

Envoyé en préfecture le 20/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

ID : 026-212602502-20190506-MODSIMP1PLU-AR

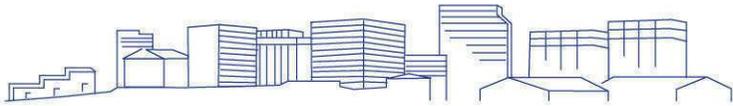


COMMUNE DE PONT DE L'ISERE

Modification simplifiée n°1

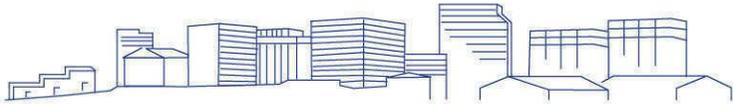
Rapport de présentation

Février 2019

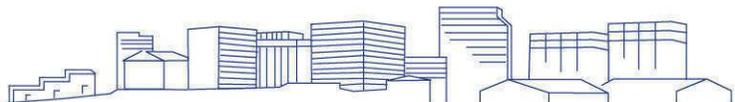


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :.....	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
2.1	Objet de la modification simplifiée	8
2.2	Les éléments modifiés.....	10
2.3	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	11
2.4	Impact sur l'environnement	11



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 10.09 km²

Population en 2010 : 2871 habitants

Population en 2016 : 3415 habitants

Densité en 2016 : 338 habitants/km²

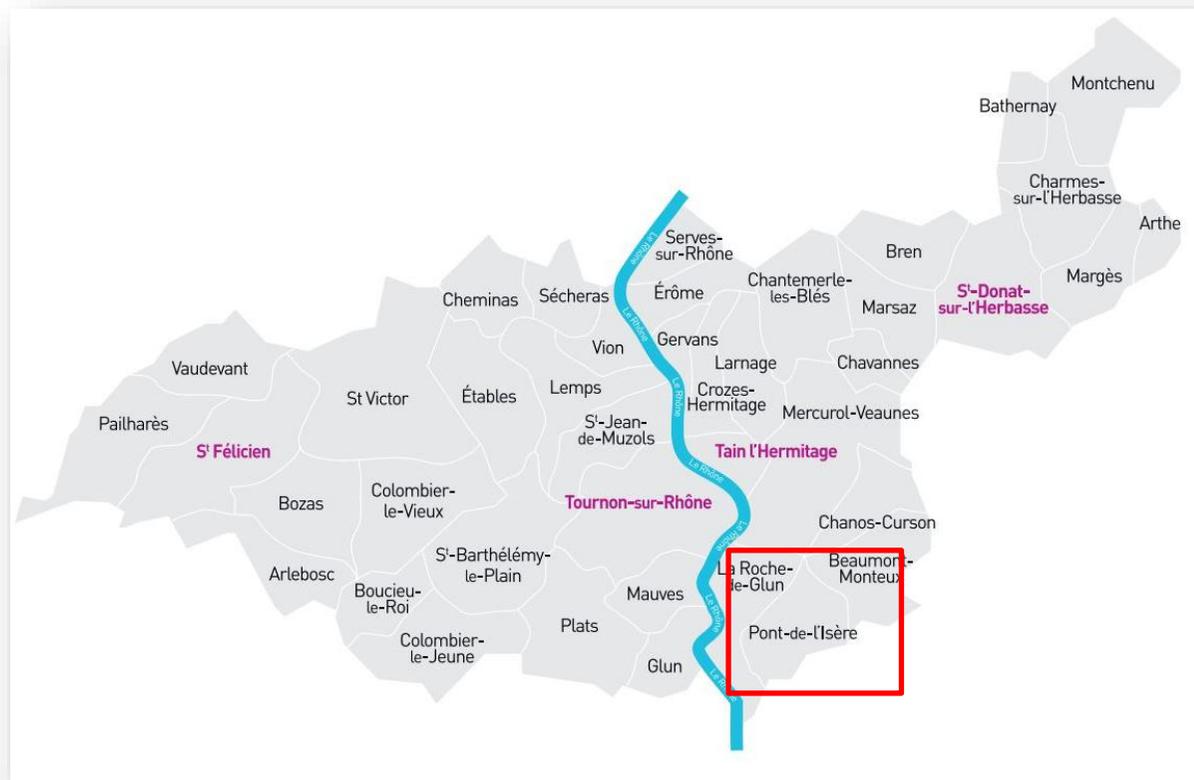
Altitude : entre 110 m et 146 m

Commune appartenant au territoire :

