

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DU PÉAGE-DE-ROUSSILLON MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

### PIÈCE N°1 :

### EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE DE PRÉSENTATION

VALANT COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU

OCTOBRE 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2023,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*

**LE PÉAGE DE ROUSSILLON**

Mairie du Péage-de-Roussillon  
35 rue Adolphe Garilland  
38550 LE PÉAGE DE ROUSSILLON  
TEL : 04 74 11 15 55  
adm.accueil@le-peage-de-roussillon.fr



Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE  
Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL  
TEL : 04 74 29 31 00

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 038-200085751-20231107-D\_2023\_277-DE



INTERSTICE SARL  
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO  
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60  
[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>11</b>
1.1 CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE EN ZONE 1AU .....	11
1.2 MODIFIER LA RÉGLEMENTATION SUR LES CLÔTURES.....	15
1.3 MODIFIER LE PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE.....	17
1.4 MODIFIER LES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT DANS LES ZONES UA, UB ET UC.....	20
1.5 AUTRE CORRECTION MINEURE .....	22
<b>2. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>23</b>
2.1 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD .....	23
2.2 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	24
<b>3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....</b>	<b>25</b>
3.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE .....	25
3.2 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE .....	31
3.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE .....	31
3.4 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES .....	32
3.5 LE CLIMAT, L'AIR ET L'ÉNERGIE .....	35
<b>4. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE .....</b>	<b>37</b>

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023



ID : 038-200085751-20231107-D\_2023\_277-DE

## INTRODUCTION

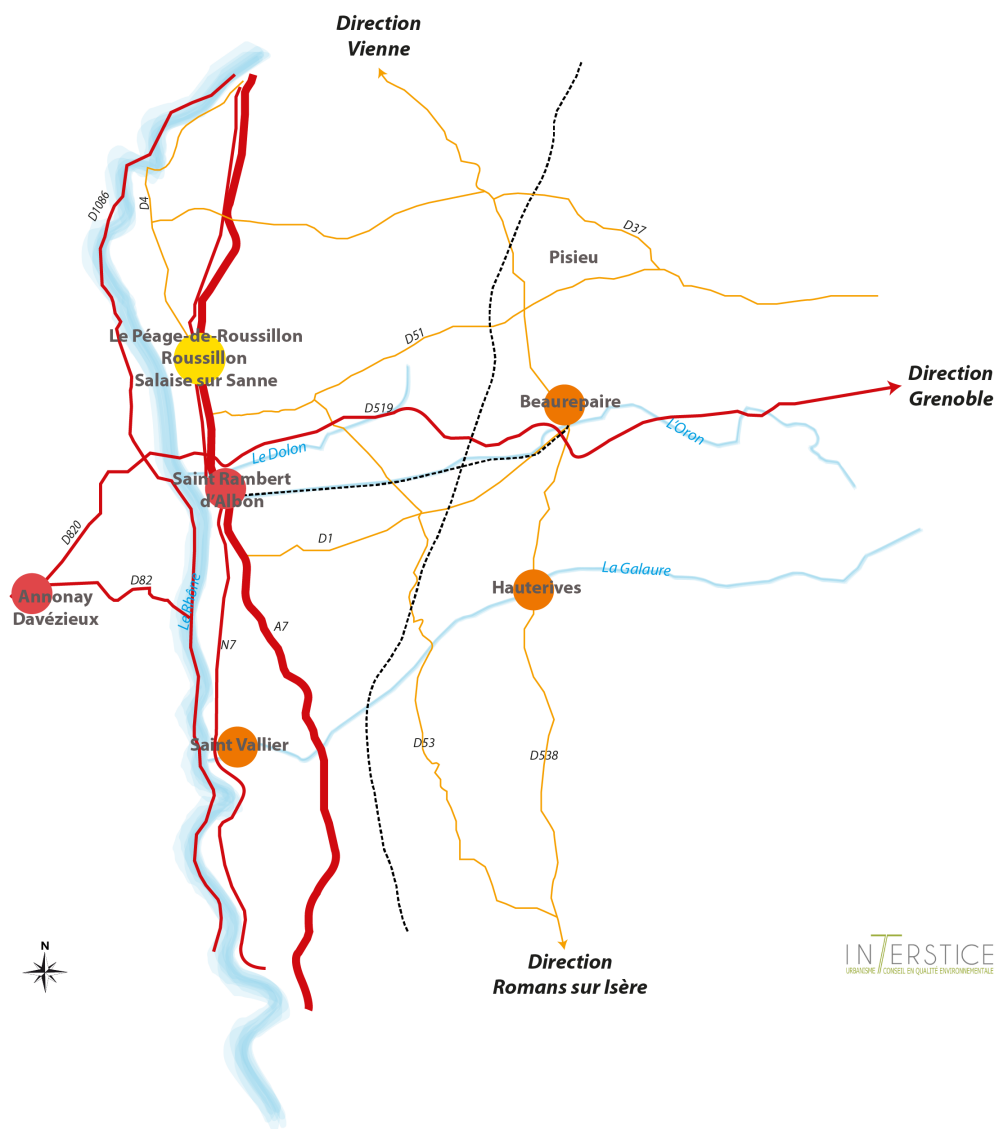
### ■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION AU PÉAGE-DE-ROUSSILLON

La commune du Péage-de-Roussillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2017. A ce jour, elle n'a engagé aucune procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

### ■ CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

Le Péage-de-Roussillon se situe à l'Ouest du département de l'Isère, sur la rive gauche du Rhône et appartient administrativement au canton de Roussillon et à l'arrondissement de Vienne. La commune s'étend sur 1 282 ha et est limitrophe des communes :

- de Saint-Maurice-l'Exil au Nord,
- de Limony (Ardèche) , Saint-Pierre de Bœuf (Rhône) à l'Ouest, en rive droite du Rhône
- de Salaise-sur-Sanne au Sud,
- de Roussillon à l'Est.



*Situation géographique*

Du Nord au Sud, la commune est traversée par des infrastructures majeures : voie ferrée Lyon-Marseille, Route Nationale 7, voie navigable du Rhône et son contre canal, Départementale 4. L'autoroute A7 traverse le territoire sur sa frange orientale. La route nationale 7 remplit, en plus de son rôle de desserte communale, une fonction de transit des déplacements locaux (niveau départemental et régional). La route départementale 4 reliant Sablons, Salaise-sur-Sanne, Le-Péage-de-Roussillon, Saint-Maurice-L'Exil, Saint-Clair-du-Rhône, Chasse-sur-Rhône constitue une voie structurante dans les déplacements des bassins roussillonnais et viennois.

