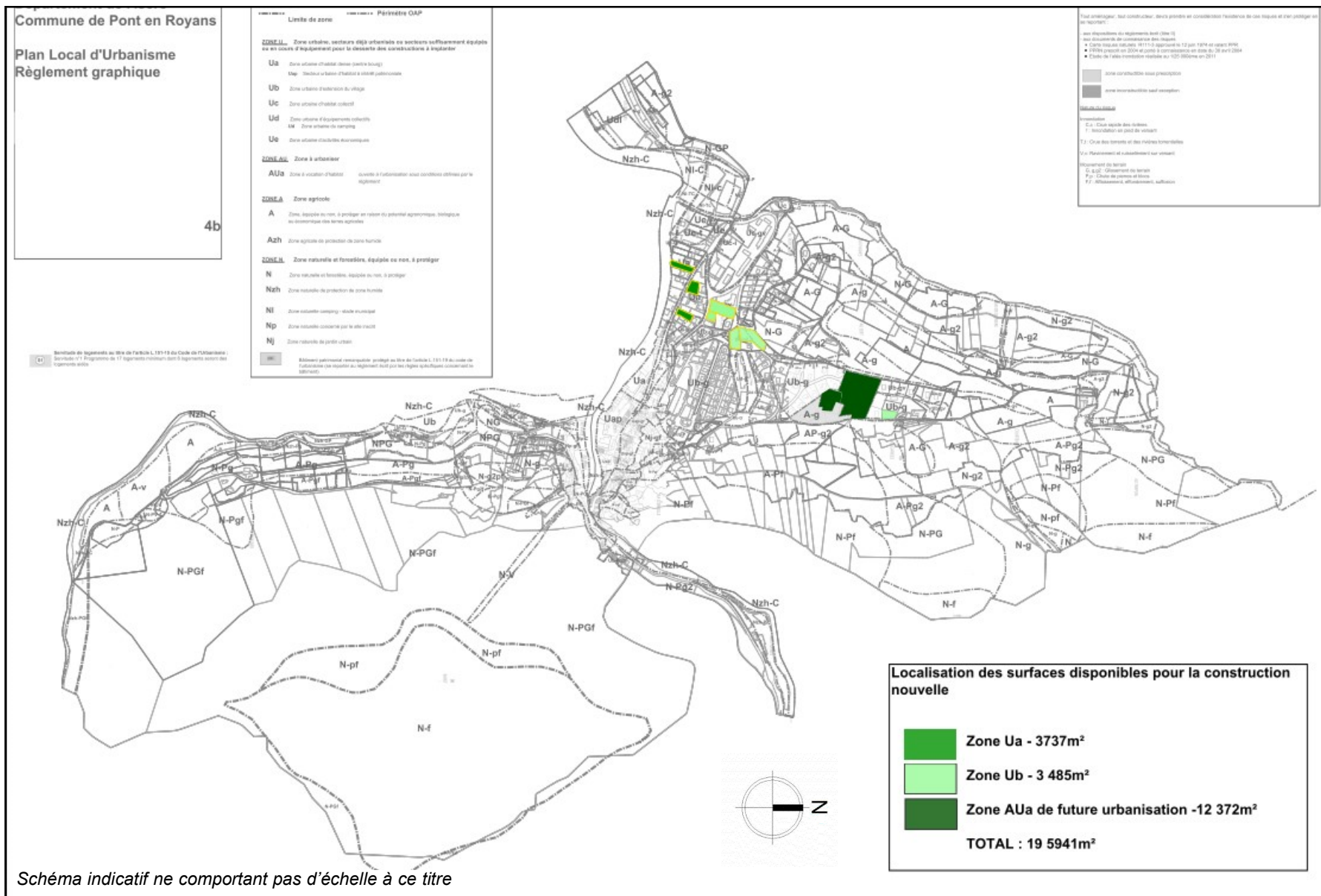
C'est une consommation totale de surface légèrement supérieure à celle des dix dernières années (1.59 ha) mais avec une densité nettement supérieure (10 logements par hectare depuis dix ans) et sans extension de la tâche urbaine existante conformément à l'objectif d'économie affiché.

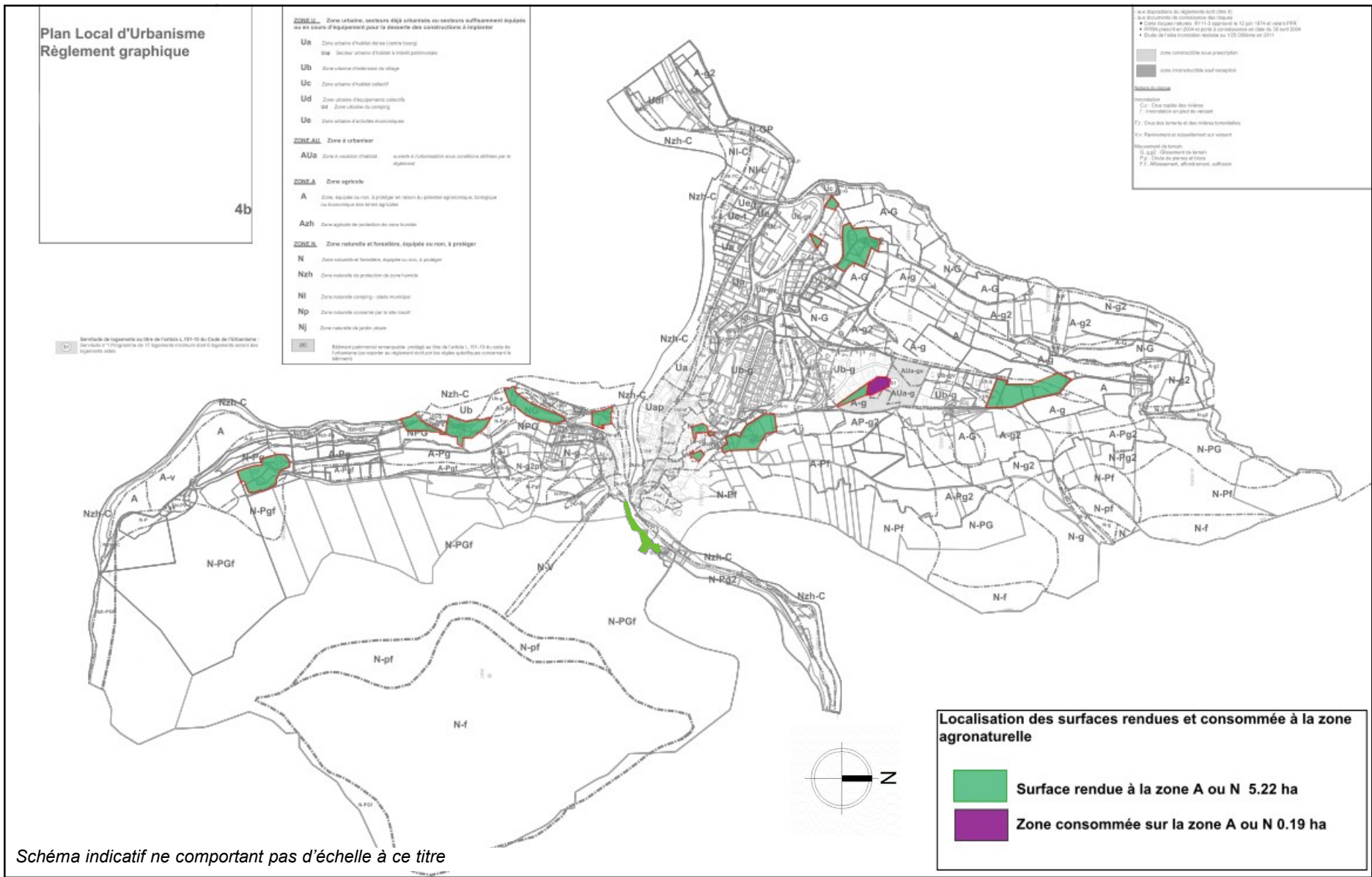
DENSIFICATION	1.57 ha	Dents creuses identifiées en secteurs urbanisés	100% du potentiel densification
Sous-total	1.57 ha		100% du potentiel foncier
EXTENSION PURE	0 ha	Zones U ou AUa hors de l'enveloppe du périmètre actuellement Urbanisé	0% du potentiel d'extension
Sous-total	0 ha		0% du potentiel foncier
TOTAL POTENTIEL	1.57 ha		100%

	Typologie, Nombre logements, Pourcentage			Localisation	
	Collectif	Intermédiaire	Individuel	Centralité	Secteur secondaire
Proposition PLU	30 lgts 85.6% du total	5lgts 11% du total		Village 14 lgts 40% du total	21 lgts 60% du total

Zones	Dénomination POS 1993	Superficie en hectares	Superficie en hectares	Dénomination PLU 2020
		POS 1993	PLU 2020	
ZONES URBAINES	UA UAs	14.60	7.29	Ua, Uap
	UB, UBa	1.66	15.66	Uc
	UC	13.81	2.32	Ub
	UD	3.08	0.81	Uc
	UJ	0.968	1.87	Ue
	Total	30.04	27.95	Total
	NA, NAa	3.91	1.23	AUa
	NDa	8.75		
	Total	12.66		
ZONE AGRICOLE	NC, NCh	42.67	58.65	A, As
ZONE NATURELLE	ND, NDs, NDh, NDa	204.64	202.17	N, Ns, Nzh, Nj, NI
	Total	247.31	260.82	Total
TOTAL GENERAL		290	290	

Zone POS 1993	Superficie POS 1993 (ha)	% commune	Delta (ha)	% évolution relative	Superficie PLU (ha)	% commune	Zone PLU 2020
UA, UAs, UB, UBa, UC, UD, UJ	30.03	10.35%	- 2.35	- 6.93%	27.95	9.64%	Ua, Uap, Ub, Ud, Uc, Ue
NA, NAa	3.91	1.35%	-2.68	-68.54%	1.23	0.42%	AUa
NC, NCh	42.67	14.71%	+15.98	+37.45%	58.65	20.22%	A, As
ND, NDs, NDh, NDa	213.39	73.59%	-11.22	-5.26%	202.17	69.72%	N, Ns, Nzh, Nj, NI
Territoires artificialisés (U, AU)	34.21	11.80	- 5.03	- 14.70%	29.18	10.06%	Territoires artificialisés (U, AU)
Territoires agro naturels (NC, ND)	255.79	88.20%	+ 5.03	+ 1.97%	260.82	89.94%	Territoires agro naturels (A, N)
TOTAL	290	100%	-	-	290	100%	TOTAL





Le PADD définit les orientations que la municipalité a souhaité inscrire, privilégiant les préoccupations actuelles.

De manière générale, il est envisagé pour la commune un développement conciliant les enjeux urbains aux enjeux environnementaux et paysagers. L'objectif est de maîtriser l'avenir de Pont en Royans pour garantir une commune pour tous, ancrée dans le Développement Durable

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, patrimoniales, touristiques, agricoles et paysagères, sont ainsi des priorités qui doivent s'inscrire dans un projet urbain à long terme. Cette préservation ne doit pas empêcher la croissance de l'habitat choisie.

L'identité et l'attractivité du territoire communal reposent sur la présence d'une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines résidentielles favorables.

L'objectif du développement de Pont en Royans est, tout en pérennisant ces atouts, de retrouver un dynamisme démographique en corrigeant l'inadaptation de l'offre de logements actuelle sur la communes. Pour garantir la préservation et la protection des éléments patrimoniaux urbains, architecturaux et naturels, le développement doit être maîtrisé et accompagné des outils permettant de le cadrer.

Afin de rester un véritable pôle urbain, l'évolution de la commune doit donc viser :

- la promotion d'un développement organisé,
- la préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune,
- le développement de l'attractivité,
- la relance de la croissance démographique

Ainsi, a partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Pont en Royans s'articule en trois grands axes :

- 1. Préserver l'équilibre social, urbain et économique**
- 2. Préserver les équilibres qui constituent l'identité de la commune**
- 3. Accompagner la reprise démographique souhaitée dans le cadre d'un développement raisonné**

AXE 1. Préserver l'équilibre social, urbain et économique**> Objectif 1 : initier une revitalisation démographique**

La commune de Pont en Royans a connu une décroissance démographique récente mais continue. Cette évolution doit être corrigée, notamment dans le cadre de l'attractivité liée à la proximité de la commune avec l'agglomération grenobloise et son bassin de population de 500000 personnes.

Pont en Royans, signataire de la charte du Parc naturel du Vercors, souhaite ainsi affirmer et assumer le rôle d'une commune active et touristique garantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ce rôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements existants, de leur évolution future, en tenant compte des investissements de la collectivité.

> Objectif 2 : Œuvrer au développement de la mixité sociale

Permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages dans leur diversité (composition familiale, ressources) en développant une offre de logements adaptée

Répondre aux objectifs de constructions neuves prévus dans les documents supra-communaux (le SCOT arrêté prévoit un objectif de 80 logements à l'horizon 2040 pour la commune de Pont en Royans)

> Objectif 3 : Œuvrer en faveur d'un équilibre habitat / emploi

Maintenir et protéger l'activité économique, prioritairement dans le secteur du village.

La commune de Pont en Royans fait face à une déshérence progressive des commerces de proximité du village. Le village centre garde sa vocation à accueillir des équipements commerciaux de proximité et touristiques en compatibilité avec les objectifs du SCoT qui favorise cette dynamique. Le PLU protège les locaux commerciaux de RdC dans la grande rue en limitant les possibilités de changement de destination.

Cet objectif permettra d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU par le renforcement de l'offre d'emploi sur le territoire communal.

Permettre le développement des activités touristiques. La richesse patrimoniale et naturelle de la commune est protégée tout en permettant des évolutions de mise en valeur.

Favoriser une diversification des offres d'emploi, par la possibilité d'installation de structures économiques de petites tailles dans les secteurs urbains et adaptées aux contraintes locales. Le règlement permet également l'implantation et le développement de commerces dans les zones urbaines afin d'améliorer la mixité des fonctions urbaines des secteurs d'habitats.

> Objectif 4 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine**- Assurer le maintien de la centralité existante (Village)**

Le PLU souhaite densifier la partie la mieux équipée et la mieux desservie. Cela concerne ainsi toute la partie centrale de la commune (Village) qui est appelée à accueillir la majorité des nouveaux logements.

La recherche permanente d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite par ailleurs d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle.

- Aménager et densifier en s'appuyant sur l'enveloppe urbaine du bourg centre, support prioritaire du développement urbain

L'objectif de la municipalité, à travers la mise en œuvre du PLU, est de pérenniser l'organisation urbaine actuelle qui présente deux caractéristiques essentielles : regroupement et densité du bâti.

En s'appuyant sur :

- > La présence d'équipements et de services adaptés
- > La présence d'éléments repères visuels existants (Eglise, Ecole, Mairie, etc.)

En développant :

- > Une offre en habitat diversifié,
- > Le potentiel d'évolution de équipements publics

- Requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties

Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libres. Utiliser les capacités de densification des zones urbaines avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

La commune de Pont en Royans souhaite mettre à profit les espaces non encore construits dans l'enveloppe urbaine existante pour permettre un développement modéré de la commune sans entraîner de consommation foncière excessive et tout en requalifiant les friches laissées disponibles.

- Maintenir une offre complète et adaptée d'équipements publics

La préservation des équipements existants et de leur qualité est un objectif essentiel du PLU. Les projets de l'intercommunalité doivent également s'intégrer au développement de la commune.

L'accueil de population nouvelle et la poursuite de la croissance démographique

recherchée apporteront un renouvellement de la population, gage, entre autre de la pérennité des équipements scolaires.

- > Optimiser les équipements existants (notamment scolaires)
- > S'appuyer sur le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire afin de répondre :
 - aux besoins des habitants. La localisation des zones urbanisables et l'objectif de densification urbaine faciliteront la couverture numérique du territoire
 - et aux nécessités du développement des activités économiques (activités tertiaires, co-travail,...)

> Le projet de la municipalité en termes de développement démographique est adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;

> Le parti urbanistique de développement du secteur central et de préservation de la configuration urbaine actuelle permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;

> L'incitation aux circulations piétonnes est renforcée et accompagnée par l'aménagement de circulations douces de liaison entre les différents quartiers ;

> Une réorganisation des stationnements par l'aménagement des aires existantes ;

> renforcer la fonctionnalité résidentielle et touristique ;

> limiter la circulation automobile dans les espaces urbains ;

> Objectif 5 : Mettre en oeuvre une politique d'accompagnement et de préservation de l'agriculture

- Préserver des zones agricoles homogènes en stoppant le mitage dans l'espace agricole.

- > Les territoires à forte valeur agricole sont protégés de l'urbanisation.
- > L'urbanisation linéaire le long des voies existantes est stoppée, y compris dans des secteurs desservis ou pouvant être desservis par des réseaux afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles.

- Tenir compte de la dynamique de mise en valeur des terres agricoles existantes ;

- > Préserver le potentiel d'installation de nouvelles structures.
- > Pérenniser le territoire agricole pour son rôle culturel, économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;

AXE 2. Valoriser le bien commun**> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue****- Protéger les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques.**

> Ces espaces ont vocation à être préservés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

> En outre, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune des espaces naturels à créer ou à préserver ont été intégrés ;

> Les secteurs sensibles paysagers sont protégés de toute construction y compris agricole.

- Affirmer un véritable réseau cohérent de Trame Verte et Bleue en protégeant et en valorisant ses composantes naturelles

> Garantir la pérennité de la trame de jardins et d'espaces d'agrément privés dans la zone du village,

> Protéger les zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic. La commune souhaite préserver ces espaces naturels qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal et plus largement à l'échelle du massif.

Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement intégrant la création de trames paysagère ;
- un règlement du PLU qui impose une diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels ;
- la protection des espaces naturalistes identifiés (ZNIEFF de type 1, zones humides et zone Natura 2000)
- la protection de jardins présents dans le tissu urbain du village.

> Objectif 2 : Préserver le caractère rural du territoire communal, préserver les paysages.

Les secteurs naturels du territoire communal sont des éléments dont la protection doit être prolongée pour la richesse de la biodiversité et des milieux qu'ils abritent.