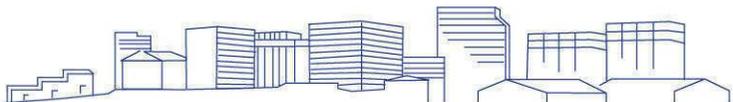
- Du SCoT Grand Rovaltin
- D'ARCHE Agglo

Ses limites territoriales sont définies par :

- Chanos-Curson et Mercuriol au Nord
- La Roche de Glun à l'ouest
- Beaumont-Monteux à l'Est
- Chateauneuf sur Isère au Sud



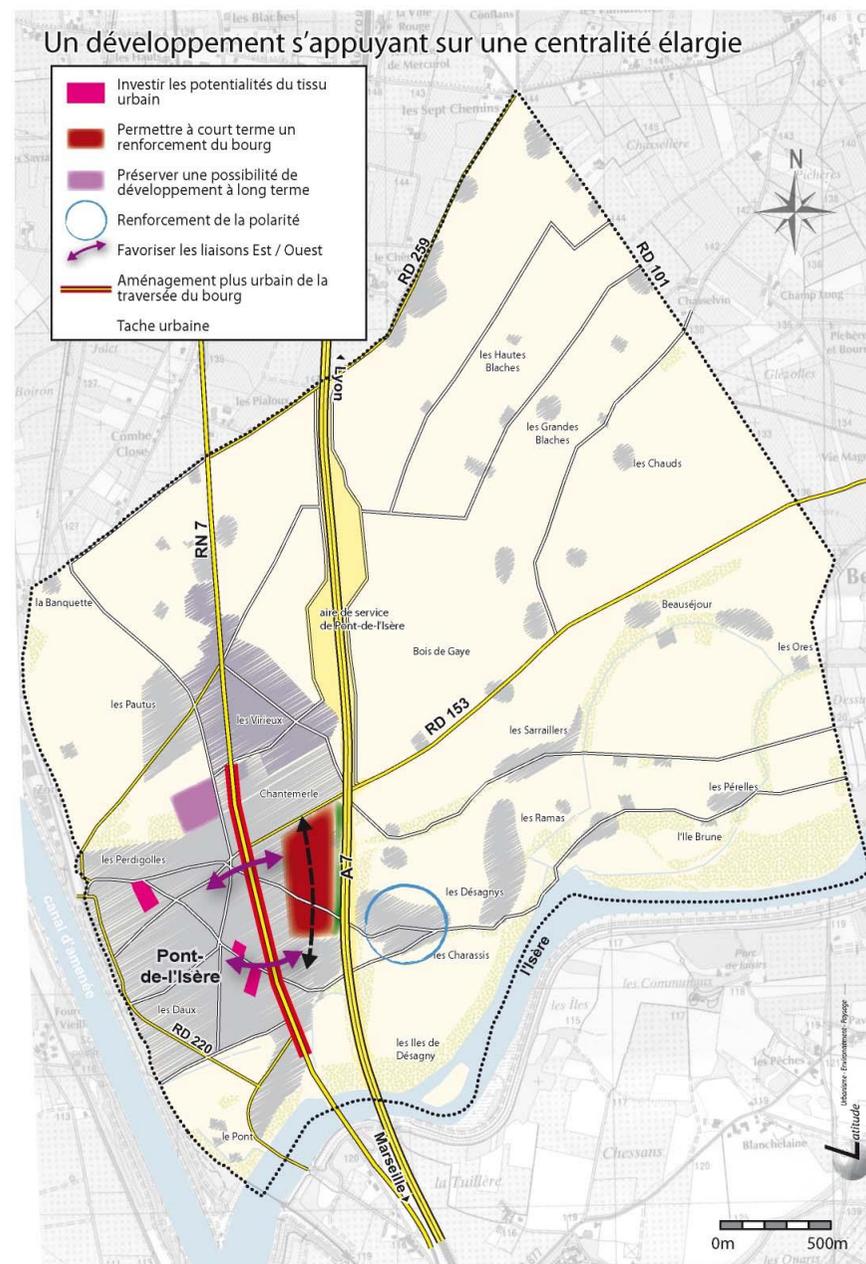
Le territoire d'ARCHE Agglo

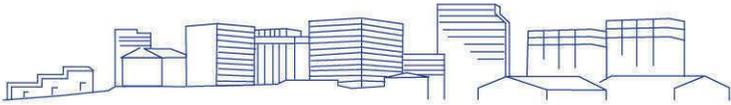


1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

Ces orientations sont exprimées dans le PADD : Son ambition se décline en 5 axes :