Le Péage-de-Roussillon compte 6 516 habitants en 2019. Après une augmentation entre 2008 et 2013 (passant respectivement de 6 624 habitants à 6 730), la commune voit sa population baisser entre 2013 et 2019. La variation annuelle moyenne due au solde migratoire est négative (-1% entre 2013 et 2019) et cette baisse n'est pas compensée par le solde naturel (0,5% entre 2013 et 2019).

La commune fait partie d'une conurbation de plus de 25 000 habitants formée par les communes du Péage de Roussillon, Roussillon, Salaise-sur-Sanne et Saint-Maurice l'Exil.

Elle appartient à la Communauté de Communes « Entre Bièvre et Rhône » (EBER) regroupant 37 communes et près de 68 400 habitants, en 2019.

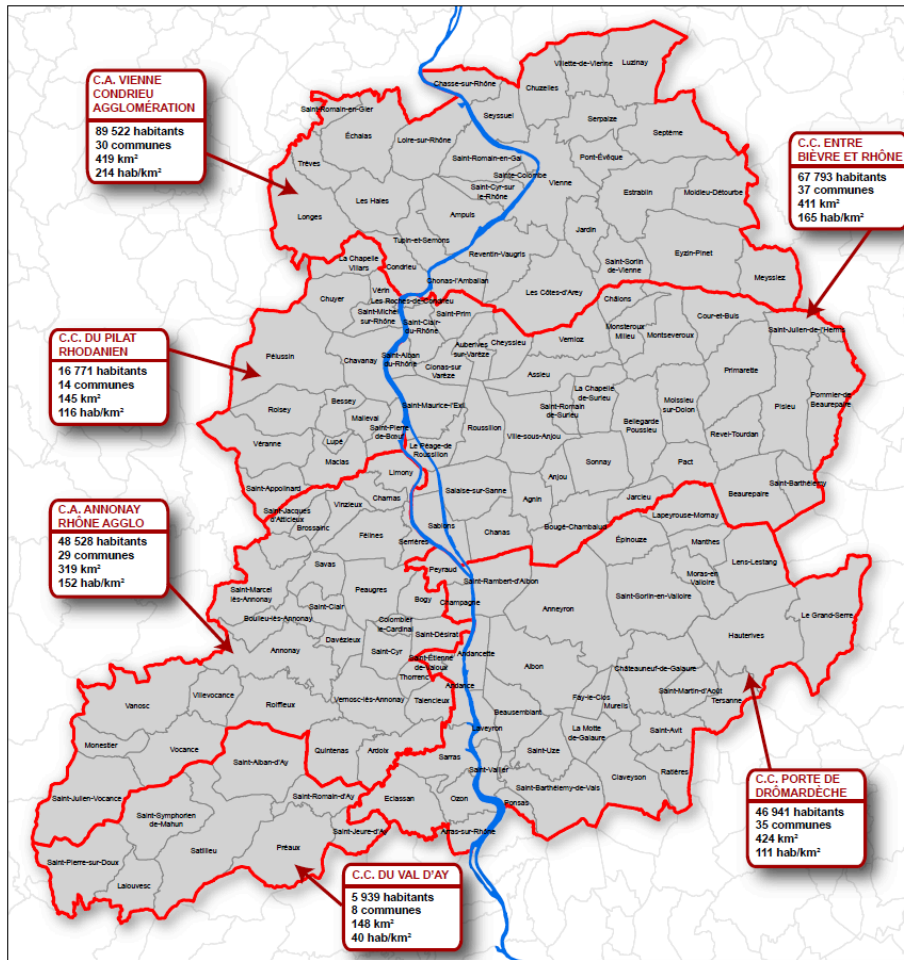
La nouvelle intercommunalité EBER a pris la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme suite à la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2019 des ex. Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. L'évolution des PLU communaux et la poursuite des procédures en cours relève désormais de la responsabilité d'EBER.



La commune adhère également au Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) ; celui-ci a élaboré et approuvé en 2012, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les 80 communes qui composaient initialement son territoire. Suite à l'extension de son périmètre notamment, le syndicat mixte des Rives du Rhône a prescrit la révision du SCoT qui a été approuvée le 28 novembre 2019.

Le périmètre du SCoT couvre 1 866 km<sup>2</sup>, réunissant 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble environ 275 500 habitants (01/01/2020).

## LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE EN 2020



	Membres du bureau	Titulaires CS (72 membres)
Vienne Condrieu Agglo.	3	23
CC Entre Bièvre et Rhône	3	18
Annonay Rhône Agglo	2	13
CC Porte de DrômArdèche	2	12
CC Pilat Rhodanien	1	4
CC Val d'ay	1	2

SCOT RIVES DU RHONE PÉRIMÈTRE 2020	
275 494 habitants	153 communes
1 866 km <sup>2</sup>	148 hab/km <sup>2</sup>
Commune la plus peuplée : Vienne : 29 306 hab	
Commune la moins peuplée : Monestier : 61 hab	
Distance nord - sud : environ 58 km	
Distance est - ouest : environ 54 km	



**Source : Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du SCOT approuvé le 28 novembre 2019**

### OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Après 6 années d'application, la commune du Péage-de-Roussillon souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme sur plusieurs points :

- Corriger une erreur matérielle concernant l'intégration d'une parcelle dans une zone à urbaniser (à reclasser en zone U),
- Modifier la réglementation des clôtures,
- Modifier le périmètre du « linéaire commercial »,
- Modifier les règles relatives au stationnement dans les zones UA, UB et UC,
- Rectifier le nom de la commune sur le plan de zonage n°4/6 : « Commune de Péage-d'E-Roussillon »

## ▪ CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Les rectifications proposées entrent dans le champ d'une procédure de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

**La procédure de modification simplifiée** est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-44, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

**Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

**Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme**

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

**Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »

**Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »

**Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme**



*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

#### **Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*(...)*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

#### **Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme**

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### **Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme**

### ▪ **ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté de la Présidente d'EBER prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Saisine de l'autorité environnementale pour avis sur l'examen au cas par cas « ad-hoc » (2 mois)
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER fixant les modalités de la mise à disposition
- Mise à disposition du public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER approuvant la modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023



ID : 038-200085751-20231107-D\_2023\_277-DE

# 1. ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture **rouge** et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge rayée~~ ».

