	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
Dénomination
<a href="#">Commune de PONT DE L'ISERE (26)</a>
SIRET/SIREN
<a href="#">212602502</a>
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
<a href="#">Place de la Mairie, 26600 Pont-de-l'Isère</a> <a href="#">04 75 84 60 13</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
<a href="#">Marie-Claude LAMBERT, Maire</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<a href="#">Audrey SANTOS, Bureau d'études BEAUR</a>
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<a href="mailto:a.santos@beaur.fr">a.santos@beaur.fr</a>
<b>2. Identification du PLU</b>

## Annexe II

<b>2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))</b>
PLU
<b>2.2 Intitulé du document</b>
PLU de PONT DE L'ISERE
<b>2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document</b>
PLU approuvé le 3/11/2008 – En ligne sur <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>
<b>2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU</b>
Commune de PONT DE L'ISERE
<b>2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)</b>
Zone AUi de la ZAC des Vinays

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Grand Rovaltain approuvé le 25/10/2016
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence du 23/11/2019 PLH ARCHE AGGLO

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

---

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?  
 Oui  
 Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale  
 Oui  
 Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine**

**4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique**

Modification

**4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU**

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

3573 habitants

**4.2.2 Caractéristiques spatiales**

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	185	18	185	18
zones 1 AU	45	4	45	4
zones 2 AU	Cliquez ou appuyez ici	Cliquez ou appuyez ici	Cliquez ou appuyez ici	Cliquez ou appuyez ici

## Annexe II

	pour entrer du texte.	pour entrer du texte.	pour entrer du texte.	pour entrer du texte.
zones A	670	65	670	65
zones N	130	13	130	13
Total	1030	100	1030	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Adaptation de l'OAP de la zone AUi de la ZAC des Vinays (type d'activités, stationnement mutualisés, alignement / RN7).

Modifications du règlement écrit de la zone AUi de la ZAC des Vinays : AUi 2 (type d'activités) et AUi 6 (alignement / RN7).

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui

Non

## Annexe II

<b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser la localisation et la superficie</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser la localisation et les superficies</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser la localisation et les superficies</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement			
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques d'inondation engendrés par les débordements de l'Isère et du Rhône. Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône, approuvé en 1981
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCIERIE DROM'BOIS SARL BIOVALOR
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SUP centre de stockage de déchets ménagers exploité par la société SitaMos (arrêté 9-4867)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



## Annexe II

l'article L. 515-8 du code de l'environnement			
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SUP centre de stockage de déchets ménagers exploité par la société SitaMos (arrêté 9-4867)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
<a href="#">Zones de Bruit de la RN7 et de l'A7</a>			

Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation dans un secteur de bruit. Au contraire le recul vis-à-vis de la RN7 est augmenté ce qui permettra de réduire les nuisances pour les activités concernées.

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Décembre 2022 ou Janvier 2023

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non :

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Mise à disposition du public

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input type="checkbox"/>

Annexe II

3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant**

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**9. Engagement et signature**


Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

<b>Fait à</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<b>le,</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>Nom</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<b>Prénom</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>Qualité</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		


Signature

PONT DE L'ISERE  
Le 16 Mars 2023



**Le Maire,**

Marie-Claude LAMBERT



**ANNEXE 1**  
**Dossier de modification du PLU**

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée - n°5 PLU PONT DE L'ISERE

Prescription : 12 décembre 2022

Approbation :



**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mars 23*  
5.22.126

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée - n°5 PLU PONT DE L'ISERE

Prescription : 12 décembre 2022

Approbation :

### 1. Notice explicative

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aupenas  
04 75 89 26 08

*mars 23*  
5.22.116

---

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>ADAPTATION DES REGLES POUR LA ZAC DES VINAYS</b>	<b>3</b>
2.1	Contexte et objectifs.....	3
2.2	Modification de l'OAP.....	5
2.3	Modification du règlement.....	8
<b>3</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>10</b>
3.1	Pièces écrites modifiées.....	10
3.2	Pièces graphiques.....	10



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

PONT DE L'ISERE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 3 novembre 2008.

Ce document a fait l'objet :

- d'une modification et d'une révision simplifiée approuvée le 30/09/2009,
- d'une modification simplifiée approuvée le 21/12/2010,
- d'une mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique pour la ZAC des Vinays approuvée le 22/05/2013
- d'une modification n°3 approuvée le 29/08/2016,
- d'une modification simplifiée approuvée le 6/05/2019.

**A l'initiative de Madame le Maire est engagée une procédure de modification n°5 de ce PLU, afin d'ajuster l'OAP et le règlement de la ZAC des Vinays (zone AUi du PLU) :**

- en retirant l'obligation de réaliser un parking mutualisé,
- en modifiant les types d'occupations admis selon les secteurs,
- en adaptant la règle d'implantation le long de la RN7 afin d'assurer un alignement des bâtiments avec l'existant.

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.**

# 2

## ADAPTATION DES REGLES POUR LA ZAC DES VINAYS

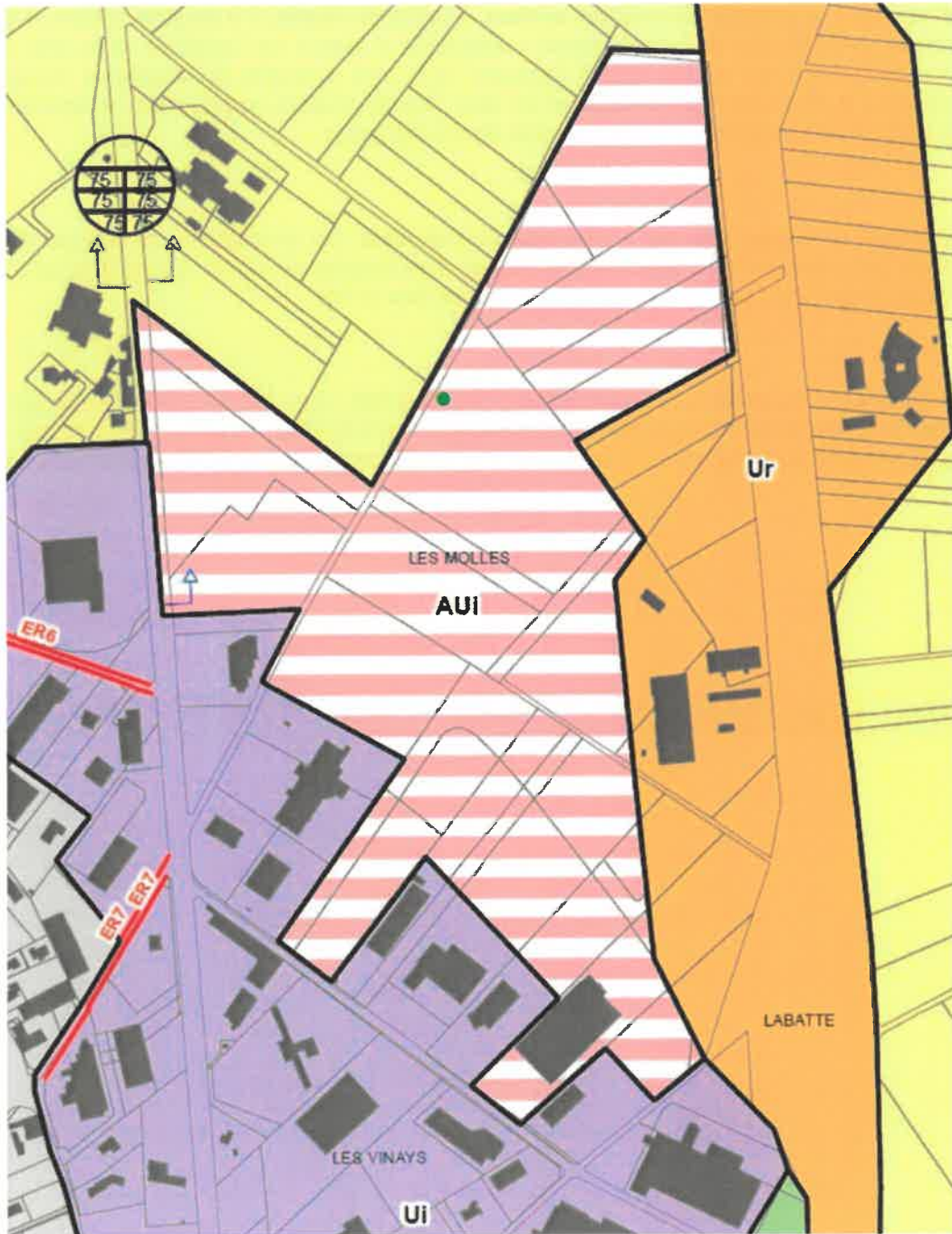
### 2.1 Contexte et objectifs

La viabilisation de la ZAC des Vinays est finalisée, les lots sont en majorités urbanisés. Afin de faciliter la mobilisation des derniers lots, les règles vont être adaptées afin de :

- augmenter le recul pour s'aligner sur les bâtiments existants au sud,
- modifier les types d'occupation pour garantir la vocation de la zone,
- retirer l'espace envisagé pour du stationnement mutualisé car cela ne répond pas à un besoin avéré pour les véhicules légers et n'est pas adapté aux poids lourds.



EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR - ZONAGE



## 2.2 Modification de l'OAP

**L'OAP identifie des secteurs réservés aux services**, à l'artisanat-industrie, à la restauration-loisirs et services-commerces. La modification consiste à interdire « restauration et loisirs » sur l'ensemble de la zone, autoriser l'artisanat et l'industrie sur toute la zone (à l'exception de la zone commerce où l'artisanat et l'industrie sont conditionnée à la réalisation d'un commerce en lien avec l'activité artisanale ou industrielle) et réglementer plus précisément les services pour les limiter aux services liés aux entreprises.

**L'OAP prévoit un espace pour des stationnements mutualisés.** Cet aménagement ne sera pas réalisé car l'ensemble des entreprises ont intégrés le stationnement dans l'emprise de leur lot. Il s'agit donc de supprimer l'espace de stationnement mutualisé et d'intégrer cet espace dans les lots.

**L'OAP fait référence au recul de 20 m par rapport à l'axe de la RN7.** La modification consiste à autoriser un recul plus important correspondant à l'alignement avec les bâtiments existants au sud. La bande de 20 m de l'axe doit être inconstructible et traitée en espace vert. L'alignement avec les bâtiments existants doit être respecté (37-40m).

## EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR - OAP

[...]

### Le programme

La communauté de communes Pays de l'Hermitage a prévu d'aménager l'extension de la zone d'activités dans le cadre d'une procédure de Z.A.C.

Les principaux aménagements publics prévus sont la création :

- d'un giratoire sur la RN7 qui permettra de sécuriser les accès sur cet axe,
- de dessertes internes raccordées aux voies existantes,
- des espaces de stationnement mutualisés.

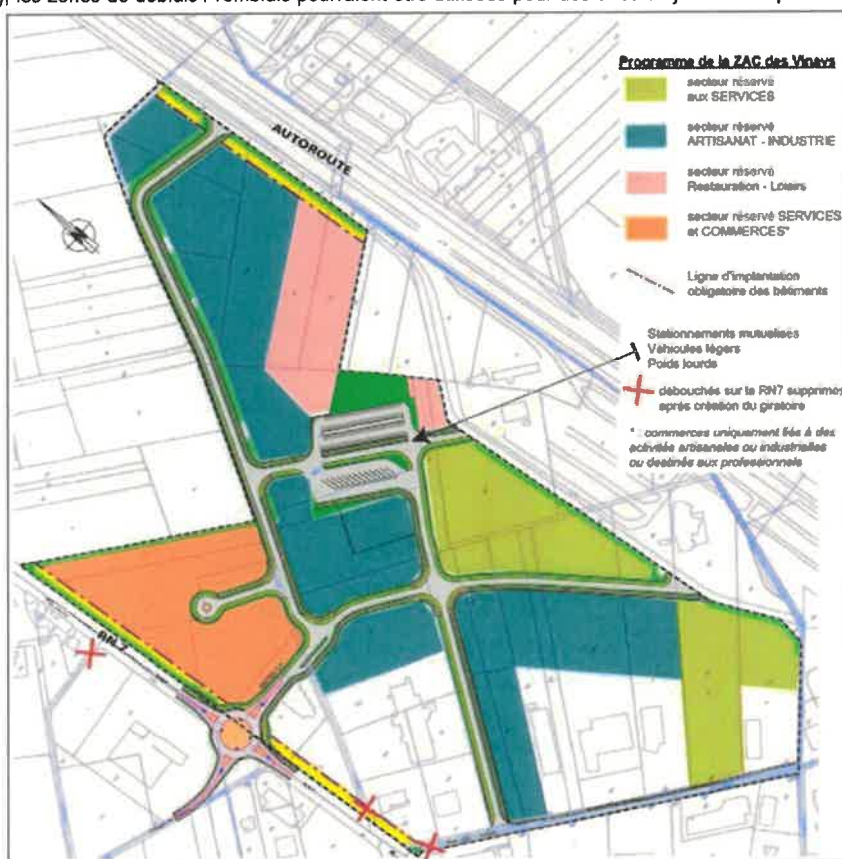
Les activités envisagées sur le site, qui est adapté à des unités foncières importantes sont :

- l'artisanat et l'industrie,
- les services,
- les commerces, mais uniquement ceux liés à des activités artisanales ou industrielles présentes ou ceux destinés aux professionnels.

Une entreprise de restauration serait également la bienvenue afin d'apporter ce services aux salariés de la zone.

Cette zone n'a donc pas une vocation commerciale affirmée.

Le site de l'ancienne carrière sera utilisé pour la création de stationnements mutualisés (sur la partie grevée par la servitude d'inconstructibilité), les zones de déblais / remblais pourraient être utilisées pour des aires de jeux et de sport.



[...]

### Le stationnement et l'accueil

Création d'une zone commune de stationnements (mutualisée) dédiée aux véhicules légers, implantée au droit de l'ancienne décharge qui fait l'objet d'une servitude interdisant notamment toute construction de bâtiment.

Création d'une seconde aire commune, affectée au stationnement des poids-lourds, également implantée au droit de l'ancienne décharge.

Un point d'information (RIS) équipé d'une cartographie de la zone localisant les différentes entreprises, sera mis en place à l'entrée du site. A cet effet, une zone de stationnement spécifique pouvant accueillir 2 poids lourds sera créée.

[...]

### L'implantation des bâtiments

- en façade de la RN7: les bâtiments seront implantés obligatoirement à 20 m de l'axe de la RN 7 et seront orientés parallèlement à cette dernière.

## EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

[...]

**Le programme**

La communauté de communes Pays de l'Hermitage a prévu d'aménager l'extension de la zone d'activités dans le cadre d'une procédure de Z.A.C.

Les principaux aménagements publics prévus sont la création :

- d'un giratoire sur la RN7 qui permettra de sécuriser les accès sur cet axe,

- de dessertes internes raccordées aux voies existantes, ~~des espaces de stationnement mutualisés.~~

Les activités envisagées sur le site, qui est adapté à des unités foncières importantes sont :

- l'artisanat et l'industrie,  
- les services liés aux entreprises,

- les commerces, mais uniquement ceux liés à des activités artisanales ou industrielles présentes ou ceux destinés aux professionnels.

~~Une entreprise de restauration serait également la bienvenue afin d'apporter ce service aux salariés de la zone.~~

Cette zone n'a donc pas une vocation commerciale affirmée.

~~Le site de l'ancienne carrière sera utilisé pour la création de stationnements mutualisés (sur la partie grevée par la servitude d'inconstructibilité), les zones de déblais / remblais pourraient être utilisées pour des aires de jeux et de sport.~~

~~Le site de l'ancienne carrière sera intégré aux lots néanmoins toute construction de bâtiment reste interdite (se référer au plan des servitudes en annexes du PLU et à l'arrêté 09-4867 instaurant les servitudes d'utilité publique de cet ancien centre de stockage de déchets ménagers).~~



[...]

**Le stationnement et l'accueil**

~~Création d'une zone commune de stationnements (mutualisée) dédiée aux véhicules légers, implantée au droit de l'ancienne décharge qui fait l'objet d'une servitude interdisant notamment toute construction de bâtiment.~~

~~Création d'une seconde aire commune, affectée au stationnement des poids lourds, également implantée au droit de l'ancienne décharge.~~

Un point d'information (RIS) équipé d'une cartographie de la zone localisant les différentes entreprises, sera mis en place à l'entrée du site. A cet effet, une zone de stationnement spécifique pouvant accueillir 2 poids lourds sera créée.

[...]

**L'implantation des bâtiments**

~~en façade de la RN7: les bâtiments seront implantés obligatoirement à 20 m de l'axe de la RN 7 et seront orientés parallèlement à cette dernière.~~

Les façades des bâtiments seront implantés obligatoirement parallèlement à la RN 7. Ils seront implantés en respectant le même recul que les bâtiments existants. La bande de 20 m de l'axe de la RN 7 devra être traité en espace vert.

## 2.3 Modification du règlement

Le règlement des zones sera adapté afin de :

- préciser le type d'activité (article 2),
- modifier l'implantation par rapport aux voies (article 6).

### ARTICLE 2 - ZONE AUi - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Sous réserve qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (en une ou plusieurs tranches) avec la création d'un giratoire sur la RN7 :

a) Sont autorisés dans l'ensemble de la zone AUi:

Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.

Les aires de stationnement

Les clôtures

b) Sont autorisés uniquement dans le **secteur à vocation de services identifié dans les orientations d'aménagement**:

Les constructions à usage de bureau

c) Sont autorisés uniquement dans le **secteur à vocation artisanal et industriel identifié dans les orientations d'aménagement** :

Les constructions à usage industriel et artisanal

d) Sont autorisés uniquement dans le **secteur à vocation de sports et loisirs identifié dans les orientations d'aménagement** ;

Les aires de jeu et de sport

Les constructions à usage de commerce ou service présentant un intérêt pour les salariés de la zone (restauration ...)

e) Sont autorisés uniquement dans le **secteur à vocation de commerces et services identifié dans les orientations d'aménagement** ;

Les constructions à usage de bureau,

Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale ou industrielle présente sur le secteur, ou bien qu'il s'agisse d'un commerce à destination des professionnels.