Par ailleurs, la prise en compte des milieux et ressources naturels est un enjeu à mettre en œuvre dans le cadre du potentiel touristique " vert ".

L'urbanisation étant concentrée au village et ses extensions récentes, le territoire communal est assez peu mité et dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural de grande qualité. Face à ce constat, la commune souhaite poursuivre la préservation de ses espaces naturels, affirmer le caractère rural et agricole de son territoire et pérenniser les activités agricoles.

Objectif 3 : Valoriser le bâti traditionnel, témoin et repère pour l'avenir de la commune**- respecter la forme urbaine et architecturale du secteur du site classé****- requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;****- proposer une densification limitée à la gestion de l'habitat existant des extensions récentes du village,**

- > en cohérence avec les capacités des équipements existants
- > en intégrant les investissements réalisés par la collectivité.
- > en s'intégrant au paysage et à la topographie des sites
- > en s'inscrivant dans la trame bâtie existante.

Objectif 4 : protéger le patrimoine architectural

Le site inscrit est protégé par un classement en zone urbaine spécifique. Les bâtiments identifiés à forte valeur patrimoniale font l'objet d'une protection adaptée spécifique.

Axe 3. En accompagnant la dynamique de projets et de renouvellement

Pont en Royans souhaite conserver le rôle d'une commune active garantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce rôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements existants, de leur évolution future, en tenant compte des investissements de la collectivité.

> Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

- Adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements et services collectifs et au caractère encore rural de la commune

La commune a pour objectif d'inverser le mouvement de décroissance démographique et de retrouver un niveau de croissance démographique de l'ordre de 0.9% annuel. Sachant que la population de Pont en Royans est établie à 785 habitants en 2020, il en découle un objectif de croissance de l'ordre de 72 habitants supplémentaires sur la période 2020-2030 pour une population totale d'environ 858 habitants.

- tenir compte des besoin en logements lié à la décohabitation et à la croissance démographique.

Le PLU prévoit la réalisation de 35 logements (hors logements aidés) pour une population d'environ 72 habitants supplémentaires en 2030.

- Le souhait d'une croissance démographique conforme aux objectifs du SCOT.

En effet, la croissance est fondée sur 3.5 logements/an sur les 10 prochaines années.

Avec l'hypothèse de 2 pers./ménages, ce sont environ 72 nouveaux habitants qui seraient attendus, répondant ainsi aux objectifs de la commune.

> Objectif 2 : Maintenir la diversification de l'offre de logement

- favoriser un développement des différentes typologies d'habitat

Le PLU prévoit 85.6% du nombre total de nouveaux logements en habitat groupé ou collectif, 11% en habitat intermédiaire et habitat individuel.

- maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;

- poursuivre la politique de mixité sociale

Une servitude de logement au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme impose la réalisation de 6 logements aidés minimum dans le cadre de l'urbanisation AUa de la zone du centre village.

- limiter l'habitat individuel pur et favoriser l'habitat groupé et intermédiaire.

Près de 85.6% du total des nouveaux logements prévus par le PLU concerne l'habitat intermédiaire ou collectif.

> Objectif 3 : Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libres. Utiliser les capacités de densification des zones urbaines sans investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

Toute la surface prévue pour l'accueil de nouveaux logements est située dans la poche urbaine et correspond ainsi à une urbanisation en densification de l'espace urbain existant. La consommation de zone agricole est limitée à des espaces enclavés par l'urbanisation dans le secteur du Sert.

Il n'y a pas d'extensions en zones naturelle, l'implantation de l'habitat s'opèrera par mobilisation des « dents creuses ». Par ailleurs, il n'y a pas de potentiel de réhabilitation en zone rurale : aucun bâtiments n'a été identifié comme pouvant changer de destination

- Modérer la consommation de surface par l'urbanisation qui sera inférieure à celle consommée ces dix dernières années.

Pour atteindre ses objectifs en matière de logements nouveaux, le PLU mobilise 1.54 hectare avec une densité moyenne prévue de l'ordre de 19.5 logements /hectare.

C'est une consommation totale de surface légèrement supérieure à celle des dix dernières années mais avec une densité nettement supérieure (11 logements par hectare depuis dix ans) et sans extension de la tâche urbaine existante conformément à l'objectif d'économie affiché.

Concernant la consommation d'espace pour les activités économiques, le PLU ne prévoit pas de consommation de surface spécifique, s'appuyant sur la dynamique de la politique intercommunale concernant ce domaine.

- **Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelles et en zones de risques.**

- **Mobiliser les « dents creuses » des secteurs déjà urbanisés ;**

- **Densifier la partie la mieux équipée du territoire communal par :**

- > le renforcement et la densification du bourg central
- > la confortation des parties urbanisées existantes

- **Préserver la morphologie des secteurs d'habitat, caractéristiques de l'identité de la commune.**

> **Objectif 4 : Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé**

- **Adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par l'environnement naturel**

- **Maîtriser l'exposition des habitants aux risques naturels**

Le PLU adapte les possibilités de construction aux prescriptions issues des documents de connaissance (carte des aléas).

- **Offrir un cadre de vie sain aux habitants et futurs habitants de Pont en royens en préservant durablement les zones vertes.**

> **Objectif 5 : Protéger le potentiel commercial**

Afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, pour améliorer la mixité des fonctions urbaines et conserver l'attractivité touristique de la commune, il est nécessaire de protéger les commerces de proximités au cœur de la zone urbaine centrale.

La valorisation de l'espace urbain, l'amélioration des circuits de liaison et des parcs de stationnement participent à un projet global pour un espace commer-

cial plus accueillant.

Les dispositions favorisant l'activité touristique dynamisent également l'environnement commercial.

> **Objectif 6 : Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat**

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

- **Limiter le dégagement de gaz à effet de serre**

Le projet de la municipalité en termes de développement démographique est adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;

Le parti urbanistique de développement du bourg central et de préservation de la configuration urbaine actuelle ne crée pas de besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;

La commune continuera d'aménager les voies communales dans la mesure de ses moyens afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux.

- **Favoriser la cohérence architecturale et les économies d'énergie**

> imposer une qualité urbaine des extensions

> Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier (OAP).

- **Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales**

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent et le retranscrit dans le règlement (intégrer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de façades, ...)

- **Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier.**

La zone de future urbanisation prévues par le PLU dans le secteur du Sert fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui optimise l'occupation du sol et les liaisons avec les quartiers périphériques.

Le parti urbanistique du PADD

Le secteur urbain central :

Il s'agit de conforter le pôle urbain du village existant et de stopper le phénomène d'étalement urbain.

Cette politique s'inscrit donc dans le souci d'un développement urbain raisonné, adapté au contexte communal.

L'affirmation du pôle du village passe par le renforcement de son espace urbain central, cela se traduit en termes :

- d'habitat (type de logements (locatifs, accession), formes urbaines) ;
- d'espaces publics (places, chemins piétons, espaces verts...) ;
- d'équipements publics ;
- d'accueil et de préservation des activités.

La préservation de l'identité de Pont en Royans nécessite une protection et mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel. L'espace urbain doit être accessible, en terme résidentiel mais aussi de déplacements. Le village a vocation à accueillir la majeure partie du développement des prochaines années, basé sur le développement résidentiel. Ce développement s'appuie sur l'aménagement programmé des liaisons entre les quartiers qui a pour objectif de "rapprocher" les équipements des zones d'habitat et d'encourager la circulations douces.

Le secteur agricole

Il apparaît essentiel de préserver et de conforter les secteurs à dominante agricole de la commune en établissant un classement agricole en zone A des terrains concernés et en garantissant les accès aux parcelles. La confortation par l'urbanisation des dents creuses et des parcelles enclavées est en revanche sans conséquence dommageable pour l'agriculture dans les secteurs concernés.

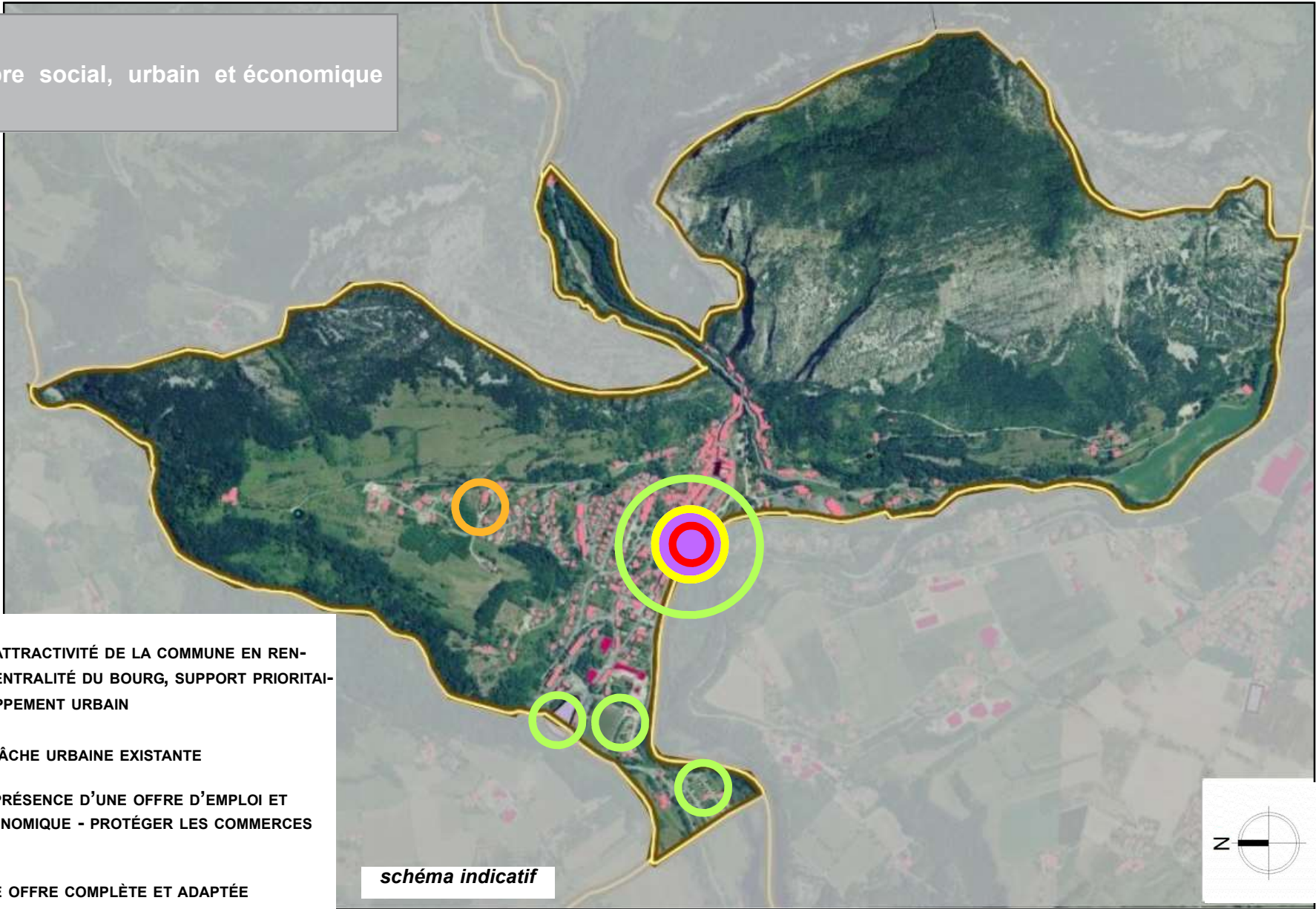
Cet enjeu concerne à la fois la pérennité de l'agriculture dans les espaces identifiés et homogènes mais participe aussi à la protection des paysages spécifiques environnant le bâti et plus largement à la défense de l'environnement, avec le maintien des éléments végétaux.

Le Paysage et le patrimoine

Gages de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, éléments déterminants de son identité urbaine, les grands ensembles paysagers sont à préserver de l'impact négatif de l'urbanisation. Leur classement en zone N ou A spécifiques les protège de l'urbanisation.

Par ailleurs, le site inscrit fait l'objet d'un sous secteur de la zone urbaine et les bâtiments et éléments architecturaux identifiés sont protégés avec des règles adaptées issues des études réalisées.

Axe 1
Préserver l'équilibre social, urbain et économique







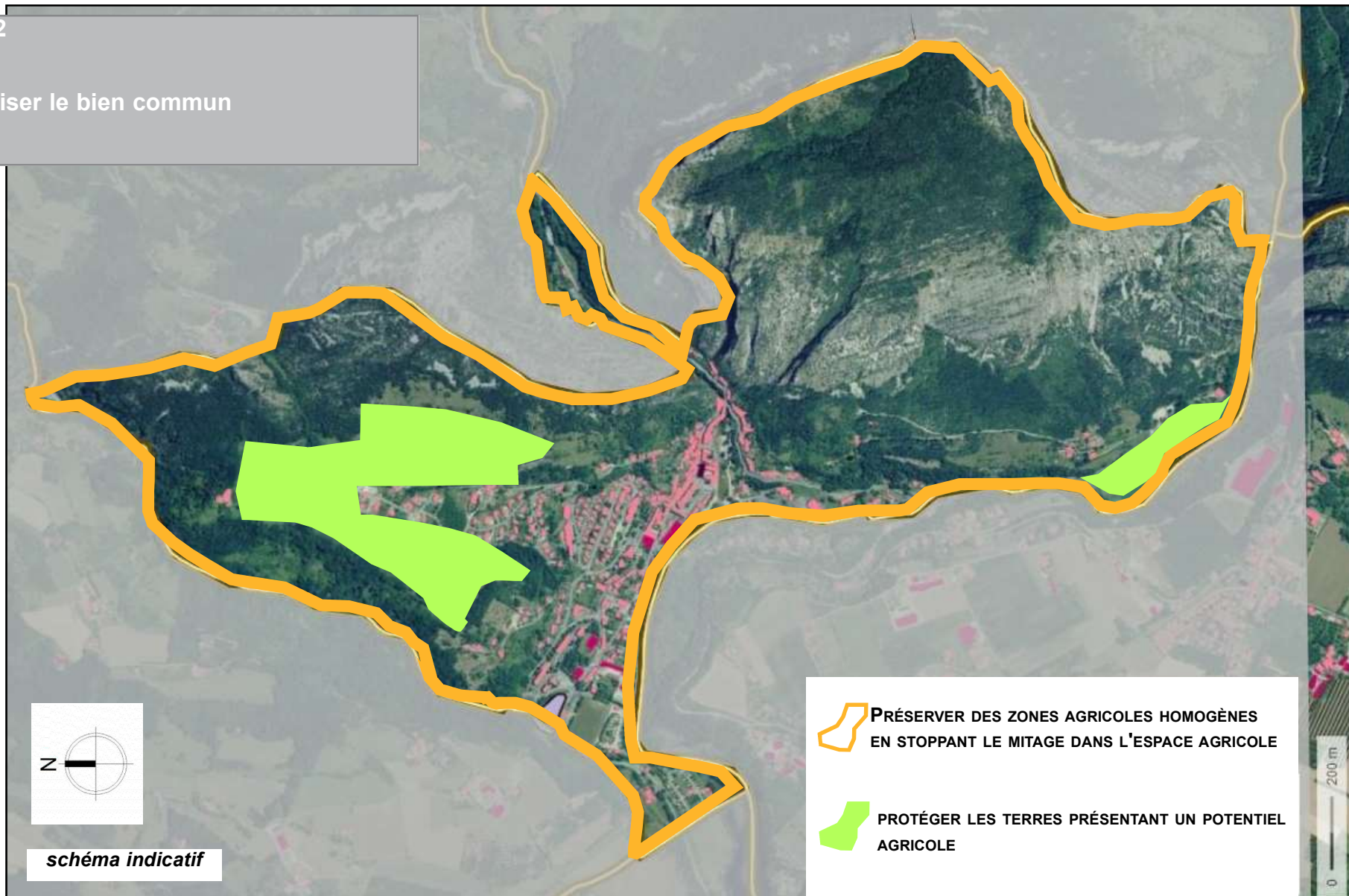
-  PRÉSERVER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG, SUPPORT PRIORITAIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
-  DENSIFIER LA TÂCHE URBAINE EXISTANTE
-  GARANTIR LA PRÉSENCE D'UNE OFFRE D'EMPLOI ET D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE - PROTÉGER LES COMMERCES DE PROXIMITÉ
-  MAINTENIR UNE OFFRE COMPLÈTE ET ADAPTÉE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