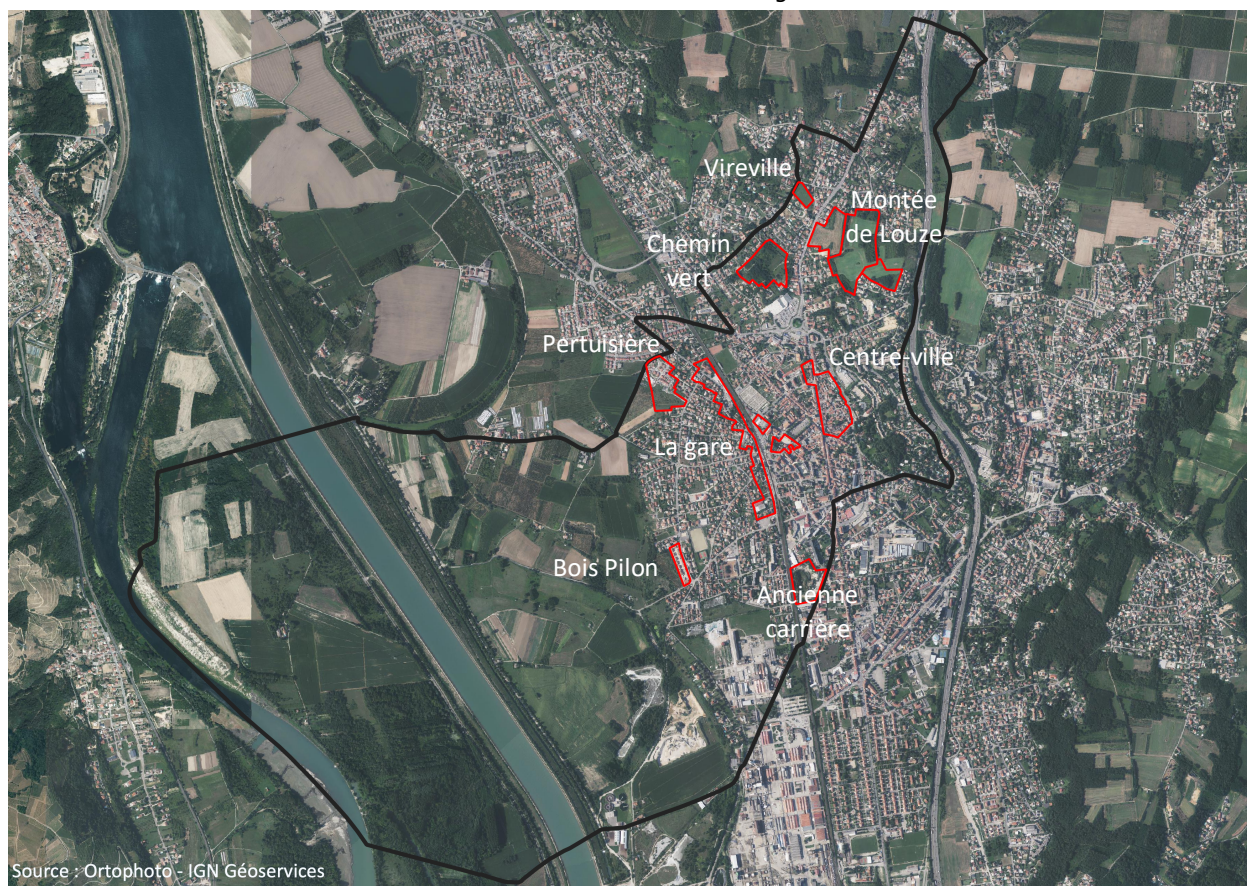
## 1.1 CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE EN ZONE 1AU

### 1.1.1 Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme du Péage-de-Roussillon comprend 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Secteur de la Montée de Louze
- Secteur de la Pertuisière
- Secteur de la Gare
- Secteur du centre-ville
- Secteur de l'ancienne carrière
- Secteur de Bois Pilon
- Secteur de Vireville
- Secteurs de la montée de Louze (2AU)
- Secteurs du Chemin vert (2AU)

*Les secteurs d'OAP au PLU en vigueur*

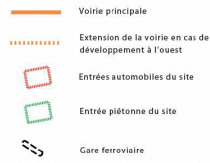


Le secteur de la Pertuisière, d'une surface d'environ 3 ha, situé au Nord-Ouest du centre-ville en limite avec Saint-Maurice l'Exil, fait partie d'une OAP.

L'OAP dite secteur de la Pertuisière, prévoit une opération comprenant :

- Un accès au Nord et un accès au Sud permettant de desservir l'ensemble de la zone

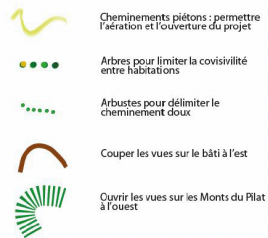
Les entrées de site et le réseau viaire à créer



↑ Nord 100 M

- Une attention particulière portée à l'intégration paysagère du site

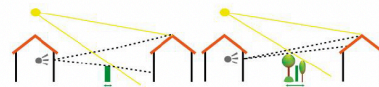
L'intégration paysagère



↑ Nord 100 M



Un besoin de verdure certaines séparations

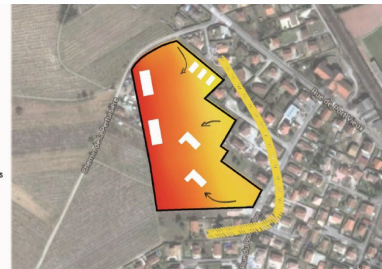
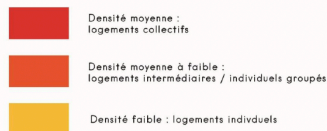


Haies incluant arbres et arbustes : réduire la covisibilité sans compromettre l'ensoleillement

- Environ 110 logements répartis selon un gradient de densité (densité progressive d'Est en Ouest).