### ARTICLE 2 - ZONE AUi - EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Sous réserve qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (en une ou plusieurs tranches) avec la création d'un giratoire sur la RN7 :

**a) Sont autorisés dans l'ensemble de la zone AUi:**

Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.

Les aires de stationnement.

Les clôtures.

Les constructions à usage de bureau et les services liés aux entreprises.

Les constructions à usage industriel et artisanal.

**b) Sont autorisés dans le secteur à vocation de commerces identifié dans les orientations d'aménagement le long de la RN7 :**

- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale ou industrielle présente sur le secteur, ou bien qu'il s'agisse d'un commerce à destination des professionnels.

- Les constructions à usage industriel et artisanal à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale.

**c) Sont autorisés dans le secteur mixte : à vocation industriel et artisanal et de commerces identifié dans les orientations d'aménagement :**

- Les constructions à usage de bureau et les services liés aux entreprises.

- Les constructions à usage industriel et artisanal.

- Les commerces

### ARTICLE 6 - ZONE AUi - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les constructions doivent s'implanter :

- Pour les implantations **en façade de la RN7** : avec un même recul à 20 m de l'axe de la RN7. Dans cette bande de recul, aucun stockage, aucune installation, n'est admis. Cette bande de recul fera l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer des bassins de rétention des eaux pluviales. Les bâtiments seront alignés selon l'axe routier.

[...]

### ARTICLE 6 - ZONE AUi - EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Les constructions doivent s'implanter :

Pour les implantations **en façade de la RN7** :

Avec un même recul de l'axe de la RN7 que les bâtiments existants. Les 20 premiers mètres de l'espace de recul depuis l'axe de la RN7 depuis l'axe de la RN7 doivent être végétalisés.

[...]



# 3 LES PIECES MODIFIEES

## 3.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

**OAP** :

- OAP des Vinays : pages 15, 16, 17 et 18

**Règlement** :

- Article AUi2 : page 70
- Article AUi6 : page 73

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

## 3.2 Pièces graphiques

Aucune pièce graphique modifiée

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée - n°5 PLU PONT DE L'ISERE

Prescription : 12 décembre 2022

Approbation :

### 2. Pièces écrites modifiées :

- Extrait OAP
- Extrait Règlement

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mars 23*  
5.22.116

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée - n°5 PLU PONT DE L'ISERE

Prescription : 12 décembre 2022

Approbation :

- **Extrait OAP : ZAC des Vinays**  
(pages 15 à 18)

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Arlige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mars 23*  
5.22.116



# Commune de PONT DE L'ISERE

## **Modification n°5**

*Orientations d'Aménagements et de Programmation*

**Orientation n°3 : la zone d'activités des Vinays**  
(intégrant les préconisations de l'étude réalisée en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour diminuer les reculs vis-à-vis de la RN7 et de l'A7)

**Atouts et contraintes du site**



Localisé au Nord de la zone d'activité actuelle, le site est scindé en secteurs : la partie Est s'étire entre l'autoroute et la RN 7 d'une part et la partie Ouest est en seconde épaisseur du front bâti de la RN 7.

**Etat des lieux**

L'ambiance générale du site est assez homogène, sans élément remarquable, avec deux entités paysagères bien distinctes :

- La partie Sud occupée par une zone d'activité aux bâtiments hétéroclites et aux espaces publics de conception minimaliste.
- La partie Nord constituée d'espaces agricoles, est bien structurée avec un mélange de vignes et d'arbres fruitiers, d'espaces en friches et d'un cordon boisé en limite de l'autoroute.

A l'intérieur du site une ancienne carrière est en partie concernée par une servitude d'inconstructibilité (ancienne zone de stockage de déchets) et génère des espaces de déblais — remblais.

Quelques perceptions lointaines permettent d'apercevoir à l'Ouest les coteaux Ardéchois et à l'Est la montagne du Vercors.

**Les objectifs de l'aménagement**

Le projet d'urbanisation de ce secteur doit permettre de développer une nouvelle offre foncière économique, bénéficiant des atouts de la desserte par la RN 7 et de la proximité des accès autoroutiers.

Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques diversifiées dans le cadre d'une gestion par la communauté de communes.

**Le programme**

La communauté de communes Pays de l'Hermitage a prévu d'aménager l'extension de la zone d'activités dans le cadre d'une procédure de Z.A.C.

Les principaux aménagements publics prévus sont la création :

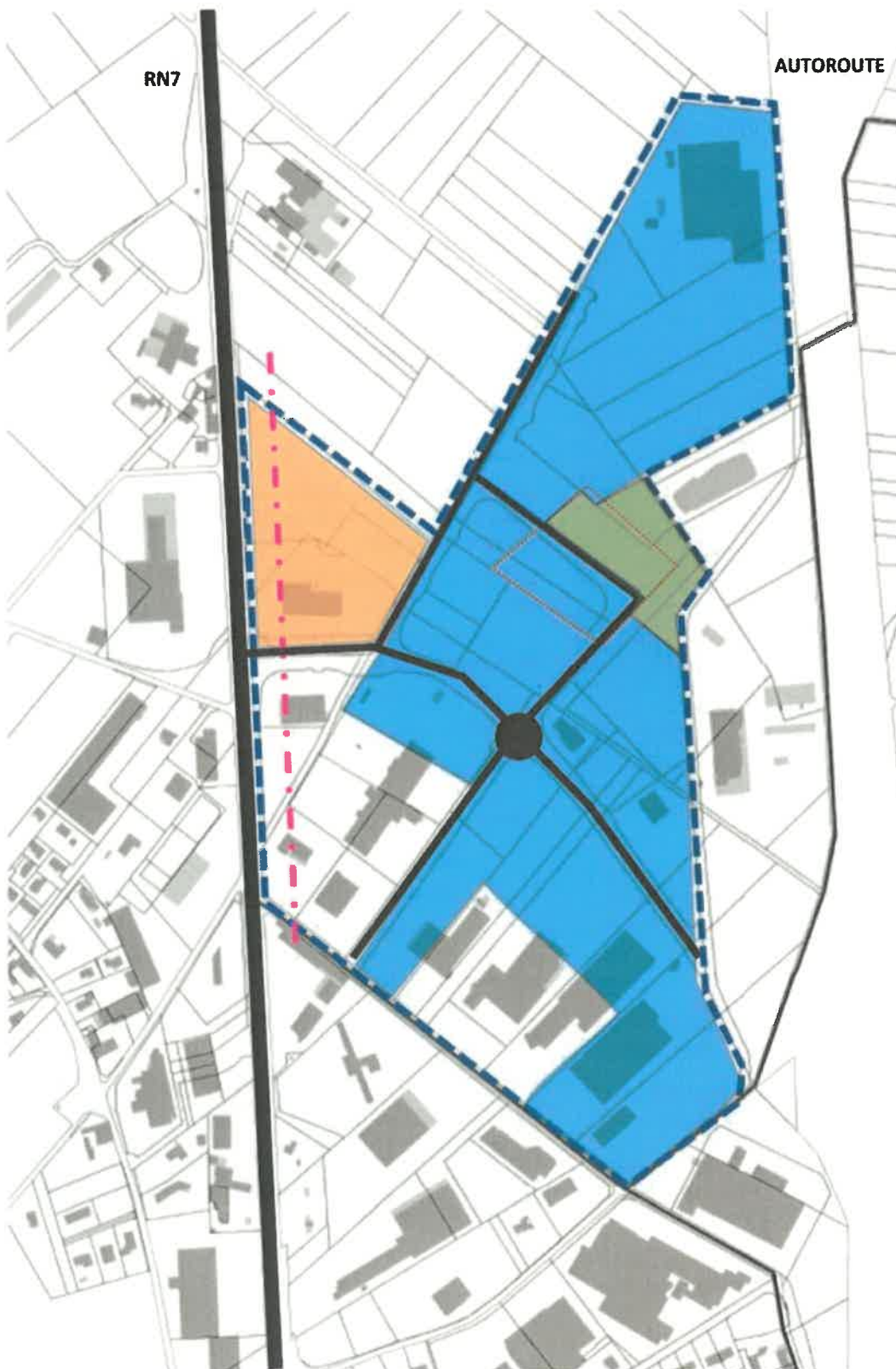
- d'un giratoire sur la RN7 qui permettra de sécuriser les accès sur cet axe,
- de dessertes internes raccordées aux voies existantes,





Les activités envisagées sur le site, qui est adapté à des unités foncières importantes sont :

- l'artisanat et l'industrie,
- les services **liés aux entreprises**,
- les commerces, mais uniquement ceux liés à des activités artisanales ou industrielles présentes ou ceux destinés aux professionnels.

Cette zone n'a donc pas une vocation commerciale affirmée.