schéma indicatif

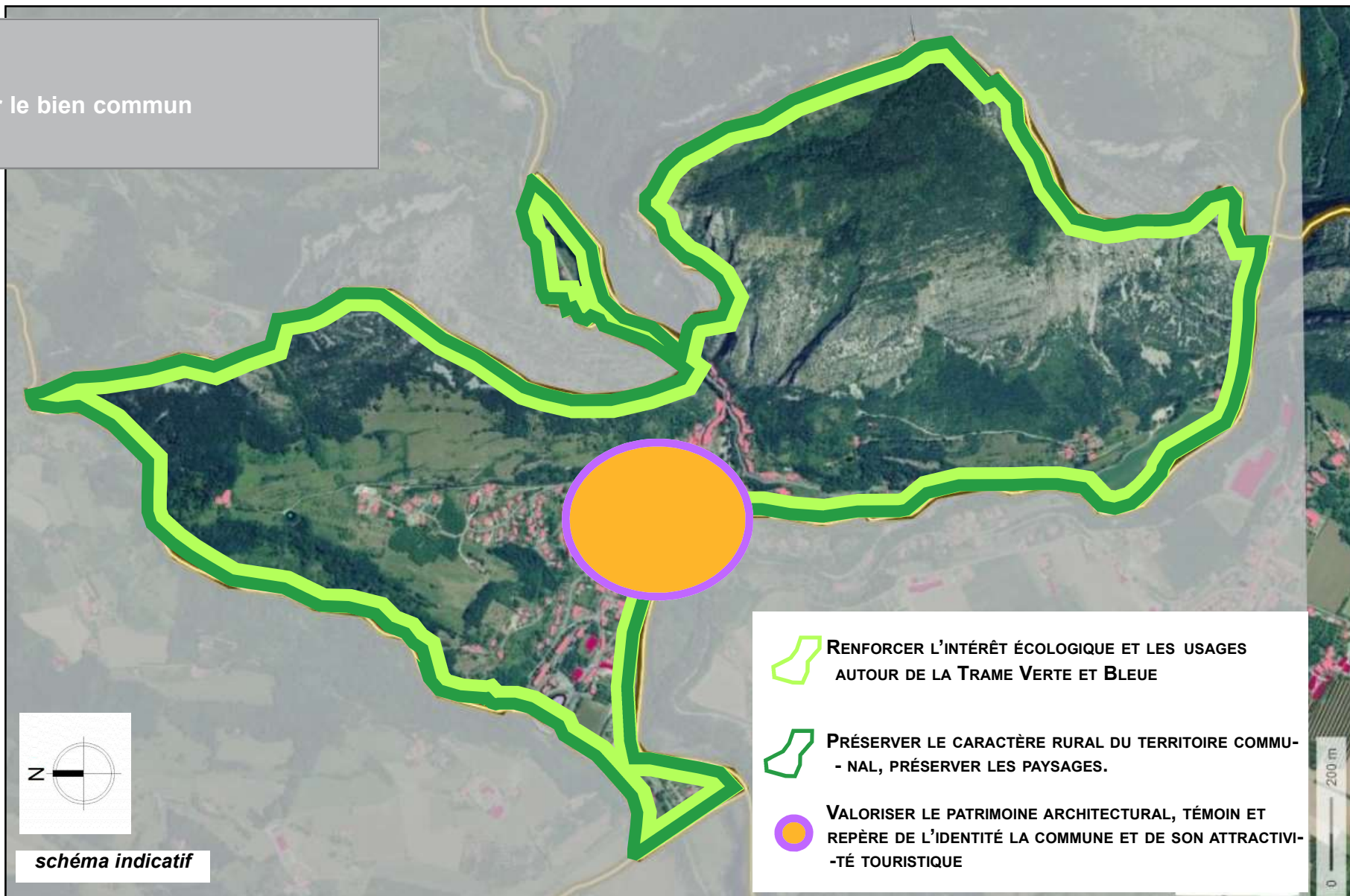
Axe 2

valoriser le bien commun



Axe 2

valoriser le bien commun



Axe 3
 Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

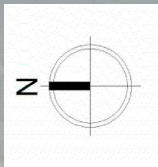
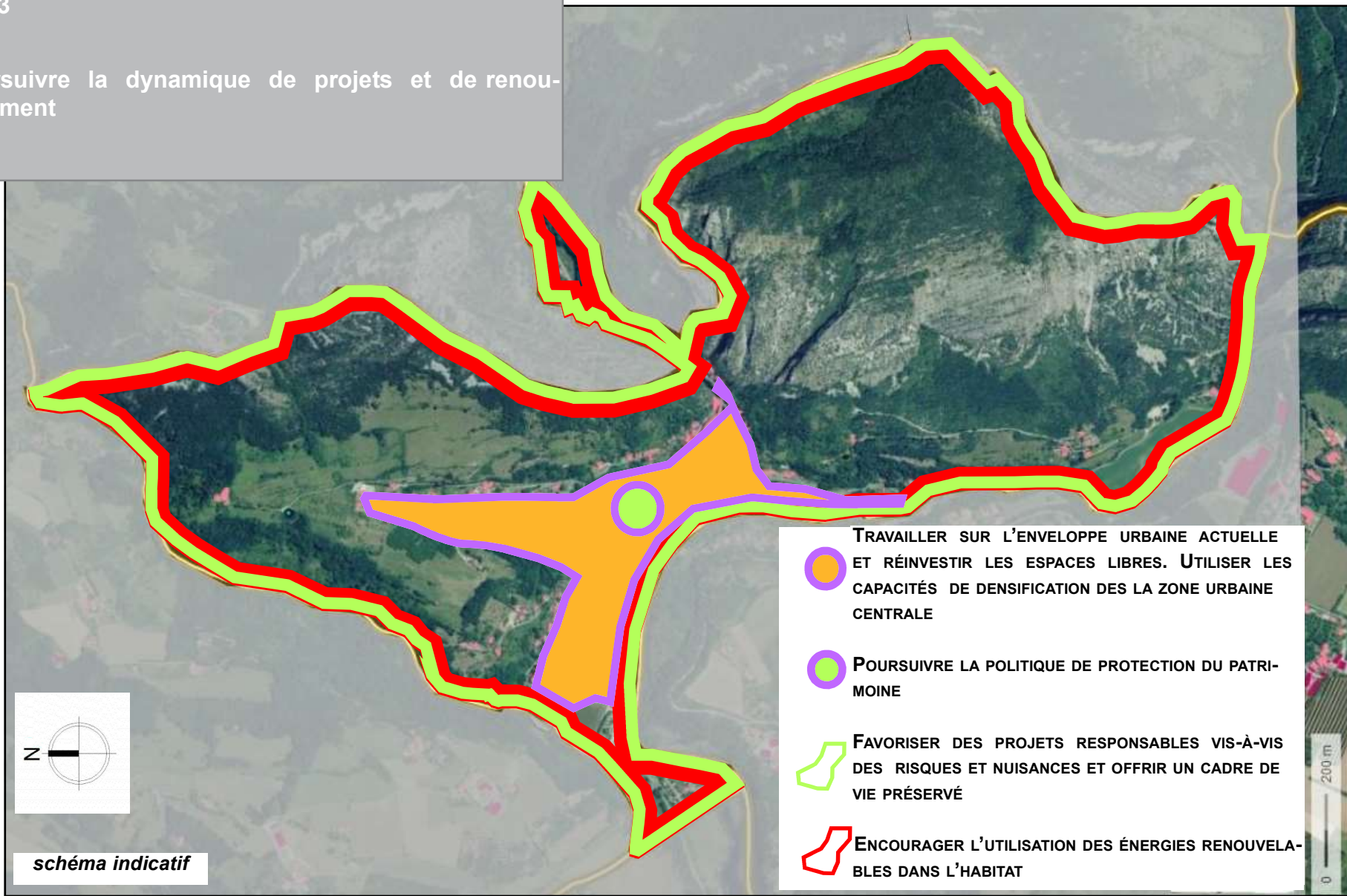


schéma indicatif

Les orientations d'aménagement viennent préciser certains points stratégiques élaborés à large échelle dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les principes d'aménagement déterminés s'imposeront à toute opération d'aménagement future sur les secteurs concernés.

Elles sont applicables au même titre que les documents réglementaires du PLU, écrits ou graphiques, dans un rapport de compatibilité, aux futures autorisations d'urbanisme sollicitées dans les zones AU à urbaniser et de certaines zones Urbaines, définies dans le secteur présenté dans le présent dossier d'OAP, et principalement sur les zones d'extensions urbaines, qu'elles soient à vocation résidentielle, touristiques ou économique.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par les lois Urbanisme et Habitat, Grenelle II et ALUR. Une fois définies par la commune, elles font partie intégrante du dossier de PLU selon les articles L.1151-1 à 1151-3 du Code de l'urbanisme.

La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLU tient lieu de PDU ou PLH (ce qui n'est pas le cas à Pont en Royans).

“ En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ”

Les OAP s'inscrivent donc dans une logique d'ensemble, définissant de façon plus précise, les aménagements à planifier pour répondre aux besoins de développement urbain de Pont en Royans Elles font également aux axes définis dans le pro-

jet communal (PADD du PLU), qu'elles complètent.

Outre l'approche quantitative (surfaces urbanisables, nombre de logements) précédemment définies, elles s'attachent à favoriser une approche qualitative de l'espace de manière à faire correspondre les aménagements qui seront portés dans le temps avec les objectifs de la commune en matière de développement urbain, de maintien du paysage, d'équilibre entre les quartiers ou de valorisation environnementale. Elles doivent aussi garantir la cohérence de chaque projet les uns par rapport aux autres.

Le projet communal, s'il offre des possibilités de développement urbain sur l'ensemble du territoire et notamment en renouvellement urbain, prescrit des orientations particulières sur les 2 secteurs stratégiques suivants :

1. Le secteur de grande rue : en lien avec le paysage urbain caractéristique de Pont en Royans, c'est un espace privilégié de découverte du patrimoine architectural de la commune et de liaison vers les espaces touristiques, il nécessite à cet égard une réflexion sur la protection nécessaire des bâtiments patrimoniaux.
2. Le secteur du Sert, secteur d'extension urbaine du village où des espaces restent enclavés par l'urbanisation récente et où une organisation afin d'optimiser l'utilisation du foncier est souhaitable.

Le secteur du Sert correspond à l'ensemble des zones à urbaniser définies dans les pièces réglementaires du PLU.

OAP patrimoniale Bourg

Les orientations du PADD qui s'y rapportent :

- Préserver la qualité de vie
 - en protégeant le patrimoine architectural
 - gage de l'attractivité touristique et de la survie des commerces ;
 - élément fort de l'identité de la commune;
- Protéger les commerces de proximité
 - La préservation de l'attrait touristique de la commune est une condition nécessaire à la viabilité des commerces de proximité.

Les objectifs spécifiques de l'OAP

■ Les objectifs généraux :

Préserver le patrimoine architectural du village

- identifier les éléments participant de l'identité patrimoniale forte du village ;
- maîtriser les évolutions du bâti identitaire de la commune;

Protéger le potentiel touristique lié au site inscrit

- Encadrer les aménagements nécessaires dans le cadre d'un site à fort potentiel touristique ;
- Pérenniser la conservation des éléments patrimoniaux clés ;
- Protéger l'image urbaine globale du village ;
- Poursuivre la mise en valeur d'un cadre urbain notablement attractif pour l'activité touristique.

Protéger le cadre de vie

- Eviter la perte d'identité urbaine du village;
- Eviter les opérations source de fracture paysagère ;
- Favoriser les projets d'aménagements de qualité dans le pôle urbain du village.

■ Les objectifs spécifiques :

Identifier géographiquement les éléments du bâti à forte valeur patrimoniale

- Mise en place d'une cartographie ;
- Associer cette cartographie au règlement graphique du PLU.

Doter la commune d'un outil réglementant les aménagements possibles sur les bâtiments patrimoniaux identifiés

- Adopter dans le PLU des prescriptions réglementaires de préservation des éléments à protéger

■ Les principes :

L'objectif de l'OAP patrimoniale est de permettre d'encadrer les travaux de réhabilitation ou de rénovation du bâti du centre village grâce une protection efficace et réglementaire des éléments patrimoniaux qui font la richesse architecturale du lieu et concourent grandement à son attractivité touristique.

Si l'action d'aménagement ne doit pas être bloquée dans le cadre d'un lieu d'habitat appelé à remplir son rôle de requalification urbaine en accord avec le PADD, des éléments identifiés et de grande valeur doivent être protégés de la destruction éventuelle ou de dégradations involontaires par des rénovations inconsidérées.

■ Les points d'appuis

- Site inscrit bénéficiant d'une expertise de longue date ;
- Sensibilisation existante des habitants à la valeur de leur patrimoine bâti ;
- Densité de la localisation des éléments à protéger ;
- Activité commerciale existante fortement liée à l'activité touristique issue de cette richesse patrimoniale ;
- Tissu urbain de centre bourg aux fonctions urbaines variées, la protection ne doit empêcher l'évolution d'un secteur en déshérence commerciale;

■ Les actions :**- Identification des bâtiments concernés**

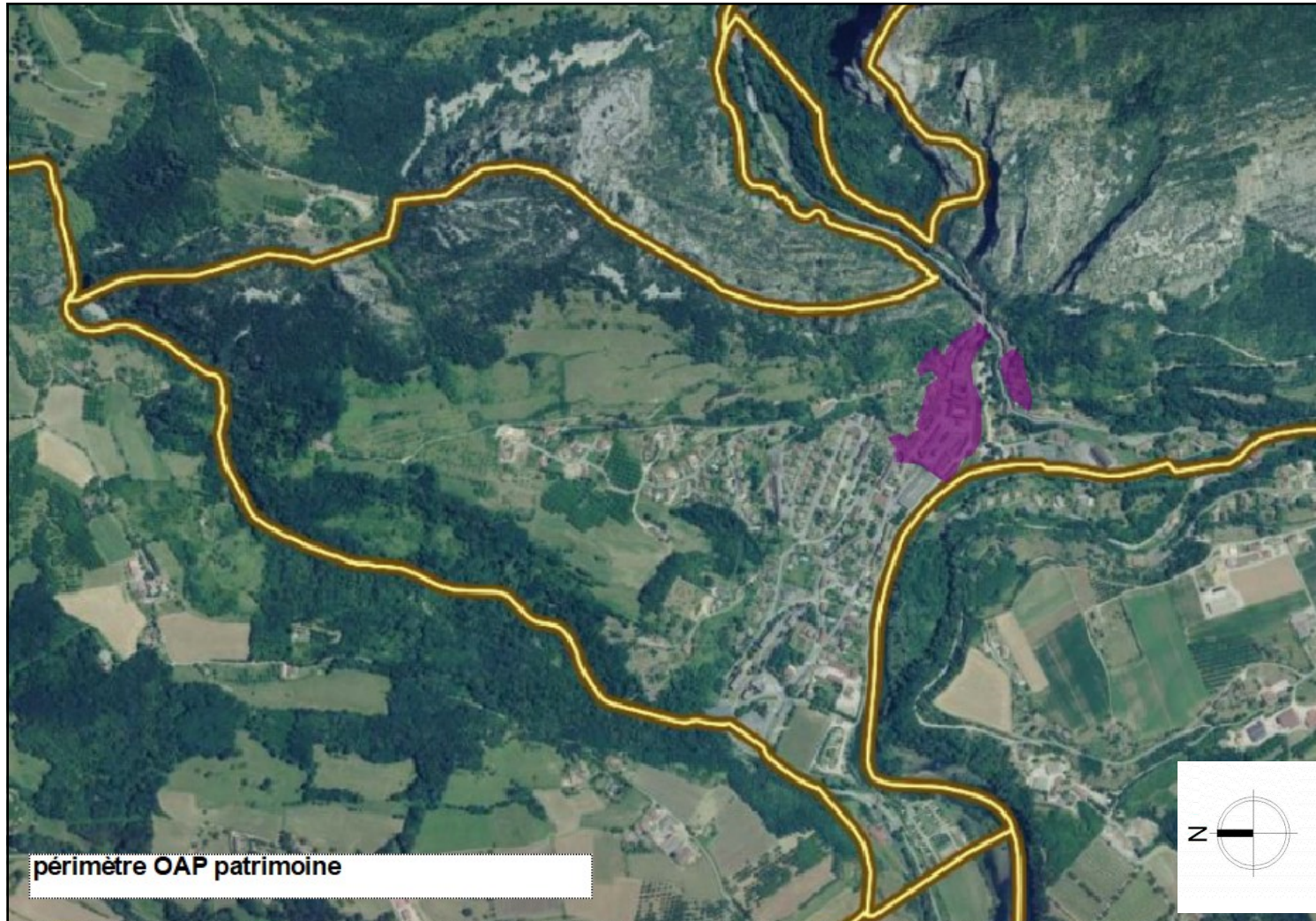
S'appuyant sur les études déjà réalisées complétées par le diagnostic du PLU, un repérage des bâtiments présentant un intérêt patrimonial a été réalisé Ce repérage a été intégré au règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

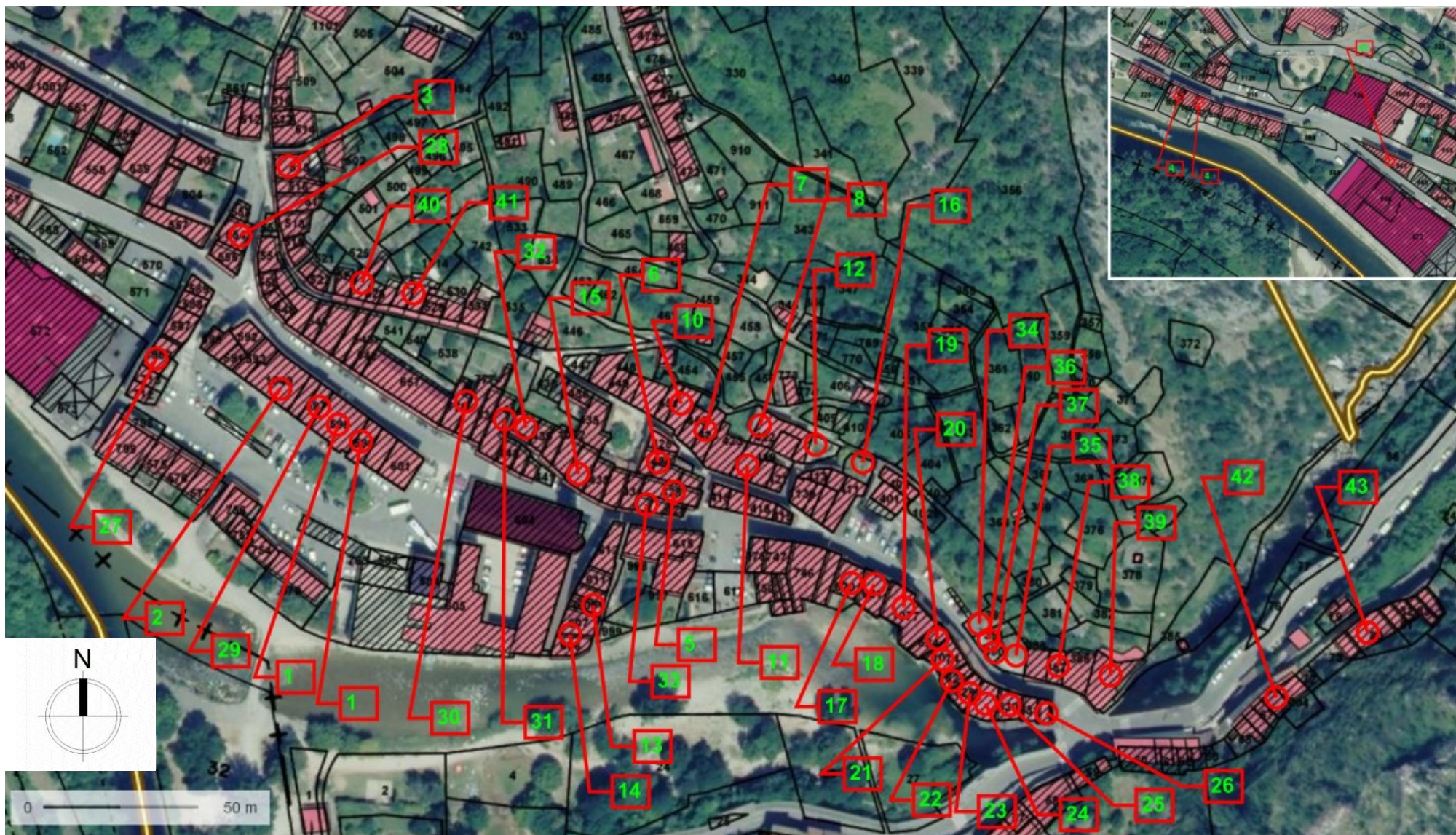
- Recensement des éléments méritant une protection

Pour chaque bâtiment identifié, les éléments à préserver ont été listés et clairement définis.