Densités, formes et répartition du bâti

Densités

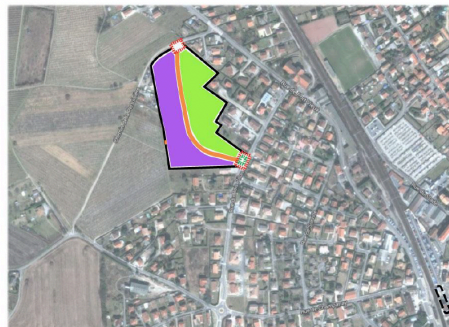
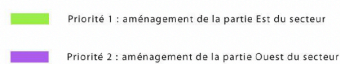


↑ Nord 100 M

- Un phasage de l'opération : aménagement prioritaire à l'Est de la voie nouvelle puis à l'Ouest

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le phasage retenu pour l'aménagement du secteur

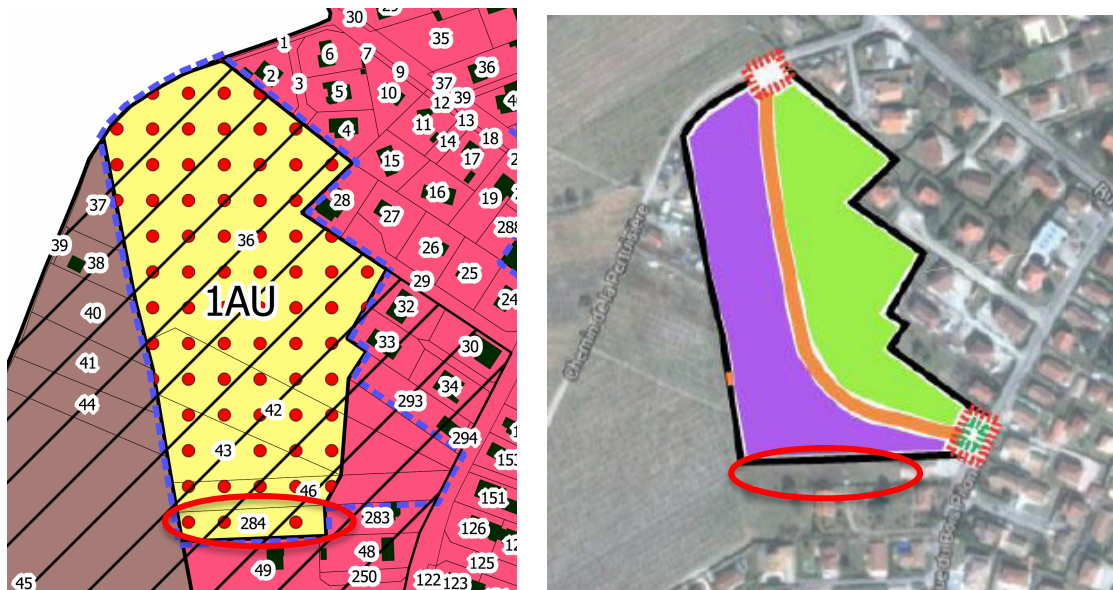


↑ Nord 100 M

Source : Extrait des OAP du PLU en vigueur

Il est classé en zone 1AU et en zone UB au PLU en vigueur.

La commune a constaté que le périmètre de l'OAP ne correspondait pas exactement à l'emprise de la zone 1AU figurant au règlement graphique. En effet, la parcelle AR 284 n'est pas incluse dans l'OAP.



Source : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur Source : Extrait des orientations d'aménagement et de programmation

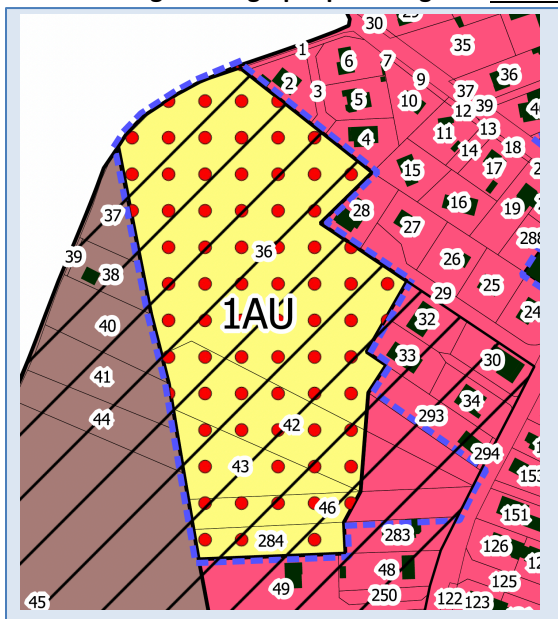
→ Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle et de mettre en cohérence les deux pièces (OAP et règlement graphique) en inscrivant la parcelle AR284 en zone UB et en adaptant en conséquence le périmètre de l'OAP sur le règlement graphique.

### 1.1.2 Pièce du PLU modifiée

L'ensemble des documents graphiques doivent être rectifiés :

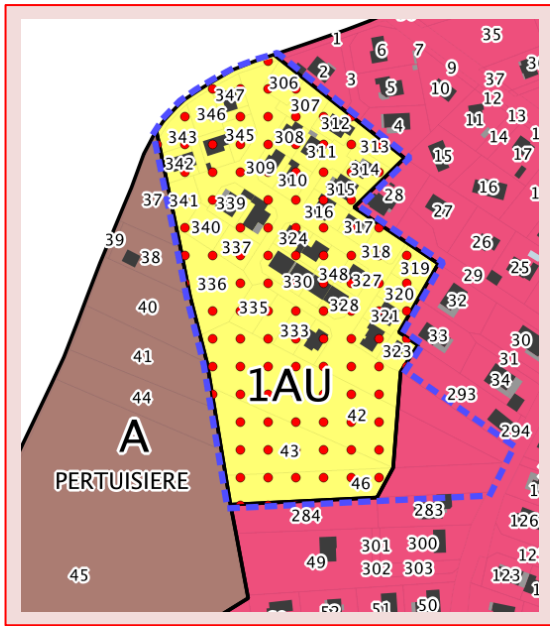
- Découpage du territoire en zones - Document graphique 4/6 - Planche « Territoire » 1/5 000
- Découpage du territoire en zones - Document graphique 4/6 - Planche « Espaces bâtis » 1/2 500
- Carte de synthèse des risques naturels et technologiques – Prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres et des canalisations de transports de matière dangereuse - Planche « Territoire » 1/5 000