**Le site de l'ancienne carrière sera intégré aux lots néanmoins toute construction de bâtiment reste interdite (se référer au plan des servitudes en annexes du PLU et à l'arrêté 09-4867 instaurant les servitudes d'utilité publique de cet ancien centre de stockage de déchets ménagers).**



-  Secteur réservé à l'artisanat – industrie – services aux entreprises
-  Secteur mixte réservé à l'artisanat – industrie – services aux entreprises où le commerce est autorisé
-  Secteur réservé aux commerces  
(commerces uniquement liés à des activités artisanales ou industrielles ou destinés aux professionnels)
-  Ligne d'implantation obligatoire des bâtiments

## Les principes d'aménagement

### L'accès et la desserte

Les accès aux zones Est et Ouest s'organiseront à partir d'un futur giratoire sur la RN7 qui sécurisera les accès actuels. Cette entrée principale devra permettre de gérer l'ensemble des circulations des véhicules sur la zone. A la demande du service gestionnaire de la RN7, la création de ce giratoire s'accompagnera de la fermeture de plusieurs débouchés actuels sur la RN7.

En aucun cas de nouveaux accès ne pourront être créés pour desservir directement des parcelles à partir de la RN7. L'ensemble des parcelles devra être desservi par des voies structurantes internes, accessibles à partir du futur giratoire.

L'ensemble des voies principales sera aménagé avec un espace sécurisé (séparé physiquement de la chaussée) de 2,5 mètres de large dédié aux déplacements piétons. La conception des espaces dédiés aux piétons répondra aux règles techniques relatives aux déplacements des personnes à mobilité réduite

### Le traitement des voiries

Un traitement des voiries devra soigner l'intégration paysagère par une forte densité de plantations. Le dimensionnement de la chaussée d'une largeur minimale de 6 m devra permettre les circulations aisées des poids lourds. Le traitement des bords de voies devra permettre une sécurisation des circulations des piétons.

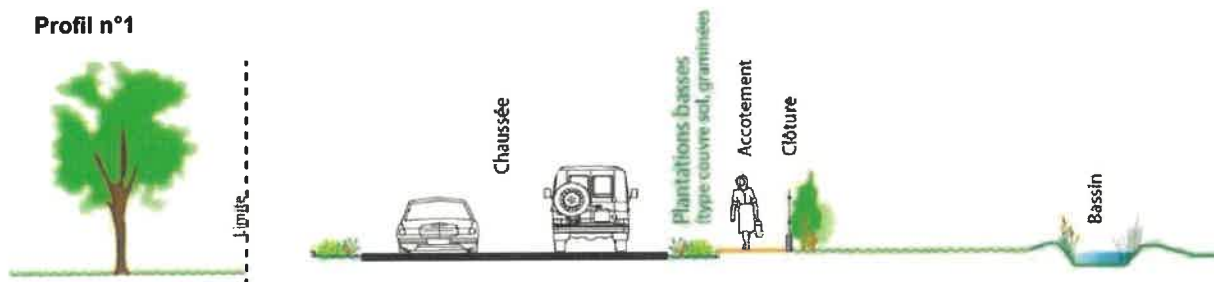
Les voies comporteront de part et d'autre de la chaussée une bande de circulation réservée aux piétons, séparée de la chaussée par une bande plantée d'une végétation basse (cf. profil n°1). Ces bandes végétales pourront être plantées d'arbres en alignement en séquence alternée.

Les voies actuelles qui constituent les limites des zones d'activités, devront intégrer une bande plantée, côté zone d'activité, intégrant des arbres en alignement séquencés.

### Le stationnement et l'accueil

Un point d'information (RIS) équipé d'une cartographie de la zone localisant les différentes entreprises, sera mis en place à l'entrée du site. A cet effet, une zone de stationnement spécifique pouvant accueillir 2 poids lourds sera créée.

Profil n°1





### L'implantation des bâtiments

L'aménagement doit permettre d'éviter une banalisation des perspectives à partir de l'axe autoroutier et de celui de la RN 7.

- en façade de l'autoroute A7 : les bâtiments seront implantés obligatoirement à 45 m de l'axe de l'A7 et seront orientés parallèlement à cette dernière.

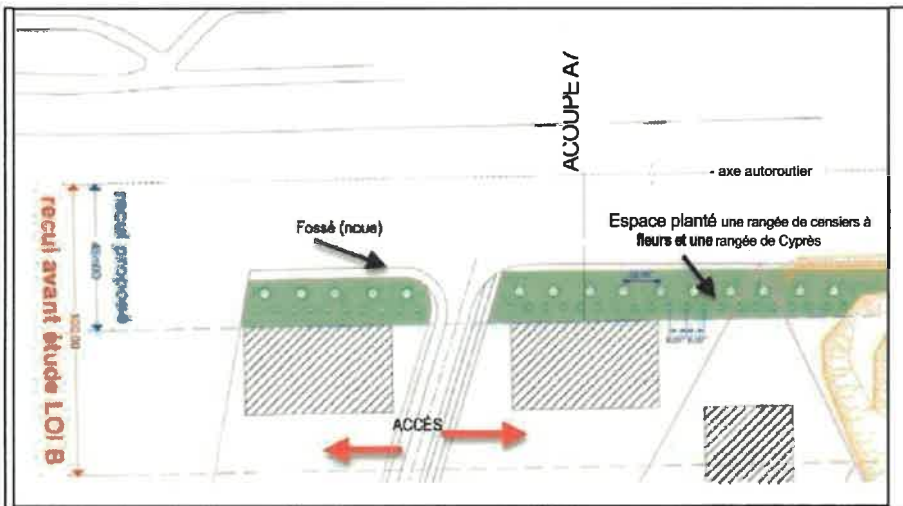


Schéma de principe — alignement le long de l'A7

- en façade de la RN7

Les façades des bâtiments seront implantées obligatoirement parallèlement à la RN 7. Ils seront implantés en respectant le même recul que les bâtiments existants. La bande de 20 m de l'axe de la RN 7 devra être traitée en espace vert.

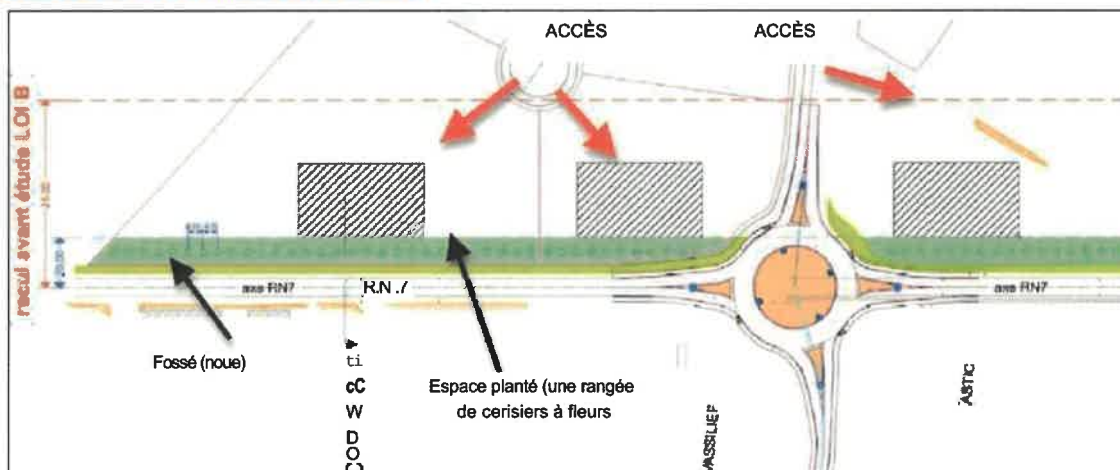


Schéma de principe - alignement le long de la RN7

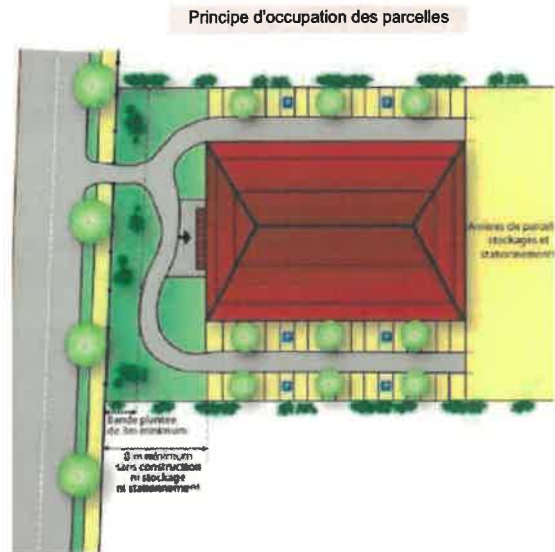


- De même à l'intérieur de la zone, le long des voies structurantes internes il est nécessaire de conserver un aspect ouvert et un aménagement de qualité.

A cet effet, il est imposé un recul de 8 m par rapport à l'alignement des voies structurantes internes. A l'intérieur de ce recul, une bande de largeur minimale de 3 m minimum à partir de l'alignement ne pourra recevoir ni construction, ni stationnement, ni stockage.

Cette bande de 3 m fera l'objet d'un traitement paysager : plantations, aménagement de noues.

Les stationnements et les stockages seront plutôt positionnés sur les côtés ou arrières de parcelles. L'espace sur rue sera aménagé en espace d'accueil (cf. schéma de principe d'occupation des parcelles).

