

**COMMUNE de PONT DE L'ISERE
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n°1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2019

Date de transmission au Préfet : 20 juin 2019

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 10 mai 2019
- Insertion dans la presse : 13 mai 2019

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:

20 juin 2019

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale



Tanguy QUEINEC



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DE LA DROME
Arrondissement de Valence
Commune de PONT-DE-L'ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 06 MAI 2019

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 18
Nombre de conseillers représentés : 03
Date de la convocation : 30/04/2019

Délibération n° 2019.031

2-1 documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-neuf, le six mai à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le trente avril deux mille dix-neuf s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Madame LAMBERT Marie-Claude, Maire.

Présents : Mme LAMBERT Marie-Claude, M. WEIBEL Jean-Christophe, M. ROUX Daniel, Mme CHASTAGNIER Isabelle, M. PIZIEUX Marc, M. MAGNIN Pierre, M. PLANTIER Claude, M. RENAUD Claude, M. SIFFLET Jacques, M. TOURET Patrick, Mme FONTANET Elisabeth, Mme BLACHE Martine, Mme SAVIN Christiane, M. BIGI Pascal, Mme METERY Véronique, Mme GOSSE Brigitte, Mme SAINSORNY Marjorie, Mme LEROY Colette,

Absente : Mme BERBIER Nathalie

Absent excusé : M. BOUYER Jean-Pierre

Absents ayant donné pouvoir : M. BACCARO Alain pouvoir à M. PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, pouvoir à Mme LAMBERT Marie-Claude, Mme CASTELLO Christel, pouvoir à M. WEIBEL Jean-Christophe

Secrétaire de séance :

La présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Mme CHASTAGNIER Isabelle est désignée pour remplir cette fonction

OBJET : PLU – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Madame le Maire expose qu'elle a lancé une procédure de modification du PLU ayant pour objet de rectifier une erreur matérielle sur les orientations d'aménagement (erreur graphique).

Ce dossier a été mis à disposition du public, aucune remarque n'a été déposée.

Afin de valider cette modification le conseil municipal doit donner son avis.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

Vu le projet mis à disposition du public du 2 Avril 2019 au 2 Mai 2019 ;

En l'absence de remarques formulées par le public ;

Considérant que le projet est prêt à être approuvé ;

- DECIDE d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- DIT que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Pont de l'Isère aux heures et jours habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département).

Pour extrait conforme
Pont de l'Isère, le 06 mai 2019
Le Maire
Marie-Claude LAMBERT



**COMMUNE de PONT DE L' ISERE
MODIFICATION n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 29 août 2016

Date de transmission au Préfet : 12 septembre 2016

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 6 septembre 2016
- Insertion dans la presse : 9 septembre 2016

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	12 octobre 2016
--	------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale

signé Tanguy QUEINEC

REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
DE LA DROME

Arrondissement de
Valence

Commune de PONT-DE-
L'ISERE



Nombre de conseillers en
exercice : 23

Nombre de conseillers
présents : 19

Nombre de conseillers
représentés : 01

Date de la convocation :

24/08/2016

Certifié exécutoire compte
tenu :

De la transmission en
Préfecture de Valence le :

06/09/2016

De la publication le :

06/09/2016

De la notification le :

//

Pont-de-l'Isère, le

06/09/2016

Le Maire,

Marie-Claude
LAMBERT



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 29 aout 2016**

Délibération n° 2016.053

2-1 documents d'urbanisme

L'an deux mille seize, le vingt neuf août à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le vingt quatre août deux mille seize s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Madame LAMBERT Marie-Claude, Maire.

Présents : Mme LAMBERT Marie-Claude, M. WEIBEL Jean-Christophe, Mme POUILLY Isabelle, M. ROUX Daniel, Mme CHASTAGNIER Isabelle, M. PIZIEUX Marc, Mme CASTELLO Christel, M. MAGNIN Pierre, M. RENAUD Claude, M. PLANTIER Claude, M. SIFFLET Jacques, Mme FONTANET Elisabeth, Mme SAVIN Christiane, M. BIGI Pascal, Mme GOSSE Brigitte, Mme TRICAUD Marjorie, Mme METERY Véronique, Mme LEROY Colette, BOUYER Jean-Pierre.

Absent :

Absents excusés : Mme BLACHE Martine, M. TOURET Patrick, Mme LACATON Pauline

Absent ayant donné pouvoir : M. BACCARO Alain pouvoir à BOUYER Jean-Pierre

Secrétaire de séance :

La présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

M. PIZIEUX Marc est désigné pour remplir cette fonction

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 août 2015 approuvant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2016.010 en date du 09 Mai 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient pas de modification du projet de modification du PLU ;

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

- DECIDE d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- DIT que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de PONT DE L'ISERE et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A).

Ainsi délibéré et ont signé au registre, tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Pont de l'Isère, le 29 août 2016



Le Maire,
Marie-Claude LAMBERT





Pont de l'Isère, le 1^{er} Avril 2014,

Direction Départementale des Territoires
SATR/Pôle aménagement
4 Place Laënnec
BP 1013
26015 VALENCE Cedex

N/Ref : MCL/SM/2014.04.112
Aff. Suivie par : Marie-Claude LAMBERT
V/Correspondant : Sandrine MONTEIRO
E-mail : sandrine.monteiro@mairiedepontdelisere.fr

Objet : Mise en compatibilité du PLU

P.J : 1 dossier

Suite à la déclaration d'utilité publique relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, intervenue par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013, j'ai l'honneur de vous transmettre, sous ce pli, les pièces actualisées du document d'urbanisme et destinées à compléter le dossier en votre possession ou à s'y substituer.

Le Maire,

Marie-Claude LAMBERT



PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le 20 DEC. 2013

Préfecture

Direction des collectivités
et de l'utilité publique
Bureau des enquêtes publiques

Affaire suivie par :
Lucette MANGUIN

Tel : 04.75.79.28.71
Fax : 04.75.79.28.55

Courriel : lucette.manguin@drome.gouv.fr
Courriel du BEP : pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr

ARRETE n° 2013 354 - 0003

portant déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, et
cessibilité d'immeubles bâtis ou non bâtis pour le compte de la Communauté de Communes « Pays de
l'Hermitage » dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'activités des Vinays et ses accès
sur la commune de PONT-DE-L'ISERE

Le Préfet de la Drôme
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 et suivants,
L.11-2 et suivants, R.11-1 et suivants, concernant la Déclaration d'Utilité Publique, et les articles L.11-8,
R.11-28 et R.11-29 concernant la cessibilité ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu la délibération du 22 septembre 2011 du conseil communautaire de la Communauté de Communes
« Pays de l'Hermitage » concernant la ZAC des Vinays ;

Vu les dossiers présentés par la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » et notamment le plan
parcellaire et l'état parcellaire ;

Vu la réunion d'examen conjoint du 23 octobre 2012, dont le compte-rendu et les annexes étaient joints aux
dossiers d'enquêtes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013108-0020 du 18 avril 2013 portant ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la
commune de Pont de l'Isère, à la parcellaire et à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Vu les accusés de réception des notifications individuelles du dépôt du dossier à la mairie aux propriétaires
figurant sur l'état parcellaire ;

Vu le certificat d'affichage de la mairie de Pont-de-l'Isère attestant que l'arrêté préfectoral d'ouverture
d'enquête publique unique a été régulièrement affiché ;

Vu la parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux (Le Dauphiné Libéré, Drôme Hebdo) les 9 mai 2013 et 6 juin 2013 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 31 juillet 2013 concernant l'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Pont-de-l'Isère ;

Vu l'avis favorable assorti de trois recommandations du commissaire enquêteur en date du 31 juillet 2013 concernant l'enquête parcellaire ;

Vu la délibération en date du 9 octobre 2013 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » approuve le projet d'aménagement de la zone d'activités des Vinays et ses accès, sur la commune de PONT-DE-L'ISERE et la déclaration de projet, annexées au présent arrêté (annexe I) ;

Vu le courrier reçu en préfecture le 31 octobre 2013 par lequel le président de la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » sollicite du préfet de la Drôme la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité des terrains concernés ;

Vu la délibération en date du 21 octobre 2013 du conseil municipal de la commune de Pont-d'Isère émettant un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU portant sur la ZAC des Vinays, sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 octobre 2013, sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Vu le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme,

ARRETE

Article 1er :

Est déclaré d'utilité publique pour le compte de la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » le projet d'aménagement de la zone d'activités des Vinays et ses accès, sur la commune de PONT-DE-L'ISERE, emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de PONT-DE-L'ISERE conformément aux dossiers d'enquêtes publiques, au plan de situation (annexe III), au plan parcellaire (annexes IV).

Article 2 :

La Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par expropriation, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet précité.

Article 3 :

L'arrêté déclarant l'utilité publique du projet est prononcé pour une durée de cinq ans.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Conformément à l'article L.11-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la possibilité de proroger sans nouvelle enquête les effets d'une déclaration d'utilité publique est faite à condition que la demande de prorogation, et la décision de prorogation, interviennent avant l'expiration de validité de la déclaration d'utilité publique initiale. En outre, le projet initial ne doit pas avoir été modifié de manière substantielle d'un point de vue financier, technique et environnemental.

Article 4 :

Il sera fait application, si nécessaire, de l'article L. 23-1 du code de l'expropriation en ce qui concerne les éventuels dommages causés aux exploitations agricoles.

Article 5 :

Sont déclarés cessibles immédiatement à la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage » les immeubles bâtis ou non bâtis figurant au plan parcellaire (annexes IV) et à l'état parcellaire (annexe V) annexés au présent arrêté.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant deux mois en mairie de Pont-de-l'Isère, d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Drôme et d'un avis qui sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans tout le département.

A l'issue de cette période, un certificat du maire de Pont-de-l'Isère justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 26030 VALENCE cedex 9.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires intéressés, à la diligence de la Communauté de Communes « Pays de l'Hermitage ».

Article 8 :

Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE Cedex 1.

Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter des mesures de publicité effectuées, dans le cas où la notification individuelle est postérieure.

Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter de la notification individuelle, dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication.


Le délai de recours contre l'arrêté de cessibilité est de deux mois à compter de sa notification aux personnes intéressées.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, le maire de la commune de Pont-de-l'Isère et le président de la communauté de communes Pays de l'Hermitage sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise à Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Fait à Valence, le 20 DEC 2013

Le Préfet


Didier LAUGA

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ	3
	2.1 Objet de la mise en compatibilité	3
	2.2 Traduction réglementaire.....	5
3	LES PIÈCES MODIFIÉES	10
	3.1 Pièces écrites modifiées	10
	3.2 Pièces graphiques modifiées	10

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de PONT DE L'ISÈRE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 novembre 2008.

Ce document a depuis fait l'objet :

- d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 30 septembre 2009,
- d'une modification simplifiée approuvée le 21 décembre 2010.

La présente procédure est mise en œuvre afin de **mettre en comptabilité le PLU avec la déclaration d'utilité publique pour la Zone d'Aménagement Concertée des Vinays.**

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Vinays est portée par la Communauté de communes Pays de l'Hermitage. Elle a pour objet l'extension de la zone d'activités économiques de Pont de l'Isère sur une superficie d'environ 22 ha, opération incompatible avec les dispositions actuelles du PLU qui classe la plupart des terrains concernés en zone 1AU, zone à urbaniser inconstructible.

Le Conseil Communautaire de la CCPH a délibéré :

- le 22 septembre 2011, pour approuver le dossier de création de la ZAC des Vinays ;
- le 26 janvier 2012 pour lancer la procédure d'expropriation nécessaire pour la ZAC des Vinays.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique est prévue par les articles L.123-16 et R. 123-23 du Code de l'urbanisme.

2 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

2.1 Objet de la mise en compatibilité

Le PLU actuel classe la majeure partie du périmètre de la ZAC des Vinays en zone 1AU : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques. Le reste des terrains est classé en zone Ui, zone urbaine également réservée aux activités économiques.



Extrait zonage
PLU actuel

Par ailleurs, la ZAC des Vinays est bordée à l'est par l'autoroute A7 et à l'ouest par la RN7, voies qui sont concernées par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : les constructions sont interdites dans une bande de 100 m vis-à-vis de l'axe de l'autoroute et de 75 m vis-à-vis de l'axe de la RN7. Le PLU peut fixer des conditions d'implantation différentes sous réserve d'une étude spécifique. Une telle étude a été réalisée à la demande de la communauté de communes aux abords de la ZAC des Vinays, ses préconisations doivent donc être intégrées au PLU.

La mise en compatibilité du PLU va donc essentiellement consister à :

- ouvrir la zone 1AU à l'urbanisation en la classant en zone à urbaniser ouverte, constructible dans le cadre d'une opération d'ensemble,
- intégrer au règlement et aux orientations d'aménagement de la zone les prescriptions et principes définis par l'étude réalisée en vue de réduire les reculs vis-à-vis de l'A7 et de la RN7,
- faire figurer dans les orientations d'aménagement les espaces publics à modifier ou créer, les principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts,
- adapter les emplacements réservés.

Par ailleurs, en vue d'éviter l'inconstructibilité potentielle des terrains de la ZAC situés en limite avec la zone A (au nord), le règlement de cette dernière sera complété afin d'imposer un recul de 100 m vis-à-vis de la ZAC.

L'objectif est d'éviter l'implantation d'installations agricoles générant des distances d'éloignement qui de fait pourraient rendre inconstructibles certains terrains de la ZAC. Or, un bâtiment agricole « classique » pouvant être transformé en bâtiment de stockage de matière dangereuse ou en élevage qui génèrent des reculs, tout bâtiment agricole susceptible de générer des reculs vis-à-vis des tiers devra donc s'implanter avec un recul minimum de 100 m vis-à-vis des limites séparatives correspondant aux limites de la ZAC.

NOTA : ajouter le périmètre de la ZAC en annexe au PLU

2.2 Traduction réglementaire

- **Modification du document graphique du règlement :**

- > **Zonage :**

- les tenements déjà bâtis situés dans le périmètre de la ZAC sont intégrés à la zone Ui voisine,
 - le reste de la zone 1AU est classé en zone AUi, zone ouverte à l'urbanisation réservée aux activités économiques.

Nota : la zone 1AU était classée en zone 1NA dans le POS précédent datant de 1994. Son ouverture à l'urbanisation n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

- > **Pastilles de recul :**

- les limites d'application de la pastille de recul concernant l'autoroute seront modifiées au droit de la zone AUi, une étude permettant de réduire ces reculs ayant été réalisée.

- > **Emplacements réservés :**

- les ER 2 et 3 prévus respectivement pour l'aménagement d'un carrefour sécurisé entre la RN7 et les voies d'accès aux zones d'activités Est et Ouest sont supprimés. Le projet d'aménagement de la ZAC prévoit l'aménagement d'un carrefour giratoire avec suppression d'une partie des carrefours existants sur la RN7. Les emplacements réservés prévus ne correspondent pas au programme finalement retenu. En outre, une procédure de DUP¹ étant mise en place dans le cadre de la ZAC la collectivité sera propriétaire de l'ensemble des terrains nécessaires aux équipements publics de la zone.

- > **Trame « site et sols pollués » :**

Le PLU signalait par cette trame l'emplacement d'un ancien site de stockage de déchets exploité par la société SITA MOS.

Depuis l'approbation du PLU, un arrêté préfectoral du 23 octobre 2009 a institué des servitudes d'utilité publique sur cet ancien centre de stockage de déchets, sur les parcelles ZB 28 et 29.

La trame site et sols pollués sera donc remplacée par une trame « servitude en site pollués » dont le périmètre correspondra à celui de la servitude instaurée par arrêté préfectoral.

¹ DUP : Déclaration d'utilité publique

> Espace Boisé Classé (EBC) :

Un arbre isolé (chêne) est classé au titre des EBC dans le PLU. Sa localisation dans le document graphique du PLU est décalée par rapport à la réelle implantation de l'arbre en question. L'étude d'impact et les relevés topographiques réalisés dans le cadre des études pour la ZAC montrent en effet la localisation précise de cet arbre, qui est situé à l'ouest de la voie existante (et non pas à l'est) et un peu plus au nord.

La « pastille » verte représentant cet arbre à protéger sera donc déplacée pour correspondre exactement à l'emplacement réel du chêne.

• Modification du règlement écrit :

> Règlement zone AUi :

Un règlement est rédigé pour la zone AUi ainsi créée, en lieu et place du règlement de la zone 1AU (le zonage du PLU ne comportera plus de zone 1AU). Les principales dispositions du règlement de la zone AUi sont les suivantes :

- ouverture à l'urbanisation de la zone conditionnée à un aménagement d'ensemble concomitant avec la création d'un giratoire sur la RN7,
- restriction de la vocation des constructions selon le programme défini dans la ZAC avec :
 - un secteur réservé aux activités de services (en façade de la RN7 et en bordure de l'aire d'autoroute),
 - un secteur réservé aux commerces (uniquement ceux liés à des activités artisanales ou industrielles présentes sur le secteur ou ceux à destination des professionnels) et aux activités de services,
 - un secteur réservé aux activités industrielles et artisanales,
 - un secteur réservé aux activités de sports et loisirs (ancienne zone de carrière non concernée par une servitude) ainsi qu'un secteur où pourra être implantée une activité de restauration,
- recul et implantation des constructions selon les prescriptions de l'étude « Loi Barnier » vis-à-vis de la RN7 et de l'A7,
- traitement des bâtiments, des abords et des espaces verts selon les préconisations de l'étude Loi Barnier,

Le reste du règlement sera similaire à celui de la zone Ui voisine.