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





1.2.1 La traduction des orientations dans le règlement du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU en vigueur distingue quatre types de zones :

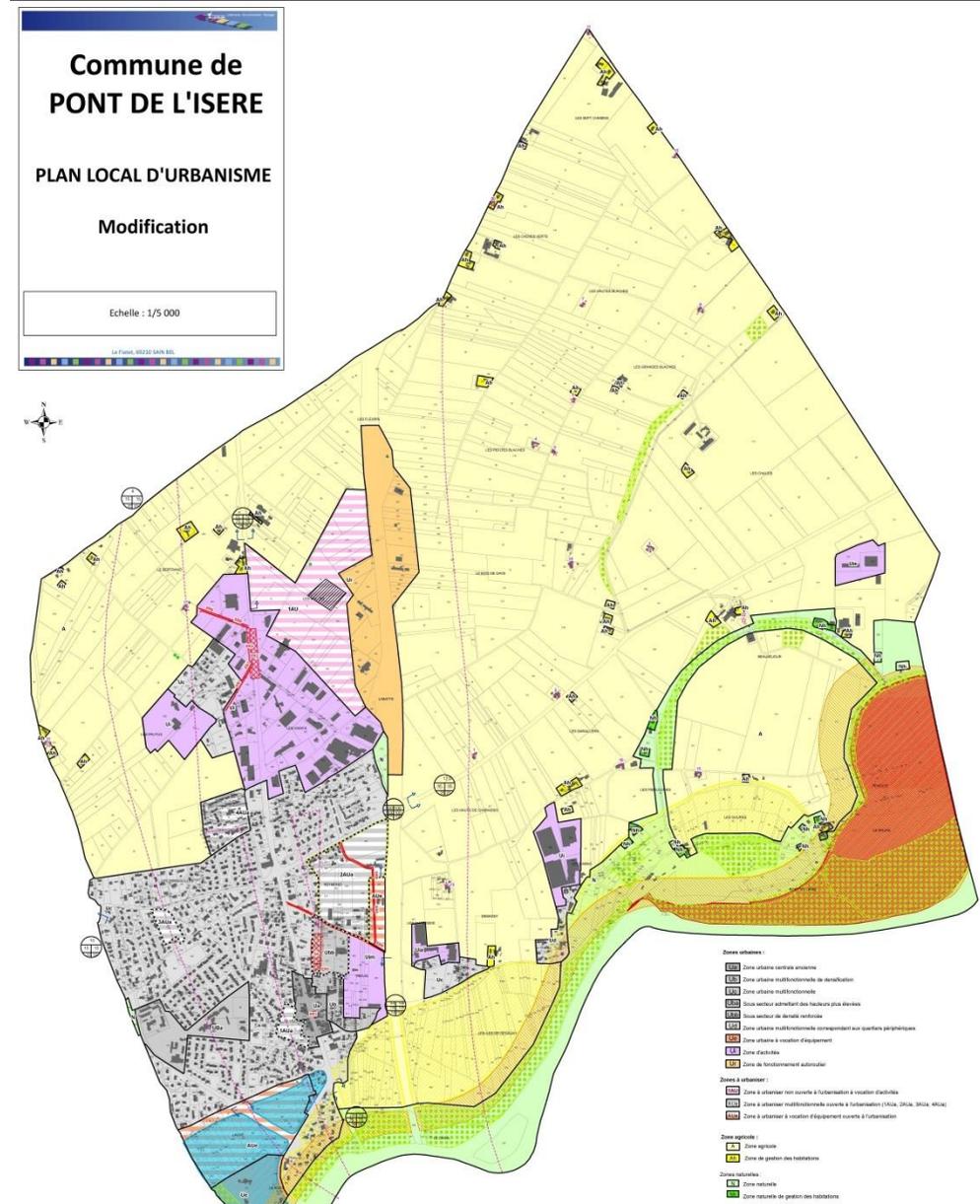
Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