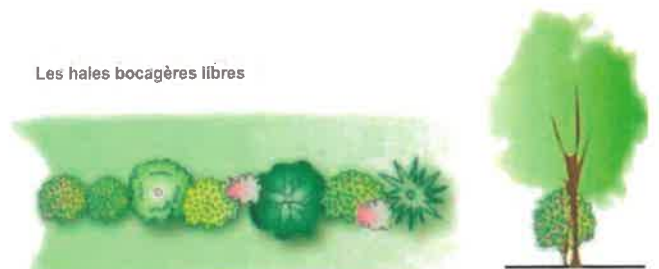


### Le traitement des limites de l'urbanisation

La zone d'activité jouxte de grands espaces agricoles et marque la limite de la zone urbanisée. Afin d'assurer une transition avec l'espace agro-naturel, il sera nécessaire de traiter la limite de l'urbanisation par des plantations de haies vives et d'arbres :

Ces haies assureront la transition avec les espaces agricoles. Elles comporteront au moins 5 espèces arbustives différentes et au moins trois espèces arborescentes différentes.

Les haies bocagères libres

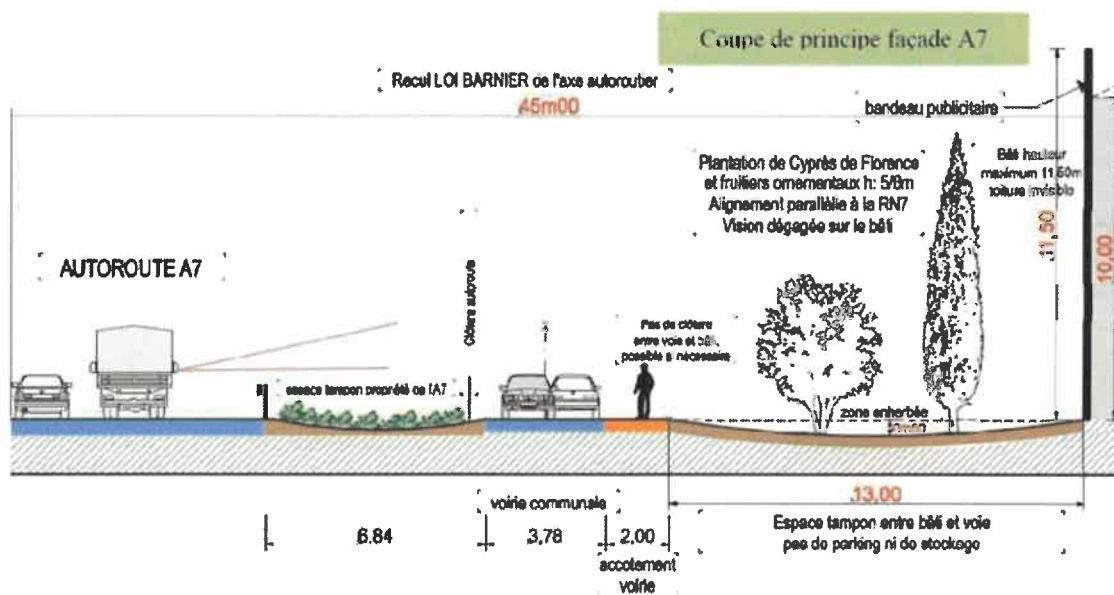


Les bandes plantées le long des infrastructures, le long de l'autoroute et de la RN7 :

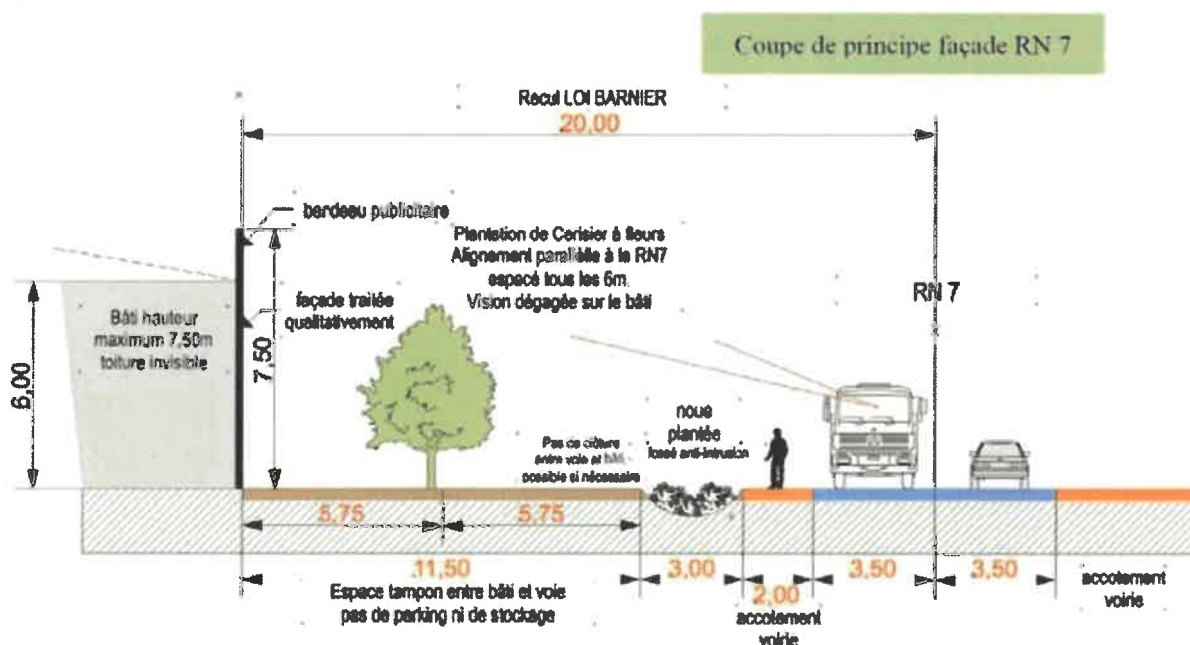
Ce sont des espaces à traiter très sobrement.

Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur cette bande très visible. Si la surface est coupée en plusieurs lots, on peut prévoir entre eux, une plantation de brise vent orientée Est Ouest (Cyprès de Provence, Peupliers de Simon).

Le long de l'autoroute A 7 : Plantation d'une rangée de fruitiers ornementaux et cyprès de Florence avec un revêtement enherbé et création d'un fossé sous forme de noue en bordure d'accotement de voirie



Le long de la RN7: plantation d'une rangée de fruitiers ornementaux avec un revêtement enherbé et création d'un fossé sous forme de noue en bordure d'accotement de voirie.

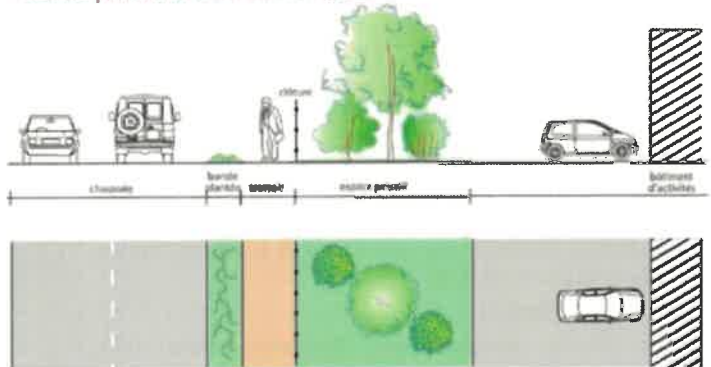


### Les bandes plantées des espaces privatifs en bordure de voie structurante interne

La qualité de la zone dépend beaucoup de la densité et des types de plantations sur les parcelles privatifs. Les densités de plantations seront plus importantes en bordure des voies, en bordure de zone.

Ainsi le long des voies internes une bande d'une largeur minimale de 3 m sur l'espace privatif sera aménagée : engazonnement, plantations d'arbres, et intégration des bassins d'eaux pluviales dans un aménagement paysager. Cette bande ne pourra recevoir ni stationnement, ni stockage, ni construction.

Bandes plantées en bordure de voies



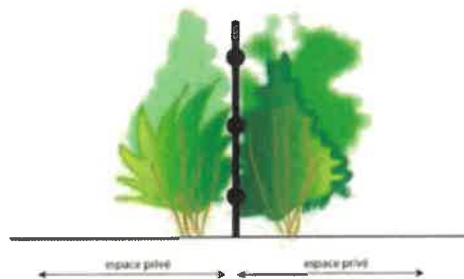
### Les haies de clôture

En cas de plantations de haies le long des clôtures sur les limites latérales et en fond des parcelles, elles seront plantées de part et d'autre de la clôture, ou encore la clôture sera noyée dans la haie.

En revanche des haies ne seront pas plantées le long des voies pour conserver les perspectives sur les bandes plantées.