Extrait du règlement graphique en vigueur **AVANT** modification :

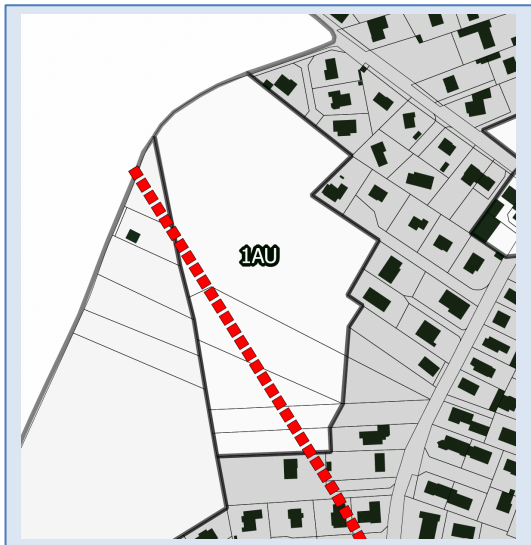


**Extrait du règlement graphique APRÈS modification :**

**La modification est identique sur la planche « Espaces bâtis »**



**Extrait du règlement graphique en vigueur AVANT modification :**



**Extrait du règlement graphique en vigueur APRÈS modification :**



## 1.2 MODIFIER LA RÉGLEMENTATION SUR LES CLÔTURES

L'installation de clôtures est réglementée en article 11 « Aspect extérieur des constructions ». Cette réglementation est identique pour les zones du PLU (UA, UB, UC et 1AU). Ainsi, le PLU prévoit :

### CLOTURES

#### Le long des voies (publiques ou privées)

Les clôtures doivent être constituées :

- ✓ soit de murs pleins maçonnés, enduit ou en galet, comprenant des couvertines, d'1,20 mètre de hauteur. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, béton, enduit ciment gris) est interdit. Les eaux pluviales issues des murs de clôtures doivent être traitées à la parcelle.
- ✓ soit de murs-bahuts surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,20 mètre de hauteur.
- ✓ soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les clôtures peuvent être doublées de végétaux d'essences locales diversifiées dans la limite d'1,80 mètre de hauteur.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

#### Sur limites séparatives :

Les clôtures ne devront pas dépasser 1,60 m mesuré à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de clôture composée d'une haie d'essences locales diversifiées, la hauteur totale ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

*Source : Extrait du règlement écrit en vigueur*

De nombreuses demandes de pétitionnaires portent sur la surélévation des clôtures dans l'objectif de limiter les vis-à-vis entre voisins. La collectivité souhaite permettre aux habitants d'augmenter leur clôture tout en conservant une ambiance paysagère de qualité (maintien de la végétation, limitation de la minéralité, absence de murs pleins...). Ainsi, il est proposé d'autoriser les clôtures de 1,80 m de hauteur à partir du terrain naturel sur l'ensemble des limites (sur voie et sur limite séparative). Ces clôtures peuvent être composées de murs pleins ou de murs bahuts enduits et couverts jusqu'à 1,20 m maximum, le reste de la hauteur pouvant être composé de grilles, grillages, lisses ou traverses.

- Il convient de compléter l'article 11 de l'ensemble des zones UA, UB, UC et 1AU pour limiter la hauteur des clôtures à 1,80 m tout en limitant la hauteur des murs-bahuts et des murs pleins à 1,20 m maximum.

### 1.2.1 Pièce du PLU modifiée

Extrait du règlement écrit de la zone UA en vigueur **AVANT modification** :

#### ARTICLE UA 11. ASPECT EXTERIEUR

(...)

### CLOTURES

#### Le long des voies (publiques ou privées)

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de murs pleins maçonnés, enduit ou en galet, comprenant des couvertines, d'1,20 mètre de hauteur. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, béton, enduit ciment gris) est interdit. Les eaux pluviales issues des murs de clôtures doivent être traitées à la parcelle.

- soit de murs-bahuts surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,20 mètre de hauteur.

- soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les clôtures peuvent être doublées de végétaux d'essences locales diversifiées dans la limite d'1,80 mètre de hauteur.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

**Sur limites séparatives :**

Les clôtures ne devront pas dépasser 1,60 m mesuré à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de clôture composée d'une haie d'essences locales diversifiées, la hauteur totale ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

(...)

**Extrait du règlement écrit de la zone UA APRÈS modification :**

**La modification est identique pour les zones UB, UC et 1AU.**

**ARTICLE UA 11. ASPECT EXTERIEUR**

(...)

**CLOTURES**

**Le long des voies (publiques ou privées)**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de murs pleins maçonnés, enduit ou en galet, comprenant des couvertines, d'1,20 mètre de hauteur. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, béton, enduit ciment gris) est interdit. Les eaux pluviales issues des murs de clôtures doivent être traitées à la parcelle.

- soit de murs-bahuts (**d'une hauteur maximale de 1,20 mètre**) surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder ~~1,20~~ **1,80** mètre de hauteur.

- soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les clôtures peuvent être doublées de végétaux d'essences locales diversifiées dans la limite d'1,80 mètre de hauteur.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

**Sur limites séparatives :**

Les clôtures ne devront pas dépasser ~~1,60~~ **1,80** m mesuré à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de clôture composée d'une haie d'essences locales diversifiées, la hauteur totale ne doit pas excéder 1,80 mètre.