> Règlement zone A :

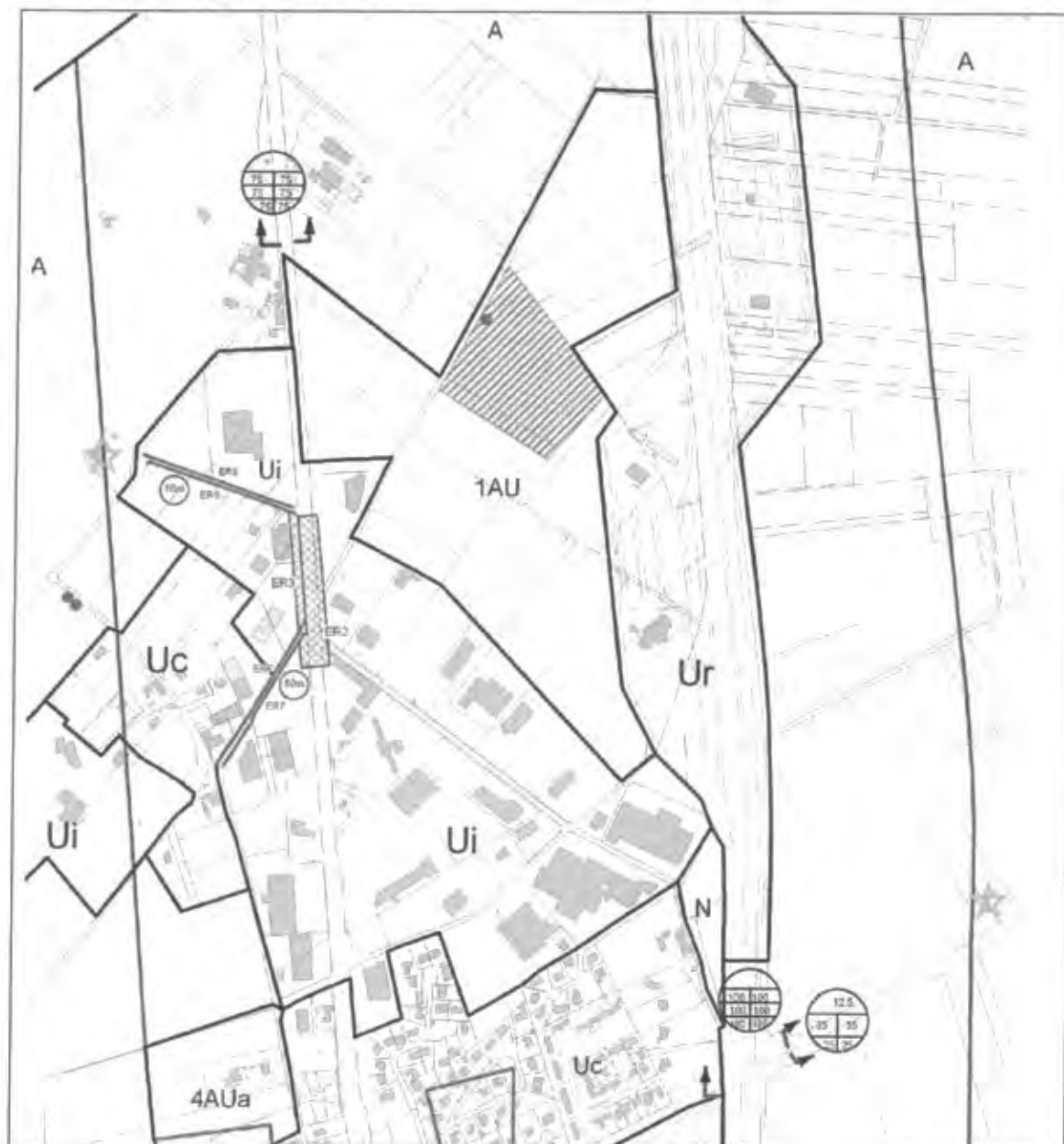
L'article 7 du règlement de la zone A est complété par l'alinéa suivant :


- A moins de 100 m des limites de la zone AUi, est interdit l'implantation de bâtiments d'élevage mais est autorisé l'implantation des autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole à condition que ces bâtiments ne génèrent pas de reculs réglementaires vis-à-vis des tiers.


- **Modification des orientations d'aménagement :**

Les orientations d'aménagement (orientation n°3 concernant la zone d'activités) seront modifiées afin d'intégrer les principes d'aménagement prévus dans le cadre de la ZAC et les prescriptions liées à l'étude « Loi Barnier » pour la réduction des reculs vis-à-vis de la RN7 et de l'A7.

EXTRAIT PLU ACTUEL :



- Site et sol pollué
-  Espace Boisé Classé (arbre isolé)

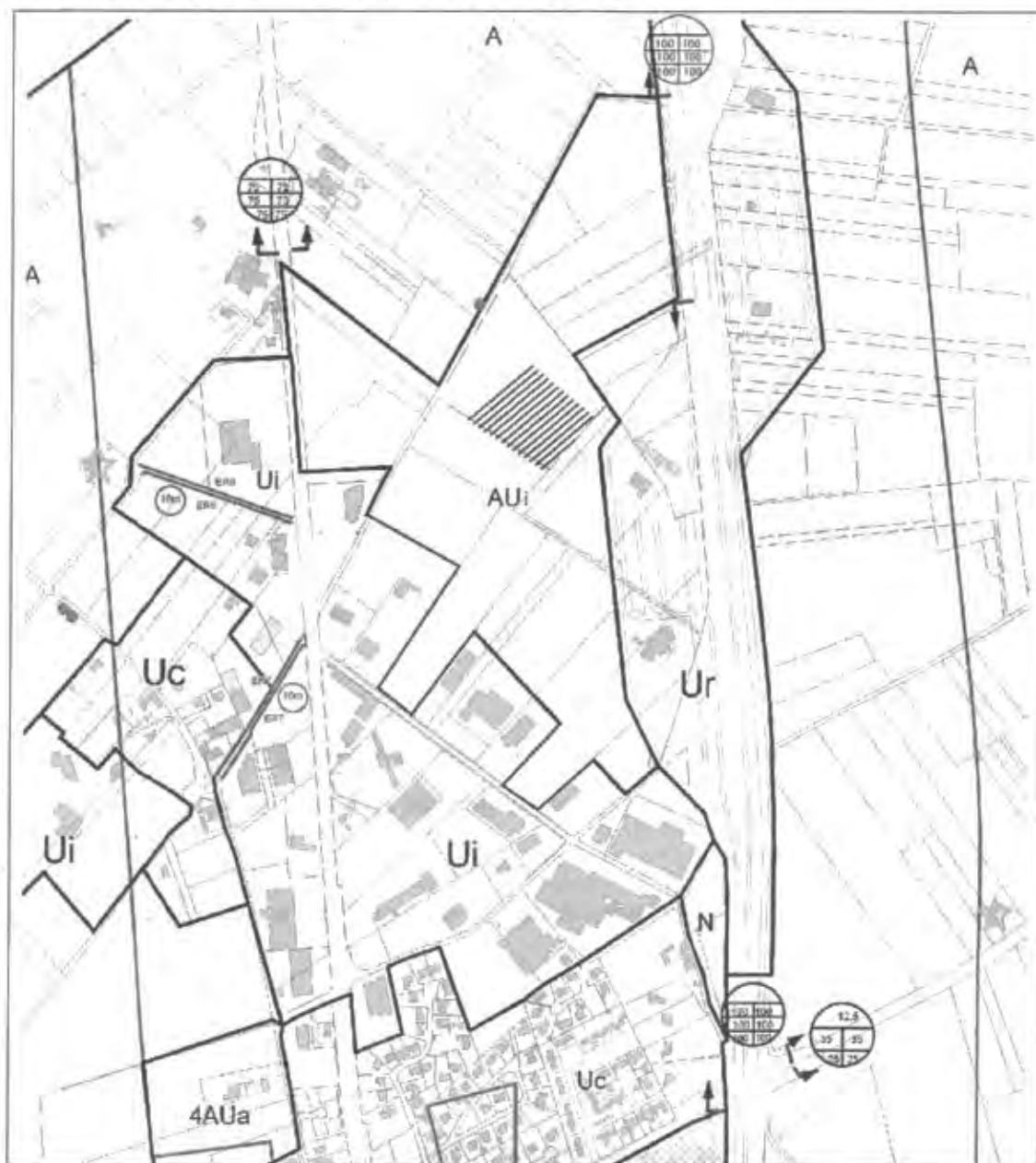
- | | |
|---|----------------------------|
|  | Emplacement réservé |
| ER1 | Numéro Emplacement réservé |

- Zone de bruit :
Autoroute : 300 mètres
Voie ferrée : 300 mètres
RN 7 : 250 et 100 mètres

- Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul



EXTRAIT PLU APRES MISE EN COMPATIBILITE :



Servitude liée au sol pollué



3 LES PIECES MODIFIEES

3.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de mise en compatibilité :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Règlement :

- le règlement créé pour la zone AUi remplace le règlement de la zone 1AU.
- l'article A7 du règlement est modifié, la page concernée sera donc à substituer

Orientation d'aménagement :

- l'orientation n°3 concernant la zone d'activité est modifiée et sera donc à substituer.

Etude Loi Barnier concernant la ZA des Vinays :

- Le document « Etude Loi Barnier » sera insérée dans le dossier de PLU.

3.2 Pièces graphiques modifiées

Deux pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de mise en compatibilité.

Sont concernées par la présente mise en compatibilité :

- **Zonage** : plan d'ensemble au 1/5000 ;
- **Zonage** : plan du centre au 1/2500

**COMMUNE de PONT DE L'ISERE
MODIFICATION n° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n° 2

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2013

Date de transmission au Préfet : 24 juin 2013

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 25 juin 2013
- Insertion dans la presse : 27 juin 2013

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	24 juillet 2013
---	------------------------

Le Chef de l'unité territoriale,



Tanguy Quéinec

DEPARTEMENT
DE LA DROME

Arrondissement de
Valence

Commune de
PONT-DE-L'ISERE



Nombre de conseillers
en exercice : 23

Nombre de conseillers
présents : 18

Nombre de conseillers
représentés : 00

Date de la
convocation :

15/05/2013

Certifié exécutoire compte
tenu :

De la transmission en
Préfecture de Valence le :

De la publication le :

De la notification le :

Pont-de-l'Isère,

Le

Le Maire,

Lucien BONNET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 22 Mai 2013

Délibération n°22052013.05

2.1 Documents d'urbanisme

L'an deux mille treize, Le vingt-deux mai, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le quinze mai deux mille treize, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Présents : Mr BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, Mr ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, Mr PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, Mr WEIBEL Jean-Christophe, Mr RENAUD Claude, Mme SAVIN Christiane, Mr BUFFIERE Jacky, Mr SIFFLET Jacques, Mr MAGNIN Pierre, Mr HOLLANDER Dominique, Mr FAURE Christian, Mme BLACHE Martine, Mme CHASTAGNIER Isabelle, Mr PLANTIER Claude, Mme ESPRIT Valérie.

Absents : Mr TOURET Patrick, Mme CASTELLO Christel, Mr DE OLIVEIRA Denis,

Absents excusés : Melle REGACHE Virginie, Mr BIGI Pascal,

Absent ayant donné pouvoir :

Secrétaire de séance : Madame FONTANET Elisabeth a été élue secrétaire de séance

OBJET : Approbation de la modification du PLU

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-19, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2013.044 en date du 13 mars 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU ;

Entendu les conclusions et les réserves émises par le commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête justifient la modification du projet de modification du PLU afin de tenir compte des réserves émises par le commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente en tenant compte des réserves suivantes émises par le commissaire-enquêteur :

Réserve N°1 : Pastillage de deux habitations quartier « les Pautus/ les bertrands » parcelle ZA n° 489 (remarque formulée également par la chambre d'agriculture.)

Réserve N°2 : Pas de changement de destination N° 23 parcelle ZI 42, Chemin des Ramas,

Réserve N°3 : le secteur pastillé **Ah** au milieu des quatre secteurs **Nh** « Ile Brune » ne sera pas repastillé **Nh**. L'habitation étant en zone **A**.

Réserve N°4 : les secteurs de changement de destination seront repérés sur le plan définitif du PLU 2013 avec leur numéros correspondant à ceux du catalogue.

Réserve N°5 : les alinéas concernant les zones inondables en secteurs **A** et **N** seront modifiés conformément aux prescriptions de la DDT.

Réserve N°6 : Le changement de destination N° 19 parcelle **ZD 80** sera transformé en pastillage **Ah** afin de prendre en compte les observations de la chambre d'agriculture.

Réserve N°7 : Le règlement des zones **A** et **N** ne sera pas modifié. Néanmoins les indications de la chambre d'agriculture seront prises en compte par le pastillage des habitations d'exploitants agricoles désignées dans l'avis :

- Parcelle **ZA 489** (voir réserve 1)
- Parcelles **ZB 143**
- Parcelle **ZD 71**
- Parcelles **ZE 42** et **ZE 100**
- Parcelle **ZE 108**
- Parcelle **ZI 703**

- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

- dit que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Pont de l'Isère et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, ne seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au R.A.A).

Pour extrait certifié conforme,

Pont-de-l'Isère, le 23 Mai 2013

Le Maire,
Lucien BONNET



COMMUNE de Pont de l'Isère
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2010

Date de transmission au Préfet : 18 janvier 2011

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 28 décembre 2010
- Insertion dans la presse : 5 janvier 2011

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

18 janvier 2011

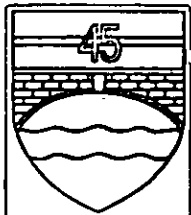
Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du pôle planification,


Tanguy QUEINEC

DEPARTEMENT
DE LA DROME

Arrondissement de
Valence

Commune de PONT-
DE-L'ISERE



Nombre de conseillers
en exercice : 23

Nombre de conseillers
présents : 20

Nombre de conseillers
représentés : 0

Date de la
convocation :

16/12/2010

Certifié exécutoire compte
tenu :

De la transmission en
Préfecture de Valence le :

De la publication le :

De la notification le :

Pont-de-l'Isère, le

Le Maire,

Lucien BONNET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

REUNION DU 21 Décembre 2010

Delibération n°211220 E0.03

L'an deux mille dix, Le Vingt et un décembre, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le seize décembre deux mille dix, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Présents : M. BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, M. ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, M. PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, M. WEIBEL Jean-Christophe, M. RENAUD Claude, Mme SAVIN Christiane, M. BUFFIERE Jacky, SIFFLET Jacques, M. BIGI Pascal, M. D'OLIVEIRA Denis M. MAGNIN Pierre, M. FAURE Christian, Mme CHASTAGNIER Isabelle, M. PLANTIER Claude, Mr TOURET Patrick, Mme CASTELLO Christel, Mme ESPRIT Valérie.

Absents :

Absents excusés : Melle REGACHE Virginie, M. HOLLANDER Dominique, Mme BLACHE Martine,

Secrétaire de séance : Mme FONTANET Elisabeth a été élue secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-20-1, R 123.20-2, R 123-24 et R 123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les motifs présentes par le Maire ;

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du 18 novembre 2010 au 18 décembre 2010 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présente au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexe à la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Pont-de-l'Isère et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU, seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1er jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme,

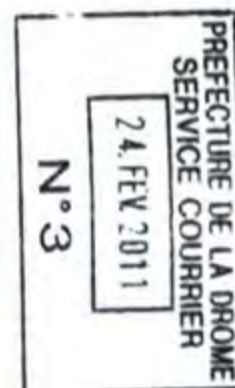


Pont-de-l'Isère, le 21 décembre 2010

Le Maire, Lucien BONNET

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de PONT DE L'ISERE



Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2010.

PREAMBULE

La commune de Pont de l'Isère dispose d'un Plan local d'Urbanisme approuvé depuis le 03 novembre 2008.

Au titre de l'article R.123.20.1b a du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée notamment pour « augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ».

Toutefois, au titre de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée ne doit pas, :

- a) porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ;
- b) réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- c) comporter de graves risques de nuisance.

SOMMAIRE

<u>1^{ère} partie : LE CONTEXTE</u>	3
<u>2^{ème} partie : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</u>	8
1. Objet de la modification simplifiée	9
2. La traduction dans le dossier réglementaire.....	9
3. Impact sur l'environnement	11
4. Répartition des surfaces du PLU après la modification simplifiée	11

PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située sur le 45^{ème} parallèle de l'hémisphère Nord, la commune de Pont de l'Isère bénéficie d'un axe d'échange d'intérêt international : la vallée du Rhône. A 9 km de Valence, 9 km de Tain l'Hermitage et 20 km de Romans, Pont de l'Isère s'inscrit dans l'aire d'influence et d'expansion urbaine de ces agglomérations.

DONNEES GENERALES

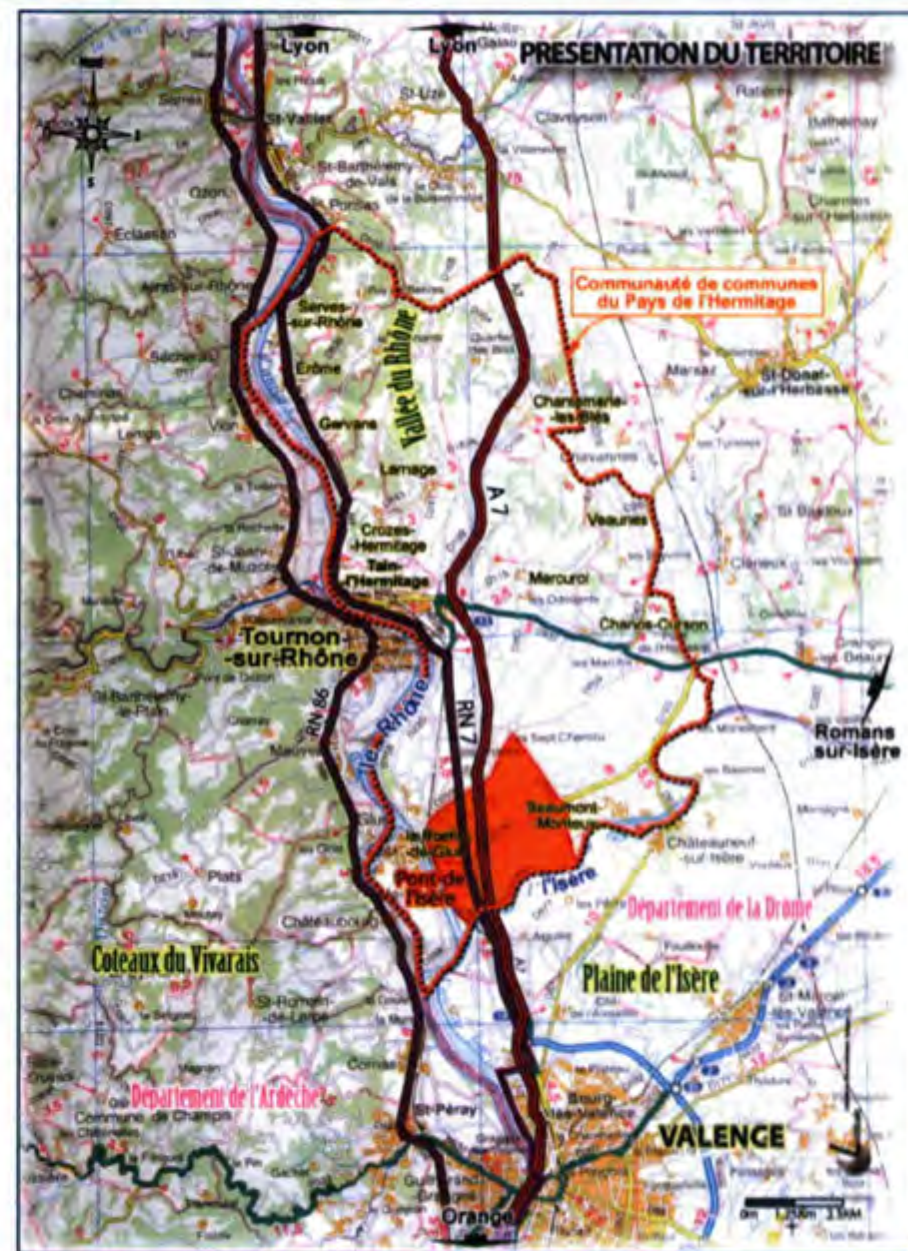
Superficie : 1 030 ha
 Population en 1990 : 2 770 habitants
 Population en 1999 : 2 684 habitants
 Population en 2007 : 2 622 habitants
 Densité au km² : 260 habitants
 Altitude moyenne : 120 m
 Rythme annuel de la construction : 24 logements/an (période 2000 à 2007)

Commune appartenant au territoire :

- de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage

Ses limites territoriales sont définies par :

- Chanos Curson et Mercurol, au Nord,
- La-Roche-de-Glun, à l'Ouest,
- Beaumont-Montoux, à l'Est,
- Châteauneuf sur Isère, au Sud.



➤ Circulation

La position de Pont de l'Isère dans la vallée du Rhône génère sur son territoire des flux importants de passage qui se mêlent aux circulations locales.

Le fonctionnement communal est marqué par de nombreuses coupures : RN7, A7, voie ferrée qui ont enclavé le développement dans un périmètre restreint.