Les haies des clôtures seront composées d'essences variées (au minimum 3 espèces différentes), aux feuillages et aux floraisons variées. Elles comporteront au minimum 50% d'espèce à feuillage caduque. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les haies de clôtures autorisées

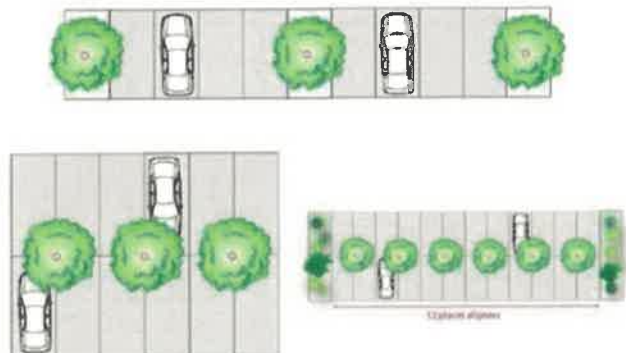


Haie non autorisée

### Les stationnements

Les stationnements des espaces privatifs sont obligatoirement plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoire pour fragmenter des alignements. Ces espaces plantés auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantés d'arbustes d'ornement

Les stationnements



## La palette végétale préférentielle

### Palette végétale préférentielle

#### Haies taillées :

##### *Choix de caduques :*

Charme commun (*Carpinus betulus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Noisetier commun (*Coryllus avellana*), Viome Obier (*Viburnum opulus*).

##### *Choix de persistants :*

Buis (*Buxus sempervirens*), Eleagnus, Houx (*Ilex aquifolium*), Mahonia, Troène, fusain.

#### Haies libres fleuries:

##### *Choix de caduques :*

Amélanchier, Viome Obier (*Viburnum opulus*), Viome Lantane, Buddleia, Cornouiller Deutzia, Forsythia, Groseillier à fleurs (*Ribes sanguineum*), Lilas (*Syringa vulgaris*), Rosiers arbustifs, Seringat (*Philadelphus coronarius*), Spirées, Seringat.

##### *Choix de persistants :*

Genet d'Espagne (*Spartium*), Laurier du Portugal (*Prunus Lusitanica*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), éléagnus, laurier rose.

#### Arbres des bandes plantées et des aires de stationnement

:

Erables, Chênes, Tilleuls, Tamaris, Albizzia, Liquidambar, arbre de Judée.

#### Plantes couvre-sols des bandes plantées

Lierre, millepertuis, armeria, romarin couvre-sol, géranium vivace, lavandes, chèvrefeuille couvre-sol.

#### **Attention les espèces suivantes sont sensibles soit au feu bactérien soit à la SHARKA et ne doivent pas être plantées :**

**Cotonéaster:** *salicifolius flocosus* et *saliciflosus* herbsfeuer, **pyracantha** *Atalantiokle gibsii*, les **pommiers** de variété *abondanza*, James Grieve, Argile Rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc sûr, Peau de Chien, Crittenden, ainsi que les **Prunus** de variété : *ceresiféra*, *domestica*, *glandulosa*, *japonica*, *mume*, *spinosa*, *triloba*, *blirejana*, *cistena*, *curdica*, *holosericéa*, *nigra*, *tomentosa*, *amygdalus*, *arméniaca*, *persica*, *biganina*, *hortulana*, *salicina*, *sibirca*, *simonli*.



Arméria



Erable rouge



Buisson ardent



Spirée



Liquidambar



Lavande

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée - n°5 PLU PONT DE L'ISERE

Prescription : 12 décembre 2022

Approbation :

- **Extrait Règlement : zone AUi**  
(pages 70 et 73)

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isere  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mars 23*  
5.22.116

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUj

**Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

**Elle peut être urbanisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (ZAC) et dans le respect des orientations d'aménagement.**

**Elle est réservée aux activités économiques.**

**Article AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
  - agricole
  - d'habitation,
  - d'annexes à l'habitation.
- 0) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 3) Les piscines, sauf celles nécessaires et liées à une activité autorisée dans la zone (Installateur de piscine par exemple).
- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement générant des servitudes d'utilité publique.
- 4) - Les occupations suivantes :
  - les parcs d'attractions ouverts au public
  - les dépôts de véhicules en plein air
  - les garages collectifs de caravanes
- 5) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

**Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sous réserve qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (en une ou plusieurs tranches) avec la création d'un giratoire sur la RN7 :

a) Sont autorisés **dans l'ensemble de la zone AUi**:

Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exclusion des exploitations de carrières.

Les aires de stationnement

Les clôtures

Les constructions à usage de bureau et les services liés aux entreprises.

Les constructions à usage industriel et artisanal.

b) Sont autorisés dans le secteur à vocation de commerces identifié dans les orientations d'aménagement le long de la RN7 :

- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale ou industrielle présente sur le secteur, ou bien qu'il s'agisse d'un commerce à destination des professionnels.

- Les constructions à usage industriel et artisanal à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale.

c) Sont autorisés dans le secteur mixte : à vocation industriel et artisanal et de commerces identifié dans les orientations d'aménagement :

- Les constructions à usage de bureau et les services liés aux entreprises.

- Les constructions à usage industriel et artisanal.

- Les commerces.

### Article AUi 3 - Accès et voirie

#### ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Tout accès direct sur la RN7 est interdit. L'accès aux parcelles privées devra se faire à partir de la voirie interne de la zone réalisée à partir d'un giratoire à aménager sur la RN7.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès automobiles et poids lourds (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait suffisant pour permettre le stationnement hors du domaine public.

#### VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- La voie principale de desserte interne de la zone aura une largeur suffisante pour conserver une sécurité maximale et pour permettre un accompagnement paysager qualitatif (alignement d'arbres à l'échelle du territoire, noues plantées, trottoirs aux normes PMR, voies cyclables indépendantes).
- Les voies nouvelles devront être aménagées avec au moins d'un côté de la chaussée, un trottoir d'une largeur minimale de 1,50 m.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article AUi 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement, les fossés, les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.



## Eaux pluviales :

Pour le domaine privé, les acquéreurs pourront opter soit pour des tranchées d'infiltration soit pour des puits d'infiltration, soit pour une association des deux types d'ouvrages. Les ouvrages devront être dimensionnés pour une pluie de retour 100 ans. Ils devront être conçus et dimensionnés selon les bases décrites ci-après.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant situé dans l'emprise de la ZAC ou de tout autre nouvel aménagement, les ouvrages de gestion des eaux pluviales créés à cette occasion devront être dimensionnés de manière à gérer, avec les ouvrages existants, la pluie de récurrence centennale la plus contraignante pour l'ensemble du lot concerné.

En d'autres termes, si les ouvrages actuels ne permettent pas de gérer la pluie de récurrence centennale pour les aménagements existants, les nouveaux ouvrages devront permettre de gérer les ruissellements générés par le nouvel aménagement mais aussi les ruissellements qui ne sont pas absorbés par les ouvrages existants pour la pluie de référence.

## Caractéristiques des noues d'infiltration

3 noues d'infiltration sont prédéfinies. Leurs caractéristiques sont détaillées dans le tableau suivant.

DENOMINATION DU TYPE DE NOUE	NOUE							TRANCHEE					TOTAL OUVRAGE	
	L base en m	h en m	Fruit talus	L somm et en	Volume brut en m <sup>3</sup> /ml	Surface de contact en m <sup>2</sup>	V Utile /ml en m <sup>3</sup> (base 60% utile)	L base en m	h en m	Nombre	Volume brut	V Utile /ml en m <sup>3</sup> (base 40% de)	Surface de contact	V Utile de stockage / ml en m <sup>3</sup>
1	1.00	0.70	1/1	2.40	1.19	1.50	0.71	1	2	1	2	0.80	2.00	1.51
2	1.50	1.00	1/1	3.50	2.50	2.20	1.50	1	2.5	1	2.5	1.00	3.60	2.50
3	2.00	1.50	1/1	5.00	5.25	3.50	3.15	1	3	1	3	1.20	5.60	4.35

Les volumes à gérer et le linéaire de noue requis sont calculés pour plusieurs caractéristiques dimensionnelles et plusieurs surfaces actives et sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

TYPE DE NOUE	Données pluviométriques de MARSAZ				Volume DE STOCKAGE UTILE de L'OUVRAGE = NOUE + TRANCHEE (en m <sup>3</sup> )	Volume évacué par la NOUE (en m <sup>3</sup> ) pendant la durée de la pluie	Volume évacué par la TRANCHEE (en m <sup>3</sup> ) pendant la durée de la pluie	Volume de ruissellement géré pendant la durée de la pluie (m <sup>3</sup> )	Linéaire d'ouvrage requis en fonction de la surface active à gérer (en m)						
	Durée de pluie (mn)	Durée de pluie (heures)	Pluie de retour						500	750	1000	1500	2000	3000	4000
			Intensité (mm/h)	pluie (mm)											
1	120	2	40.3	80.6	1.51	0.108	1.584	3.21	12.57	19.86	25.15	37.72	50.29	75.44	100.59
2	120	2	40.3	80.6	2.50	0.1584	2.8512	5.51	7.32	10.97	14.63	21.95	29.27	43.90	58.53
3	240	4	27.6	111.3	4.35	0.288	4.752	9.39	5.93	8.89	11.85	17.78	23.70	35.55	47.40