- Traduction réglementaire de cette protection

La préservation des éléments protégés a été intégrée au règlement écrit au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, la rendant ainsi opposable au tiers et lui donnant un caractère juridique prescriptif.





Localisation des éléments architecturaux protégés (cf. tableau page suivante)

référence	dénomination	proposition de prescriptions
319-05	actuelle poste	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-06	demeure la chaumière	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-07	la truite fraîche	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-19	ancien hôpital	conservé les ouvertures
319-31	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-33	maison avec boutique	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-34	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-35	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé le balcon et les corbeaux de façade
319-36	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-37	maison	conservé l'escalier d'accès au logis ainsi que la baie en arc segmentaire d'accès à la cave
319-38	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément

référence	dénomination	proposition de prescriptions
319-39	maison médiévale	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-40	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-41	maison	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-45	maison avec boutique	conservé la façade avec ses ouvertures et décors de façade préservé les balcons
319-47	maison	conservé les ouvertures et décors de façade préservé les balcons
319-48	maison	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-49	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-50	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-51	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-52	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-53	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-54	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé les baies de boutiques et leurs éléments

référence	dénomination	proposition de prescriptions
319-55	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-56	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-58	maison suspendue	conservé les ouvertures et le balcon de la façade sur rue conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-59	maison mitoyenne	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-70	ancien hôtel bonnard	conservé les ouvertures et les linteaux préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-72	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-73	maison avec boutique	conservé les ouvertures ainsi que les balcons interdire le sur-élévément
319-74	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-75	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-76	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-77	maison avec boutique	conservé les ouvertures d'étage préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-78	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé la devanture de boutique interdire le sur-élévément
319-79	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément

référence	dénomination	proposition de prescriptions
319-80	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-81	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-82	maison avec boutique	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-85	ancienne boutique	conservé les ouvertures interdire le sur-élévément
319-86	ancienne boutique	conservé les ouvertures interdire le sur-élévément
319-87	maison mitoyenne	conservé les ouvertures interdire le sur-élévément
319-91	maison mitoyenne	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-92	maison mitoyenne	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le sur-élévément
319-93	maison mitoyenne	conservé les ouvertures préservé les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. Interdire le sur-élévément
319-97	maison avec boutique	conservé les ouvertures et l'enseigne interdire le sur-élévément

OAP Le Sert■ **Justification de l'OAP****Les orientations du PADD qui s'y rapportent :**

- Accueillir de nouveaux habitants
- Organiser l'optimisation des zones de future construction
- Offrir une palette élargie de type d'habitat
- Poursuivre et densifier l'aménagement du secteur du Sert.
- Favoriser l'activité des commerces de proximité.

Les objectifs spécifiques de l'OAP

- Conforter et développer le pôle du principal quartier résidentiel récent de la commune.
- Valoriser les espaces vert dans les zones résidentielles.
- Dessiner une organisation claire pour mieux valoriser le secteur concerné.
- permettre une intégration optimale de l'urbanisation nouvelle (stationnements, accès, limitation des nuisances).

■ **Enjeux****Les points d'appuis**

- Situation urbaine stratégique en dernière dent creuse disponible dans le secteur.
- Tissu urbain résidentiel existant et clairement identifié sur le territoire communal.
- Foncier disponible et bon potentiel foncier privé à moyen terme.
- Liaisons entre les différents quartiers et les équipements existants aisés à intégrer.
- Possibilité d'un schéma de circulation intégré aux circulations existantes.

Les contraintes

- Impact paysager depuis les vues lointaines à intégrer.
- Présence d'un risque faible de glissement de terrain.
- Protection de l'habitat existant des nuisances (vue, bruit, circulation...).

2. Présentation de l'OAP

Situé dans l'extension Nord du village, desservi par la route du Paradis et le chemin du réservoir, ce secteur d'une surface de l'ordre de 1.23 hectare est inséré au sein d'un tissu urbain résidentiel s'étant développé par phases successives d'opérations de lotissements d'habitat individuel.

Afin de d'optimiser l'utilisation de surface par d'urbanisation en freinant cette forme d'habitat, de structurer le développement de ce quartier et de préserver la cohérence urbaine de l'aménagement à long terme du Nord du bourg, la commune a souhaité élaborer une OAP sur ce secteur.

■ **Les principes :**

Cette OAP permet une urbanisation future organisée autour des équipements existants ou futurs (mairie, école, cantine), dans le cadre d'un schéma de circulations permettant une liaison entre les différents secteurs du village.

- Aménagement de la zone : l'ensemble de la zone AUa1 est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Préserver la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons douces, hiérarchiser le traitement des voies en fonction de leur usage futur afin d'améliorer leur lisibilité,
- Mise en place et renforcement d'un maillage de circulation douce s'appuyant sur l'aménagement de chemins existants ou la création de voies nouvelles et renforçant les liaisons inter quartiers.
- Développer une logique d'intégration paysagère de l'opération.
- Conduire un projet visant la performance environnementale en privilégiant des formes urbaines et des implantations de constructions neuves optimales, tout en limitant les impacts sur l'environnement.

■ Typologie de l'habitat :

- petit collectif ou habitat groupé.

■ Constructions et performance énergétique :

- Les nouvelles constructions présenteront des données « écoresponsable » à l'opération avec :

- le recours au bioclimatisme afin d'optimiser les apports solaires et d'avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques,

- la conception de façades qualitatives (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.),

- un aménagement qualitatif des espaces extérieurs à travers, notamment, des espaces verts permettant de créer des zones de plein air.

■ Circulation et espace commun :

- Desserte par le chemin communal existant aménagé et préservant l'accès aux parcelles agricoles situées à l'ouest du secteur.

• Voirie structurante assurant la desserte sécurisée, et intégrant les liaisons douces.

• Espace commun pouvant grouper la fonction d'aires de jeu et de placettes. Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces communs à créer. Les voiries internes d'accès aux îlots de logements incluront des circulations douces et des espaces de stationnements. Elle seront conçues afin de limiter au maximum les circulations

automobiles. Les aires de stationnements seront paysagées. Des liaisons douces internes à l'opération permettront également la liaison avec le réseau viaire existant.

■ Traitement paysager :

• La transition entre les opérations futures et le bâti existant sera progressive et fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation, mobilier urbain de qualité).

• Les opérations à venir viseront à créer un environnement bâti et paysager agréable et de qualité avec la structuration d'espaces communs confortables et qualitatifs permettant de créer un quartier à l'échelle du secteur et de valoriser les itinéraires piétons.

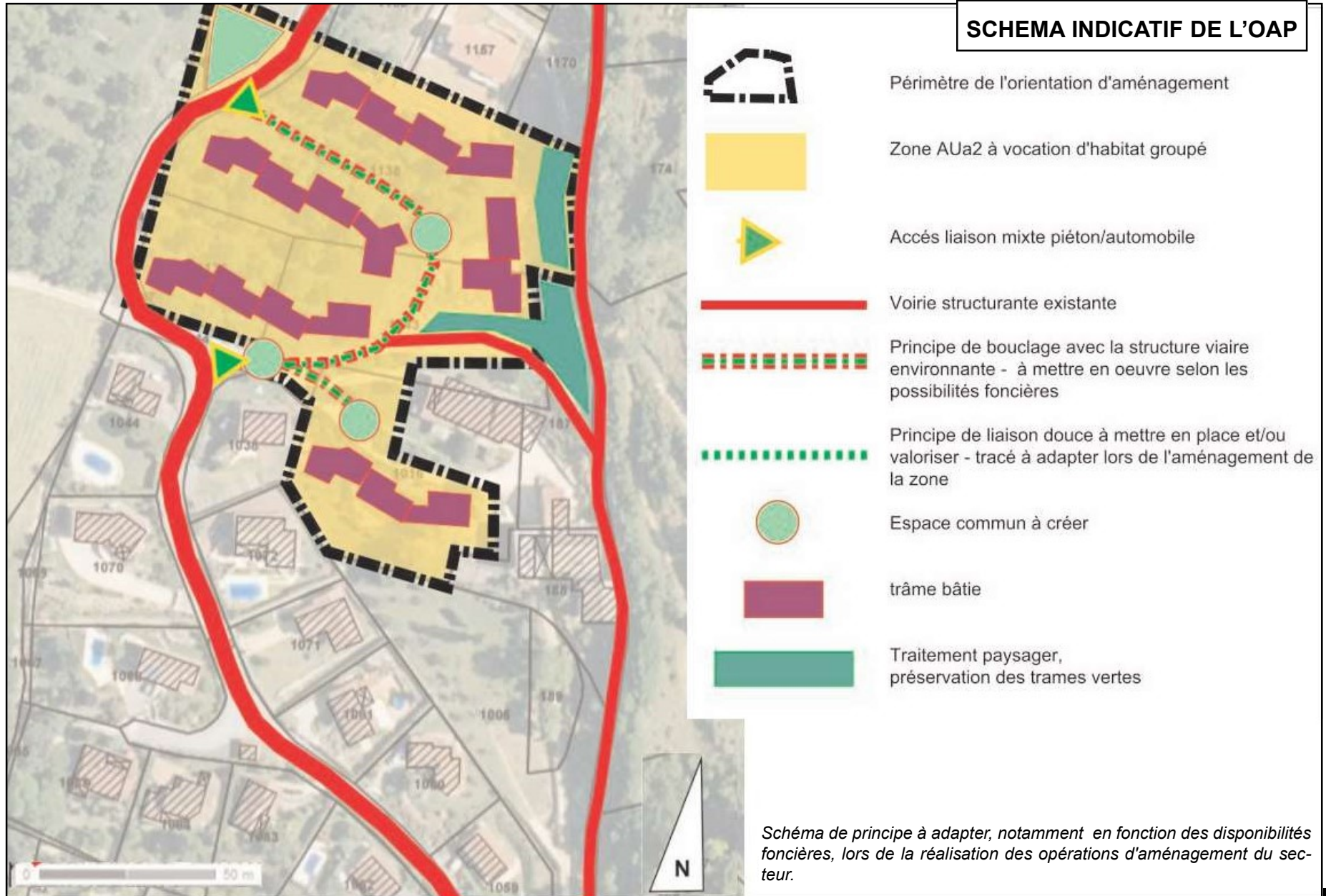
■ Superficie résiduelle et capacité d'accueil de la zone pour l'habitat :

zone AUa : 12 372 m² ; nombre de 20 logements minimum imposé.

La densité minimale imposée porte uniquement : sur les parties réellement aménageables de l'opération, c'est-à-dire hors zone inscrite en tant que trame verte de l'opération par exemple, hors voiries et espaces communs inclus dans les périmètres de zones, hors emprises importantes prévues au sein des secteurs pour du stationnement.

■ Equipement public préalable :

L'aménagement de la voirie communale d'accès est un préalable à l'ouverture à l'urbanisation.



Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de l'agglomération dans les domaines de l'habitat, des équipements et des services à la population. Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles, agricoles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation.

Partant de la lecture croisée de l'ensemble de ces données, de l'application notamment de la loi SRU, de la mise en œuvre du Grenelle I et II et de la loi ALUR, le PLU identifie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La géographie du PLU a ainsi été définie en prenant en compte d'une part de la morphologie du tissu urbain (les zones U), la multifonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités et aux équipements.

L'application des textes conduit à distinguer quatre types de zone : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), les zones naturelles et forestières (zones N). D'autre part, le contenu du règlement écrit est modifié.

La stratégie globale d'équilibre du territoire est assurée dans le PLU via des règles différenciées et adaptées à chacune des 4 grandes familles de zones : U, AU, A et N.

Cette stratégie a conduit au classement en zones agro-naturels de parcelles initialement classées en zones urbaines ou de futures urbanisations au POS.

Les zones urbaines U

Il s'agit des secteurs et quartiers déjà urbanisés de la commune et que la municipalité, dans le cadre des orientations du P.A.D.D., souhaite densifier en autorisant de nouvelles constructions. Les réseaux desservent déjà ces secteurs.

Quatre types de zones urbaines U ont été délimités :

- La zone U :

Elle correspond aux secteurs d'habitat du village ancien et de ses extension périphériques, caractérisé par un habitat dense composé de maisons de rue alignées le long des voies, mais aussi d'un tissu urbain plus lâche. Les capacités de constructions nouvelles y sont très réduites sur la partie "historique" bien que quelques tènements libres persistent aujourd'hui en jardins. Elle compte également de nombreux logements vacants inadaptés à la demande de logement actuelle.

La zone U englobe également les extensions récentes du village qui se sont développées en périphérie dans le secteur de Grand Clos, Le Sert.

La zone U comporte plusieurs secteurs particuliers :

- **Le secteur Ua** correspond au tissu urbain central ancien, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisés dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat. C'est la zone par excellence de mixité et de densité urbaine. Dans l'ensemble, le tissu bâti présente un intérêt patrimonial, une identité architecturale et urbaine à préserver, valoriser et à conforter.

Les constructions à l'alignement et à une hauteur moyenne égal aux bâtiments les plus proches du projet sont imposées. Ce secteur Ua concerne le village uniquement constituées de maisons de village en ordre continu et de construction en implantation plus diffuse. L'objectif est de préserver la forme et l'organisation urbaine de ce quartier en privilégiant la densification.

Il comprend un sous-secteur spécifique :

Le sous secteur Uap de protection de patrimoine architectural.

Principaux objectifs

- Mixité fonctionnelle ;
- Mixité sociale ;
- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et paysager ;
- Gestion du stationnement.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone Ua se caractérise par :

- L'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation non utiles au fonctionnement urbain collectif ;
- Des hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie existante ;
- la protection des locaux commerciaux de RdC ;
- Des règles architecturales concernant l'aspect extérieur ;
- Des règles strictes en matière de stationnement résidentiel, et favorables au renouvellement urbain.

- **Le secteur Ub** est historiquement à usage d'habitation collective, individuelle isolée, jumelée ou groupée, de services et d'activités (petit artisanat). Il s'agit d'une zone de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel groupé ou individuel seul et de l'habitat collectif, mais aussi des équipements et services divers.

Principaux objectifs

- Mixité fonctionnelle, notamment préservation des commerces ;
- Mixité urbaine (habitat, équipements, commerces, hébergement touristique, etc.) ;
- Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager ;
- Gestion du stationnement.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone Ub se caractérise par :

- Des règles autorisant la mixité urbaine ;
- L'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation non utiles au fonctionnement urbain collectif ;
- Des hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie existante ;

- Des règles architecturales concernant l'aspect extérieur;
- Des règles strictes en matière de stationnement résidentiel, et favorables au renouvellement urbain.

- **Le secteur Uc** est historiquement à usage d'habitat collectif.

Principaux objectifs

- Habitat
- Gestion du stationnement.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone Uc se caractérise par :

- Des règles privilégiant l'habitat ;
- L'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation non utiles au fonctionnement urbain collectif ;
- Des hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie existante ;
- Des règles architecturales concernant l'aspect extérieur;
- Des règles strictes en matière de stationnement résidentiel, et favorables au renouvellement urbain.

- **Le secteur Ud**, réservé à la gestion et au développement des équipements existants et à la construction de nouveaux équipements ;

Principaux objectifs

- Evolution et mise en valeur des équipements existants;
- Gestion du stationnement.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone Ud caractérise par :

- L'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation non utiles au fonctionnement urbain collectif ;
- Des hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie existante ;
- Des règles architecturales concernant l'aspect extérieur;

- **Le secteur Ue :**

La zone Ue correspond aux secteurs où les équipements existants permettent les

constructions. Elle concerne les secteurs à dominante d'activités économiques .

Principaux objectifs

- Préservation des possibilités d'évolution des structures économiques existantes;
- installation de structures de taille limitée.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone Ue se caractérise par :

- Des hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie existante ;
- Des règles architecturales concernant l'aspect extérieur;
- Des règles strictes en matière de stationnement, .
- des règles limitatives en termes de surface de plancher, de localisation des logements de fonction.

Les zones de future urbanisation :

La zones AUa :

Elle correspond à une zone à urbaniser, dans le secteur du Sert, destinées à être ouvertes à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement, si la capacité des équipements (voirie publique) situés en périphérie immédiate de cette zone est suffisante. Cette zone est à vocation principale d'habitat, y sont admises les activités d'accompagnement telles que les bureaux et services.

La principale condition d'ouverture à l'urbanisation est qu'elle devront s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'ensemble par zone, afin de garantir une organisation urbaine cohérente et d'éviter une progression des constructions au coup par coup sans pertinence d'ensemble.

Dans le respect de la politique définie dans le PADD, cette zone à urbaniser a été délimitée en vue de permettre l'accueil de population et le renforcement de l'offre d'habitat sur le territoire communal.

La zones AUa est située en densification de la tâche urbaine du secteur de lotissements du Sert.

Principaux objectifs

A moyen terme :

- Confortation du pôle d'habitat du Sert ;
- Assurer un accueil de population sur la commune.