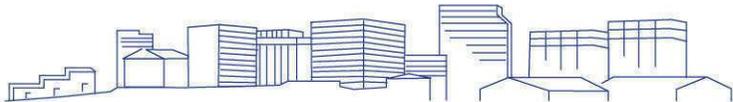
Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

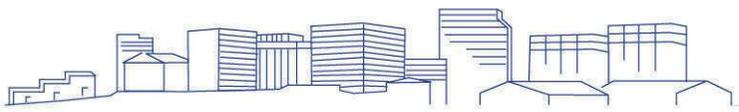
Ces zones en fonction des typologies bâties et des occupations autorisées mettent en place des sous-secteurs décrits ci-après.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

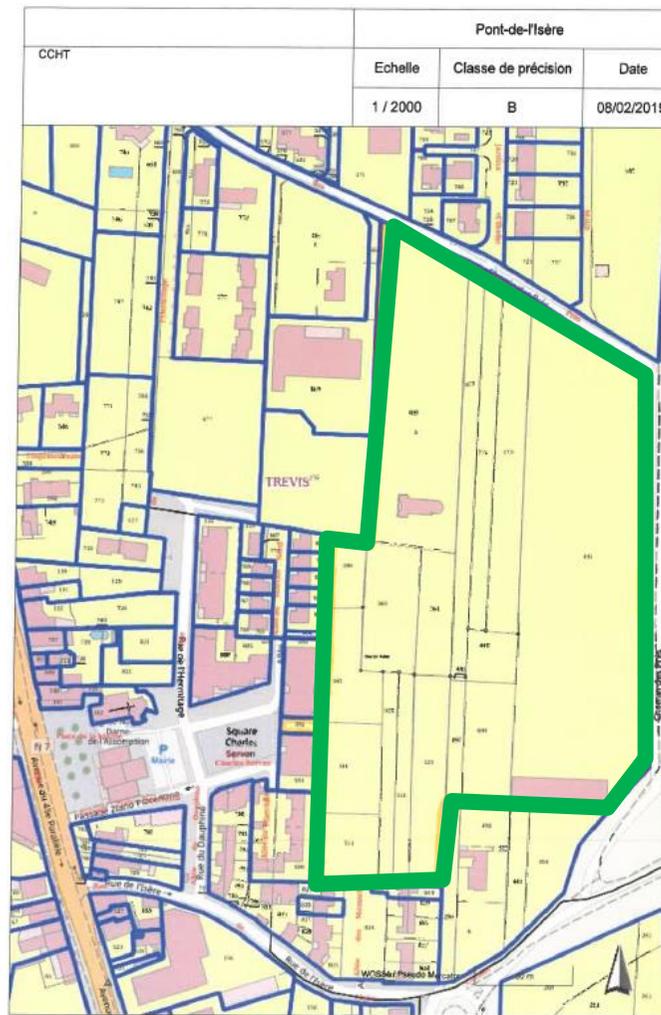


Rapport de présentation – Modification simplifiée

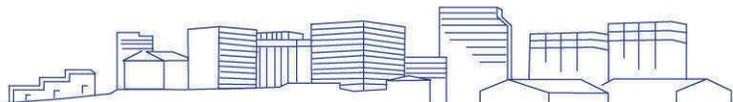


Maison d'un particulier

-  Secteur actuellement classé comme faisant partie du marché au fruit
-  Secteur sans lien avec le marché aux fruits : habitats et entreprises diverses.