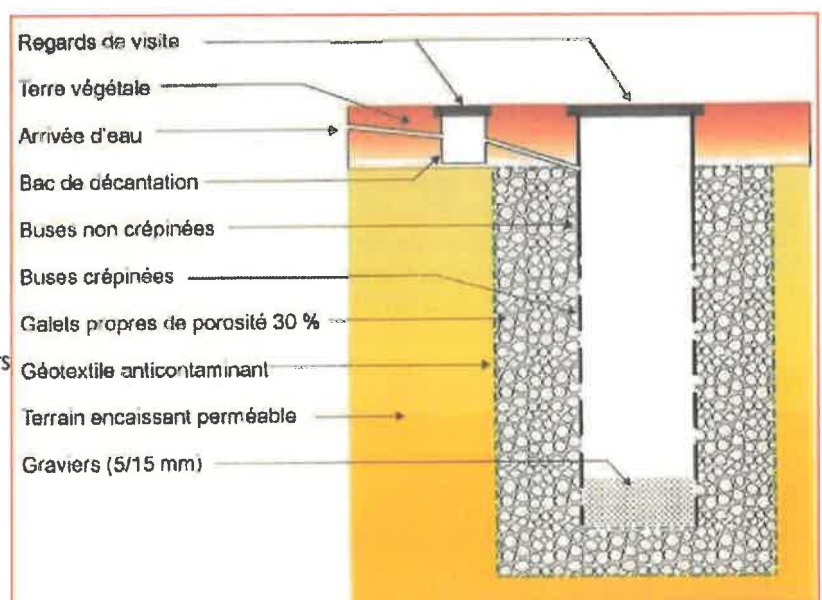
Le linéaire de noues à retenir est celui donné par le tableau (ou par un calcul selon une règle de trois si la surface est différente de celles utilisées pour les simulations) arrondi à l'unité supérieure.

## Caractéristiques des puits d'infiltration

Les puits seront composés :

- De buses non crépinées jusqu'à 1 mètre de profondeur,
- De buses crépinées au-delà,
- D'un massif périphérique drainant de porosité minimale de 30% (galets lavés), de 0.75 m,
- D'un fond d'ouvrage rempli de graviers propres 5/15 mm.

Les puits d'infiltration doivent être visitables. Le tampon du regard de visite sera donc calé au niveau du terrain, parfaitement visible et son système d'ouverture maintenu en bon état de fonctionnement.



**Volumes à gérer / nombre de puits d'infiltration requis**

Les volumes à gérer et le nombre de puits requis sont calculés pour plusieurs caractéristiques dimensionnelles et plusieurs surfaces actives et sont synthétisés dans le **tableau A présenté page suivante**.

Le nombre de puits à retenir est celui donné par le tableau (ou par un calcul selon une règle de trois si la surface est différente de celles utilisées pour les simulations) arrondi à l'unité supérieure.

Exemple : pour une surface active de 2750 m<sup>2</sup> et des puits d'infiltration de profondeur 5m constitués de buses DN1500mm.

- Le tableau donne un besoin de 5.15 puits pour 2000 m<sup>2</sup>
- Pour 2250 m<sup>2</sup>, le nombre de puits nécessaire calculé est égal à :  $2750/2000*5.15 = 7.08$
- Le nombre de puits à mettre en place est de 8 Unités.

**3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

Les réseaux doivent suivre le tracé des voies.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

**4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété.

**Article AUi 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

**Article AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter :

- Pour les implantations **en façade de la RN7** :

L'alignement avec les bâtiments existants doit être respecté

Avec un même recul de l'axe de la RN7 que le bâtiment existant. Les 20 premiers mètres de l'espace de recul depuis l'axe de la RN7 depuis l'axe de la RN7 doivent être végétalisés

- Pour les implantations **en façade de la l'autoroute A7** : avec un même recul à 45 m de l'axe de l' **A7**. Dans cette bande de recul, aucun stockage, aucune installation, n'est admis. Cette bande de recul fera l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer des bassins de rétention des eaux pluviales. Les bâtiments seront alignés selon l'axe routier.
- Le long des **autres voies** avec un recul minimal de 8 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Dans cette bande de recul, aucun stockage n'est admis. Une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m sera aménagée le long de ces voies.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent s'implanter avec un autre retrait si des conditions techniques ne permettent pas leur implantation selon les règles précédentes.

**Article AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait minimum de 3 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics peuvent s'implanter avec un autre retrait si des conditions techniques ne permettent pas leur implantation selon les règles précédentes.

**Article AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article AUi 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

**Tableau A – Détermination du nombre de puits d'infiltration en fonction de la surface active.**

										500		750		1000		1500		2000		3000		4000	
Caractéristiques des puits d'infiltration										Données pluviométriques de MARSAZ													
DN intérieur base en m	nombre de puits	Dutec de puits (mm)	Dutec de puits (hauteur)	Pluie de retour 10 ans		Capacité d'infiltration sur la surface de la puits (m³/m²)	Volume de stockage	Capacité de puits en m³	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³	Nombre de puits	Volume de sédiments à gèrer en m³
				Intensité (mm)	Hydre mm																		
1.2	4	120	2	40.3	80.6	8.68	10.03	18.71	40.31	2.15	60.47	3.23	80.62	4.31	120.93	6.46	161.24	8.62	241.86	12.90	322.48	17.23	442.10
1.2	5	120	2	40.3	80.6	12.15	12.54	24.69	40.31	1.63	60.47	2.45	80.62	3.26	120.93	4.90	161.24	6.53	241.86	9.79	322.48	13.06	442.10
1.2	6	120	2	40.3	80.6	15.63	15.05	30.68	40.31	1.31	60.47	1.97	80.62	2.63	120.93	3.94	161.24	5.26	241.86	7.88	322.48	10.51	442.10
1.5	4	120	2	40.3	80.6	10.39	13.42	23.81	40.31	1.69	60.47	2.54	80.62	3.39	120.93	5.08	161.24	6.77	241.86	10.16	322.48	13.54	442.10
1.5	5	120	2	40.3	80.6	14.54	16.78	31.32	40.31	1.24	60.47	1.93	80.62	2.57	120.93	3.86	161.24	5.15	241.86	7.72	322.48	10.30	442.10
1.5	6	120	2	40.3	80.6	18.69	20.14	38.83	40.31	1.04	60.47	1.56	80.62	2.08	120.93	3.11	161.24	4.15	241.86	6.23	322.48	8.31	442.10
1.8	4	120	2	40.3	80.6	12.24	17.38	29.62	40.31	1.36	60.47	2.04	80.62	2.72	120.93	4.08	161.24	5.44	241.86	8.16	322.48	10.89	442.10
1.8	5	120	2	40.3	80.6	17.14	21.72	38.86	40.31	1.04	60.47	1.56	80.62	2.07	120.93	3.11	161.24	4.15	241.86	6.23	322.48	8.30	442.10
1.8	6	120	2	40.3	80.6	22.04	26.07	48.11	40.31	0.84	60.47	1.26	80.62	1.68	120.93	2.51	161.24	3.35	241.86	5.03	322.48	6.70	442.10
2.2	4	120	2	40.3	80.6	14.96	23.53	38.49	40.31	1.05	60.47	1.57	80.62	2.09	120.93	3.14	161.24	4.19	241.86	6.28	322.48	8.38	442.10
2.2	5	120	2	40.3	80.6	20.94	29.42	50.36	40.31	0.80	60.47	1.20	80.62	1.60	120.93	2.40	161.24	3.20	241.86	4.80	322.48	6.40	442.10
2.2	6	120	2	40.3	80.6	26.92	35.30	62.22	40.31	0.65	60.47	0.97	80.62	1.30	120.93	1.94	161.24	2.59	241.86	3.89	322.48	5.18	442.10

**Article AUI 10 - Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout (ou à l'acrotère) est limitée :
  - à 11,5 m et R+2 pour les bâtiments en façade sur l'autoroute A7,
  - à 7,5 m et R+1 pour les bâtiments en façade sur la RN7,
  - à 10 m dans le reste de la zone.

La hauteur des clôtures est règlementée à l'article 11.

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 AUi 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

**En outre, les prescriptions suivantes s'appliquent à la zone AUi :**

Les parkings seront implantés sur la façade opposée à la RN7 et à l'A7, du côté où l'on accède à la parcelle.

La signalétique et les panneaux publicitaires seront regroupés et unifiés autant que possible.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place.

Pour les bâtiments en façade de la RN7 :

- Les bâtiments devront s'aligner selon les schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement, pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.
- Une homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers.
- Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.
- Afin de rester dans les couleurs pratiquées, les couleurs autorisées sont pour les façades :
  - o Les teintes claires : RAL 7013, 7014, 7015, 7035, 7044, 9001, 9002,
- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont:
  - o RAL 1032, 1033, 6017, 6018, 7030 7038,
- Les toitures plates et végétalisées sont autorisées, voire conseillées, (rétention progressive des eaux de pluies, isolation naturelle).
- La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.
- Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé (rappel du vert des vergers environnants), sur la totalité de la zone et hauteur limitée à 1,7m et 2,0 m pour les zones extérieures de stockage.
- Seront préconisées pour remplacer les clôtures métalliques, des haies défensives constituées de végétaux piquants dont la hauteur adulte sans taille varie entre 2 et 3m.