➤ Economie

La commune dispose d'un tissu économique diversifié et important (895 emplois selon l'INSEE) avec une centaine d'activités recensées dans le domaine industriel, commercial et artisanal.

Les activités les plus importantes sont regroupées dans la zone d'activités des Vinays au Nord du bourg (environ 25 implantations), et entre la RN7 et l'A7.

Les activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal souvent près des lieux d'habitation des artisans.

Les commerces sont en majorité regroupés dans la rue centrale.

➤ Environnement

La commune de Pont de l'Isère est soumise aux risques d'inondation engendrés par les débordements de l'Isère et du Rhône. La montée des eaux est lente et la durée de submersion peut être longue.

Le territoire communal présente diverses sensibilités sur le plan naturel, des corridors écologiques, et notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), le long des cours d'eau. Un Espace Naturel Sensible (ENS) a également été délimité par le Conseil Général de la Drôme : «Vasière de l'Isère».



➤ Une décroissance démographique récente

Une très forte croissance démographique a marqué la commune depuis les années 1960 jusqu'en 1990.

Avec ses nombreuses entreprises (près de 900 emplois salariés sur la commune d'après l'INSEE) et la proximité avec l'A7, Pont de l'Isère est attractive.

Depuis 1990, la commune connaît pourtant une décroissance de sa population avec un solde migratoire devenu négatif. Cette tendance se confirme avec les dernières estimations de l'INSEE de 2007 qui montrent une baisse démographique de 5.3 % depuis 1999.



Ce processus peut être lié aux importants phénomènes de rétention foncière auxquels est confrontée la commune. Mais pas seulement : on peut noter un fort déséquilibre de l'offre en logement sur la commune, orientée quasiment exclusivement vers l'habitat individuel.

	1999	%	2007	%
Maisons	817	88,7	918	86,7
Appartements	91	9	138	13

La prédominance du secteur pavillonnaire ne permet pas de répondre aux besoins en logements :

- des personnes âgées autonomes souhaitant généralement des logements de qualité proches des centralités et avec des espaces extérieurs réduits,
- Des jeunes isolés ou jeunes ménages qui recherchent des logements de moindre taille à des coûts accessibles en location puis en accession.

De plus, le logement individuel qui contribue à l'étalement urbain, ne permet pas la densification du centre bourg et le développement d'une centralité plus affirmée. De petits collectifs seraient tout à fait adaptés dans le centre et sa proche périphérie.

La commune de Pont de l'Isère dispose d'un parc locatif très réduit : 221 logements soit 21.7% des résidences principales et d'un parc social de 58 logements d'après l'INSEE soit moins de 5.7% des résidences principales.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 020	100,0	2 622	17	880	100,0
Propriétaire	786	77,0	2 074	20	700	79,5
Locataire	221	21,7	526	7	159	18,1
dont d'un logement HLM loué vide	58	5,7	142	12	49	5,6
Logé gratuitement	13	1,3	22	19	21	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

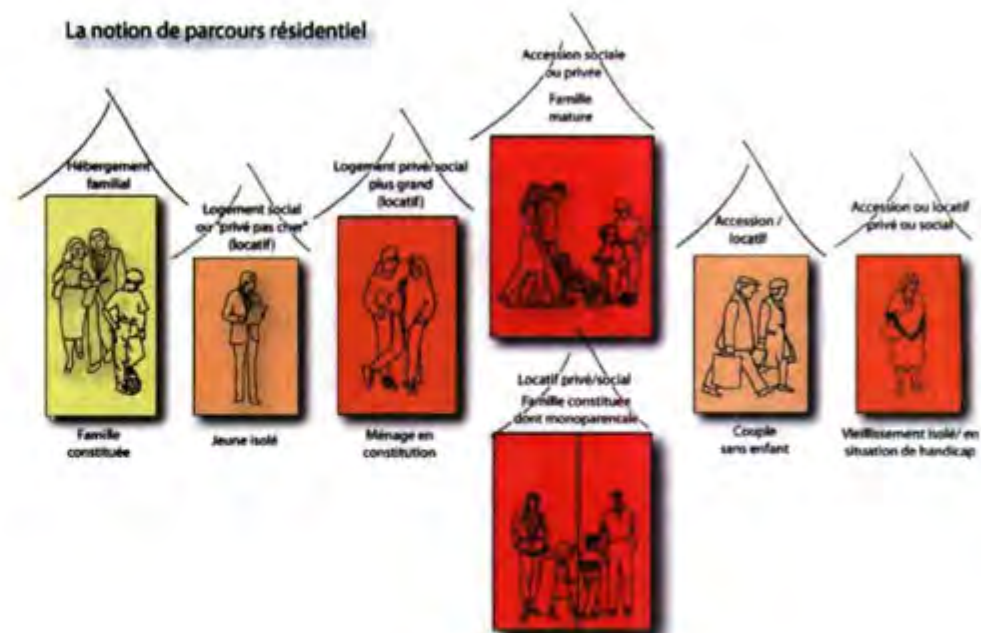
Cette faiblesse de l'offre locative et de l'offre en logements aidés, n'est pas génératrice de diversité sociale et générationnelle.

Des programmes récents de construction ont amorcé une diversification de l'offre (programmes de logements locatifs en petits collectifs et intermédiaire sur les tènements entre la mairie et le marché aux fruits. Mais l'offre résidentielle apparaît donc très parcellaire et ne permet pas une continuité du parcours résidentiel, les segments de l'offre résidentielle qui manquent le plus sont :

- l'offre locative sociale,
- l'offre en foncier accessible (petites parcelles et coût maîtrisé) pour des jeunes ménages constitués,
- l'offre en habitat intermédiaire (habitat agrégé avec des espaces extérieurs) en locatif ou en accession pour des ménages en constitution, ou des familles monoparentales,
- l'offre en logements collectifs ou intermédiaire à proximité du centre pour des personnes âgées et des jeunes isolés.

Il semble important de favoriser sur le bourg une offre plus dense de petits collectifs et d'habitat intermédiaire, ainsi qu'une offre résidentielle de qualité. Plus particulièrement la qualité énergétique répondant aux nouvelles réglementations thermiques doit pouvoir être mise en œuvre (BBC, habitat passif). Ce type d'habitat nécessite généralement des modes de constructions particuliers : compacité bâtie, hauteurs plus élevées pour la mise en œuvre des isolations.

La notion de parcours résidentiel



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- Objet de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée a pour objet de modifier la hauteur des bâtiments dans les zones centrales Ua et Ub afin de permettre une meilleure densification et la mise en œuvre de constructions à plus grande efficacité énergétique.

Les nouvelles normes d'isolation des logements plus économes en énergie induisent une épaisseur plus grande des isolants fixés sous les toits, ce qui augmente la hauteur du bâti. Ainsi, certains projets ne peuvent être acceptés car le règlement est trop restrictif au regard de ces nouvelles normes de constructions.

La modification du règlement porte sur les points suivants :

En zone Ua, Ub et Ubb, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est aujourd'hui limitée à 9 m. La modification relève cette hauteur maximale à 10 m.

Cette hauteur peut par le règlement actuel être portée à 12 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs, avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur. La modification relève cette hauteur maximale à 13 m.

2- La traduction dans le dossier réglementaire

• Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

• Les orientations d'aménagement

Aucune modification n'est apportée.

• Le document graphique

Aucune modification n'est apportée.

• Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée aux emplacements réservés.

• Les annexes

Aucune modification n'est apportée.

- Le règlement

Pour les articles Ua 10 et Ub 10, le règlement est modifié de la façon suivante :

Article Ua 10- Hauteur maximum des constructions

Avant la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 9 m. Cette hauteur peut être portée à 12 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Après la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m. Cette hauteur peut être portée à 13 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Article Ub 10- Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur Ub

Avant la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 9 m. Cette hauteur peut être portée à 12 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Après la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m. Cette hauteur peut être portée à 13 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Dans le secteur Ubb

Avant la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 9 m. Cette hauteur peut être portée à 12 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Après la modification simplifiée :

« - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m. Cette hauteur peut être portée à 13 m si la façade du dernier niveau est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs avec un angle maximal de 45° par rapport à l'étage inférieur.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m sur limite séparative latérale et de fond et sur une longueur maximale de 8 m sur limite.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sur la voie et 2 m sur les limites séparatives.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

3- Impact sur l'environnement

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas concernés par un corridor écologique, ni par une ZNIEFF ni par des AOC. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée.

4- Répartition des surfaces après la modification simplifiée

Aucune surface n'est modifiée par la présente modification simplifiée.

Zones	Superficie PLU (ha) avant modification simplifiée	Superficie PLU (ha) après modification simplifiée
Total zones U	185	185
Total zones AU	45	45
Total zones A	670	670
Zone N	130	130
Total	1030	1030

Valence, le

2 JUIN 2010

COMMUNE DE : PONT DE L'ISERE
MODIFICATION N° 1 DU POS DU DEVENU PLU

APPROBATION DE : LA MODIFICATION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification en date du
30 Septembre 2009

Date de transmission au Préfet : 16 novembre 2009

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 2 mars 2010
- . Insertion dans la presse : 4 mars 2010
- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

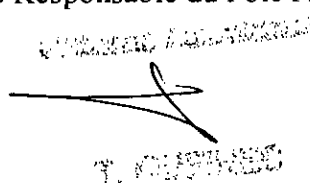
***Date à laquelle la délibération devient
exécutoire***

4 mars 2010

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable du Pôle Planification

Copie avec acte :

- Unité Territoriale de : VALENCE
- /SATR/PP


T. ROYER

DEPARTEMENT
DE LA DROME

Arrondissement de
Valence

Commune de PONT-
DE-L'ISERE



Nombre de conseillers
en exercice : 23

Nombre de conseillers
présents : 21

Nombre de conseillers
représentés : 00

Date de la
convocation :

24/08/2009

Certifié exécutoire compte
tenu ;

De la transmission en
Préfecture de Valence le :

De la publication le :

07 octobre 2009.

De la notification le :

Pont-de-l'Isère, le

Le Maire,

Lucien BONNET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

REUNION DU 30 SEPTEMBRE 2009

Deliberation n°30092009.10

L'an deux mille neuf le trente septembre, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le vingt quatre août deux mil neuf, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Présents : M. BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, M. ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, M. PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, M. WEIBEL Jean-Christophe, M. RENAUD Claude, Mme SAVIN Christiane, M. BUFFIERE Jacky M. SIFFLET Jacques M. BIGI Pascal Melle REGACHE Virginie, M. DE OLIVEIRA Denis M. HOLLANDER Dominique M. FAURE Christian, Mme BLACHE Martine, Mme CHASTAGNIER Isabelle, M. PLANTIER Claude, M. TOURET Patrick, Mme ESPRIT Valérie.

Absents excusés : M. MAGNIN Pierre, Mme CASTELLO Christel.

Secrétaire de séance : Mme FONTANET Elisabeth a été élue secrétaire de séance.

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 novembre 2008, approuvant le plan local d'urbanisme et la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2009 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2009-119 en date du 15 juin 2009 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire,
le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés ;

Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Pont-de-l'Isère ainsi qu'à la direction départementale de l'Equipeement de Valence et dans les locaux de la préfecture de la Drôme.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait certifié conforme,

Pont-de-l'Isère, le 30 septembre 2009

Le Maire,

Lucien BONNET

Valence, le

31 MAI 2010

**COMMUNE DE PONT DE L'ISERE
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 30 Septembre 2009

Date de transmission au Préfet : 19 octobre 2009

Mesures de publicité

- a) Affichage en mairie : 16 octobre 2009
- b) Insertion dans la presse : 22 octobre 2009
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

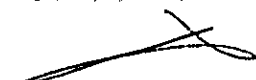
Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	19 Novembre 2009
--	------------------

Copie : SATR/PP – UT de Valence

Le Maire

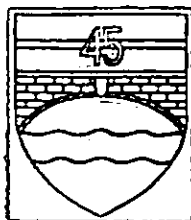


T. GUFFEO

DEPARTEMENT
DE LA DROME

Arrondissement de
Valence

Commune de PONT-
DE-L'ISERE



Nombre de conseillers
en exercice : 23

Nombre de conseillers
présents : 21

Nombre de conseillers
représentés : 00

Date de la
convocation :

24/08/2009

Certifié exécutoire compte
tenu :

De la transmission en
Préfecture de Valence le :

De la publication le :

De la notification le :

Pont-de-l'Isère, le
Le Maire,

Lucien BONNET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

REUNION DU 30 SEPTEMBRE 2009

Délibération n°30092009.09

L'an deux mille neuf le trente septembre, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le vingt quatre août deux mil neuf, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Présents : M. BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, M. ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, M. PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, M. WEIBEL Jean-Christophe, M. RENAUD Claude, Mme SAVIN Christiane, M. BUFFIERE Jacky M. SIFFLET Jacques M. BIGI Pascal Melle REGACHE Virginie, M. DE OLIVEIRA Denis M. HOLLANDER Dominique M. FAURE Christian, Mme BLACHE Martine, Mme CHASTAGNIER Isabelle, M. PLANTIER Claude, M. TOURET Patrick, Mme ESPRIT Valérie.

Absents excusés : M. MAGNIN Pierre, Mme CASTELLO Christel.

Secrétaire de séance : Mme FONTANET Elisabeth a été élue secrétaire de séance.

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10, L 123.13 et R 123.19,

Vu la délibération en date du 15 janvier 2009 prescrivant la révision simplifiée du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu le procès verbal du 17 juin 2009 portant sur l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées.

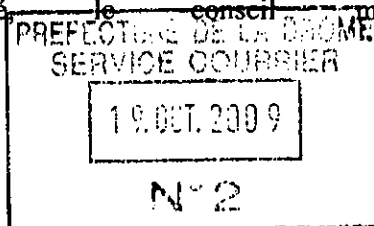
Vu l'arrêté du maire en date du 15 juin 2009 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du PLU arrêté par le conseil municipal et comprenant le procès verbal de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées et les avis des personnes publiques consultées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le bilan de la concertation présenté par le maire,

Considérant que le projet de révision simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,



- décide d'approuver le dossier de la révision simplifiée du PLU tels qu'il est annexé à la présente,

- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

- indique que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement des mesures de publicité.

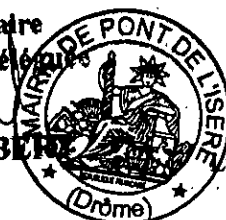
Pour extrait certifié conforme,

Pont-de-l'Isère, le 30 septembre 2009

Pour le Maire
L'Adjointe Déléguée

M. LAMBERT

Le Maire,



Lucien BONNET

COMMUNE DE PONT DE L'ISERE

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Le présent dossier de révision simplifiée du PLU de la commune de Pont de l'Isère concerne l'objet suivant :

- Extension de la zone Ui pour permettre le renforcement des activités économiques présentes sur le site.

La révision simplifiée du PLU respecte les dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- En ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur,
- En ne portant pas de graves risques de nuisance.

La procédure de révision simplifiée est une procédure souple nécessitant :

- Un examen conjoint des personnes publiques associées ;
- La mise en place d'une concertation ;
- L'approbation du dossier de révision par le conseil municipal après enquête publique.

Le dossier de modification comprend donc :

- Le présent rapport de présentation,
- Le plan de zonage modifié.

Le présent dossier sera mis à l'enquête publique conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

Rappel de la situation géographique.....	4
Rappel des données générales	4
Données générales.....	5
<u>1^{ère} partie : LE CONTEXTE</u>	6
1. Rappel du contexte général	7
2. Les pôles économiques de la commune	8
3. Le projet d'extension de la société BONTOUT.....	9
4. Les effets prévisibles du projet sur le fonctionnement de la commune.....	10
5. Description du site.....	10
<u>2^{ème} partie : LA REVISION SIMPLIFIEE</u>	11
1. Objet de la révision.....	12
2. La traduction dans le dossier réglementaire.....	12
3. Impact sur l'environnement	12
4. Répartition des surfaces du PLU après modification.....	13

PREAMBULE

La commune de Pont de l'Isère dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été approuvé le 03/11/2008.

Il a permis d'adapter le document d'urbanisme

- **aux capacités d'investissement de la commune,**
- **aux contraintes du territoire en matière de risques naturels, de déplacements et de préservation des qualités patrimoniales et architecturales.**

Ce document avait mis en place des zones réservées aux activités économiques le long de la RN7, ainsi que deux secteurs d'activités strictement délimités sur les emprises des activités existantes hors zone d'activités.

Depuis l'approbation du PLU, certaines activités économiques hors zone d'activités se développent et n'ont pas la possibilité de le faire avec l'emprise actuelle de la zone Ui du PLU.

Il s'agit par la présente révision simplifiée de maintenir sur la commune ces entreprises en autorisant leur développement par une adaptation du zonage.

RAPPEL DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située sur le 45^{ème} parallèle de l'hémisphère Nord, la commune de Pont de l'Isère bénéficie d'un axe d'échange d'intérêt international : la vallée du Rhône. A 9 km de Valence, 9 km de Tain l'Hermitage et 20 km de Romans, Pont de l'Isère s'inscrit dans l'aire d'influence et d'expansion urbaine de ces agglomérations.

RAPPEL DES DONNEES GENERALES

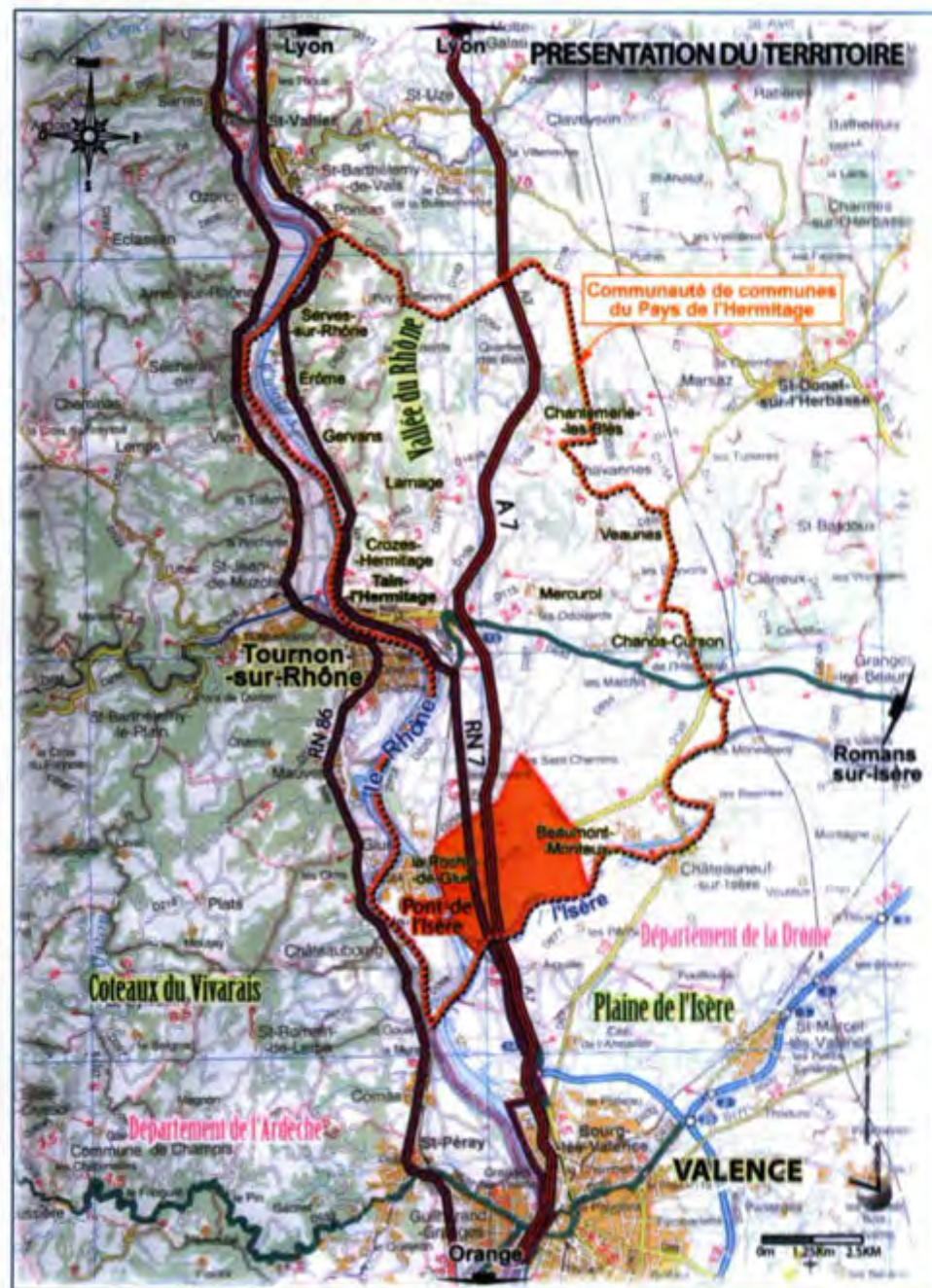
Superficie : 1 030 ha
 Population en 1990 : 2 770 habitants
 Population en 1999 : 2 684 habitants
 Population en 2005 : 2 604 habitants
 Densité au km² : 266
 Altitude moyenne : 120 m
 Rythme annuel de la construction : 24 logements/an (période 2000 à 2007)

Commune appartenant au territoire :

- de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage,

Ses limites territoriales sont définies par :

- Chanos Curson et Mercurol, au Nord,
- La-Roche-de-Glun, à l'Ouest,
- Beaumont-Monteux, à l'Est,
- Châteauneuf sur Isère, au Sud.