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, les zones Aua, destinées à faire partie d'un véritable quartier , se caractérisent par :

- Des règles favorisant la qualité de fonctionnement (optimisation de l'usage des surfaces, qualité d'usage);
- Des règles favorisant la qualité paysagère.
- Des règles limitant imperméabilisation des sols
- des règles favorisant la densité d'habitat

Departement de l'Isère
Commune de Pont en Royans
Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique
 échelle : 1/2500

4b

LEGENDE

----- Périmètre DAP

----- Limite de zone

ZONES : Zones urbaines, secteurs déjà urbanisés ou secteurs suffisamment équipés ou en cours d'équipement pour la diversité des constructions à long terme

Ua Zone urbaine d'habitat dense centrebourg
 Uap Secteur urbain d'habitat à vocation patrimoniale

Ub Zone urbaine d'habitat de village

Uc Zone urbaine d'habitat collectif

Ud Zone urbaine d'équipements collectifs
 ud Zone urbaine de camping

Ue Zone urbaine d'activités économiques

ZONE AU Zone à urbaniser

AUa Zone à vocation d'habitat ouverte à l'urbanisation sous conditions définies par le règlement

ZONE A Zone agricole

A Zone soumise au ruis, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Azh Zone agricole de production de zone humide

ZONE N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger

N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger

Nzh Zone naturelle de protection de zone humide

Ni Zone naturelle camping - stade municipal

Np Zone naturelle concernée par le site rural

Nj Zone naturelle de jardin urbain

IN Éléments culturels remarquables protégés en vertu de l'article L. 101-19 du code de l'urbanisme (en regard du règlement écrit par les règles applicables concernent le bâtiment)

Prescriptions - Risques naturels

Tout aménageur, tout constructeur, devra prendre en considération l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant :

- aux dispositions du règlement écrit (Règ)
- aux documents de connaissance des risques
- aux esquisses relatives à l'11-3 approuvées le 12 juin 1974 et validées PRR
- à l'arrêté préfectoral en 2004 en vertu de la connaissance en date du 06 avril 2004
- à l'étude de l'aléa inondation révisée au 1/25 000ème en 2011

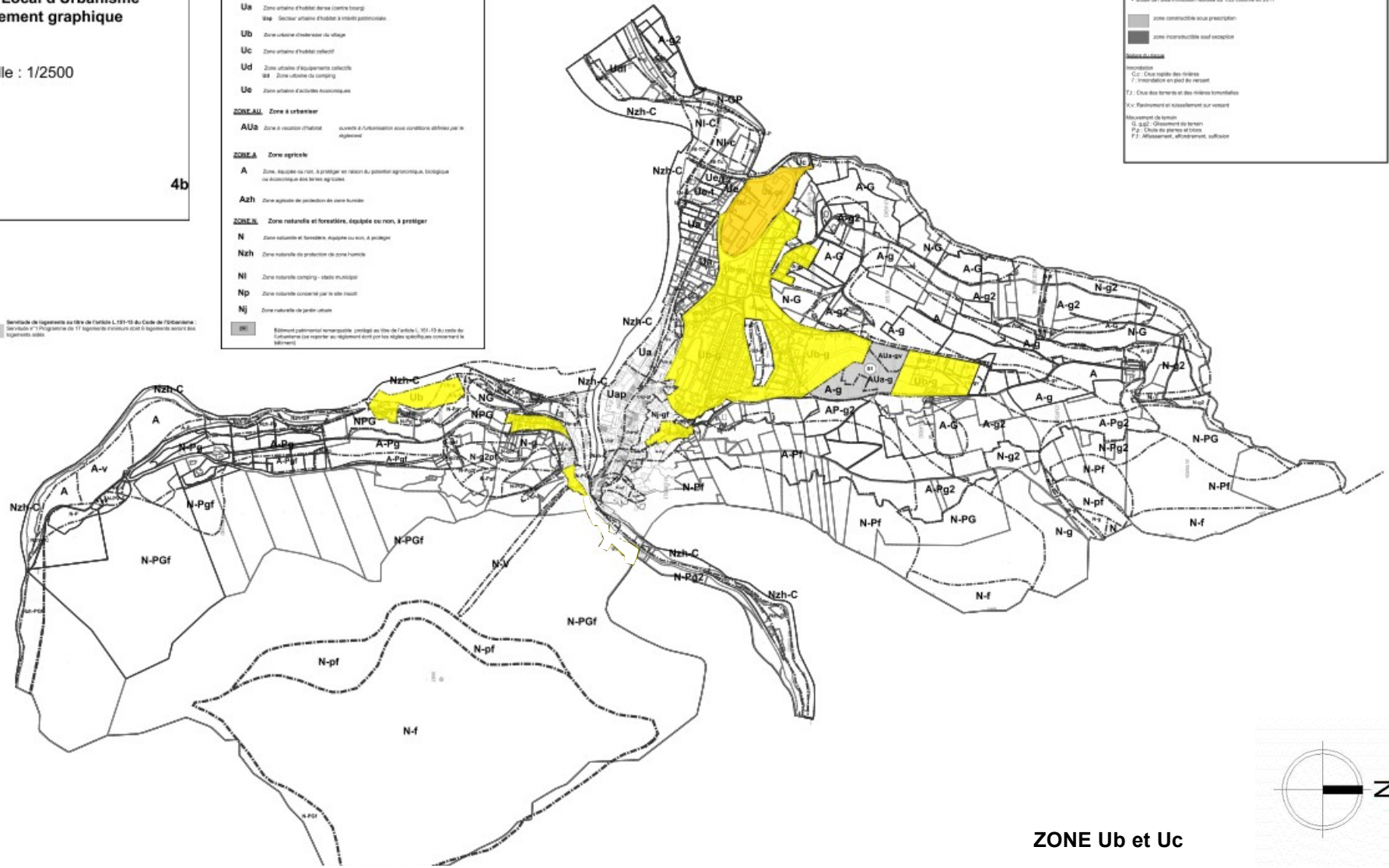
zone constructible sous prescription
 zone inconstructible sauf exception

Risques de zones

Inondation
 C.C. : Cote rapide des rivières
 I. : Inondation en pied de versant
 T.I. : Cote des terres et des risques torrentiels
 S.V. : Epandement et tassement sur versant

Mouvement de terrain
 G.g2 : Glissement de terrain
 P.g. : Cote de pierres et blocs
 F.I. : Affaissement, effondrement, suffocation

Référence de règlements au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme :
 - au règlement n° 1 (Urbanisme de 11 communes) en vertu de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme
 - au règlement n° 2 (Urbanisme de 11 communes) en vertu de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme



ZONE Ub et Uc

Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

Departement de l'Isère
Commune de Pont en Royans

Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique

échelle : 1/2500

4b

LEGENDE

----- Périmètre OAP
- - - - - Limite de zone

ZONE U : Zone urbaine, secteurs déjà urbanisés ou secteurs suffisamment équipés en vue d'un équipement pour la densité des constructions à installer

Ua Zone urbaine d'habitat dense (centre bourg)
Uap Secteur urbain d'habitat à intérêt patrimonial

Ub Zone urbaine d'habitat rural de village

Uc Zone urbaine d'habitat isolé

Ud Zone urbaine d'équipements collectifs
Ud Zone urbaine de camping

Ue Zone urbaine d'activités économiques

ZONE AU : Zone à urbaniser

AUa Zone à vocation d'habitat soumise à l'urbanisation sous conditions définies par le règlement

ZONE A : Zone agricole

A Zone, éparpillée ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles

Azh Zone agricole de production de zone humide

ZONE N : Zone naturelle et forestière, isolée ou non, à protéger

N Zone naturelle et forestière, éparpillée ou non, à protéger

Nzh Zone naturelle de protection de zone humide

Ni Zone naturelle camping - station touristique

Np Zone naturelle concernée par le site classé

Nj Zone naturelle de jardin urbain

RE Élément patrimonial remarquable, protégé au titre de l'article L. 101-19 du code de l'urbanisme (en respectant au règlement ainsi que les règles spécifiques concernant le bâtiment)

Prescriptions - Risques naturels

Tout aménagement, tout constructeur, devra prendre en considération l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant :

- aux dispositions de règlements Acté (titre II)
- aux documents de connaissance des risques :
- Carte risques naturels R111-3 approuvée le 12 juin 1974 et révisé DRR
- RRR approuvé en 2004 et mise à jour le 20 avril 2009
- Etude de faisabilité réalisée au 1/25 000ème en 2011

■ zone constructible sous prescription
■ zone inconstructible sauf exception

Notations

recatégorie
C.C. Cote rapide des rivières
T. Inondation en pied de versant
T2. Cote des bords et des rivières bordières
E. Equipement et développement sur versant

Mouvement de terrain
G. g2.2. Gouvernent de terrain
Pg. Zone de pression de choc
F. Affaissement, affaissement, subsidence

Service de logement au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.
Service n° 110/urbanisme de 11 logements en zone de logement social de logement social.

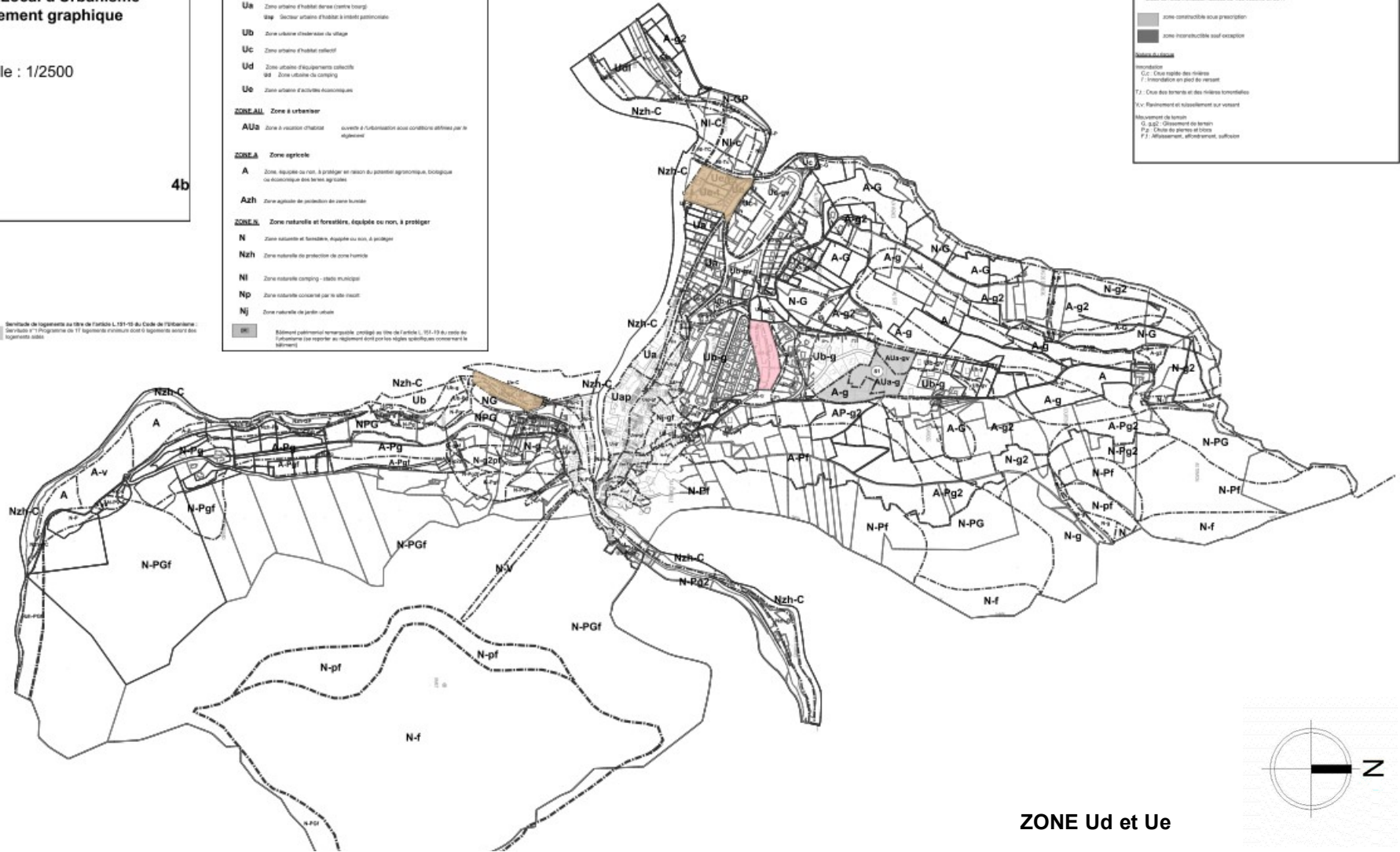


Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique

4b

ou en cours d'agencement pour la desserte des constructions à restaurer

Ua Zone urbaine d'habitat dense (centrebourg)
Uap Secteur urbain d'habitat à intérêt patrimonial

Ub Zone urbaine d'habitat de village

Uc Zone urbaine d'habitat collectif

Ud Zone urbaine d'équipements collectifs
Ud Zone urbaine de camping

Ue Zone urbaine d'activités économiques

ZONE AU Zone à urbaniser

AUs Zone à vocation commerciale ouverte à l'urbanisation sous conditions définies par le règlement

ZONE A Zone agricole

A Zone agricole ou rurale à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou écosystémique des terres agricoles

Azh Zone agricole de protection de zone humide

ZONE N Zone naturelle et forestière, écoparc ou non, à protéger

N Zone naturelle et forestière, écoparc ou non, à protéger

Nzh Zone naturelle de protection de zone humide

NI Zone naturelle camping - stade municipal

Np Zone naturelle concernée par le site classé

Nj Zone naturelle de jardin urbain

PR Bâtiment patrimonial remarquable, protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (les règles de l'agencement sont par conséquent spécifiques concernant le bâtiment)

• 2019 prescrit en 2014 et porté à connaissance en date du 20 avril 2014
• Date de l'avis d'urbanisme notifié au 103 008ème en 2011

■ zone constructible sous prescription
■ zone constructible sauf exception

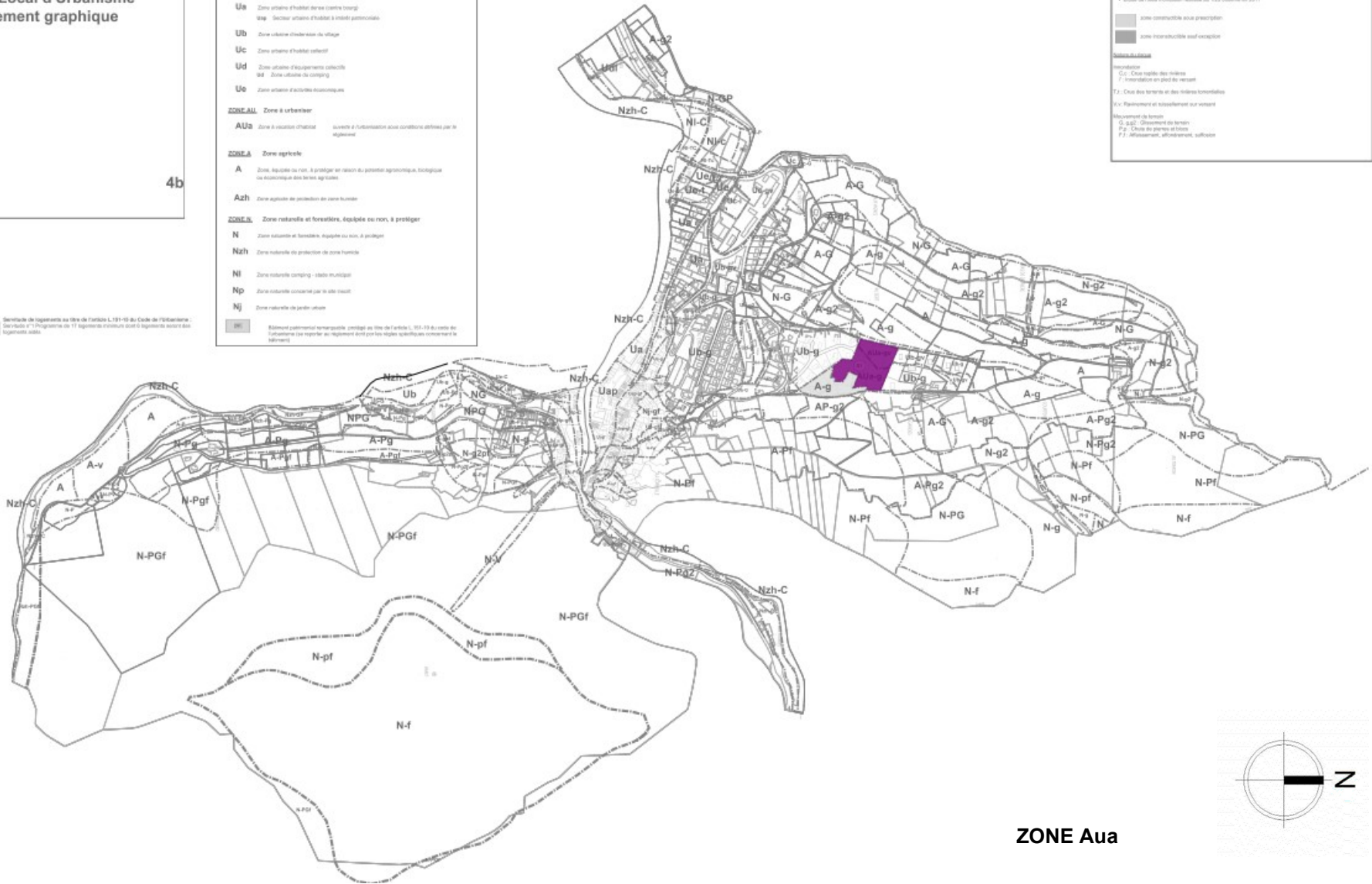
SYMBOLIQUE

Zone bâtie
C: Ciel visible des minires
F: Intégration en pied de rue/voiture

T: Deux des toitures et des toitures forestières

V: Replètement et socle/terrain sur volume

U: Couverture de terrain
G: g2: Orientation du terrain
P: Choix de parcelles et lots
F: Affaissement, affaissement, surface



ZONE Aua

L'ensemble des zones urbaines et de future urbanisation couvre une surface de 29.18 ha avec une surface prévue pour l'accueil de nouvelles constructions à destination d'habitat de 1.95ha. Compte tenu des objectifs de croissance démographique arrêtés dans le PLU, cette superficie est suffisante pour répondre aux besoins de la commune en terme de développement de l'habitat, des activités et des équipements. Ce qui explique que les autres zones d'urbanisation futures présentes au PLU ont été supprimées.