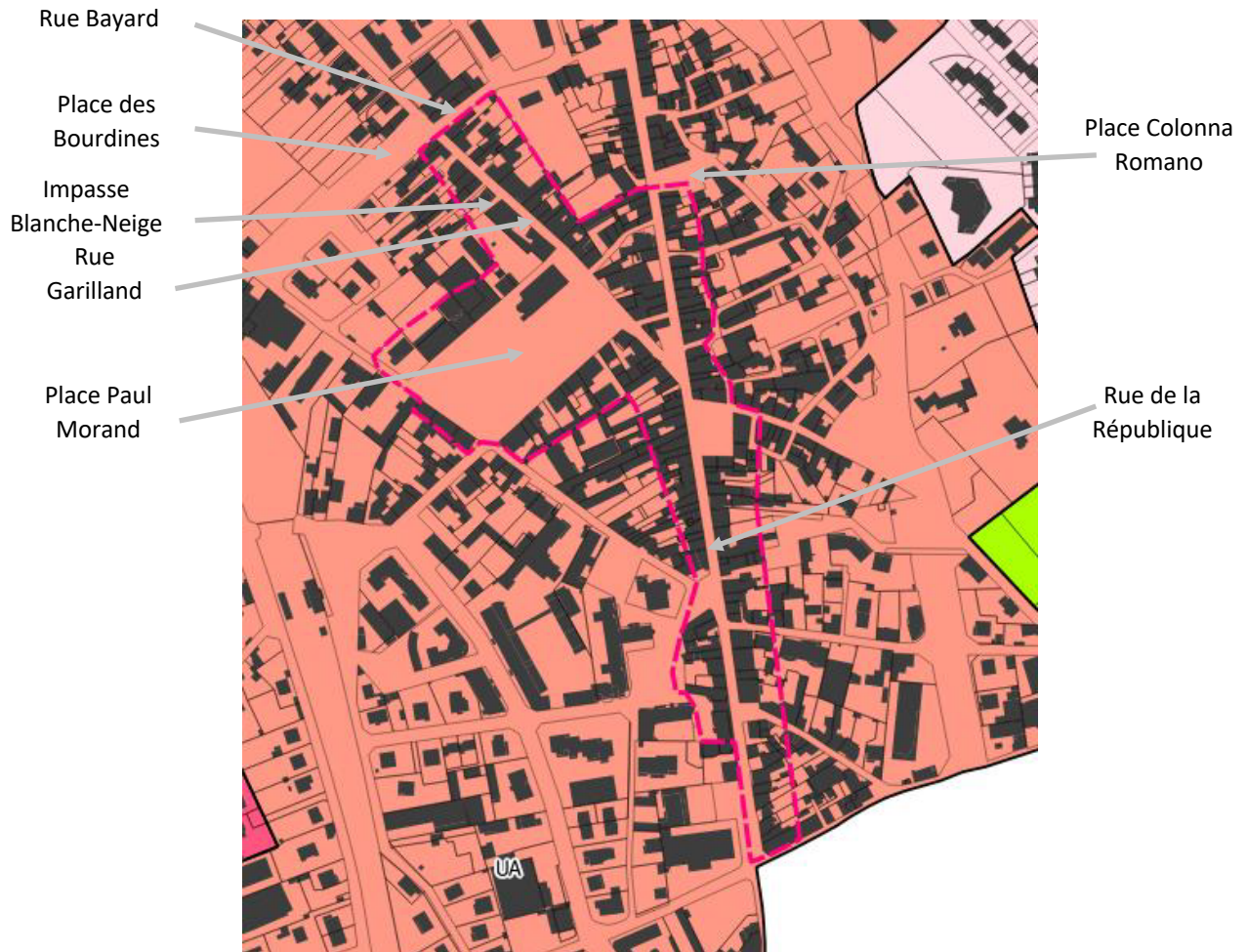
Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

(...)



### 1.3 MODIFIER LE PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

Le PLU en vigueur identifie sur son document graphique (pièce 4/6), un périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale dans le centre-ville entre les rues de la République (de la limite communale sud jusqu'à la place Romano), Garilland (jusqu'à la rue Bayard) et la place Paul Morand. Ainsi, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit dans ce périmètre. Les dispositions associées à ce périmètre sont retranscrites à l'article 1 de la zone UA du règlement écrit.



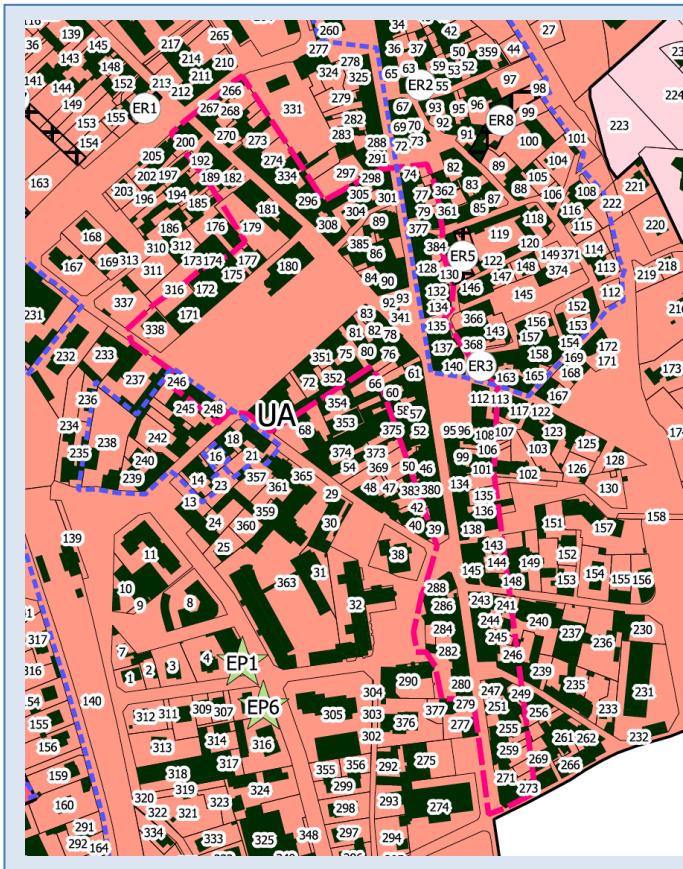
La commune fait actuellement face à une désertification commerciale notamment sur la rue Garilland après l'impasse Blanche-Neige où la vacance commerciale est forte. Cette rue Garilland bénéficie d'une moindre visibilité et de moins de passage que la rue de la République, ce qui rend le commerce plus difficile. En outre, la commune souhaite renforcer le développement du commerce autour de la place Paul Morand, nouvellement réaménagée.

- Le périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale sera donc réduit sur le document graphique afin d'exclure les bâtiments situés au Nord de la rue Garilland, après l'impasse Blanche-Neige. Le changement de destination vers l'habitat sera donc autorisé. Toutefois, afin de conserver une qualité urbaine et architecturale et de garantir la sécurité routière (interdire les manœuvres), les garages en rez-de-chaussée seront interdits dans la rue Garilland située entre l'impasse Blanche-Neige et la rue Bayard/place des Bourdines.