DONNEES GENERALES

La commune de Pont de l'Isère a été marquée depuis les années 70 par une très forte croissance démographique. Celle-ci s'est stabilisée depuis 1990.

➤ **Circulation**

La position de Pont de l'Isère dans la vallée du Rhône génère sur son territoire des flux importants de passage qui se mêlent aux circulations locales.

Le fonctionnement communal est marqué par de nombreuses coupures : RN 7, A7, voie ferrée qui ont enclavé le développement dans un périmètre restreint.

➤ **Economie**

La commune dispose d'un tissu économique diversifié et important (895 emplois selon l'INSEE) avec une centaine d'activités recensées dans le domaine industriel, commercial et artisanal.

Les activités les plus importantes sont regroupées dans la zone d'activités des Vinays au Nord du bourg (environ 25 implantations), et entre la RN7 et l'A7.

Les activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal souvent près des lieux d'habitation des artisans.

Les commerces sont en majorité regroupés dans la rue centrale.

➤ **Environnement**

La commune de Pont de l'Isère est soumise aux risques d'inondation engendrés par les débordements de l'Isère et du Rhône. La montée des eaux est lente et la durée de submersion peut être longue.

Le territoire communal présente diverses sensibilités sur le plan naturel, des corridors écologiques, et notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), le long des cours d'eau. Un Espace Naturel Sensible (ENS) a également été délimité par le Conseil Général de la Drôme : «Vasière de l'Isère».



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE

1- Rappel du contexte général**Une décroissance démographique récente**

Une très forte croissance démographique a marqué la commune depuis les années 1960 jusqu'en 1990. Depuis 1990, la commune connaît une stabilisation de sa population avec un solde migratoire devenu négatif. Cette tendance se confirme avec les estimations de l'INSEE de 2005 qui montrent une baisse démographique de 3 % depuis 1999. Ce processus est à lier aux importants phénomènes de rétention foncière auxquels est confrontée la commune. En effet, l'absence de terrain mis sur le marché conduit à une diminution de la construction non compensée par une offre locative suffisante. Cela conduit à une diminution démographique.

Un pôle d'emploi non négligeable

La commune bénéficie de la présence de nombreuses entreprises et d'une forte attractivité liée à sa proximité des grandes infrastructures : RN7, échangeur A7.

La répartition des emplois sur la commune est la suivante :

Agriculture	7.3 %
Industrie	12.5 %
Construction	3.6 %
Tertiaire	76.6 %

Selon les statistiques INSEE, la commune totaliserait 895 emplois salariés répartis de la façon suivante :

Activité	Nb établissements	Salariés Hommes	Salariés Femmes	Total salariés
Industries alimentaires	6	38	35	73
Industrie textile	1	1	1	2
Industrie du papier et du carton	1	2	1	3
Industrie chimique	1	1		1
Travail des métaux	3	48	32	80
Fabrication de machines et d'équipements	1	91	37	128
Fabrication de meubles, industries diverses	3	15	3	18
Récupération	2	11	1	12
Construction	11	30	6	36
Commerce et réparation automobile	8	33	13	46
Commerce de gros et intermédiaires du commerce	13	127	43	170
Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	9	48	10	58
Hôtels et restaurants	7	46	84	130
Transports terrestres	6	48	7	55
Activités immobilières	1	1	2	3
Location sans opérateur	1	2		2
Services fournis principalement aux entreprises	3	9	10	19
Education	2	7		7
Santé et action sociale	3	1	23	24
Assainissement, voirie et gestion des déchets	1	59	7	66
Activités récréatives, culturelles et sportives	2	1	1	2
Services personnels	1		2	2
Total	86	619	318	937

Les activités les plus pourvoyeuses d'emplois sur la commune sont liées au commerce et à l'hôtellerie/restauration.

L'industrie alimentaire est le 5^{ème} secteur qui emploie le plus sur Pont de l'Isère.

2- Les pôles économiques de la commune

La commune dispose d'un tissu économique diversifié avec une centaine d'activités recensées dans le domaine industriel, commercial et artisanal.

Plusieurs localisations sont présentes :

- Les activités les plus importantes sont regroupées dans la zone d'activités des Vinays au Nord du bourg (environ 25 implantations), et le long de la RN7.
- 2 secteurs industriels se retrouvent hors zone d'activités à l'Est de l'autoroute A7.
- D'autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal souvent près des lieux d'habitation des artisans.



3- Le projet d'extension de la société BONTOUT

La société BONTOUT est une entreprise familiale qui se développe depuis plus de 30 ans sur la commune de Pont de l'Isère. Petite structure de 3 personnes à sa création, elle compte aujourd'hui environ une cinquantaine d'employés répartis sur plusieurs sites et structures différentes.

Cette société se développe dans le secteur alimentaire (production de champignons secs et en conserve). Cette société envisage de regrouper ses activités sur la commune et de renforcer son site actuel.

➤ Description du projet:

Le projet se situe sur un terrain de 3 hectares attenant à son outil de production, chemin des ramas à Pont de l'Isère, et a pour objectif de développer deux bâtiments de stockage afin de libérer de la place dans ses locaux actuels et également de pouvoir développer son outils de production.

➤ L'insertion du projet dans le site

○ Les circulations

Il s'agit de créer un accès véhicule sur la route départementale 153 via le chemin des Charassis au nord de la parcelle 322. Celui-ci permettrait aux camions poids lourds de plus en plus nombreux de ne plus utiliser ni le chemin des Gours, ni le chemin des Ramas beaucoup trop étroits et bordés de nombreux riverains. Ce nouvel accès devrait éliminer des risques d'accidents et de réduire les nuisances sonores.

○ Insertion paysagère

Il s'agit d'inciter à une végétalisation du site intégrant dans un aménagement paysager les bassins des eaux pluviales.



4- Les effets prévisibles du projet sur la commune

➤ Le renforcement de l'emploi

Ce projet va permettre la création d'emploi dans sa phase d'installation pour les entreprises régionales qui seront appelées à participer à la construction.

D'autre part, la création de nouveaux emplois est prévue avec cette extension de l'activité.

Le renforcement de l'activité devrait aussi générer une augmentation des ressources pour les collectivités locales au travers des différentes taxes.

➤ Une amélioration du fonctionnement urbain

L'accès qui sera créé au nord va réduire la circulation des poids lourds sur le chemin des Gours et donc améliorer le confort et la sécurité pour les riverains.

5- Description du site

➤ Occupation du sol

Le projet d'extension se situe sur une zone agricole (A), mais il n'est pas localisé sur un territoire d'Appellation d'Origine Contrôlée.

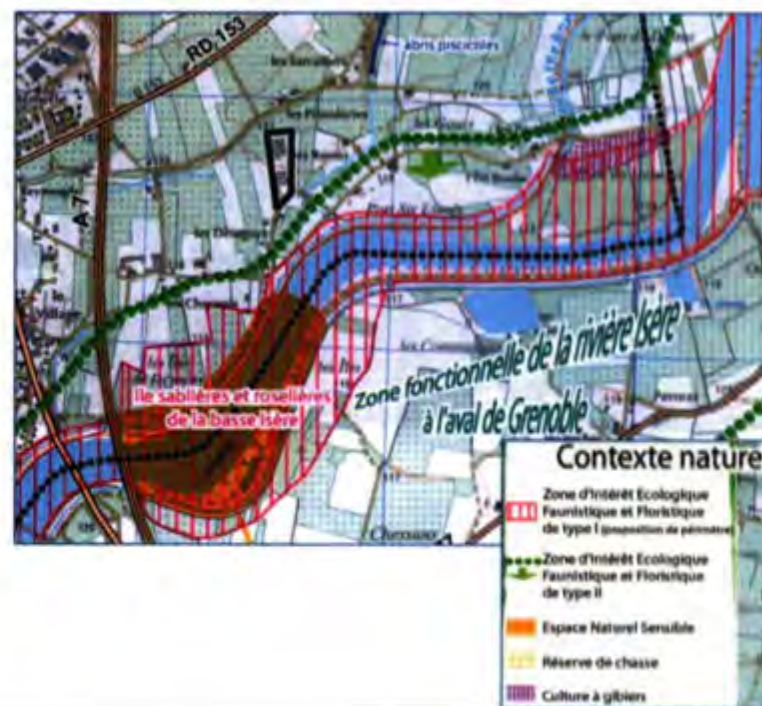
Les parcelles sont occupées par des vergers, des cultures et des prairies.

➤ Sensibilité écologique du site

Le projet ne se situe ni sur une ZNIEFF, ni dans un corridor écologique.

➤ Insertion par rapport aux réseaux

Le site est relié au réseau d'assainissement qui a été étendu en 2008.



DEUXIEME PARTIE : LA REVISION SIMPLIFIEE

1- Objet de la révision

La procédure de révision simplifiée a pour objet de permettre l'extension de la société Bontout. Il faut pour cela adapter le zonage du PLU en vigueur.

En effet le PLU actuel ne le permet pas, le site étant classé en zone A.

L'intérêt général du projet est lié à :

- l'amélioration du fonctionnement des circulations dans le secteur des Gours,
- le renforcement de l'emploi sur la commune.

2- La traduction dans le dossier réglementaire

Le zonage

La zone Ui est étendue sur 3 parcelles.

Le PADD et les orientations d'aménagement

Aucune modification n'est apportée au PADD et aux orientations d'aménagement.

Le règlement

Aucune modification n'est apportée au règlement. En effet, la règle de la zone Ui s'appliquera à la zone d'extension.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée aux emplacements réservés.

Les annexes

Aucune modification n'est apportée aux annexes

3- Impact sur l'environnement

La zone n'est pas concernée par un corridor écologique, ni une ZNIEFF et ne se situe pas sur un espace AOC.

Toutefois, l'extension aura un effet d'emprise sur des terrains agricoles.

L'impact sur l'environnement reste limité.



La zone Ui avant (ci-dessus) et après la révision simplifiée



4- Répartition des surfaces après modification

Zones	Superficie PLU (ha) avant modification	Superficie PLU (ha) après modification
Total zones U	191	194
<i>Dont zone Ui</i>	53	56
Total zones AU	61	61
Total zones A	610	607
Zone N	168	168
Total	1030	1030

La zone Ui représente une surface de 56 ha après la révision du PLU, dont 3 ha qui étaient classés en zone A.

COMMUNE DE PONT DE L'ISERE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation - Juillet 2009

Le présent dossier de modification du PLU de la commune de Pont de l'Isère concerne les objets suivants :

- **Traduction dans le PLU de l'étude en application de l'article L111.1.4 réalisée sur les zones 2AUa, AUe et Uim situées en bordure de l'infrastructure autoroutière,**
- **Mise à jour de la liste des changements de destination autorisés dans la zone agricole au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme,**
- **Adaptation du règlement en ce qui concerne le traitement paysager (article 13) de toutes les zones.**

La modification du POS de la commune de Pont de l'Isère respecte les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme (CU) :

- **en ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur,**
- **en ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,**
- **en ne portant pas de graves risques de nuisance.**

Contrairement à la révision générale ou simplifiée du POS, la modification est une procédure souple nécessitant simplement :

- **la notification du dossier, avant ouverture de l'Enquête Publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.**
- **l'approbation du dossier de modification par le Conseil Municipal après Enquête Publique.**

Le dossier de modification comprend donc :

- **le présent rapport de présentation,**
- **les orientations d'aménagement modifiées,**
- **le document graphique modifié,**
- **l'étude en application de l'article L111.1.4.**
- **la liste des changements de destination autorisés au titre de l'article L123.3.1 modifiée.**

Le présent dossier sera mis à enquête publique conformément à l'article L.123-10 du CU.

SOMMAIRE

1^{ère} partie : LE CONTEXTE	4
2^{ème} partie : LA MODIFICATION	8
1. Objet de la modification	9
2. La traduction dans le dossier réglementaire	10
3. Impact sur l'environnement	11
4. Répartition des surfaces du PLU après modification	11

PREAMBULE

La commune de Pont de l'Isère dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été approuvé le 03/11/2008.

Il a permis d'adapter le document d'urbanisme :

- aux capacités d'investissement de la commune,**
- aux contraintes du territoire en matière de risques naturels, de déplacements et de préservation des qualités patrimoniales et architecturales.**

Ce document avait mis en place des zones d'extension urbaine en continuité du bourg dont certaines à proximité de l'autoroute A7, ainsi que deux secteurs en bordure de l'infrastructure réservés aux équipements publics d'une part, et à l'activité du marché aux fruits d'autre part.

La commune a pour projet de valoriser ces sites avec la construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la zone AUe et de réaménagement du marché aux fruits dans la zone Uim.

Il s'agit par la présente modification de permettre cette valorisation par une adaptation des orientations d'aménagement, du règlement en application de l'étude L111.1.4 réalisée.

Par ailleurs la commune avait identifié des constructions pour lesquelles des changements de destination sont autorisés au titre de l'article L123.3.1., la modification permet de mettre à jour ces dispositions au regard des évolutions de la commune.

PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située sur le 45^{ème} parallèle de l'hémisphère Nord, la commune de Pont de l'Isère bénéficie d'un axe d'échange d'intérêt international : la vallée du Rhône. A 9 km de Valence, 9 km de Tain l'Hermitage et 20 km de Romans, Pont de l'Isère s'inscrit dans l'aire d'influence et d'expansion urbaine de ces agglomérations.

DONNEES GENERALES

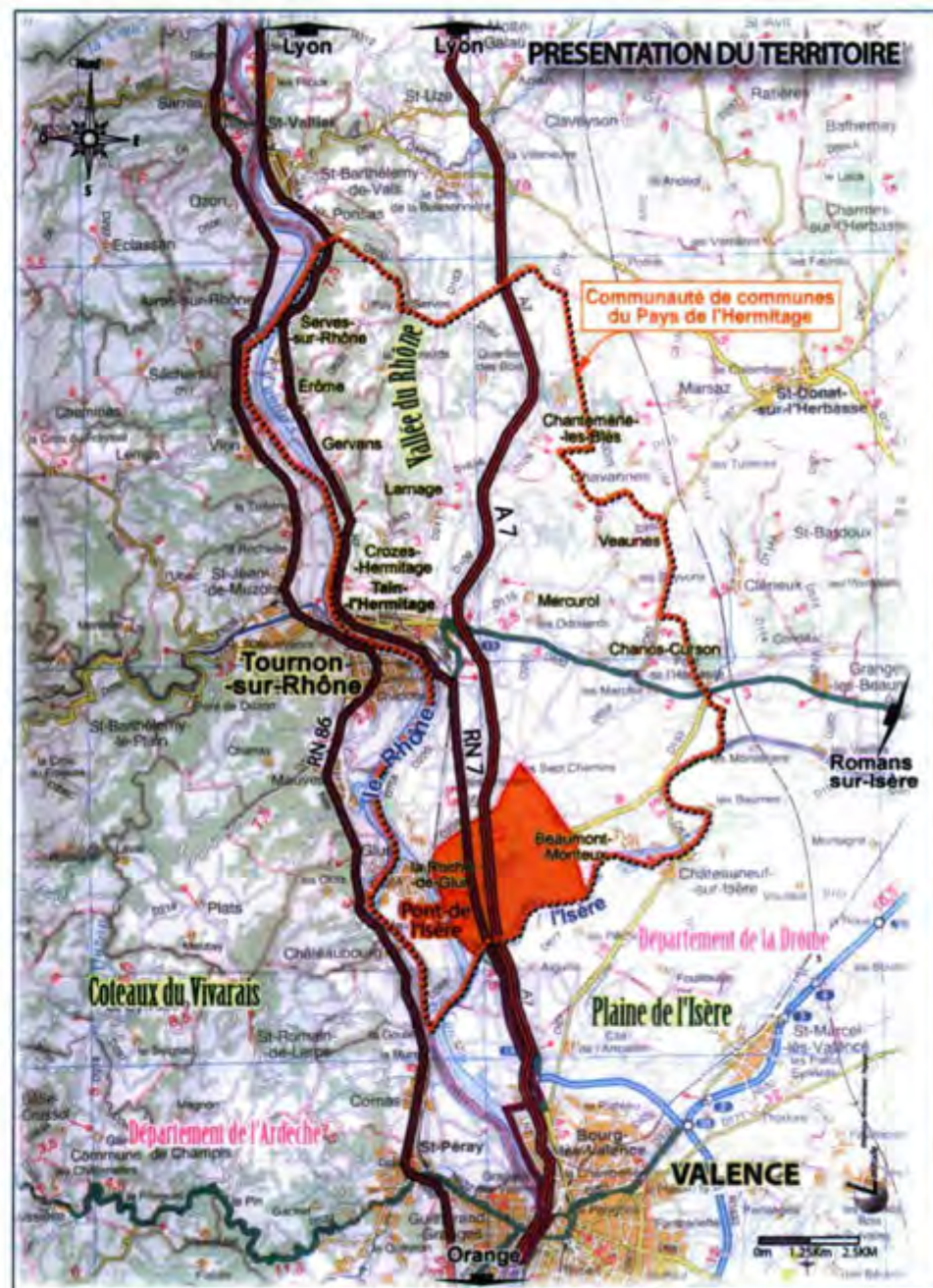
Superficie : 1 030 ha
 Population en 1990 : 2 770 habitants
 Population en 1999 : 2 684 habitants
 Population en 2005 : 2 604 habitants
 Densité au km² : 266
 Altitude moyenne : 120 m
 Rythme annuel de la construction : 24 logements/an (période 2000 à 2007)

Commune appartenant au territoire :

- de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage,

Ses limites territoriales sont définies par :

- Chanos Curson et Mercurol, au Nord,
- La-Roche-de-Glun, à l'Ouest,
- Beaumont-Monteux, à l'Est,
- Châteauneuf sur Isère, au Sud.