Ce sont ainsi plus de 5 ha de zones constructibles U ou de future construction NA du POS approuvé en 1993 qui ont été rendus à la zone naturo-agricole traduisant concrètement la volonté :

- de limiter très largement la consommation foncière : le PLU privilégie strictement la densification des zones déjà urbanisées.
- de préserver les zones agricoles qui sont épargnées par les zones d'extension de l'habitat. Les capacités d'accueil sont localisées exclusivement dans l'enveloppe urbanisée .

- La zone agricole A :

Comme le stipule le code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La vocation et l'affectation à l'agriculture des terres ayant un bon potentiel agricole sont clairement affirmées par un classement en zone A de ces espaces.

Ont ainsi été classés en zone agricole les terrains présentant un potentiel agricole et qui sont d'ailleurs aujourd'hui exploités et non concerné par des projet d'importance extra-communale à court ou moyen termes

La zone agricole comprend des secteurs particuliers :

- **Le secteur As** concernant la présence d'une ZNIEFF de type 1 ou de secteur Natura 2000, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception de celles visant à l'entretien ou à la bonne gestion des enjeux naturalistes identifiés.

La zone A couvre une superficie d'environ 58.65 hectares.

Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone A:

- Maintien/développement de l'activité agricole
- protection des terrains à potentiel agronomique ;
- protection des structures existantes ;

Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone A se caractérise par:

- Des règles autorisant les bâtiments agricoles ;
- Des règles autorisant la diversification des activités agricoles ;
- Des règles strictes de constructibilité limitée/d'inconstructibilité, surtout dans le secteur As.

Departement de l'Isère
Commune de Pont en Royans

Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique

4b

LEGENDE

----- Périmètre DAP

ZONE U Zone urbaine, secteurs déjà urbanisés ou secteurs suffisamment équipés ou en cours d'équipement pour la desserte des constructions à long terme

Ua Zone urbaine d'habitat dense (centre bourg)
Ua1 Secteur urbain d'habitat à intérêt patrimonial

Ub Zone urbaine d'habitat de village

Uc Zone urbaine d'habitat collectif

Ud Zone urbaine d'équipements collectifs
Ud1 Zone urbaine de camping

Ue Zone urbaine d'activités économiques

ZONE AU Zone à urbaniser

AUs Zone à recevoir d'habitat collectif à urbanisation sous conditions définies par le règlement

ZONE A Zone agricole

A Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou paysan de ses terres agricoles

Azh Zone agricole de production de zones humides

ZONE N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger

Nzh Zone naturelle de protection de zone forestière

Ni Zone naturelle camping - sites multiples

Np Zone naturelle concernée par le site inscrit

Nj Zone naturelle de garde urbaine

SR Élément patrimonial remarquable (protégé au titre de l'article L. 101-10 du Code de l'Urbanisme) ou objet de protection au titre de l'article L. 101-10 du Code de l'Urbanisme (au regard de son caractère patrimonial) ou objet de protection au titre de l'article L. 101-10 du Code de l'Urbanisme (au regard de son caractère patrimonial)

Prescriptions - Risques naturels

Tout aménagement, tout constructeur, devra prendre en considération l'existence de ces risques et des protéger en conséquence

- aux dispositions du règlement écrit (règle R)
- aux documents de concertation des risques

- Zone Risque Inondation: SR113 (approuvé le 12 juin 1974 et arrêté PRR)
- SR114 (arrêté en 2004 et porté à connaissance en date du 26 avril 2004)
- Date de mise à jour: SR113 et SR114 en 2011

■ zone constructible sous prescription
■ zone inconstructible sauf exception

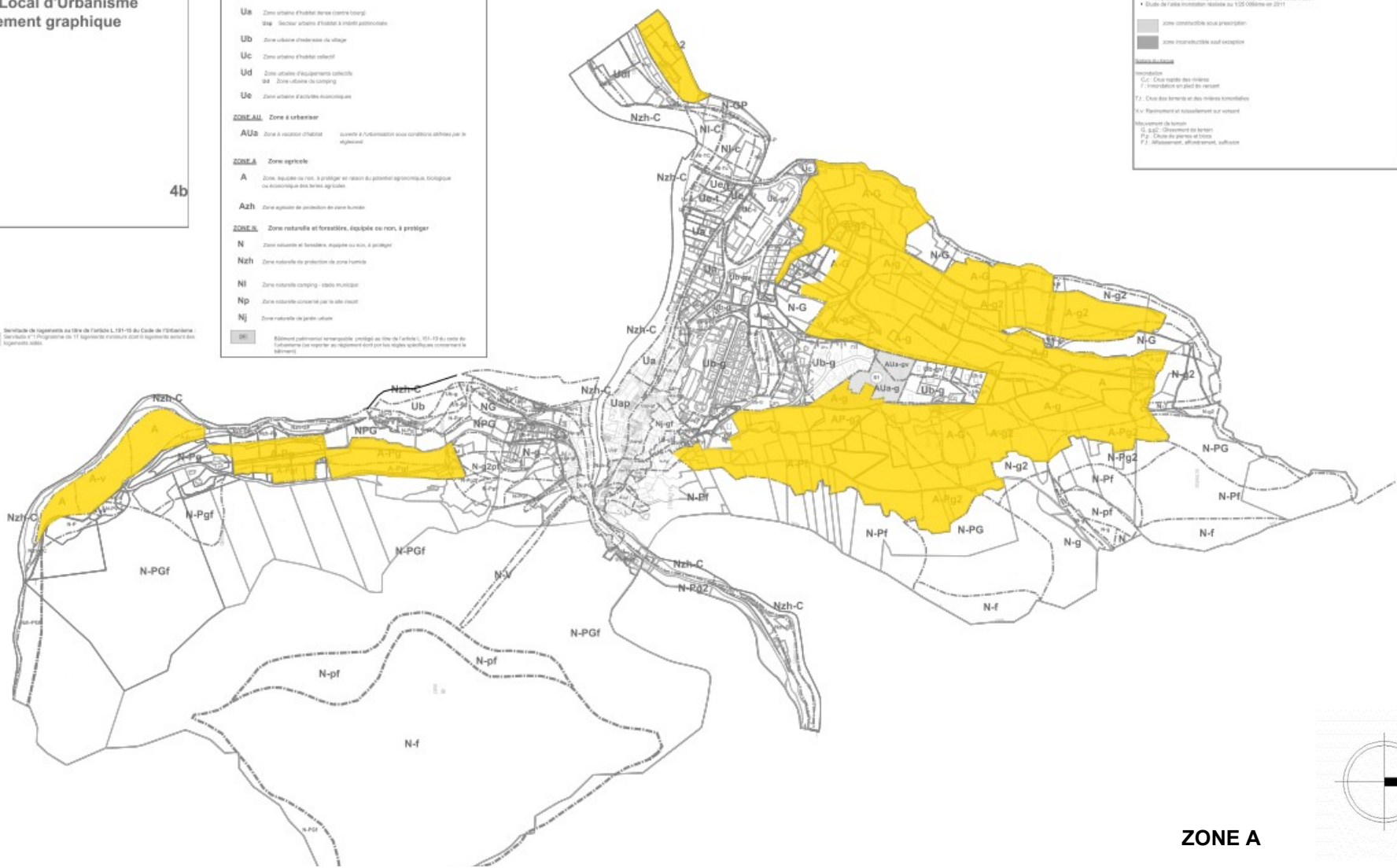
Symbole de risque

Inondation
C1: Crue rapide des rivières
F: Inondation en pied de versant

T2: Crue des torrents et des rivières torrentielles
Fv: Fauchement et assèchement sur versant

Mouvement de terrain
G: glissement de terrain
P: chute de pierres et blocs
F: affaissement, effondrement, subsidence

Service de l'équipement au titre de l'article L.101-10 du Code de l'Urbanisme - Service de l'équipement au titre de l'article L.101-10 du Code de l'Urbanisme - Service de l'équipement au titre de l'article L.101-10 du Code de l'Urbanisme



ZONE A

Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et plus particulièrement des paysages ruraux et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence de risques naturels, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est concernée par l'application de la Loi Littoral et la définition de la bande des 300 m en particulier, reportée sur les documents graphiques.

La zone naturelle comprend des secteurs particuliers :

- **Le secteur Nj** concernant les jardins urbains identifiés comme éléments notables de l'identité paysagère du village.
- **Le secteur Ns** concernant la présence d'une ZNIEFF de type 1 ou de secteur Natura 2000, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception de celles visant à l'entretien ou à la bonne gestion des enjeux naturalistes identifiés.
- **Le secteur Nzh** concernant la présence d'une zone humide, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception de celles visant à l'entretien ou à la bonne gestion de la zone humide et des enjeux naturalistes identifiés.
- **Le secteur Ni** concernant le secteur du stade et du camping municipal .

La zone N couvre une superficie d'environ 202.17 hectares.

Principaux objectifs et traductions réglementaires :

- Ensemble de la zone: préservation et maintien des espaces naturels et des paysages/constructibilité limitée voire interdite ;
- Ns (ZNIEFF1, Natura2000) : Activités pédagogiques/ respect des intérêts écologiques identifiés ;
- Nzh (zone humide) : Activités pédagogiques/ respect des intérêts écologiques identifiés ;
- Des règles strictes de constructibilité limitée/d'inconstructibilité, surtout dans les secteurs Nzh et Ns.

Commune de Pont en Royans

Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique

échelle : 1/2500

4b

Unité de zone		Périmétre OAP	
ZONES Zone urbaine, secteurs déjà urbanisés ou secteurs suffisamment équipés ou en cours d'équipement pour la desserte des constructions à implanter			
Ua	Zone urbaine d'habitat dense (centre bourg)		
Ua2	Secteur urbain d'habitat à implantation ponctuelle		
Ub	Zone urbaine d'habitat de village		
Uc	Zone urbaine d'habitat collectif		
Ud	Zone urbaine d'équipements collectifs		
Ue	Zone urbaine de camping		
Uf	Zone urbaine d'activités économiques		
ZONE AU Zone à urbaniser			
AUa	Zone à vocation d'habitat ouvert à l'urbanisation sous conditions définies par le règlement		
ZONE A Zone agricole			
A	Zone, éligible ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles		
Azh	Zone agricole de protection de zone humide		
ZONE N Zone naturelle et forestière, éligible ou non, à protéger			
N	Zone naturelle et forestière, éligible ou non, à protéger		
Nzh	Zone naturelle de protection de zone humide		
Ni	Zone naturelle camping - stade municipal		
Np	Zone naturelle concertée par le site inscrit		
Nj	Zone naturelle de petite urbanité		
OK	Édifices patrimonial remarquable protégés au titre de l'article L. 101-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter au règlement pour les règles spécifiques concernant le bâtiment)		

© Bénédicte de Logeraine au titre de l'article L. 101-10 du Code de l'Urbanisme
Sur fonds et l'implémentation de 11 règlements existants dont il aggrège les articles dans le règlement actuel.

Tout aménageur, tout constructeur, devra prendre en considération l'existence de ces règles et s'en protéger en conséquence :

- Les dispositions du règlement sont (sous le) :
- Aux documents de connaissance des risques
- Des zones naturelles de 1971 à approuver le 12 juin 1974 et carte PDR
- D'INPN prescrit en 2004 en point B connaissance en date du 20 avril 2004
- Etude de l'avis inscription nationale au VUS Orléans en 2011

Statut de la zone

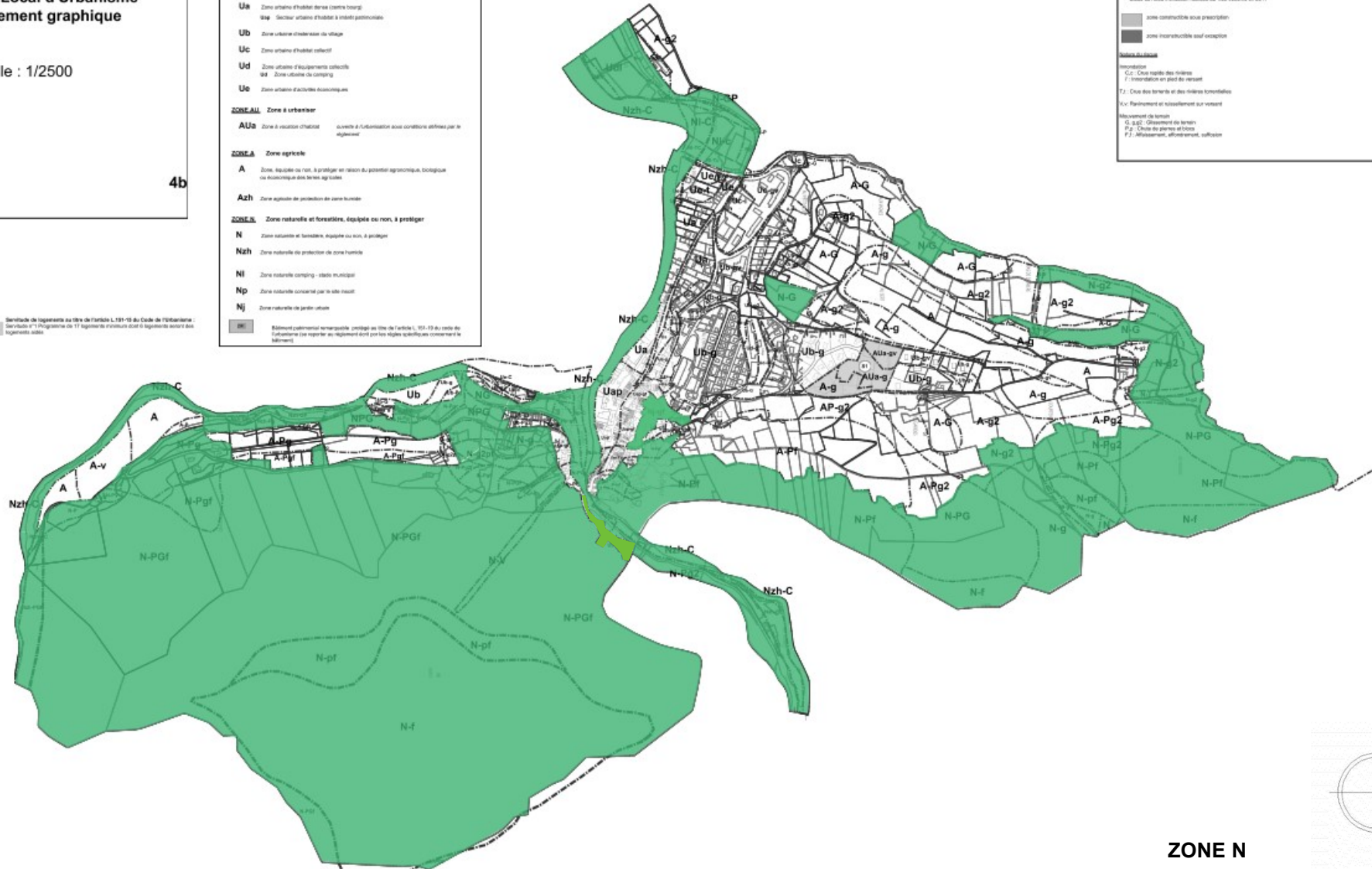
- zone constructible sous prescription
- zone inconstructible sauf exception

Intégration

- Cz : Ours naturels des vallées
- F : Inondation en pied de versant
- TJ : Ours des torrents et des vallées torrentielles
- Nr : Rattachement et rattachement sur versant

Mouvement de terrain

- G, S2C : Classement de terrain
- P2 : Choisir de plans et de bords
- FJ : Affaissement, affaissement, affaissement



ZONE N

Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

Le règlement graphique prévoit des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets s'ajoutent à l'application du règlement.

Il s'agit des éléments suivants :

- de Servitudes au titre de l'Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme « Programme de logement »

Cette servitude résulte des outils instaurés par la Loi portant Engagement National pour le Logement de juillet 2006, permettant de mettre en œuvre la diversification de l'offre de logements affichée dans les objectifs du P.A.D.D., et du P.L.H.

Cette possibilité a été utilisée dans le cadre du PLU pour la zone AUa du Sert, destinés au développement de l'habitat n'étant pas la propriété de la commune afin d'y permettre une maîtrise des projets qui pourront s'y réaliser conformément avec les objectifs du PADD.

Servitude n°1 : Programme de 20 logements minimum dont 6 du nombre de logements en logements sociaux.

- Protection des RdC commerciaux dans le grande rue

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle et préserver le potentiel commercial du secteur de la grande rue, a été identifié et délimité dans le règlement graphique un secteur dans lequel doit être préservée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Cela implique l'interdiction des changements de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat.

- Éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments patrimoniaux remarquables peuvent faire l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Il font l'objet d'un repérage sur le règlement graphique et d'un renvoi au règlement écrit. Cette protection s'appuie sur les éléments de connaissance apportés par l'étude patrimoniale Penon Jonquières (2003) annexée au présent PLU.

- Bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Certaines constructions situées dans la zone agricole peuvent présenter un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole (en appli-

cation de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Il n'a pas été repéré d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inhabités, non rénovés et situés en zone A.

- Espace Boisés Classés :

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Cette protection, utilisée dans le POS pour protéger le paysage a été jugée inadaptée dans le PLU 2020. Les espaces boisés classés apportent une contrainte très forte et rédhibitoire concernant le potentiel d'aménagements possibles liés à la circulation dans les massifs, au tourisme ou à l'exploitation forestière. Les EBC ont donc été supprimés.

Le classement en zone N ainsi que le code forestier auxquels sont soumis les espaces boisés du territoire communal suffisent à leur protection. A ce titre, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

- Emplacements Réservés (ER) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme :

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place dans le cadre du PLU.

Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique

échelle : 1/2500

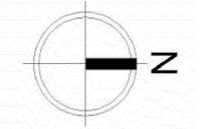
4b

- ZONE U** Zone urbaine, secteurs déjà urbanisés ou secteurs suffisamment équipés en vue d'un équipement pour la densité des constructions à implanter
- Ua Zone urbaine d'habitat de moyenne densité
 - Uay Secteur urbain d'habitat à intérêt patrimonial
 - Ub Zone urbaine d'extension du village
 - Uc Zone urbaine d'habitat collectif
 - Ud Zone urbaine d'équipements publics
 - Ue Zone urbaine d'activités économiques
- ZONE AU** Zone à urbaniser
- AUa Zone à extension d'habitat
- ZONE A** Zone agricole
- A Zone agricole ou rural, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles
 - Azh Zone agricole de protection du cadre humain
- ZONE N** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger
- N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger
 - Nzh Zone naturelle de protection de zone rurale
 - Ns Zone naturelle de protection (Zonif. - Nch 200)
 - Ni Zone naturelle camping - stade municipal
 - Np Zone naturelle classée par le site classé
 - Nj Zone naturelle de jardin urbain
- Éléments patrimoniaux remarquables** protégés au titre de l'article L. 611-19 du code de l'urbanisme ou inscrits au règlement d'intercommunalité ou classés au titre de l'article L. 611-19 du code de l'urbanisme

- Les dispositions du règlement sont (ou n'est) pas observées de ce plan à ces fins
- Code des urbanisme (du 1er décembre 2018)
 - Code des urbanisme (du 1er décembre 2018)
 - Code R.111.2 Approuvé le 31/10/2018 et révisé 2019
- Zone d'habitat**
- Zone d'habitat à intérêt patrimonial
 - Zone d'habitat collectif
- Observations**
- C.21 : Code des urbanisme
 - T.1 : Interdiction en pied de vent
 - T.11 : Code des urbanisme et des urbanisme
 - T.12 : Planification et intercommunalité sur vent
- Mouvement de terrain**
- T.1 : Code des urbanisme
 - T.2 : Code de permis et de plan
 - T.3 : Code de permis et de plan
 - T.4 : Mouvement d'urbanisme, urbanisme

Section de la réglementation de destination des locaux commerciaux en RDC en habitat adossé

Section de la réglementation de destination des locaux commerciaux en RDC en habitat adossé



Localisation du secteur de protection des locaux commerciaux en Rdc

Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES

L'écriture réglementaire du PLU a pour objectif : d'une part, prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ; d'autre part, répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU. Le 23 septembre 2015, une ordonnance a procédé à la refonte de la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme. La partie réglementaire a été remaniée, par le biais d'un décret paru le 29 décembre 2015 (décr. n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme) et par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Cette modernisation s'applique aux PLU élaborés ou révisés à compter du 1er janvier 2016 ; pour toute élaboration ou révision générale initiée avant le 1er janvier, ce qui est le cas du PLU de Pont en Royans, le contenu modernisé ne sera intégré au PLU que sur délibération du conseil municipal ce qui n'a pas été le choix dudit conseil.

Aussi, les anciennes dispositions du code de l'urbanisme (R. 123-1 et suivants) s'appliquent dans ce projet de PLU.

Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Paragraphe 1 du règlement écrit PLU - Destinations et sous-destinations (Article 2 du POS)

Paragraphe 2 du règlement écrit PLU - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (Article 1 du POS)

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur les catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément au CU. L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du PADD notamment de protection du patrimoine naturel et agricole et de la mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et/ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

	Habitat,	commerce	commerce de détail restauration	Bureau, activité de service	hébergement touristique	artisanat, secteur secondaire tertiaire	Equipements publics et/ou collectifs	Agricole, forestier
Ua Ub Uc						limité		
Ud								
Ue	limité au logt fonction							
AUa								
A	limité à l'aménagement de l'existant et au logt agricole		si lié à l'activité agricole (agritourisme)		si lié à l'activité agricole		limité	
N	limité à l'aménagement de l'existant						limité	

autorisé	autorisé sous conditions	interdit
----------	--------------------------	----------

Par ailleurs, un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- dépôts de toute nature,
- affouillements et exhaussements,
- établissements classés,
- carrières,
- caravanes isolées et terrains de camping,
- installations classées pour l'Environnement.

Evolutions POS-PLU

Ces articles connaissent peu d'évolutions par rapport au POS, Il s'agit essentiellement de reformulation de termes pour la plupart.

Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

Par les voies

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic. Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Evolutions POS-PLU

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application et de le rendre moins contraignant - voir les détails par zones ci-après

Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif). Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires. Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doit être limité, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Evolutions POS-PLU

Cet article connaît des évolutions en intégrant une distinction de la réglementation d'assainissement selon que le terrain est en assainissement autonome ou collectif. En fonction des orientations du schéma et du règlement d'assainissement, ses dispositions ont été actualisées notamment pour favoriser la rétention d'eau à la parcelle chaque fois que les sols le permettent.

Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

En conformité avec le Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fixe une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Articles 6 : Les règles d'implantation des constructions

Une des orientations du PADD vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution. Traditionnellement, le règlement du centre-village permet de s'implanter à l'alignement ou en retrait afin de renforcer sa vocation. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante. Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier. Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions des annexes et de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, ou autres dispositions particulières.

Evolutions POS-PLU

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

Articles 7 : Les règles d'implantation des constructions

Une des orientations d'aménagement vise à prendre en compte les formes urbaines existantes tout en permettant la densification des tissus urbains existants. Ainsi, en zone urbaine, la règle générale consiste à s'implanter en retrait ou en limites séparatives. Des règles différentes sont instaurées selon la distance par rapport à l'alignement des voies afin de privilégier des formes urbaines plus aérées dans les secteurs présentant cette nature d'occupation des sols propres aux zones pavillonnaires ou d'habitat collectif. En zone agricole et naturelle, au contraire, la règle générale vise à s'implanter en retrait. Chaque article est assorti d'une définition et de modalités de calcul de la règle et comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, ou autres dispositions particulières.

Evolutions POS-PLU

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

Articles 8 : Les règles d'implantation des constructions sur une même parcelle

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairage pour les bâtiments. Dans le cadre du PLU et afin de permettre la densification des tissus urbains existants, cet article n'est pas réglementé pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat. En revanche des retraits sont imposés pour les zones d'activité afin de permettre une circulation possible pour l'entretien ou la sécurité et une proximité des annexes de l'habitat existant est imposée en zone A et N..

Evolutions POS-PLU

Certaines évolutions ont été apportées principalement dans les zones urbaines afin de permettre leur densification. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

Articles 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un quartier. Plusieurs zones n'ont pas d'emprise réglementée avec pour objectif de permettre leur densification. En revanche, il s'avère indispensable de réglementer l'emprise au sol des constructions dont l'extension est autorisée en zone agricole et naturelle. Les dispositions spécifiques sont prévues pour les différentes zones.

Evolutions POS-PLU

Certaines évolutions ont été apportées, la principale étant la suppression du COS en conformité avec la loi ALUR. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles entre le POS et le PLU.

Articles 10 - Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les objectifs du PADD se traduisent par l'établissement de règles cohérentes avec les dispositions existantes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant. Des dispositions particulières sont prévues pour certaines zones ou certains sous-secteurs. Le détail est expliqué dans la présentation par zone.

Evolutions POS-PLU

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales. Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Articles 11 - Aspect extérieur des bâtiments

Promouvoir et développer la qualité architecturale constitue une orientation affirmée du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines du PLU sont prévues. Il s'agit dans un premier temps de traiter la construction dans son ensemble en imposant un soin particulier au traitement des toitures, des façades, des ouvertures ; en préconisant des matériaux nobles et bien mis en œuvre. Il en est de même pour les couleurs. Des dispositions sont également prévues pour l'implantation des bâtiments dans la parcelle, la pente, ainsi que pour le traitement des clôtures, des panneaux solaires etc., dans un souci d'harmonie et d'esthétisme.

Les dispositions sont plus allégées dans les zones Ue, A et N compte tenu de leur vocation spécifique. Des dispositions particulières sont introduites afin de prendre en compte la spécificité des bâtiments patrimoniaux du site inscrit.

Evolutions POS-PLU

Les règles sont généralement adaptées et précisées avec pour objectif un traitement par thème.

Articles 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques tout en limitant la surface consommée par l'urbanisation. Les règles de cet article correspondent à prescrire des stationnement auto et vélos adaptés à l'opération envisagée.

Evolutions du PLU

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales. Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Articles 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 visent l'objectif de maintenir et renforcer le caractère paysager des espaces urbains de la commune. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.

Evolutions du PLU

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales. Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Articles 14 - COS

Les dispositions de l'article 14 visent à encadrer les droits à construire. Il est non réglementé suivant la suppression du COS en conformité avec la loi ALUR.

Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Cet article est introduit par la loi Grenelle II et vise à réglementer le bilan énergétique des constructions. Introduit par le PLU cet article rappelle l'obligation de respect des réglementations en vigueur en ce domaine.

Article 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article est introduit par la loi Grenelle II et vise à intégrer l'évolution des communications électroniques sur le territoire. Introduit par le PLU cet article impose que Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

du POS		... au projet de PLU	
UA, UAs	village historique	Ua, Uap	Bourg centre
UB, UC, UD, NB	Zone Urbaine hors centre village	Ub, Uc	extensions pavillonnaires, habitat collectif
		Ud	équipements publics et collectifs

Du POS		... au projet de PLU	
NA, NAa, NHa	zone naturelle à vocation d'urbanisation avec plan d'ensemble	AUa	Zone de future urbanisation habitat

Du POS		... au projet de PLU	
NC, NCh	zone agricole	A	zone agricole
		As	zone agricole ZNIEFF I / NATURA 2000

Du POS		... au projet de PLU	
ND, NDh, NDs	zone naturelle	N	zone naturelle
		Nzh	zone naturelle Zone humide
		Ns	zone naturelle ZNIEFF 1 et Natura 2000
		Nj	zone naturelle jardin urbain
		NI	zone naturelle camping

Du POS		... au projet de PLU	
Uj	zone d'activités économiques	Ue,	zone d'activités économiques

zone	POS	Projet de PLU
	UA	Ua, Uap
Desserte par les voies	Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la sécurité.	L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.
Taille minimale des parcelles constructibles	Pour toute construction nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement la surface minimum du tènement est fixée à 1 000 m ² .	non réglementé
Assainissement	Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire.	Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement
Implantation /voies et espaces publics	soit à l'alignement, soit avec un recul de 5 mètres.	La construction à l'alignement actuel des bâtiments existants, lorsqu'il existe, sera respectée.
Implantation /limites séparatives	autorisée le long des limites séparatives ou à une distance de H/2	Les constructions peuvent joindre les limites ou être implantées avec un retrait minimum de 2m.
Implantation/autres construction sur même propriété	non réglementée	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée
Hauteurs	9m maximum à l'égout du toit	Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, le nombre maximum de niveaux du bâtiment à construire ou à surélever, est égal à la moyenne du nombre de niveaux d'au moins deux des façades (combles compris) les plus proches du projet.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins de l'opération.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, en priorité sur la parcelle de la construction ou dans un rayon de 100 mètres de cette dernière.
Espaces verts	non réglementés	Un plan descriptif des espaces verts existants et protégés doit être joint à la demande de permis de construire. La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou...) sont interdites.
COS	non réglementé	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

	POS	Projet de PLU
zone	UB, JC	Ub
Desserte par les voies	Largeur minimum de la voirie 5 mètres.	L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.
Taille minimale des parcelles constructibles	Pour toute construction nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement la surface minimum du tènement est fixée à 1 000 m².	non réglementé
Assainissement	Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire.	Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement
Implantation /voies et espaces publics	soit à l'alignement, soit avec un recul de 5 mètres.	idem
Implantation /limites séparatives	autorisée le long des limites séparatives ou à une distance de H/2	Les constructions seront implantées en retrait avec des distances minimales égales à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m.
Implantation/autres construction sur même propriété	Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus,	Non réglementée
Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée
Hauteurs	En UC, la hauteur des constructions devra être inférieure à 7 mètre	En Ub, pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, le nombre maximum de niveaux du bâtiment à construire ou à surélever, est égal à la moyenne du nombre de niveaux d'au moins deux des façades (combles compris) les plus proches du projet.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins de l'opération	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. - dans le cas de destruction-reconstruction, ou réhabilitation : 1 place de stationnement par logement - dans le cas de constructions neuves, changement de destination ou extension : 2 places de stationnement par logement de plus de 55 m² de Surface de plancher. 1 place de stationnement par logement de moins de 55 m² de Surface de plancher. -Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme : 1 place de stationnement par 3 chambres - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 55m² de Surface de plancher
COS	0, 30 pour la zone UC	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

	POS	Projet de PLU
zone	NA, INA	AUa
Desserte par les voies	Largeur minimum de la voirie 5 mètres en NA	Tout terrain doit être desservi par une voie existante ou à créer adaptée aux besoins. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles et accès créés sur les terrains doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations desservies.
Assainissement	obligation de réaliser un réseau interne d'évacuation des eaux et une station d'épuration avant rejet dans le milieu nature en NA et NAa. Raccordement au réseau collectif obligatoire en INA	Raccordement au réseau collectif obligatoire
Taille minimale des parcelles constructibles	non réglementé	non réglementé
Implantation /voies et espaces publics	A l'alignement existant ou recul au moins égal à 5 mètres le long des voies départementales et à 2 mètres pour les autres voies	La construction à l'alignement est autorisée.
Implantation /limites séparatives	sur limite ou à la moitié de la hauteur, avec un recul minimum de 3 m.	En AUa, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent respecter un recul de H/2 avec un minimum de 4 mètres.
Implantation /autres construction sur même propriété	Non réglementé	En AUa, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.
Emprise au sol	0.40 les surfaces des annexes en NA	Non réglementé.
Hauteurs	La hauteur des constructions devra être inférieure à 7 mètres à l'égout du toit	La hauteur maximum autorisée est de R+2+C
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins de l'opération.-	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
Espaces verts	non réglementé en NA et NAa	Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou...) sont interdites.
COS	0.30	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

zone	POS	Projet de PLU
	UJ	Ue
Desserte par les voies	Accès : Largeur de chaussée minimum 6 mètres. Voirie : Largeur de chaussée minimum 7 mètres. Largeur de plateforme minimum 10 mètres.	Tout terrain doit être desservi par une voie existante ou à créer adaptée aux besoins. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles et accès créés sur les terrains doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations desservies.
Taille minimale des parcelles constructibles	1000m ²	non réglementé
Implantation /voies et espaces publics	les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement.	Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc. ...
Implantation /limites séparatives	Autorisée sur limites ou moitié de la hauteur avec un minimum de 4 m.	La distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.
Implantation /autres construction sur même propriété	au moins égale à 4 m si constructions non accolées.	idem
Emprise au sol	50 % de la parcelle mais peut être portée à 70 % par dérogation justifiée par le plan de circulation interne.	Non réglementé.
Hauteurs	7m maximum à l'égout de toiture.	La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Celle-ci ne devra pas être supérieure à 9 m. Cette règle ne peut être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins de l'opération.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
Espaces verts	Non réglementé.	Un plan descriptif des espaces verts existants, protégés et créés doit être joint à la demande de permis de construire. Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.
COS	0.10 pour les logements et bureaux	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

zone	POS	Projet de PLU
	NC	A, As
Desserte par les voies	Accès : largeur de chaussée minimale : 5 mètres. Voirie : largeur de chaussée minimale : 5 mètres.	L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.
Taille minimale des parcelles constructibles	non réglementé	Pour tout aménagement qui ne pourra pas être raccordé au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
Implantation /voies et espaces publics	alignement si existant ou recul d'au moins 10m	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
Implantation /limites séparatives	autorisée sur limites ou moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m.	les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent respecter un recul de H/2 avec un minimum de 5 mètres. Pour les abris pour animaux et dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
Implantation /autres construction sur même propriété	au moins égale à la hauteur et supérieure à 5 m.	Non réglementée
Emprise au sol	Non réglementée	Dans le cadre de l'extension et aménagement des constructions à usage d'habitations existantes, l'emprise au sol est limitée à 150m ² .
Hauteurs	La hauteur des constructions devra être inférieure à 7 mètres à l'égout du toit ; toutefois une autorisation ponctuelle de dépassement peut être accordée pour exigence fonctionnelle.	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m au faîtage pour les habitations, 3,50m pour les annexes, 2,50 m pour les abris pour animaux parqués et 14 m pour les bâtiments agricoles.
Stationnement	Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins soit des habitations soit des établissements privés ou publics, doit être assuré en dehors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
Espaces verts	Il pourra être demandé la création d'écrans de verdure constitués d'espèces végétales locales afin de masquer les bâtiments nouveaux.	Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante. La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou...) sont interdites.
COS	non réglementé.	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

zone	POS	Projet de PLU
	ND	N, Ns, Nz, NI, Np, Nj
Desserte par les voies	non réglementé	Tout terrain doit être desservi par une voie existante ou à créer adaptée aux besoins. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles et accès créés sur les terrains doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations desservies. Ils doivent notamment permettre l'accès des véhicules de sécurité, de défense incendie et ramassage des ordures ménagères.
Taille minimale des parcelles constructibles	non réglementé	Pour tout aménagement qui ne pourra pas être raccordé au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
Assainissement	En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire.	En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire.
Implantation /voies et espaces publics	soit à l'alignement existant, soit avec un recul de 10 mètres.	La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
Implantation /limites séparatives	autorisée le long des limites séparatives ou à une distance de H sans être inférieur à 4 mètres.	Non réglementée
Implantation/autres construction sur même propriété	non réglementé	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée	Dans le secteur NI1 l'emprise au sol est autorisée jusqu'à 5% sans pouvoir dépasser 300m ² . Dans le cadre de l'extension et aménagement des constructions à usage d'habitations existantes, l'emprise au sol est limitée à 150m ² .
Hauteurs	hauteur maximale à l'égout de toit : 6 mètres	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m au faîtage, 3,50m pour les annexes.
Stationnement	non réglementé	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des extensions ou des aménagements de constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
Espaces verts	non réglementé	Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet. La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou...) sont interdites.
COS	non réglementé	Pas de COS (supprimé par la loi ALUR)

Les risques naturels

Sources cartes des Aléas - Alp'Géorisque - 2019

Les documents de connaissance

- Arrêté R11-3 (du code de l'urbanisme) du 31 décembre 1992
- Carte des aléas réalisée au 1/10 000ème et 1/5000ème en 2019) et ses documents graphiques, annexés au PLU.