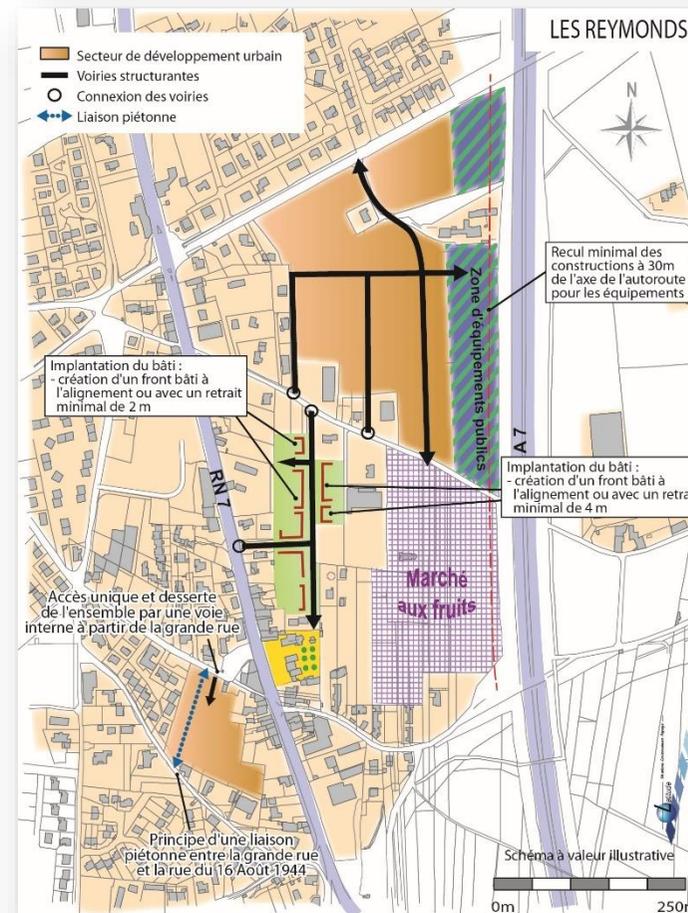
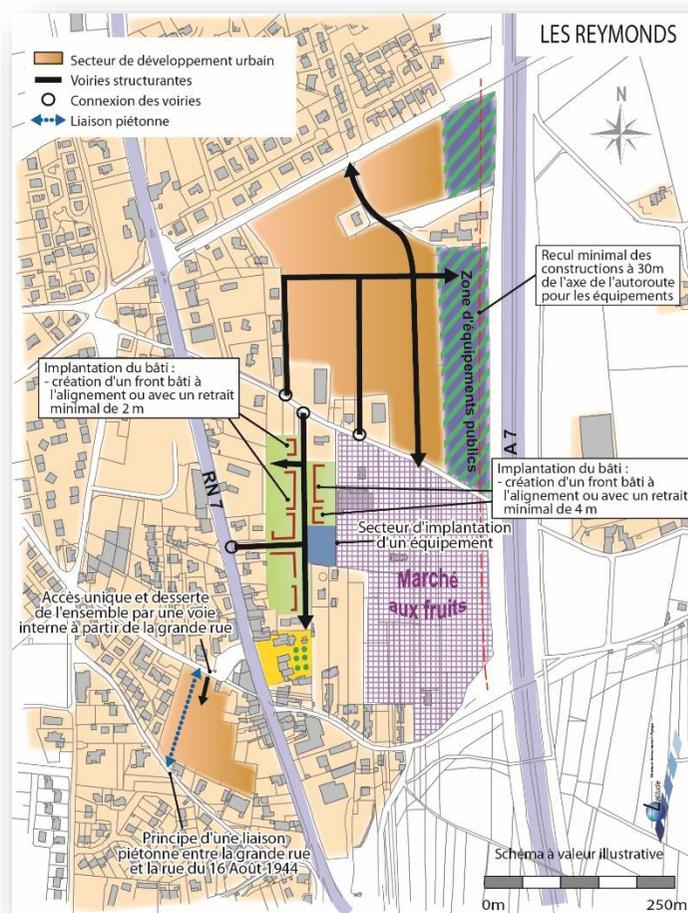
 Marché aux fruits



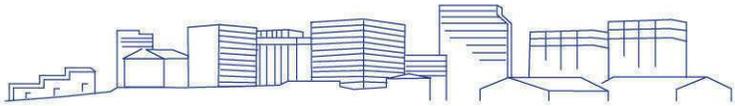
2.2 Les éléments modifiés

Le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation p5 est modifié.

Le secteur dédié au marché aux fruits concernera uniquement le site du marché et le secteur d'équipement est supprimé.



L'orientation d'aménagement et de programmation avant (à gauche) et après la modification simplifiée (à droite)



2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La surface des zones n'est pas modifiée

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Seule l'orientation d'aménagement, située en zone Ub, Ubb et Uim est modifiée, afin de corriger une erreur matérielle.