La commune de Pont de l'Isère a été marquée depuis les années 70 par une très forte croissance démographique. Celle-ci s'est stabilisée depuis 1990.

➤ Circulation

La position de Pont de l'Isère dans la vallée du Rhône génère sur son territoire des flux importants de passage qui se mêlent aux circulations locales.

Le fonctionnement communal est marqué par de nombreuses coupures : RN7, A7, voie ferrée qui ont enclavé le développement dans un périmètre restreint.

➤ Economie

La commune dispose d'un tissu économique diversifié et important (895 emplois selon l'INSEE) avec une centaine d'activités recensées dans le domaine industriel, commercial et artisanal.

Les activités les plus importantes sont regroupées dans la zone d'activités des Vinays au Nord du bourg (environ 25 implantations), et entre la RN7 et l'A7.

Les activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal souvent près des lieux d'habitation des artisans.

Les commerces sont en majorité regroupés dans la rue centrale.

➤ Environnement

La commune de Pont de l'Isère est soumise aux risques d'inondation engendrés par les débordements de l'Isère et du Rhône. La montée des eaux est lente et la durée de submersion peut être longue.

Le territoire communal présente diverses sensibilités sur le plan naturel, des corridors écologiques, et notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), le long des cours d'eau. Un Espace Naturel Sensible (ENS) a également été délimité par le Conseil Général de la Drôme : «Vasière de l'Isère».



Une décroissance démographique récente

Une très forte croissance démographique a marqué la commune depuis les années 1960 jusqu'en 1990. Depuis 1990, la commune connaît une stabilisation de sa population avec un solde migratoire devenu négatif. Cette tendance se confirme avec les estimations de l'INSEE de 2005 qui montrent une baisse démographique de 3 % depuis 1999. Ce processus est à lier aux importants phénomènes de rétention foncière auxquels est confrontée la commune.

En effet, l'absence de terrain mis sur le marché conduit à une diminution de la construction non compensée par une offre locative suffisante. Cela conduit à une diminution démographique.

Ce contexte a amené la commune lors de l'élaboration du PLU, à débloquent des terrains à la construction proche du centre pour permettre une densification du bourg, le développement du secteur locatif et du logement social.

Afin d'accompagner ce développement résidentiel la commune a réservé des zones pour le développement économique et la réalisation d'équipements.

Un pôle d'emploi non négligeable

La commune bénéficie de la présence de nombreuses entreprises et d'une forte attractivité liée à sa proximité des grandes infrastructures : RN7, échangeur A7.

La répartition des emplois sur la commune est la suivante :

Agriculture	7.3 %
Industrie	12.5 %
Construction	3.6 %
Tertiaire	76.6 %

Selon les statistiques INSEE, la commune totaliserait 895 emplois salariés répartis de la façon suivante :

Activité	Nb établissements	Salariés Hommes	Salariés Femmes	Total salariés
Industries alimentaires	6	38	35	73
Industrie textile	1	1	1	2
Industrie du papier et du carton	1	2	1	3
Industrie chimique	1	1		1
Travail des métaux	3	48	32	80
Fabrication de machines et d'équipements	1	91	37	128
Fabrication de meubles, industries diverses	3	15	3	18
Récupération	2	11	1	12
Construction	11	30	6	36
Commerce et réparation automobile	8	33	13	46
Commerce de gros et intermédiaires du commerce	13	127	43	170
Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	9	48	10	58
Hôtels et restaurants	7	46	84	130
Transports terrestres	6	48	7	55
Activités immobilières	1	1	2	3
Location sans opérateur	1	2		2
Services fournis principalement aux entreprises	3	9	10	19
Education	2	7		7
Santé et action sociale	3	1	23	24
Assainissement, voirie et gestion des déchets	1	59	7	66
Activités récréatives, culturelles et sportives	2	1	1	2
Services personnels	1		2	2
Total	86	619	318	937

Les activités les plus pourvoyeuses d'emplois sur la commune sont liées au commerce et à l'hôtellerie/restauration.

DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION

1- Objet de la modification

La procédure de modification a pour objets :

- **La traduction de l'étude réalisée et annexée au dossier de modification au titre de l'article L111.1.4.**

Cette étude permet de traiter les abords de l'infrastructure autoroutière (A7) dans le cadre d'un projet d'urbanisation. Sans cette étude, le recul des constructions est de 100 m par rapport à l'axe de l'infrastructure. L'étude réalisée, après prise en compte des sensibilités paysagères, des contraintes en matière de sécurité et de circulation, a mis en place plusieurs orientations urbaines et architecturales. Ces prescriptions pour être mises en œuvre nécessitent la modification des orientations d'aménagement et du règlement du PLU.

Cette étude a permis de déterminer pour les zones Uim, Aue et 2AUa ayant une façade autoroutière des orientations paysagères et notamment :

- Dans les zones 2AUa et AUE : le maintien du cordon boisé existant en bordure d'autoroute ou son remplacement par une forte densité de plantations (haies denses et arbres à haute tige en bordure d'emprise autoroutière) ;
- La zone Uim étant déjà totalement artificialisée, ne peut plus présenter de front arboré en lisière autoroutière ;
- Un recul minimal des constructions à 30 m de l'axe autoroutier quand il s'agit de constructions autres qu'habitation, cette mesure concerne les zones Uim, AUE et 2AUa. Pour les habitations admises dans la zone 2AUa un recul à 100m de l'axe de l'autoroute est maintenu. Les équipements publics, les équipements de plein air, les aménagements publics ou collectifs et leurs installations et ouvrages techniques pourront s'implanter dans cette bande de 100 m, en respectant un recul minimal de 30m de l'axe de l'autoroute.

La palette végétale précédemment mise en place dans le cadre du PLU est maintenue.

Ces dispositions sont traduites dans l'orientation d'aménagement qui avait été élaborée pour ce secteur ainsi que dans le règlement (Articles 6 des zones Uim, AUE, et AUa).



- La mise à jour des changements de destination dans la zone agricole

Une construction située au lieu dit le Bertrand a été ajoutée, celle-ci n'ayant plus d'usage agricole. Le changement de destination est autorisé au regard des mêmes critères que les autres changements de destination. Ces critères sont les suivants :

1- la valeur patrimoniale des constructions

Cette valeur a été appréciée au regard de la qualité historique (anciennes fermes, bâti ancien présentant une qualité de construction ou des éléments architecturaux particuliers), qualité architecturale (seuls les bâtis non ou peu remaniés ont été pris en compte, ceux de construction légère n'ont pas été retenus),

2- la proximité d'un bâtiment agricole en fonction

Une distance minimale de 100 m a été retenue vis-à-vis des sièges d'exploitation ou de tout autre bâtiment ayant encore un usage agricole (stabulations, bâtiments de stockages etc.). En deçà de cette distance il apparaît qu'un éventuel changement de destination peut devenir un élément potentiel de perturbation pour l'activité agricole (conflits d'usage, circulations d'engins et d'animaux trop proches des habitations etc.).

3- l'insertion par rapport aux différentes voiries et réseaux

Ainsi, le dimensionnement suffisant des réseaux électriques, d'eau, de défense incendie et des voies d'accès a constitué le troisième critère d'appréciation d'un éventuel changement de destination.



Construction ajoutée aux constructions agricoles

- La modification du règlement

L'obligation de réalisation d'espaces verts collectifs dans la proportion de 20% de la surface totale des tènements à construire s'est avérée contraignante et restrictive de la constructibilité des terrains, la municipalité a souhaité la diminuer à hauteur de 10%. Cette disposition concerne toutes les zones sauf la zone UA où le PLU prévoyait une proportion de 5% (proportion non modifiée).

2- La traduction dans le dossier réglementaire

Le PADD

Aucune modification

Les orientations d'aménagement

Modification de l'orientation n°1 pour intégrer les nouveaux reculs et les orientations paysagères définies par l'étude.

Le document graphique

Identification de la construction située au Bertrand (parcelle 201) au titre des changements de destination (L123-3-1) du code de l'urbanisme.

Le règlement

- Modification des articles 6 des zones AUe, 2AUa et Uim pour introduire la nouvelle règle de recul des constructions hors habitation à 30 m de l'axe de l'autoroute A7.
- Modification des articles 13 pour réduire la proportion d'espaces verts collectifs à 10% au lieu de 20%.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée aux emplacements réservés.

Les annexes

- Modification de la liste des changements de destination autorisés dans la zone agricole pour intégrer la construction située au Bertrand (parcelle 201).
- Intégration dans les annexes de l'étude réalisée au titre de l'article L111-1-4.

L'ensemble de ces dispositions ne concernent pas des extensions de l'urbanisation, ni des boisements, ni des emplacements réservés. Seuls des éléments secondaires sont concernés par cette modification qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU tel qu'il a été approuvé.

3- Impact sur l'environnement

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas concernés par un corridor écologique, ni par une ZNIEFF ni par des AOC. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée.

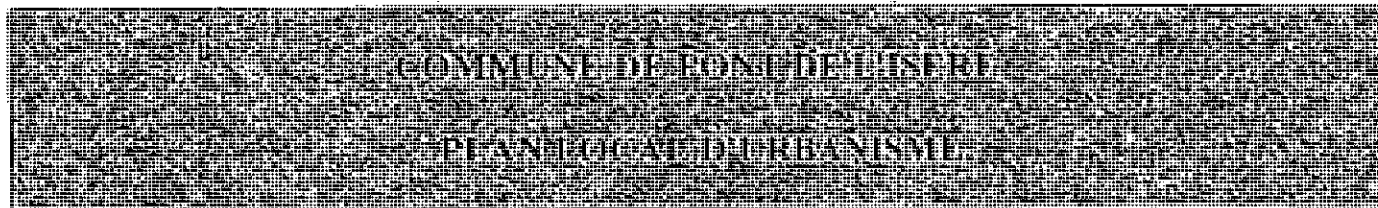
Le rapprochement des constructions de l'autoroute ne concerne pas les habitations et n'exposeront pas ces dernières aux nuisances de l'autoroute.

4- Répartition des surfaces après modification

Aucune surface n'est modifiée par la présente modification.

Zones	Superficie PLU (ha) avant modification*	Superficie PLU (ha) après modification*
Total zones U	185	185
Total zones AU	45	45
Total zones A	670	670
Zone N	130	130
Total	1030	1030

Valence, le 10/11/2008



APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2008

Date de transmission au Préfet : 4 novembre 2008

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : le 7 novembre 2008
- b) Insertion dans la presse : 14 novembre 2008
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

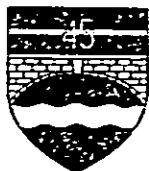
Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	4 décembre 2008
--	-----------------

~~Le Préfet de la Drôme~~

T. QUENEC



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 17 JANVIER 2005

DELIBERATION N° 17012005.02

L'an deux mille cinq le dix sept janvier, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le douze janvier deux mille cinq, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Nombre de
conseillers en
exercice : 23
Nombre de
conseillers
présents : 21
Date de
convocation :
12/01/2005

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 21

Nombre de conseillers représentés : 00

Présents : Mr BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, Mr ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, Mr PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, Mr WEIBEL Jean-Christophe, Mr BILLON Michel, Mr BUFFIERE Jacky, Melle LOMBARD Virginie, Mr ESPRIT Thierry, Mr BARGETON Henri, Mr FAURE Christian, Mr BALANDREAU André, Mme BLACHE Martine, Mr PISIU Grégory, Mr RENAUD Claude, Mr SIFFLET Jacques, Mme POMIN Nathalie, Mme POULENARD Nathalie, Mr DE OLIVEIRA Denis.

Absent excusé : Mr CASTELLO Laurent,

Absent : Mr BONTOUT Joël

Secrétaire de séance : Mme Elisabeth FONTANET a été élu secrétaire de séance

URBANISME

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire expose que la révision de l'ancien P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est rendu nécessaire en raison du manque de terrains disponibles à la construction, tant pour l'habitat que pour l'installation d'activités.

Considérant que le POS a été approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 06 juin 1994 et modifié successivement les 15 janvier 1996, 4 novembre 1996, 3 juillet 2000, 15 janvier 2001, 28 mai 2002, 4 mai 2004, 17 janvier 2005 ;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 123.7 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.12 du code de l'urbanisme.

2 - de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :

- article dans la presse et le bulletin municipal, réunion avec le public, expositions, visites sur le terrain, permanences en mairie avec Mr le maire et les chargés d'urbanisme de la ville.

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

3 – qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L 123.9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

4 – de demander, conformément à l'article L 121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.

5 – de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.

6 – de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU.

7 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- éventuellement, au directeur du parc régional (en zone de montagne) ;
- éventuellement aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- au président de l'EPCI chargé de la gestion du SCT ;
- aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123.4 et R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié dans un recueil des actes administratifs visé à l'article R 2121.10 du code général des collectivités territoriales lorsque la commune a 3500 habitants ou plus.

Pour extrait certifié conforme.
Pont-de-l'Isère, le 17 janvier 2005
Le Maire,

Lucien BONNET.



Certifié exécutoire compte tenu :

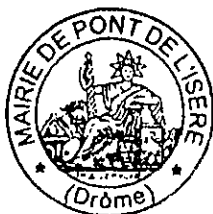
De la transmission en Préfecture de Valence le : 25/01/2005

De la publication le : 20/01/2005

De la notification le :

Pont de l'Isère, le

Le Maire,
Lucien BONNET





**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 10 décembre 2007**

DELIBERATION N° 10122007.11

L'an deux mille sept le dix décembre, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le six décembre deux mille sept, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Nombre de
conseillers en
exercice : 23
Nombre de
conseillers
présents : 18
Date de
convocation :
06/12/2007

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 18

Nombre de conseillers représentés : 00

Présents : Mr BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, Mr ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, Mr PIZIEUX Marc, Mr WEIBEL jean-christophe, Mme POUILLY Isabelle, Mr ESPRIT Thierry, Mr BARGETON Henri, Mr FAURE Christian, Mr BALANDREAU André, Mme BLACHE Martine, Mr RENAUD Claude, Mr SIFFLET Jacques, Mr BILLON Michel, Mr BUFFIERE Jacky, Mr CASTELLO Laurent, Mr DE OLIVEIRA Denis.

Absents : Melle LOMBARD Virginie, Mr PISIU Grégory, Mr BONTOUT Joël, Mme POULENARD Nathalie.

Absents excusés : Mme POMIN Nathalie

Secrétaire de séance : Mme FONTANET Elisabeth a été élue secrétaire de séance

PREMIERE PARTIE

OBJET : ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente le projet de révision du PLU.

Le conseil municipal,

Vu la délibération en date du 17 janvier 2005 prescrivant la révision du P.L.U et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes.

Considérant que le projet de révision du P.L.U est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Après en avoir délibéré :

- Tire le bilan de la concertation préalable
- Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de l'Isère tel qu'il est annexé à la présente.
- Précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis au :
 - Préfet,
 - Président du Conseil Régional,
 - Président du Conseil Général,
 - Représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),

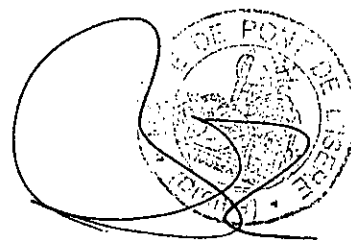
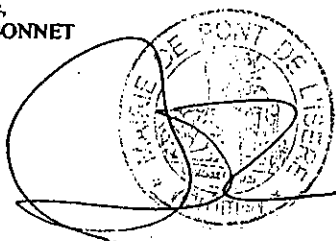
Ainsi qu'à leur demande au :

- Président de la Communauté de communes du Pays de l'Hermitage,
- Maires de Châteaufort sur Isère, Chanas-Curson, La Roche de Glun,
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Institut National des appellations d'origine contrôlée.
- Indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Pour extrait certifié conforme.
Pont-de-l'Isère, le 10 décembre 2007
Le maire,
Lucien BONNET.

Certifié exécutoire compte tenu :
De la transmission en Préfecture de Valence le : 18 décembre 2007.
De la publication le : 19 décembre 2007.
De la notification le :
Pont de l'Isère, le 21 janvier 2008.

Le Maire,
Lucien BONNET





COPIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 03 NOVEMBRE 2008

DELIBERATION N° 03112008.01

L'an deux mille huit le trois novembre, le Conseil municipal de la Commune de PONT DE L'ISERE, régulièrement convoqué le vingt trois octobre deux mil huit, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Lucien BONNET, Maire.

Nombre de
conseillers en
exercice : 23
Nombre de
conseillers
présents : 21
Date de
convocation :
23/10/2008

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers représentés : 00

Présents : Mr BONNET Lucien, Mme LAMBERT Marie-Claude, Mr DE OLIVEIRA Denis, Mr ROUX Daniel, Mme FONTANET Elisabeth, Mr PIZIEUX Marc, Mme POUILLY Isabelle, Mme SAVIN Christiane, Mr SIFFLET Jacques, Mr BIGI Pascal, Mr MAGNIN Pierre, Mr FAURE Christian, Mme CHASTAGNIER Isabelle, Mr PLANTIER Claude, Mme ESPRIT Valérie, Melle REGACHE Virginie, Mr TOURET Patrick, Mme Mr BUFFIERE Jacky, Mr HOLLANDER Dominique, Mr RENAUD Claude. Mme CASTELLO Christel,

Absents excusés : Mme BLACHE Martine. Mr WEIBEL Jean-Christophe.

Secrétaire de séance : Mme POUILLY Isabelle a été élue secrétaire de séance

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123.10 et R123-19,
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2224-10
Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,
Vu la délibération en date du 17 janvier 2005 prescrivant la révision du P.L.U et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,
Vu l'arrêté du maire en date du 14 mai 2008 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le zonage assainissement.
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 octobre 2008 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,
Considérant que le projet de révision du P.L.U et le zonage assainissement tels qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Décide d'approuver le PLU et le zonage assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,
- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

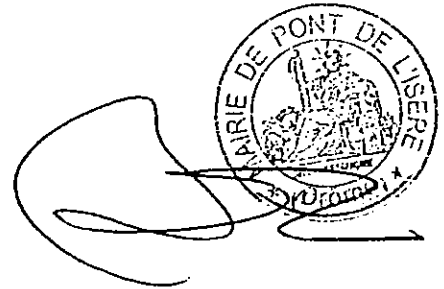
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

REC.U. PREF 26
04.11.08

- Indique que la présente délibération sera exécutoire :
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire compte tenu :
De la transmission en Préfecture de Valence le :
De la publication le :
De la notification le :
Pont de l'Isère, le
Le Maire,
Lucien BONNET

11/11/2008
Pour extrait certifié conforme
Pont-de-l'Isère, le 03 novembre 2008
Le maire
Lucien BONNET



Département
DROME
Arrondissement
VALENCE
Commune de
PONT DE L'ISÈRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTE DU MAIRE N° 2008.064

Prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le zonage assainissement de la commune de PONT DE L'ISERE

Le Maire de la commune de Pont de l'Isère,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 et R 123-19,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10,
- Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985,
- Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2007 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique et comprenant le zonage assainissement,
- Vu l'ordonnance en date du 6 mai 2008 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jacques LEONE demeurant Rue Jean XXIII à CREST (26400) en qualité de commissaire-enquêteur,

A R R E T E

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement de la commune de Pont de l'Isère pour une durée de 31 jours à compter du Lundi 2 juin 2008 jusqu'au Mercredi 2 juillet 2008 inclus.