Les phénomènes répertoriés et étudiés sont les suivants :

- Inondations

- Inondation en pied de versant
- Crue rapide des rivières
- Crue des torrents et des rivières torrentielles
- Ruissellement sur versant et ravinement

- Mouvement de terrain

- Glissement de terrain
- Chutes de pierres et de blocs
- Affaissement, effondrement, suffosion

- Séisme

Sous le pilotage du Service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM), la commune de Pont en Royans a confié à la société Alp'Géorisque, la réalisation de sa carte des aléas des divers phénomènes naturels potentiels et/ou recensés sur la commune.

Ce document est informatif. Il apporte des informations permettant la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme conformément à la législation en vigueur.

En effet, d'une part, l'article L.110 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation du sol afin d'assurer notamment la sécurité et la salubrité publique.

D'autre part, l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme demande que les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. L'article L.121-2 précise que l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1.

Enfin, l'article R.123-11-b du même code impose également que les documents graphiques du règlement fassent apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Il en est ainsi du quartier de Villeneuve, évacué définitivement suite au chutes de blocs de l'année 2021.

Sa représentation cartographique couvre l'ensemble du territoire communal sur fond cadastral au 1/5 000, et sur fond topographique IGN agrandi et digitalisé au 1/10 000.

Un report sur le règlement graphique des zones d'interdiction et des zones de construction sous prescriptions a été réalisé.

Le règlement précise les dispositions applicables à ces zones, délimitées au document graphique en fonction du risque identifié par un indice et en conformité avec les règlements des documents de connaissance.

La traduction réglementaire de la carte des aléas

La traduction réglementaire de la carte des aléas est le processus qui a permis d'identifier les règles d'urbanisme à appliquer en fonction des niveaux d'aléas de la carte.

Cette traduction réglementaire a été faite en deux étapes :

- *l'identification du zonage réglementaire*, qui permet de connaître le caractère constructible ou inconstructible de la zone. Une table de correspondance issue des services de l'état (Tableau de correspondance aléa – zonage DDT38-SSR) permet d'identifier le zonage réglementaire en fonction du niveau d'aléa et du caractère urbanisé ou non de la zone ;
- *l'identification des règles d'urbanisme*, qui précisent de manière fine ce qui est autorisé ou non, et sous quelles conditions. Ces règles sont développées pour chaque zonage réglementaire dans le règlement écrit associé à la carte d'aléas.

Afin de pouvoir traduire ces nouvelles connaissances dans le PLU, il est nécessaire de disposer d'un document qui définit les règles de chaque type et de chaque niveau d'aléas. Pour ce faire, les services de l'État ont rédigé une table de cor-

respondance Aléas/risques et un règlement adapté à ces méthodologies de qualification des aléas qui ont servis de supports à la prise en compte des risques dans le cadre du PLU.

La traduction en zone de risques s'effectue en utilisant la grille de traduction aleas-zonage version 4.3 de novembre 2017.

De même, a été délimitée la zone urbanisée afin de permettre la traduction de l'aléa moyen T2, P2 et G2 qui n'est pas la même si l'on se situe en zone urbanisée ou en dehors de celle-ci (planche ci -contre).

La table de correspondances définit les zonages réglementaires à appliquer en fonction des aléas identifiés sur ces nouvelles cartes.

Par ailleurs, dans certains zonages de ce règlement type, les projets ne peuvent être accordés qu'en respectant certaines prescriptions qui ne peuvent pas être imposées réglementairement par les PLU. C'est en particulier le cas pour les règles constructives et les prescriptions d'études (de non-aggravation du risque, géotechniques, etc.).

Le respect de ces règles est cependant nécessaire pour garantir la sécurité des personnes et des biens et donc pour pouvoir autoriser les projets dans les zones concernées. En cas de non-respect de ces règles, il reviendra à l'autorité compétente de refuser de délivrer les autorisations d'urbanisme au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Le règlement graphique identifie les secteurs soumis à des risques grâce à des in

Le règlement écrit détaille ces règles dans son titre II.

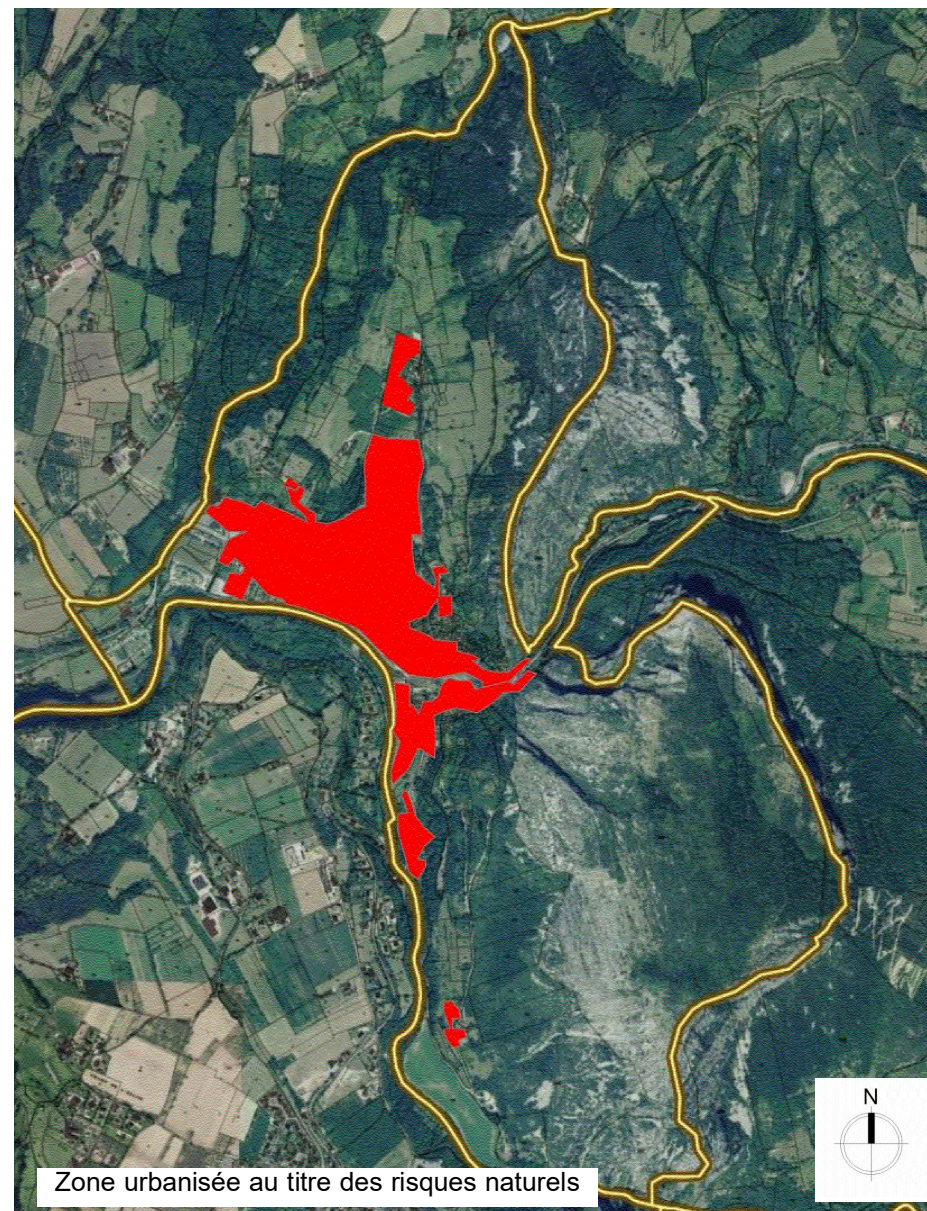


Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

Nature de l'aléa	Niveau de l'aléa	Traduction risque
Inondation		
Crue rapide des rivières	C1	c
	C2	C
	C3	C
	C4	C
Inondation en pied de versant	I'1	i
Ravinement et ruissellement sur versant	V1	v
	V2	V
	V4	V
Crue des torrents et rivières torrentielles	T1	t
	T2	T
	T4	T
Mouvement de terrain		
Glissement de terrain	G1	g
	G2abc	g2
	G3abc	G
	G4	G
Chute de pierres et blocs	P1	p
	P2	P
	P3	P
	P4	P
Affaissement, effondrement, suffusion	F1	f

interdiction	Construction sous prescriptions
--------------	---------------------------------

**Plan Local d'Urbanisme
Règlement graphique**

échelle : 1/2500

4b

ou en cours d'équipement pour le deserte des constructions à implanter

Ua	Zone urbaine d'habitat dense (centre bourg)
Uap	Secteur urbain d'habitat à intérêt patrimonial
Ub	Zone urbaine d'extension du village
Uc	Zone urbaine d'habitat collectif
Ud	Zone urbaine d'équipements collectifs
Ue	Zone urbaine d'activités économiques
ZONE AU Zone à urbaniser	
AUa	Zone à vocation d'habitat <small>soit en l'attente de l'urbanisme soit en conditions définies par le règlement</small>
ZONE A Zone agricole	
A	Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles
As	Zone agricole de protection ZNIEFF - Natura 2000
ZONE N Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger	
N	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger
Nzh	Zone naturelle de protection de zone humide
Ns	Zone naturelle de protection ZNIEFF - Natura 2000
Ni	Zone naturelle camping - stade municipal
Np	Zone naturelle concernée par le site inscrit
Nj	Zone naturelle de jardin urbain
Bâtiment patrimonial remarquable protégé au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme (à reporter au règlement écrit par les règles spécifiques concernant le bâtiment)	

Secteur où le changement de destination des locaux commerciaux de R+2 en habitat est autorisé

Servitude de logements au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
 Servitude n°1 Programme de 20 logements minimum dont 6 logements seront des logements sociaux



Les risques naturels

- Zone d'inconstructibilité**
- Zone de constructibilité sous contraintes**
- Zone de constructibilité sans contraintes**

Schéma indicatif ne comportant pas d'échelle à ce titre

La justification des choix retenus dans le PLU (les effets attendus)**Le renouvellement urbain, la structuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux**

Le développement durable de Pont en Royans ne peut se faire sans une stratégie de valorisation et densification du tissu existant et la revalorisation des espaces urbanisés existant.

Cet objectif s'appuie sur le traitement qualitatif du bâti existant et des espaces publics ainsi qu'une préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel. Il implique également une politique volontariste favorisant la mixité de l'habitat et des usages, par la réhabilitation des logements vacants voire potentiellement Le PLU de la commune en définit les principes forts:

- la protection et la valorisation de l'identité communale,
- l'intégration et la complémentarité de la politique de renouvellement urbain aux stratégies de développement résidentiel tertiaire sur la commune (ex :Zones AUa)
- le développement de la mixité et des solidarités sociales, en imposant 6logements sociaux dans la zone AUa.

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers ses diverses dispositions, est l'occasion de soutenir et de renforcer cette politique de renouvellement urbain.

Le développement urbain maîtrisé

La politique de développement durable, en plus de la reconquête du tissu urbain existant, implique une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace et donc une meilleure protection des espaces naturels et agricoles.

Dans le cadre du PLU, cet enjeu se traduit par une limitation stricte à la densification de la tâche urbaine existante. Il implique de plus deux types d'exigences :

- L'ajustement des espaces d'accueil de nouveaux logements aux besoins, prévisibles en matière de développement de l'habitat;
- Le maintien ou inscription dans l'enveloppe urbaine ;
- Pour le résidentiel, 35 logements nouveaux à produire sur 10 ans (dont une part en renouvellement urbain) ;
- La préservation et amélioration des espaces naturels et agricoles ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Dans son article premier, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000 souhaite que se réalise un «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 objectifs du développement durable.» (Article L 101-2 du code de l'urbanisme).

Pour ce faire, elle préconise «une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.»

Le projet de la commune est axé sur un principe de préservation et de mise en valeur de l'environnement, des paysages, de l'agriculture ainsi que sur la maîtrise du développement et de la croissance urbaine

La mise en œuvre du PLU de Pont en Royans s'articule ainsi plus particulièrement autour d'un principe fort de préservation des espaces agricoles et naturels.

Les secteurs d'urbanisation nouvelle sont réalisés dans la tâche urbaine existante. Ce parti pris s'inscrit en droite ligne du principe d'un développement progressif et contenu à partir des polarités bâties préexistantes. Cette densification progressive va exclusivement se réaliser sur le site du bourg.

Ainsi les zones urbaines et de future urbanisation représentent 10.06% du territoire communal dans le PLU 2020 contre 11.8% dans le POS 1993. La part des zones d'urbanisation future est largement revue à la baisse, elles représentent 0.42% du territoire contre 1.35% pour un delta négatif de 2.68 hectares.

Les zones agricoles et naturelles représentent 93.81% de la surface du territoire contre 91.1% dans le PLU de 2007.

Le scénario démographique retenu impacte directement les besoins d'espaces à urbaniser. Ces besoins ont été réajustés en fonction de l'urbanisation opérée entre 20010 et 2020.

Cela engendre une ouverture mesurée de nouvelles zones urbanisables, limitant de fait la consommation d'espace. De plus, l'ouverture à l'urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine existante permet d'éviter une trop grande mutation des sols et ainsi de préserver au maximum les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers.

Les besoins de mobilité

Le PLU s'appuie sur les réseaux de voies douces existantes à l'échelle des quartiers du bourg qui permet de les relier entre eux et aux principaux équipements.

Dans une logique de densification de l'espace urbain existant, le document d'urbanisme conforte également les projets de voies piétonnes qui opéreront des liaisons entre les futures opérations.

La consommation d'espace

Les zones urbaines comprennent des constructions existantes.

Elles sont desservies par des voies publiques, par le réseau d'eau potable existant et un réseau d'assainissement particulièrement développé.

Dans ces zones, la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'extension et la rénovation devront s'effectuer en conformité avec le PLU dont les dispositions prises sont compatibles avec les principes du code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU permet d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural.

Son élaboration a consisté essentiellement :

- A limiter l'urbanisation aux quartiers déjà occupés, dont les équipements en réseaux sont suffisants pour les besoins ;
- A contenir l'urbanisation pour lutter contre l'étalement urbain ;
- A prendre en compte les éléments de connaissance des risques naturels et leurs impacts en terme de constructibilité.

Les capacités d'urbanisation définies par le zonage du PLU sont suffisantes pour les besoins présents et futurs.

De plus, les périmètres non urbanisables déterminés par le PLU assurent la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la préservation et protection des sites, des milieux et paysages naturels (ZNIEFF de type 1, Natura 2000 et zones humides).

Les incidences sur le monde agricole

La protection des terres agricoles est un axe fort du PLU qui s'est attaché à classer les espaces ayant un potentiel agronomique, biologique et économique en zone agricole, à la lumière des investigations de terrain qui ont été réalisées.

Ainsi, élaboration du PLU a été l'occasion de réajuster le zonage et le règlement par rapport aux évolutions des occupations et des utilisations du sol résultant de la mise en œuvre du POS de 1993 mais également par rapport au projet communal.

Le PADD s'attache à préserver l'espace agricole du mitage et de l'urbanisation.

Cette action est retranscrite par la mise en œuvre d'un zonage adapté. Le classement en zone agricole permet de protéger l'ensemble des espaces de tout mitage afin de garder intact leur potentiel.

Néanmoins, dans le secteur du Sert, est prévue une consommation limitée de surface agricole dans le cadre de la densification du secteur urbain existant.

Des prescriptions en termes d'aménagement sont intégrées au PLU sous la forme d'OAP et d'une servitude de logement afin de garantir une densité minimale d'occupation du sol ainsi que les éléments suivants :

- une intégration paysagère soignée ;
- un renforcement des connexions avec les quartiers existants ;
- Des préconisations en termes d'accès et de stationnements.
- Des préconisations pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'assainissement : favoriser la récupération des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, limiter les débits de rejets.

La consommation par l'urbanisation projetée impactera une exploitation tel que détaillé dans les planches suivantes, La surface impactée reste minime par rapport aux surfaces exploitées par la structure concernée.

La capacité des réseauxEaux usées - Eaux pluviales

La maîtrise des rejets des zones urbanisées est une problématique prioritaire à l'échelle du syndicat intercommunal.

Dans ce cadre, tous les secteurs prévus en assainissement collectifs seront équipés et rattachés à la station d'épuration Intercommunale.

Eau Potable

La bonne qualité et la taille de la ressource permet d'assurer l'alimentation de la population sans problème.

Le réseau est même surdimensionné par rapport à la population actuelle : sa capacité peut aller bien au-delà des besoins des habitants actuels.

Le réseau peut faire face à l'augmentation démographique prévue par le PLU.

La justification des choix en faveur de la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité

L'objectif du PLU de Pont en Royans est d'optimiser les fonctions urbaines dans le souci d'offrir un panel de services plus étendu à la population et de promouvoir le renouvellement urbain.

C'est en ce sens que le zonage a été élaboré en prenant compte des différentes catégories de formes et de fonctions urbaines présentes sur le territoire communal, des potentialités de raccordement au réseau d'assainissement collectif et des contraintes liées aux différents types de risques existants.

Le secteur du village va se développer dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Il s'agira de favoriser le parcours résidentiel en variant les typologies de logements. Ainsi, l'aménagement de cette densification urbaine permettra d'offrir une diversité de logements accessibles au plus grand nombre dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PADD a pour objectif de produire un parc de logement adapté et en cohérence avec les nouveaux enjeux, cela implique de diversifier le parc de logement.

Afin de développer le parc de logements sociaux sur la commune, le PLU de Pont en Royans impose dans la zone AUa un minimum de 6 logements locatifs sociaux.

La justification des choix en faveur de l'environnement

Voir dans l'Évaluation Environnementale.