### 1.3.1 Pièces du PLU modifiées

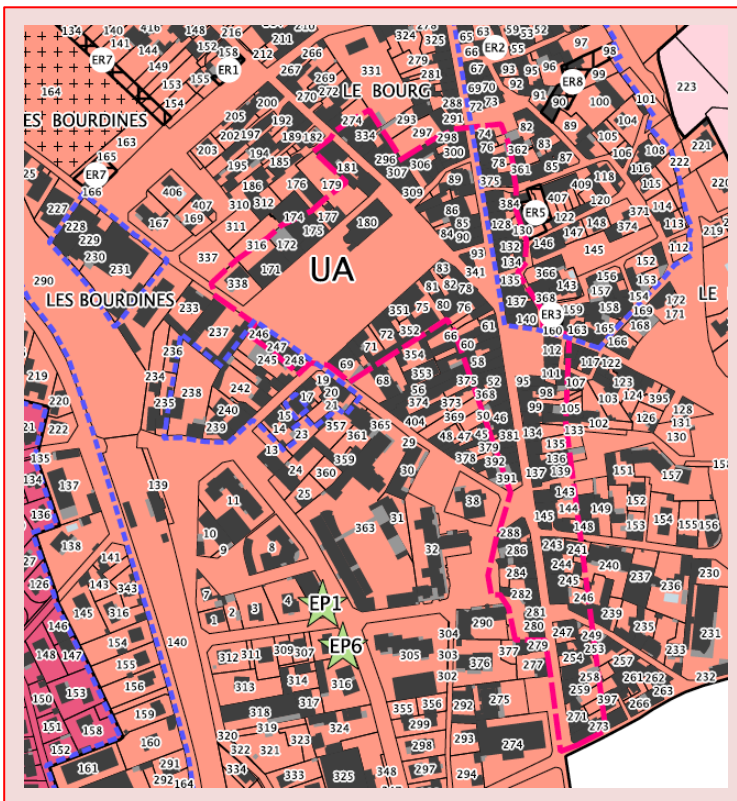
#### PIÈCE N°4 - DOCUMENT GRAPHIQUE

Extrait du document graphique – 4/6 – Planche « Territoire » en vigueur AVANT modification :



Extrait du document graphique – 4/6 – Planche « Territoire » APRÈS modification :

**La modification est identique sur la planche « Espaces bâtis »**



**PIÈCE N°5 – RÈGLEMENT ÉCRIT****Extrait l'article 1 de la zone UA en vigueur AVANT modification :****ARTICLE UA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****A) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les entrepôts
- Les constructions industrielles
- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les garages collectifs de caravanes
- Le camping et le stationnement supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas strictement nécessaires à des aménagements, constructions et installations admises dans la zone.

**B) A l'intérieur du périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale délimité sur le document graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.****C) Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :**

- **Dans les secteurs exposés aux risques moyen (Bi'2) et faible (Bi'1) d'inondation en pied de versant**
  - o Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire le risque,
  - o Le changement de destination des constructions situées en dessous des niveaux de références de +0,5 m par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'1 et de +1 mètre par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'2.
  - o Les constructions nouvelles supérieure à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dont le niveau de premier plancher est situé en dessous des niveaux de références de +0,5 mètre par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'1 et de +1 m par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'2.

(...)

**Extrait l'article 1 de la zone UA APRÈS modification :****ARTICLE UA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****A) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- **Les garages en rez-de-chaussée dans la portion de la rue Garilland située entre l'impasse Blanche-Neige et la rue Bayard/place des Bourdines**
- Les entrepôts
- Les constructions industrielles
- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les garages collectifs de caravanes
- Le camping et le stationnement supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas strictement nécessaires à des aménagements, constructions et installations admises dans la zone.

**B) A l'intérieur du périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale délimité sur le document graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.****C) Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :**

- **Dans les secteurs exposés aux risques moyen (Bi'2) et faible (Bi'1) d'inondation en pied de versant**

- o Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire le risque,
- o Le changement de destination des constructions situées en dessous des niveaux de références de +0,5 m par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'1 et de +1 mètre par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'2.
- o Les constructions nouvelles supérieure à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dont le niveau de premier plancher est situé en dessous des niveaux de références de +0,5 mètre par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'1 et de +1 m par rapport au terrain naturel défini pour le secteur Bi'2.

(...)

## 1.4 MODIFIER LES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT DANS LES ZONES UA, UB ET UC

Le PLU en vigueur régleme le stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones urbaines (UA, UB, UC, 1AU) à l'article 12.

Ainsi, il est exigé :

- En zone UA, 1,5 places de stationnement par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte (dérogation possible pour les aménagements, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante).
- En zone UB, UC, et 1AU, 2 places de stationnement par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte (dérogation possible pour les aménagements, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante). Une place visiteur est attendue dans les opérations d'aménagement d'ensemble par tranche achevée de 3 logements.

Afin de faciliter les projets dans les zones urbaines, la commune souhaite revoir les règles de stationnement.

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre-ville et qui se caractérise par une pluralité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics). La densité est forte et le respect des règles de stationnement n'est pas toujours évident (1,5 places dont 1 dans le volume de la construction ou couverte). Dans cette zone, la commune souhaite encourager et inciter la population à prendre les transports en commun qui sont facilement accessibles en centre-ville (gare, ligne A reliant Saint-Clair du Rhône jusqu'à Chanas, transport à la demande). Elle souhaite ainsi exiger la réalisation d'1 place de stationnement au lieu d'1,5.

La zone UB est une zone urbaine périphérique au centre-ville à dominante résidentielle située à l'Ouest de la voie ferrée. Elle est en cours de densification. La commune souhaite revoir l'écriture de la règle de stationnement pour faciliter les projets et répondre davantage à la réalité du territoire. Les places de stationnement seront désormais exigées en fonction de la surface des logements.