Article 2 :

Monsieur Jacques LEONE domicilié Rue Jean XXIII à CREST (26400) exerçant la profession de Professeur d'Education Physique a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Article 3 :

Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme comprenant le zonage assainissement seront tenues en Mairie de Pont de l'Isère à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Article 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le Maire le Lundi 2 juin 2008 et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de PONT DE L'ISERE au commissaire-enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 :

Le Lundi 2 juin 2008 de 9 heures à 12 heures, le Samedi 14 juin 2008 de 9 heures à 12 heures et le Mercredi 2 juillet de 14 heures à 17 heures, le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Pont de l'Isère les déclarations des habitants et intéressés.

Article 6 :

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux (Drôme Hebdo et Dauphiné Libéré) diffusés dans le département, quinze (15) jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci. Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Fait à Pont de l'Isère,
Le 14 mai 2008

Le Maire

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et sa publication.

Publié, le
Notifié, le

Le Maire,
Lucien BONNET





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 30 octobre 2008

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE LA PROTECTION
DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Marie-Danielle COURTIAL

TEL : 04 75 79 23 35
FAX : 04 75 79 29 49

E-Mail : marie-danielle.courtial@drôme.pref.gouv.fr

ARRÊTÉ n°08-4867

Portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme
Commune de PONT DE L'ISÈRE

La Secrétaire Générale chargée de l'administration de l'Etat dans le département

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L122.2 ;

VU la demande présentée le 15 septembre 2008 par M. le Maire Pont de l'Isère afin d'obtenir l'urbanisation d'une zone agricole de 2,5 ha en zone d'activités économiques, dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme engagée le 22 octobre 1992;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 30 septembre 2008 ;

VU le rapport du Directeur départemental de l'Équipement du 2 octobre 2008 ;

VU l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, réunie en formation spécialisée des sites et paysages le 13 octobre 2008 ;

Considérant que la demande d'urbanisation de la commune de Pont de l'Isère ne présente pas d'inconvénients pour les intérêts agricoles, environnementaux et des communes voisines.

SUR la proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er} : La commune de Pont de l'Isère est autorisée à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole de 2,5 ha en zone d'activités économique dans la ZI les Pautus conformément à sa demande.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 4 : Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental de l'Équipement et M. le Maire de Pont de l'Isère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

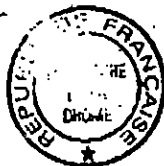
Fait à Valence, le **30 OCT. 2008**

La Secrétaire Générale chargée
de l'administration de l'Etat
dans le département

Bardeche
Marie Paule BARDECHE

Pour copie conforme
L'Attaché Principal, Chef de Bureau,

G: CHEVALIER





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 22 MAI 2008

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE LA PROTECTION
DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRES SUIVIES PAR :
Marie Desdès COUTIAL

TEL : 04 75 79 33 35
FAX : 04 75 79 23 49

E-Mail : marie-desdes@la.prefecture-drôme.pref.gouv.fr

ARRÊTÉ n° 08-2251

Portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme
Commune de PONT DE L'ISÈRE

Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L122.2 ;

VU la demande présentée le 4 février 2008 par M. le Maire Pont de l'Isère afin d'obtenir l'urbanisation de terrains dans le cadre de la procédure de révision générale de son document d'urbanisme engagée par délibération du 17 janvier 2005,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 3 mars 2008,

VU le rapport du Directeur départemental de l'Équipement du 18 février 2008 ;

VU l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, réunie en formation spécialisée des sites et paysages le 5 mars 2008 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Pont de l'Isère ne présente aucun enjeu important au niveau de l'agriculture, de l'environnement et ne porte pas atteinte à l'intérêt des communes voisines ;

Considérant ainsi que la demande peut être satisfaite à l'exception de la partie dite « secteur des Pautus » (n° 7) dont l'urbanisation n'est pas envisagée à court ou moyen terme;

SUR la proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : La commune de Pont de l'Isère est autorisée à ouvrir à l'urbanisation les secteurs suivants de 1 à 6 :

- les Charassis sur 1 ha 85 (zone d'activités) (1)
- les Ramas sur 1 ha 86 (zone d'activités) (2)
- Beauséjour sur 2 ha05 (plateforme de traitement des déchets verts) (3)
- les Charassis sur 2 ha 50 (zones pavillonnaires) (4)
- les Pautus sur 0 ha 65 (5 logements) (5)
- les Ramas sur 2 ha 22 (secteur d'habitation) (6)

La demande de dérogation pour le secteur 7 Les Pautus sur 4 ha12 est rejetée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 4 : Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental de l'Équipement et M. le Maire de Pont de l'Isère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 23 MAI 2008

Le Préfet

Pour copie conforme
L'Attaché.

DUPEREY-LAJUS

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale

Bardeche

Mario-Paul BARDECHE



Chambre de Métiers
et de l'Artisanat

Drôme • Romans

ARRIVÉE

15 JAN. 2008

Mairie PONT-DE-LISÈRE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la mairie
26600 PONT DE L'ISERE

Romans le 14 JAN. 2008

Affaire suivie par Jean FREYDRICH

Monsieur le Maire,

L'étude du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

J'ai pris note, avec intérêt, de votre souhait de poursuivre la mise en œuvre du développement économique de votre commune par divers projets d'extension, d'aménagement et d'intégration des zones économiques d'accueil existantes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Pour le Président
et par délégation
Le Secrétaire Général
J.-C. TALAMON



Copie D.D.E, service Aménagement et Risques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME • ROMANS

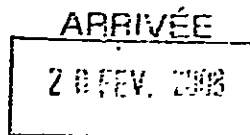
Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél.: 04 75 05 88 00 - Fax: 04 75 02 73 94
www.cm-romans.fr

Xéret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
RHÔNE-ALPES



St-Didier-au-Mont-d'Or le 19 février 2008



Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

v/réf.

n/réf. 236/JMD/MHC

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
26600 PONT DE L'ISERE

objet : Projet de révision de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier en date du 20 décembre 2007 relatif au dossier cité en objet, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler,

et vous transmettons en conséquence l'avis favorable du C.R.P.F.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur-adjoint,

Nicolas TRAUB



LE DÉPARTEMENT

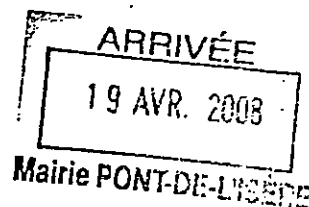
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6

Direction Construction Habitat et Urbanisme
Contact Patrice GORCE
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
Courriel: pgorce@ladrome.fr

Monsieur Lucien BONNET
Maire
Mairie
2600 PONT DE L'ISERE

À Valence, le 18 AVR. 2008



Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 14 avril 2008 s'est prononcée sur le projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

Copie à :

- Mr BOUCHET Gilbert, Conseiller Général désigné
- M. le DDE - Service Aménagement
- Direction des Routes

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 14 avril 2008

Page : 8 / N° : 2D1

Objet de la délibération

PONT DE L'ISERE
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- Avis du Département sur le projet arrêté

Vu l'article L.3211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,
Vu l'article L 123-13, alinéa 1^{er}, du code de l'urbanisme
Vu l'article L 123-9, alinéa 2, dudit code
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que :

La commune de **PONT DE L'ISERE** par délibération en date du 10/12/2007 reçue le 09/01/2008 a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est soumis pour AVIS au Département.

La Commission Permanente après en avoir délibéré ; DÉCIDE :

De formuler les observations suivantes :

En matière de Routes Départementales :

* Le PLU, que ce soit au travers du PADD ou des orientations d'aménagement, affirme bien la volonté de la commune de favoriser les modes de déplacements doux. Cela pourrait se traduire par un schéma des liaisons douces existantes et à prévoir sur l'ensemble du territoire, ou encore plus concrètement par la mise en place d'emplacements réservés propres à ces liaisons.

* Un emplacement réservé ER9 est inscrit au bénéfice de la commune, pour la création de la voirie d'accès à la zone 2AUa, secteur les Reymonds.

Ce projet de voirie, qui emprunte un accès riverain existant, est décalé de 20 m environ par rapport à l'axe de l'allée de Chantemerle située de l'autre côté de la RD 153. Il serait souhaitable que cette nouvelle voie arrive en face de l'existante. Outre une meilleure lisibilité, cela permettrait un aménagement global du carrefour.

Comme ce secteur de développement urbain est amené à remplir l'espace jusqu'à la limite d'agglomération, la commune devrait envisager l'aménagement de l'avenue de Provence (RD 153) jusqu'à cette limite en lui donnant un caractère plus urbain. Ce carrefour serait ainsi intégré dans un aménagement d'ensemble dont l'un des buts serait la réduction de la vitesse en entrée d'agglomération.

Il est précisé que quel que soit le dispositif retenu, l'aménagement de ce carrefour devra être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Il est rappelé également que tout accès nouveau sur une route départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble. Enfin, l'aménagement des carrefours d'accès à ces zones est à la charge de l'aménageur en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, pour information, la largeur de cette voirie structurante (8 m indiqué au document graphique) paraît faible pour envisager une circulation confortable et des modes de déplacement doux comme annoncés dans les Orientations d'aménagement.

Enfin, les largeurs de plate-forme et marges de recul indiquées dans les pastilles des documents graphiques sont manquantes ou erronées. Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les valeurs suivantes :

N° des RD	Itinéraire d'intérêt	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
153	Départemental	1	12.5	35	25
101 (limite Beaumont Montoux)	Cantonal	3	10	15	10
253 (limite Roche de Glun)	Cantonal	4	8	15	10
220	Cantonal	2	10	15	10

En matière d'Agriculture :

➤ Le diagnostic agricole

La commune de Pont de l'Isère est concernée par le virus de la Sharka qui impacte fortement les vergers. Le diagnostic ne semble pas analyser l'incidence de ce virus sur les exploitations en place et donc les parcelles touchées.

Il serait nécessaire d'avoir une lisibilité sur le devenir de ces parcelles, notamment celles concernées par de l'arrachage (replantation à long terme, changement de culture, libération de terres).

➤ Le PADD et le choix de zonage

Le service relève bien que la principale zone agricole concernée par une AOC viticole est protégée dans le document d'urbanisme.

Il serait pertinent d'obtenir une vision prospective entre les terres potentiellement libérables à cause de la Sharka et leur localisation par rapport aux besoins d'extension de la commune (sur la zone 1AU à vocation d'habitat et sur les zones 2AU et 3AU à vocation économique en particulier).

En matière de Transports

➤ Le diagnostic

Pages 23 et 24, un état des lieux très rapide est effectué concernant la ligne de transport en commun présente sur le territoire communal. Une carte localisant les arrêts de bus est présente page 24 du rapport de présentation. Ce diagnostic pourrait être enrichi par une carte des dessertes et des parcours en transport en commun par autocar.

➤ Le PADD et les orientations d'aménagement

Une composante essentielle des projets d'aménagement concerne la requalification des espaces publics le long de la RN7 avec une approche par mode doux afin de relier la périphérie au centre. Les dessertes en transport en commun ne semblent pas prises en compte dans ces projets ; il y aurait pourtant lieu d'intégrer dans ces aménagements futurs les dessertes existantes, les points d'arrêt, et l'opportunité de leur localisation actuelle au regard des développements essentiels à venir.

Aussi, le diagnostic indique que 77 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en dehors de la commune et que 41 % de ceux-ci se dirigent vers l'agglomération de Valence. D'autre part, 83 % de ces déplacements se réalisent en voiture, alors que moins de 2 % s'accomplissent en transport en commun. Ces analyses pourraient constituer une entrée intéressante pour le développement d'une circulation alternative à l'automobile, objectif affiché dans le PADD de la commune.

En matière d'Habitat et Territoires :

➤ Le diagnostic de la population et du logement

Le service relève bien la présence d'un diagnostic complet en matière de population, de logement, et de structure urbaine.

Il serait pertinent de compléter le diagnostic par des croisements entre habitat et population, afin de parvenir à des prospectives et scénarii d'évolution de la population par rapport à l'habitat sur la durée du PLU, selon les attentes de la commune.

➤ Le diagnostic foncier

La consommation foncière selon les zones de la commune est indiquée, ce qui permet de se faire une idée précise sur la densification et l'organisation urbaine de chaque secteur. Ce diagnostic pourrait être complété par une analyse des prix pratiqués (sur les zones A et AU), et par une étude d'opportunité sur la mobilisation du DPU.

Aussi, page 64, il serait intéressant de donner une explication sur le mode de calcul du phénomène de rétention foncière (annoncé comme étant de l'ordre de 70 à 80 %).

➤ Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PADD et le diagnostic du rapport de présentation. Des schémas sont présents, et la densité projetée par futur secteur d'urbanisation est indiquée, de même que l'implantation des constructions.

Aussi, le service relève que la commune utilise sur la zone 2AUa à proximité du centre-village la servitude liée à l'article L123.2 d du Code de l'urbanisme, permettant de réserver et d'affecter un pourcentage de logements locatifs aidés sur des opérations d'aménagement (10 % ici).

Enfin, une charte d'intégration urbaine et paysagère est insérée dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra d'inciter à une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent donc pleinement dans la Charte de l'habitat durable, initiée par le Département et signée en octobre 2007 notamment par l'État et l'Association des Maires de la Drôme.

Toutefois, le service interroge la commune sur le secteur 1AUa, à proximité immédiate du centre-village. Il s'agit d'un petit tènement en dent creuse, qui constitue un potentiel de développement intéressant. La commune souhaite le réserver à du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire. Ce secteur pourrait également être soumis à la servitude de l'article L123.2 d du Code de l'urbanisme, compte tenu du besoin en logements aidés.

➤ Le règlement

Le règlement s'inscrit en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement.

Le service relève bien la présence d'un règlement spécifique à chaque zone du PLU en fonction de la densité recherchée. La commune poursuit bien un objectif de diversité dans l'offre résidentielle notamment par la graduation du COS du centre-bourg aux zones périphériques.

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ et conséquence des votes ainsi exprimés.

17.04.08 Le Président du Conseil Général,

17.04.08
Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
JOS CHAMILLIEUX

Document affiché le :
17 AVR. 2008
CONSEIL GÉNÉRAL DE LA DRÔME

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	
<u>Votants</u>		Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :
Pour Contre Abstention Non-participation Unanimité	✓	Mr ARNOUX (Rep. Mr BUIS), Mr GREGOIRE (Rep. Mr COMBES), Mme MOUTON (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mr SIAUD (Rep. Mr CHAUMONTET)



LE DÉPARTEMENT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction CONSTRUCTION HABITAT ET URBANISME
Contact Patrice GORCE
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
Courriel: pgorce@ladrome.fr

Monsieur Lucien BONNET
Maire
MAIRIE
26600 PONT DE L'ISERE

ARRIVÉE
22 MARS 2008
Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

À Valence, le 12 MAR. 2008

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 10 décembre 2007 arrêtant le projet de révision du PLU de votre commune.

La Commission Permanente du Conseil Général se réunira lors de sa séance du 14/04/2008; notre avis définitif concernant le projet arrêté de révision du PLU de Pont de l'Isère ne vous sera donc transmis qu'après cette date.

Toutefois, après une première consultation des services départementaux, je vous fais part d'ores et déjà des observations suivantes :

S'agissant de la Direction des Routes :

➤ Le PLU, que ce soit au travers du PADD ou des orientations d'aménagement, affirme bien la volonté de la commune de favoriser les modes de déplacements doux. Cela pourrait se traduire par un schéma des liaisons douces existantes et à prévoir sur l'ensemble du territoire, ou encore plus concrètement par la mise en place d'emplacements réservés propres à ces liaisons.

➤ Un emplacement réservé ER9 est inscrit au bénéfice de la commune, pour la création de la voirie d'accès à la zone 2AUa, secteur les Reymonds.
Ce projet de voirie, qui emprunte un accès riverain existant, est décalé de 20 m environ par rapport à l'axe de l'allée de Chantemerle située de l'autre côté de la RD 153. Il serait souhaitable que cette nouvelle voie arrive en face de l'existante. Outre une meilleure lisibilité, cela permettrait un aménagement global du carrefour.

Comme ce secteur de développement urbain est amené à remplir l'espace jusqu'à la limite d'agglomération, la commune devrait envisager l'aménagement de l'avenue de Provence (RD 153) jusqu'à cette limite en lui donnant un caractère plus urbain. Ce carrefour serait ainsi intégré dans un aménagement d'ensemble dont l'un des buts serait la réduction de la vitesse en entrée d'agglomération.

Il est précisé que quel que soit le dispositif retenu, l'aménagement de ce carrefour devra être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Il est rappelé également que tout accès nouveau sur une route départementale, même en agglomération, nécessite une permission de voirie et qu'un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble. Enfin, l'aménagement des carrefours d'accès à ces zones est à la charge de l'aménageur en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, pour information, la largeur de cette voirie structurante (8 m indiqué au document graphique) paraît faible pour envisager une circulation confortable et des modes de déplacement doux comme annoncés dans les Orientations d'aménagement. Enfin, les largeurs de plate-forme et marges de recul indiquées dans les pastilles des documents graphiques sont manquantes ou erronées. Hors agglomération, l'article 22 du règlement départemental de voirie impose les valeurs suivantes :

N° des RD	Itinéraire d'intérêt	Catégorie	Largeur de plate-forme (m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
153	Départemental	1	12.5	35	25
101 (limite Beaumont Montoux)	Cantonal	3	10	15	10
253 (limite de Roche Glun)	Cantonal	4	8	15	10
220	Cantonal	2	10	15	10

S'agissant du service Agriculture :

> Le diagnostic agricole

La commune de Pont de l'Isère est concernée par le virus de la Sharka qui impacte fortement les vergers. Le diagnostic ne semble pas analyser l'incidence de ce virus sur les exploitations en place et donc les parcelles touchées.

Il serait nécessaire d'avoir une lisibilité sur le devenir de ces parcelles, notamment celles concernées par de l'arrachage (replantation à long terme, changement de culture, libération de terres).

> Le PADD et le choix de zonage

Le service relève bien que la principale zone agricole concernée par une AOC viticole est protégée dans le document d'urbanisme.

Il serait pertinent d'obtenir une vision prospective entre les terres potentiellement libérables à cause de la Sharka et leur localisation par rapport aux besoins d'extension de la commune (sur la zone 1AU à vocation d'habitat et sur les zones 2AU et 3AU à vocation économique en particulier).

S'agissant de la Direction des Transports

➤ Le diagnostic

Pages 23 et 24, un état des lieux très rapide est effectué concernant la ligne de transport en commun présente sur le territoire communal. Une carte localisant les arrêts de bus est présente page 24 du rapport de présentation. Ce diagnostic pourrait être enrichi par une carte des dessertes et des parcours en transport en commun par autocar.

➤ Le PADD et les orientations d'aménagement

Une composante essentielle des projets d'aménagement concerne la requalification des espaces publics le long de la RN7 avec une approche par mode doux afin de relier la périphérie au centre. Les dessertes en transport en commun ne semblent pas prises en compte dans ces projets ; il y aurait pourtant lieu d'intégrer dans ces aménagements futurs les dessertes existantes, les points d'arrêt, et l'opportunité de leur localisation actuelle au regard des développements essentiels à venir.