Pour les bâtiments en façade de l'autoroute A7 :

- Les bâtiments devront s'aligner selon schémas de principe figurant dans les orientations d'aménagement, pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.
- Dans un même souci d'homogénéité avec les ouvrages en place et d'esthétique visuelle, un acrotère sera obligatoire pour tous les bâtiments.
- Une homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers.
- Les toitures plates et végétalisées sont autorisées, voire conseillées, (rétention progressive des eaux de pluies, isolation naturelle).
- La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.

- Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé (rappel du vert des vergers environnants), sur la totalité de la zone et hauteur limitée à 1,7m et 2,0 m pour les zones extérieures de stockage.
- Les couleurs des façades devront être de couleurs en présence, avec des possibilités de variantes.
- Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :
  - o si bardage métallique
    - Teintes sombres similaires aux masses boisées en présence sur le site
    - RAL 6004 à 6009, 6012, 6020, 6028, 6029
- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont:
  - o Le gris RAL 7035 à 7038, 7040, 7042, 9018
- L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment.

### Article AUi 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues

### Article AUi 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

#### - Front visuel RN7 et A7 :

Les espaces non bâtis entre la RN7 ou l'A7 et les façades des bâtiments seront traités très "sobrement" : plantation d'une rangée de fruitiers ornementaux (pour l'A7, les fruitiers ornementaux seront accompagnés de cyprès de Florence) avec un revêtement enherbé et création d'un fossé sous forme de noue, en bordure d'accotement de voirie.

Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur ces bandes très visibles.

Si la surface est coupée en plusieurs lots, on peut prévoir entre eux, une plantation de brise vent orientée Est Ouest (Cyprès de Provence, Peupliers de Simon), faisant référence au parcellaire existant en périphérie et aux traditions de la plaine du Rhône. Cette orientation ne masquera que très partiellement les visions sur le massif du Vercors en fond de paysage à l'Est.

#### - Choix de la végétation :

Les végétaux en bord de voirie seront :

- Pour la RN7 des cerisiers à fleurs
- Pour l'autoroute A7 des Cerisiers à fleurs et des Cyprès de Florence

Les essences plantées, support des constructions à usage d'activité, sont des essences locales.

Pour la création de haies, on préférera aux thuyas, troènes, lauriers et autres essences génériques, des haies défensives constituées de végétaux piquants : Berberis (Épine vinette), Zanthoxylum (Poivrier du Japon), Poncirus (citronnier horticole), Paliurus (Épine du Christ). Ces essences très efficaces en matière d'intrusion seront préférées aux clôtures métalliques.

Prévoir sur les parkings, des arbres d'ombrages (type sophora ou albizzia résistants au fort vent) si l'activité occasionne des visiteurs.

Les espèces suivantes, sensibles soit au feu bactérien soit à la SHARKA, ne doivent pas être plantées :

Cotonéaster : salicifolius floccosus et saliciflosus herbsfeuer, pyracantha Atalantioïde gibbsii, les pommiers de variété abondanza, James Grieve, Argile Rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc sûr, Peau de Chien, Crittenden, ainsi que les Prunus de variété :ceresiféra, domestica, glandulosa, japonica, mume, spinosa, triloba, blirejana, cistena, curdica, holosericéa, nigra, tomentosa, amygdalus, arméniaca, persica, biganina, hortulana, salicina, sibirca, simonii

#### **- Autres obligations de plantation :**

Les zones de récupération des eaux de surfaces seront traitées de façon paysagère : noues ou bassins paysagers et non comme de simples bassins d'orage rarement esthétiques.

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places. Au-delà de 10 places alignées, des bandes vertes plantées sont obligatoire pour fragmenter ces alignements. Ces espaces plantés auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantés d'arbustes d'ornement.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Ces espaces pourront être traités en allées plantées le long des voies de desserte.

Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant au minimum 50 % d'espèces caduques, et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et le laurier palme ;

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m, engazonnée ou plantée de couvres sols, et plantée d'arbustes

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins 50% d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures, et plantations respecteront la charte paysagère intégrée aux orientations d'aménagement.

#### **Article AUi 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

#### **Article AUi 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

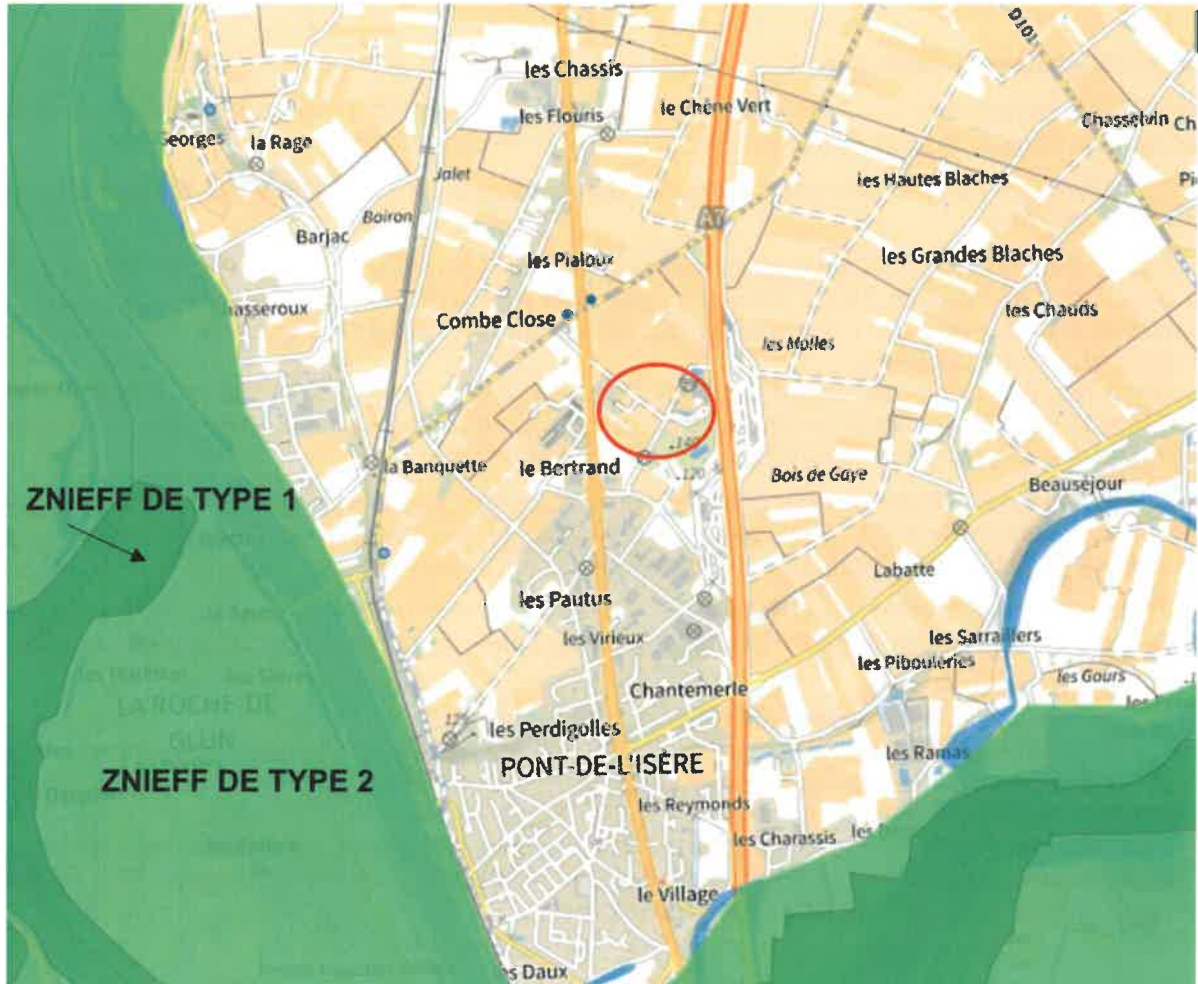
Non réglementé.

#### **Article AUi 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

**ANNEXE 2 : Document graphique matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale**

Modification de PLU : adaptation règles zone AUi 





### **ANNEXE 3 L'auto-évaluation**

Considérant que le projet de modification du PLU de PONT DE L'ISERE (26) a uniquement pour objet l'adaptation de l'OAP et du règlement (AUi) de la ZAC des Vinays :

- OAP : répartition des type d'activités, suppression des stationnements mutualisés, augmentation du recul d'implantation des constructions par rapport à la RN7),
- règlement écrit : AUi 2 (type d'activités autorisé limité) et AUi 6 (augmentation du recul d'implantation des constructions par rapport à la RN7),

Considérant que la commune de PONT DE L'ISERE (Drôme) compte 3 363 habitants sur une superficie de 10,09 km<sup>2</sup>, qu'elle est située à 10 km nord de Valence, Préfecture du département de la Drôme, que son PLU a été approuvé le 3/11/2008, qu'elle appartient à ARCHE Agglo, et qu'elle est comprise dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain.

Considérant que la modification ne change pas la capacité de la zone, ni la vocation économique de la zone;

Considérant que les modifications projetées n'apparaissent pas susceptibles d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de Pont de l'Isère à évaluation environnementale.