Aussi, le diagnostic indique que 77 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en dehors de la commune et que 41 % de ceux-ci se dirigent vers l'agglomération de Valence. D'autre part, 83 % de ces déplacements se réalisent en voiture, alors que moins de 2 % s'accomplit en transport en commun.

Ces analyses pourraient constituer une entrée intéressante pour le développement d'une circulation alternative à l'automobile, objectif affiché dans le PADD de la commune.

S'agissant du service Habitat et Territoires :

➤ Le diagnostic de la population et du logement

Le service relève bien la présence d'un diagnostic complet en matière de population, de logement, et de structure urbaine.

Il serait pertinent de compléter le diagnostic par des croisements entre habitat et population, afin de parvenir à des perspectives et scénarii d'évolution de la population par rapport à l'habitat sur la durée du PLU, selon les attentes de la commune.

➤ Le diagnostic foncier

La consommation foncière selon les zones de la commune est indiquée, ce qui permet de se faire une idée précise sur la densification et l'organisation urbaine de chaque secteur. Ce diagnostic pourrait être complété par une analyse des prix pratiqués (sur les zones A et AU), et par une étude d'opportunité sur la mobilisation du DPU.

Aussi, page 64, il serait intéressant de donner une explication sur le mode de calcul du phénomène de rétention foncière (annoncé comme étant de l'ordre de 70 à 80 %).

➤ Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PADD et le diagnostic du rapport de présentation. Des schémas sont présents, et la densité projetée par futur secteur d'urbanisation est indiquée, de même que l'implantation des constructions.

Aussi, le service relève que la commune utilise sur la zone 2AUa à proximité du centre-village la servitude liée à l'article L123.2 d du Code de l'urbanisme, permettant de réserver et d'affecter un pourcentage de logements locatifs aidés sur des opérations d'aménagement (10 % ici).

Enfin, une charte d'intégration urbaine et paysagère est insérée dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra d'inciter à une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent donc pleinement dans la Charte de l'habitat durable, initiée par le Département et signée en octobre 2007 notamment par l'État et l'Association des Maires de la Drôme.

attention
Toutefois, le service interroge la commune sur le secteur 1AUa, à proximité immédiate du centre-village. Il s'agit d'un petit tènement en dent creuse, qui constitue un potentiel de développement intéressant. La commune souhaite le réserver à du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire. Ce secteur pourrait également être soumis à la servitude de l'article L123.2 d du Code de l'urbanisme, compte tenu du besoin en logements aidés.

➤ Le règlement

Le règlement s'inscrit en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement. Le service relève bien la présence d'un règlement spécifique à chaque zone du PLU en fonction de la densité recherchée. La commune poursuit bien un objectif de diversité dans l'offre résidentielle notamment par la graduation du COS du centre-bourg aux zones périphériques.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations, qui vous seront confirmées par délibération de notre Commission Permanente du 14 avril 2008.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

~~Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Joël CREMILLIEUX~~
Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général



ARRIVÉE
20 MARS 2008
Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

e Président

M. Lucien BONNET
Maire
Mairie
Place de la Mairie
26600 PONT DE L'ISERE

Réf. : MCB/FK/2008.094

Valence, le 17 Mars 2008

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme en date du 20 décembre 2007 concernant le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

Après consultation de notre représentant pour ce projet, Mr Roland DOREE, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Jean-Marie BUSSEUIL

PO

Copie à :
DDE - Service Aménagement et Risques -



A Tain l'Hermitage, le jeudi 20 mars 2008

ARRIVÉE

28 MARS 2008

Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

Mairie de Pont de l'Isère
Monsieur le Maire
Place de la Mairie
26600 PONT DE L'ISERE

Réf : MB/SP/2008/194

Objet : Mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 17 décembre 2007 et réceptionné le 10 janvier 2008, vous m'avez fait part de votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après consultation des différents services de la Communauté de Communes, je souhaiterai attirer votre attention sur plusieurs éléments :

➤ Généralités :

L'ouverture de zones à la construction demande une réflexion plus globale sur les services à la population. Concernant plus particulièrement ceux proposés par la Communauté de Communes : à ce jour, les espaces multi-accueils, de garde des jeunes enfants, sont saturés. De même, les places disponibles auprès des assistantes maternelles se font très rares. Les nouvelles constructions risquent d'amener une population jeune, fortement demandeuse en matière de service lié à la petite enfance.

➤ Zones d'activités 2AU et 3AU :

- *Remarque générale :* Ces secteurs correspondent à un projet de zone d'activités intercommunale. La Communauté de Communes Pays de l'Hermitage engage à ce jour la phase d'étude préliminaire. Il lui est donc difficile de pouvoir établir des remarques précises sur la partie réglementaire. Une révision ou modification du PLU sera nécessaire pour fixer les règles applicables à ce secteur. Il conviendra de définir un nouveau règlement en accord avec les orientations définies par la commune et les objectifs d'aménagement de la Communauté de Communes. L'ensemble des règles telles que définies dans ce projet de révision sera revu.
- *Conditions de recul :* Sur la carte « plan de zonage », les conditions de recul sont fixés à 75 mètres par rapport à l'axe de la RN7 et à 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Or, si l'on consulte le document « Orientations d'aménagement », l'Orientation n° 3 relative à la zone d'activité impose en page 15 un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RN7 et de 75 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Idem dans le règlement des zones 2AU et 3AU.

➤ Zone Uia :

Ces secteurs ont pour vocation de permettre l'extension des activités économiques existantes. Sur le plan de zonage, on constate que les surfaces restantes disponibles ne permettent pas d'extension, donc de développement des activités en place. Ne faut-il pas prévoir un périmètre plus large pour ces zones ?

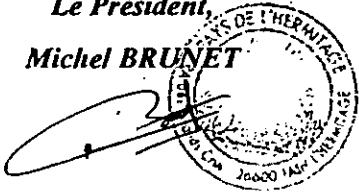
Sur le règlement de la Zone Uia, le réseau d'assainissement ayant été réalisé, il convient de modifier le texte comme suit :

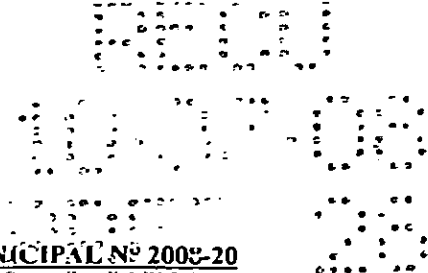
(Page 57) « Un sous-secteur Uia qui permet uniquement ~~à titre transitoire jusqu'à l'arrivée du réseau collectif d'assainissement,~~ les extensions des constructions liées aux activités existantes dans la zone. »

(Page 59) « De plus, dans les secteurs Uia ~~et en l'absence de réseau collectif d'assainissement,~~ sont admises uniquement les extensions des activités économiques présentes dans la zone. »

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur la Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,
Michel BRUNET





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2008-20

Le mardi deux mille huit le vingt-neuf février à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CHANOS-CURSON, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du Conseil Municipal de la mairie sous la présidence de Monsieur Serge BLACHE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22/02/2008
Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 13

Date d'affichage : 22/02/2008

Étaient présents : Serge BLACHE, Monique GUIENNET, Josiane SAUVAJON, Corinne JUNIQUE, Bruno BOITEUX, Anne BERTO, Michel FRAISSE, Sylvie CHENEVIER, Gérard LEVEQUE.

Étaient absents excusés : Jacques PRADELLE pouvoir à Josiane SAUVAJON, Sandrine COTTE pouvoir à Sylvie CHENEVIER, Gilles BARRAL et Jean-Luc BELLIER

Michel FRAISSE a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Projet de révision du PLU de la Commune de PONT-DE-L'ISERE

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée le projet du PLU de la Commune de PONT-DE-L'ISERE Conformément à l'article L123-9, 2ème alinéa, la Commune doit émettre un avis sur ce projet.

Le Conseil Municipal, unanime, n'émet aucune objection sur ce projet.

Il a été délibéré les jours mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.

Artificielle exécutoire, compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le 04/03/2008
- l'affichage en Mairie le 04/03/2008

Le Maire,
Serge BLACHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 22 février 2008

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 23

Nombre de conseillers absents : 0

Secrétaire de séance : Dominique GRIMAUD

L'an deux mille huit et le vingt neuf février à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur BUIS Pierre, Maire.

Présents : BUIS Pierre - CAILLET Maurice - GRAGLIA -Richard - GRIMAUD Dominique - BUGNAZET Catherine - PERROT Marc - CLAUZEL Jean-Louis - CHIROUZES René - VINAY Philippe - ROCH Gérard - PERRET Jean-Paul - JAUBERT Agnès - MAILLY Alain - TRUCHET Claude - MARTINEZ Pedro - HERAUD Gérard - COSTECHAREYRE Marie-Jeanne - LABEDENS Jean-Luc - BONY Françoise - TATLIAN Sylvette - BAUDE Clarisse - MECHIN-ROCHE Stéphanie.- DOELSCH Christine.

AVIS SUR LE PROJET DE P.L.U. DE LA COMMUNE DE PONT DE L'ISERE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune est associée à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de l'Isère en tant que commune limitrophe. La commune de Pont de l'Isère a arrêté par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2007 son projet de Plan Local d'Urbanisme,

Après délibération, le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de Pont de l'Isère.

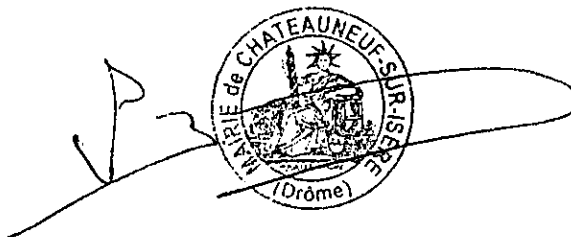
Résultat du vote : Pour : 23 Contre : 0 Abstention (s) : 0

Transmission au représentant de l'Etat le : 5 mars 2008
Publication le : 6 mars 2008

"Et les délibérants ont signé"
Pour extrait conforme

Fait à Châteauneuf sur Isère
Le 04 mars 2008

Le Maire,
Pierre BUIS



Commune de PONT DE L'ISERE

Révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Porter à Connaissance

I - PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DES LOIS « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS » et « URBANISME ET HABITAT »

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 » et « Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 » se donnent pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), élaborés en concertation avec les habitants, ont pour vocation de traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi, l'habitat, la fonction commerciale, ...

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, enrichi dans son contenu, permettra l'expression d'une logique de projet inscrite dans le « projet d'aménagement et de développement durable » de la commune.

Ce plan intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2) - LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le déroulement de la procédure devra respecter les phases suivantes :

- a) L'acte de prescription** initialise la démarche et précise les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes associées, notamment les représentants de la profession agricole.
- b) La phase d'étude proprement dite** au cours de laquelle il vous revient de conduire l'association des personnes publiques.

Cette phase permet l'arrêt par le Conseil Municipal du projet de PLU après avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- le bilan de la concertation menée avec la population.

c) La phase d'instruction administrative du PLU qui comprendra les deux procédures suivantes :

- la consultation des personnes publiques qui s'échelonnnera sur une durée de trois mois
- l'enquête publique sur le PLU auquel sera annexé l'avis des personnes publiques.

d) L'approbation par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié à la suite des consultations précédentes.

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

1) Les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énonce les grands principes suivants :

Article L 110 :

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

- 2) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - la protection de la ressource en eau
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

3) -La prise en compte de l'environnement qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqués dans le chapitre III) précise les modalités de gestion du paysage naturel qu'elles soient générales :

Article : L 110.2 du code de l'environnement :

II – Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

Ou qu'elles soient spécifiques à certains secteurs de la commune :

Article L III -1.4 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

5)- Les directives de gestion des monuments historiques (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

6) – La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000) précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les plans locaux de l'urbanisme, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimums de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hébergement des gens du voyage (selon les dispositions complémentaires de la loi du 5 juillet 2000)

7)- La loi d'orientation agricole :

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article L111-1 du code rural

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementale et sociale.

Article L111-2 du code rural

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

- 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier
- 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
- 3° Maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;
- 4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
- 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluri-activité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
- 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.

Article L112-3 du code rural

Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 13 OCT. 2006

Direction Départementale de l'Équipement
Service SHV/MEU/MFT 06 135
affaire suivie par : Mr GROSJEAN Claude
Tél 04 75 79 74 87
email: claud.grosjean@equipement.gouv.fr

Le Préfet de la Drôme

à

Monsieur le Maire de Pont de l'Isère
HOTEL DE VILLE

26600 PONT DE L'ISERE

ARRIVÉE

16 OCT. 2006

Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

Objet : Porter à connaissance complémentaire du PLU

Réf. : Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Par délibération en date du 17 janvier 2005, vous avez prescrit la révision du plan local d'urbanisme de votre commune et par lettre du 31 mai 2005 je vous ai communiqué un porter à connaissance sur les prescriptions des différents services de l'Etat à prendre en considération dans ce document.

Depuis cette communication, la loi portant engagement national sur le logement (dite loi ENL) a été promulguée le 13 juillet 2006. Cette loi comporte des mesures dont certaines doivent être prises en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Je souhaite donc porter à votre connaissance les dispositions de la loi qui relèvent de l'urbanisme et concernent les plans locaux d'urbanisme.

Article 1 de la loi: Mobilisation des terrains publics:

La réalisation de logements sur des terrains appartenant à l'Etat est reconnue d'intérêt national lorsque l'opération permet d'atteindre les objectifs définis par l'article L 302 -8 du code de la construction (20% de logements sociaux) ou du PLH lorsqu'il existe. Toutefois, ces programmes doivent tenir compte de l'économie générale du PADD du plan local d'urbanisme. Des décrets peuvent créer des périmètres d'intérêt national pour la mise en oeuvre de ces dispositions jusqu'au 31 janvier 2010.

Article 2 de la loi : Faciliter la politique foncière

Si, les communes ou les EPCI compétentes en matière de politique de l'habitat en font la demande, ils peuvent obtenir la liste des immeubles appartenant à l'Etat afin de faciliter les politiques foncières locales de l'habitat. Cette mesure est d'application immédiate.

Article 3 : Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement

Dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, ainsi que les communautés d'agglomération et les communautés urbaines, un PLH (programme local de l'habitat) est obligatoire. Ces dispositions sont d'application immédiate.

Article 4 : Rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 II: Examen triennale de l'application du PLU

Tous les 3 ans après l'approbation du PLU ou de la dernière révision, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce document au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'ouverture des zones à urbaniser. Le conseil municipal délibère ensuite sur la nécessité de mettre en révision le PLU. Dans le cas où le PLU n'a pas été mis en révision, le débat est organisé tous les trois ans. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 III: Institution de servitudes pour faciliter la création de logements

Dorénavant, la création de servitudes est possible dans les zones urbaines **ou à urbaniser** au titre de l'article L123-2 du code de l'urbanisme en plus des dispositions déjà inscrites dans cet article, à savoir les servitudes pour:

- (a) Interdiction des constructions, installations importantes, adaptation ou changement de destination,
- (b) emplacements réservés pour les objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit
- (c) localisation et caractéristiques pour la réalisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêts général, espaces verts à créer ou modifier.

A cela s'ajoute un petit « d », donnant la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale. Ces dispositions sont d'application immédiate.

L'application de la dernière disposition entraîne un droit de délaissement (le propriétaire peut mettre en demeure la commune d'acheter le terrain).

Article 4 IV: Information des PLU auprès des organismes d'habitation à loyer modéré

L'organisme d'habitation à loyer modéré gestionnaire d'immeubles situés sur la commune peut demander la notification du projet de PLU à la commune afin de pouvoir émettre un avis. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans le délai de deux mois. Cette disposition est d'application immédiate pour les PLU prescrit après le 17 juillet 2006.

Article 4 IX: Possibilité de majoration du COS

Dans les communes de plus de 20 000 habitants, et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants compétent en matière d'habitat, il est possible de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements comportant au moins la moitié de logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration du COS. Cette majoration prévue par délibération ne peut excéder 50 % du COS et ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 X : Constructions dans les zones C des plans d'exposition au bruit des aéroports

Lorsqu'une opération de renouvellement urbain est rendue nécessaire à la suite d'une opération de démolition située en zone A ou B des zones de bruits approuvées d'un aéroport, il sera possible de construire en zone C dès lors qu'il n'existe aucun accroissement de population exposée aux nuisances et que les normes d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont à la charge des constructeurs. Cette disposition est d'application immédiate.

Article 4 XI : Personnes publiques associées

L'association des personnes publiques associées au PLU sera dorénavant complétée par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre. La notification de la délibération de prescription du PLU devra comprendre cet établissement (article L 123-6 du code de l'urbanisme) ainsi que lors des consultations du PLU (article L123-8 de ce même code)

Cette disposition est d'application immédiate pour les SCOT et les PLU prescrits à partir du 17 juillet 2006.

Article 15 et 19 : Améliorer les outils des acquisitions foncières

L'essentiel de ce volet concerne le droit de priorité donné aux communes et aux EPCI titulaires du droit préemption urbain (DPU). Un nouvel article L240-1 du code de l'urbanisme, créé en faveur de ces titulaires du DPU, leur donne un droit de priorité pour acheter les terrains appartenant à l'Etat, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, à Réseau ferré de France, à la SNCF, à voie Navigable de France, ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, pour réaliser des opérations ou actions d'aménagement. Cette réforme vise la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

La commune ou l'EPCI peut déléguer ce droit de priorité comme pour le DPU habituel.

Les conditions particulières et les exceptions de mise en oeuvre de ce droit de priorité sont prévues par de nouveaux articles du code de l'urbanisme.

A cette réforme s'ajoute, en cas d'absence de PLH (programme local de l'habitat), la possibilité par la commune d'exercer le DPU par délibération qui définit les actions souhaitées afin de mener à bien un programme de construction de logements sociaux. Ces mesures sont d'application immédiates.

* * *

Votre document d'urbanisme n'étant pas arrêté à ce jour, il vous appartient d'analyser ces dispositions et de les prendre en compte dans le PLU suivant les modalités adaptées aux particularités de votre commune et aux orientations que vous souhaitez mettre en oeuvre. Les services de l'Etat apporteront leurs contributions à cette démarche dans le cadre de l'association prévue à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la loi ENL n° 2006-872 du 13 juillet 2006 comporte, outre les dispositions présentées ci-dessus, les mesures relatives à la fiscalité, au financement du logement et à la cohésion sociale qui ne relèvent pas du choix des PLU mais peuvent intéresser votre commune ; je vous invite donc à en prendre connaissance sur le site " legifrance.gouv.fr " .

Les services de la Direction Départementale de l'Equipement se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire qui vous serait utile.

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Edith BOUTIERA

La Défense, le 14 OCT. 2004

Le ministre de l'Équipement, des transports,
de l'aménagement du territoire, du tourisme
et de la mer

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de départements

Directions départementales de l'équipement

Objet : abrogation de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

La circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1° du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R.123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter *« les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] 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. »*

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

Par ailleurs, la protection des emprises ferroviaires est, de toute façon, convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

.../...

zone particulière dans les documents d'urbanisme.

Vous veillerez à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Vous veillerez également à ce que ces règles autorisent sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

La présente instruction abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990 précitée.

Vous informerez les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des dispositions de la présente instruction et veillerez à ce que vos services s'assurent de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur des transports terrestres,


Patrice RAULIN

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,


François DELARUE

VOIES FERREES

- o - o -

1. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élégage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales :

- constructions ;
- excavations
- dépôt de matières inflammables ou non
- servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer -
Décret du 22 Mars 1942.

Code Minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier ; article L.322.3. et L.322.4. .

Loi du 29 décembre 1892 occupation temporaire.

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives

Fiche note 11.18 BIG. n° 78.04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports - Direction Générale des transports intérieurs -
Direction des transports terrestres.

.../...

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A- Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, la pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (article 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public, que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que
- gares, cours de gares et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;
- ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République, a pour but essentiel, d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Commissaire de la République.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Commissaires de la République des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L.322.3 et L.322.4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrant pas droit à indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Commissaire de la République.

III - EFFET DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article L.322.3 et L.322.4 du code forestier).

2°) Obligation de faire imposées au propriétaire

Obligation pour les riverains avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Commissariat de la République (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe de chaussées et les arbres de haut jet à 3 Mètres (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif, à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée.

à 1250 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitations mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII)

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie, à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume, à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 Juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Commissaire de la République.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

NOTICE TECHNIQUE

pour le report aux P.O.S des servitudes grevant les propriétés riveraines du Chemin de fer

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales à ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 7 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

1) Voie en plateforme sans fossé :

une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

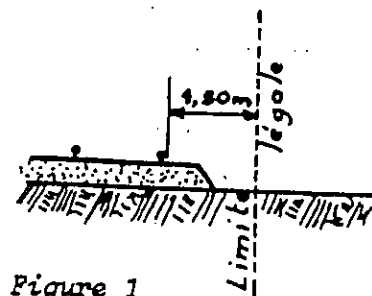


Figure 1

2) Voie en plateforme avec fossé :

le bord extérieur du fossé (figure 2).

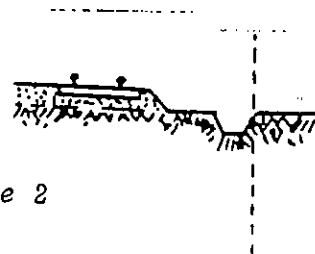


Figure 2

Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai
(figure 3).

ou

le bord extérieur du fossé si cette voie
comporte un fossé (figure 4).

Voie en déblai :

l'arête supérieure du talus de
déblai (figure 5).

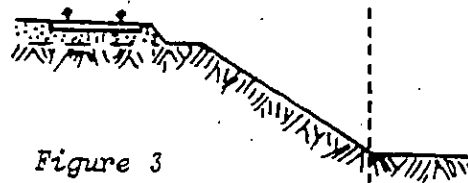


Figure 3

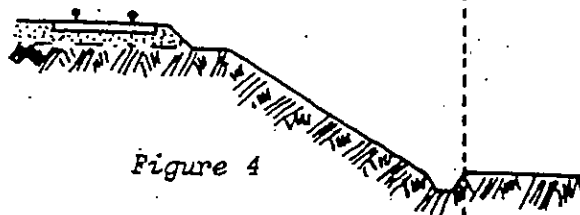


Figure 4

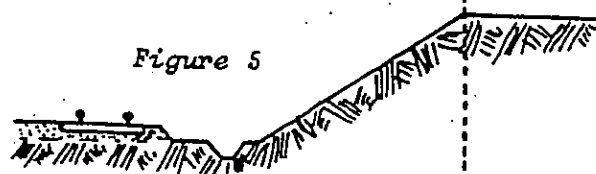


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

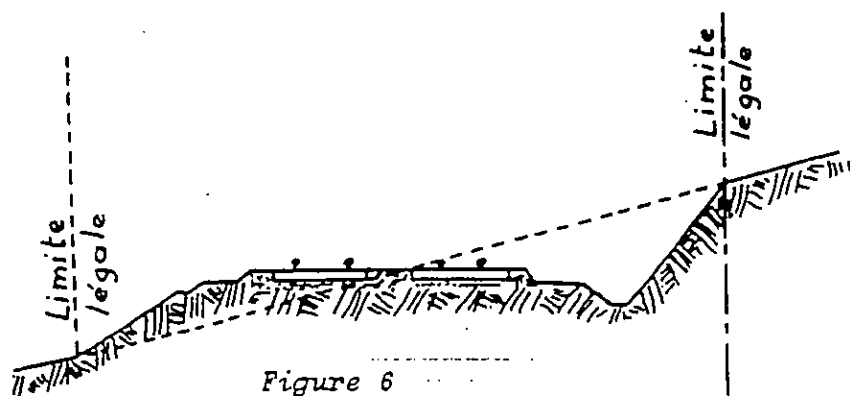


Figure 6

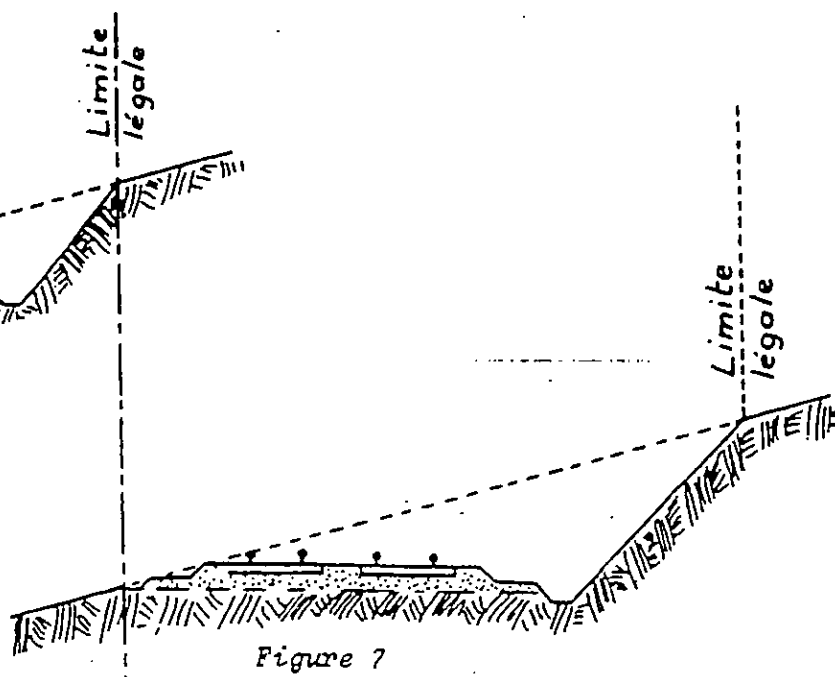


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

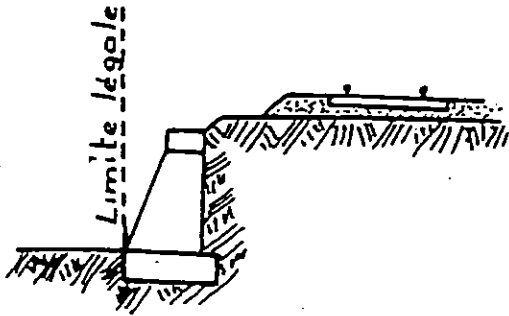


Figure 8.

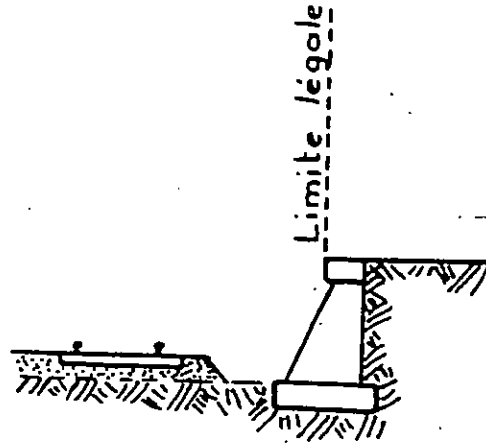


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plateforme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plateforme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 5 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains d'un chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

- Alignement -

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être sur la voie ferrée.

- Ecoulement des eaux -

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que x pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire ; eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

- Plantations -

- a) arbres à haute tige - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.

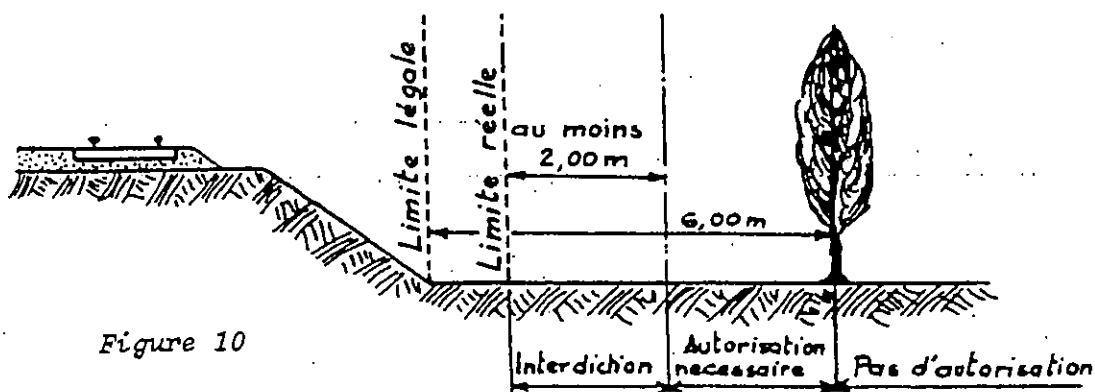


Figure 10

- b) haies vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

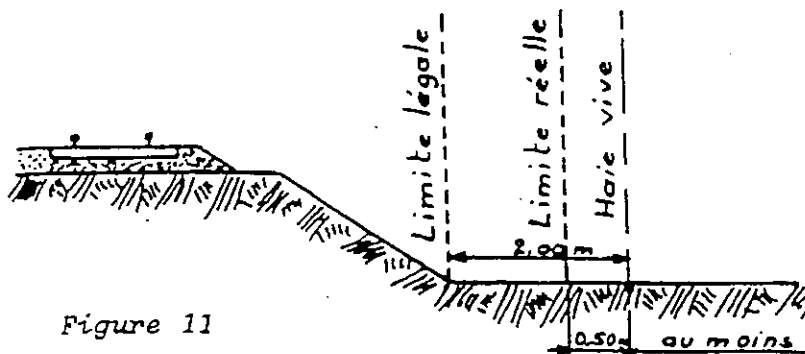


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

- Constructions -

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

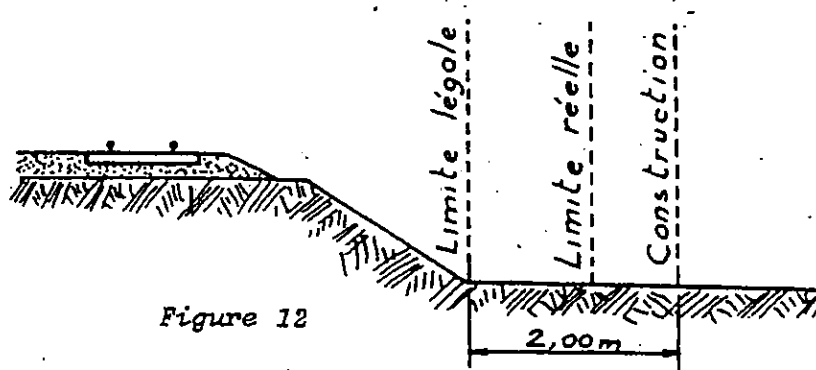


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone d'une largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

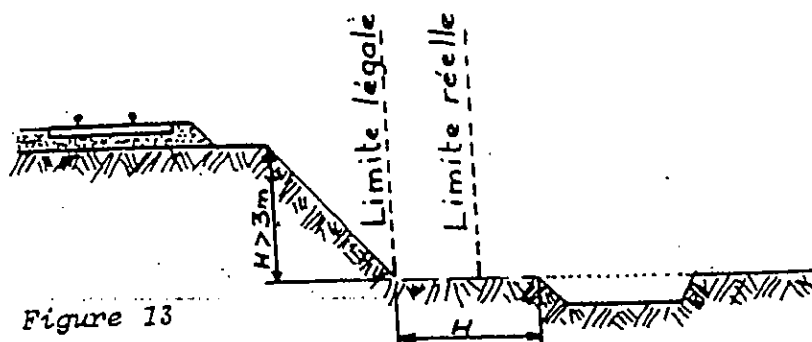


Figure 13

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,

l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,

la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

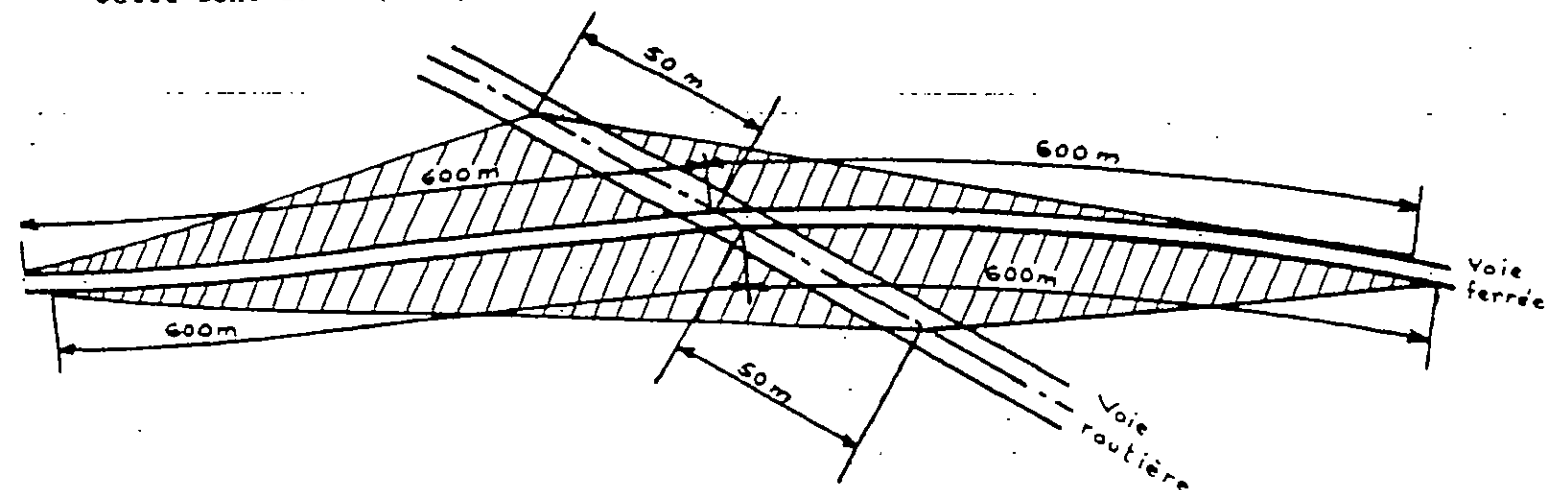


Figure 14

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

ARRIVÉE
1.2 AOUT 2006
Mairie PONT-DE-L'ISÈRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA DRÔME
Service Habitat et Ville
Missions de l'État en Urbanisme
AFFAIRE SUIVIE PAR C. GROSJEAN
SHV/MEU/CGMPT 06 24
TÉL. 04 75 79 74 87
FAX 04 75 42 87 54

Valence, le

Le Préfet de la Drôme **7 AOUT 2006**

à

Monsieur le Maire de Pont de l'Isère
MAIRIE

26600 PONT de l'ISERE

OBJET : PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE (COMPLÈMENT DU PORTER À CONNAISSANCE)

REF : MA LETTRE DU 31 MAI 2006

P.J. : COMPLÈMENT "LETRE DE LA SNCF DU 11 JUILLET 2006"

Par délibération en date du 17 janvier 2005, le conseil municipal de votre commune a prescrit la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document, je vous ai notifié le 31 mai 2005, un porter à connaissance qui vous indiquait les éléments à prendre en compte sur le territoire de la commune.

Lors d'un courrier complémentaire du 11 juillet 2006, la Direction de Lyon de la SNCF et de la RFF nous informent des différents renseignements utiles à l'élaboration du plan local d'urbanisme qu'il convient d'intégrer dans votre PLU.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, copie des notices techniques concernant les servitudes et la circulaire ministérielle du 14/10/2004 pour la ligne Paris/Marseille traversant le territoire de la commune.

Si de nouvelles prescriptions particulières, servitudes d'utilité publique ou projets d'intérêt général devaient intervenir au cours de l'élaboration de votre document, je ne manquerai pas de vous en informer.

Par ailleurs, j'appelle votre attention sur la nécessité de respecter les procédures relatives à la révision de votre Plan Local d'Urbanisme telles qu'elles ont été présentées dans ma lettre du 27 juin 2006. Il convient de veiller à l'association des personnes publiques et notamment à ce que les services de l'Etat intéressés par le PLU soient conviés à une réunion au cours de laquelle les éléments du présent porter à connaissance seront examinés.

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Eddie BOUTTERA

- 1 copie à LATITUDE le 1/9/2006

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations d'aménagement dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite à la date de publication de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) – LES SERVITUDES

Le plan local d'urbanisme doit comporter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (Plans et liste) conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme)

2) – LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément a aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) Classement des voies bruyantes

Des arrêtés préfectoraux ont été pris pour classer les voies bruyantes de la commune.

- Arrêté 748 du 2.3.1999 pour la RN 7 et l'autoroute A7

- Arrêté 970 du 15.3.1999 pour la voie ferrée « Vallée du Rhône »

b) Application de la loi Barnier (article L111-1-4 du code de l'urbanisme) :

Les dispositions de l'article L111-1-4 sont applicables depuis le 1^{er} janvier 1997 aux voies suivantes :

- La route nationale 7 et l'autoroute A7, classées à grande circulation (recul de 100m)

c) DIREN (direction régionale de l'environnement)

Zones répertoriées par l'inventaire national des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique de la région Rhône-Alpes

ZNIEFF de type 1 : Ile sablière et roselière de la basse Isère

ZNIEFF de type 2 : Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales – Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble.

d) Les risques naturels et technologiques :

1/ Les risques naturels :

- La commune de Pont de l'Isère est soumise aux risques d'inondations par les débordements de l'Isère et du Rhône.

2/ Les risques technologiques :

- **DRIRE (direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement Rhône-Alpes)**

Une décharge, autorisée par arrêté n° 3931 du 16/05/1980 sur les parcelles n° 28 et 29, a cessé son exploitation depuis de nombreuses années ; la régularisation de cette servitude devrait être menée d'ici quelques mois. Cette décharge de déchets industriels banals a été exploitée par la société SITA MOS.

Une notification avec le service de la DRIRE sera engagée pour connaître les contraintes d'autorisation et d'utilisation du sol dans l'attente de la création de servitudes.

- e) Les services désignés ci-après n'ont pas de prescriptions particulières à évoquer au titre du porter à connaissance juridique :
- Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
 - Le Service des Armées
 - La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
 - Le Ministère de l'Education Nationale (Académie de Grenoble)
 - La Mission inter-services de l'eau
 - La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
 - La Direction Régionale de l'Archéologie Rhône Alpes
 - La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
 - La Direction Départementale de l'Equipeement
 - Le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection civile

Pièces jointes au porter à connaissance

Liste des servitudes à reporter dans le PLU

Indicateurs de cadrage

Arrêté préfectoral n° 748

Arrêté préfectoral n° 970

Note SDIS (incendie et secours)

Note et plan RTE

Note ASF

Carte et note ZNIEFF