La zone UC est une zone urbaine périphérique au centre-ville à dominante résidentielle (hauteurs de la montée de Louze et des Ayencins). Le taux de motorisation y est plus élevé qu'en centre-ville et les places plus faciles à réaliser dans le cadre de projet de construction. La commune exigera 2 places de stationnement

Dans l'ensemble des zones urbaines, la réalisation de places de stationnement couvertes ne sera plus imposée car jugées trop contraignantes : impossibilité de les réaliser dans les secteurs de forte densité, obligation d'imperméabiliser pas forcément nécessaire...

Les zones 1AU se situent en périphérie des zones UB ou à l'intérieur du tissu urbain classé en zone UC. Ces zones sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation et la place du stationnement est réfléchi dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. La réglementation ne sera pas revue.

→ Il convient de modifier le règlement écrit en imposant :

- En zone UA, 1 place de stationnement par logement en zone UA (sauf changement de destination, rénovation de combles, découpe de volumes existant ou extension en hauteur)

- En zone UB, 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> et 2 places par logement de 50 m<sup>2</sup> et plus
- En zone UC, 2 places de stationnement par logement.

#### 1.4.1 Pièce du PLU modifiée

Extrait l'article 12 de la zone UA en vigueur AVANT modification :

##### ARTICLE UA 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

**Il est exigé 1,5 places par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte.**

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En cas d'aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante, il peut être dérogé aux règles de stationnement si une impossibilité de réalisation sur le tènement foncier est avérée.**

(...)

Extrait de l'article 12 de la zone UA APRÈS modification :

##### ARTICLE UA 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

**Il est exigé 1,5 places par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte, sauf en cas de changement de destination, rénovation de combles, de découpe de volumes existant ou d'extension en hauteur**

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

~~**En cas d'aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante, il peut être dérogé aux règles de stationnement si une impossibilité de réalisation sur le tènement foncier est avérée.**~~

(...)

Extrait l'article 12 de la zone UB en vigueur AVANT modification :

##### ARTICLE UB 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

**2 places par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte.**

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante** aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

(...)

Extrait l'article 12 de la zone UB APRÈS modification :

##### ARTICLE UB 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

**2 1 places par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> et 2 places par logement de 50 m<sup>2</sup> et plus dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte.**

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante** aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

(...)

Extrait l'article 12 de la zone UC en vigueur AVANT modification :

#### ARTICLE UC 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte.

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante** aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

(...)

Extrait l'article 12 de la zone UC APRÈS modification :

#### ARTICLE UC 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

→ Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement ~~dont 1 incorporée dans le volume de la construction ou couverte.~~

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélos de plain-pied et d'une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante** aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

(...)

## 1.5 AUTRE CORRECTION MINEURE

Une erreur d'orthographe du nom de la commune de Péage-de-Roussillon a été identifiée sur le cartouche du document graphique 4/6 planche « Territoire » intitulé « Carte de synthèse des risques naturels et technologiques - Prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres et des canalisations de transport de matière dangereuse ». En effet, il manque le « e » à Péage-~~d~~E-Roussillon.

La présente modification simplifiée est l'occasion de la rectifier.

## 2. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

---

### 2.1 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune du Péage-de-Roussillon approuvé en 2017 repose sur 3 grandes orientations :

#### 1. Affirmer la polarité du centre-ville

- Objectif 1 – Poursuivre la mutation des tissus bâtis du centre-ville
- Objectif 2 – S'appuyer sur la gare pour organiser l'urbanisation de demain
- Objectif 3 – Valoriser les potentiels de renouvellement urbain identifiés
- Objectif 4 – Renforcer le tissu d'activités économiques du centre-ville
- Objectif 5 – Mener une réflexion sur l'évolution du parc d'équipements publics

#### 2. Accompagner l'évolution des tissus résidentiels périphériques au centre-ville

- Objectif 1 – Valoriser les disponibilités foncières existantes permettant de maintenir la diversité au sein du parc de logements
- Objectif 2 – Prendre en compte la logique de division foncière et de densification des tissus résidentiels
- Objectif 3 – Atténuer la coupure physique de la voie ferrée
- Objectif 4 – Maintenir les limites actuelles de l'enveloppe bâtie

#### 3. Préserver et valoriser le cadre de vie de Péage-de-Roussillon

- Objectif 1 Prendre en compte les contraintes environnementales existantes
- Objectif 2 Préserver les terres agricoles
- Objectif 3 Préserver la sensibilité environnementale de l'île de la Platière
- Objectif 4 Valoriser le cadre de vie urbain

La modification simplifiée portant principalement sur la rectification ou l'adaptation de dispositions du règlement écrit du PLU du Péage-de-Roussillon, n'est pas de nature à changer les orientations définies dans le PADD.

En effet, les modifications ont principalement pour objet de corriger une erreur matérielle (parcelle non comprise dans l'OAP « secteur de Pertuisière »), d'apporter de la souplesse dans l'édification de clôtures en zones urbaines, d'adapter le secteur de sauvegarde de la diversité commerciale à la réalité du territoire sur la rue Garilland (vacance des rez-de-chaussée commerciaux) et de rectifier le règlement pour permettre une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme (modification des règles de stationnement).

Certaines dispositions participent à la mise en œuvre d'orientations du PADD. En effet, la suppression d'une partie de la rue Garilland du secteur de sauvegarde de la diversité commerciale permet d'affirmer la polarité du centre-ville en développer davantage l'attractivité de la place Paul Morand (inciter le développement de commerces sur cette place nouvellement aménagée). Cela permet également de renforcer le tissu d'activités économiques en centre-ville. De plus, les nouvelles règles de stationnement proposées par la modification

simplifiée n°1 en zone UA permettront de faciliter les projets de construction de logements notamment autour de la gare qui connaît une hausse de sa fréquentation pour les déplacements domicile-travail (« S'appuyer sur la gare pour organiser l'urbanisation de demain »).

Ces modifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet de PLU.

## **2.2 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

Les modifications apportées au règlement écrit sont mineures et sont sans incidence sur la compatibilité du plan avec les documents de rang supérieur et notamment le Scot des Rives du Rhône approuvé en 2019.



### 3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La présente modification du PLU entre dans le champ d'application de l'examen au cas par cas « ad-hoc » et fait donc l'objet d'une auto-évaluation.

La partie ci-dessous explique en quoi les différents objets de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme et « en application du second alinéa de l'article R.104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

#### 3.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

##### - Ressource en eau :

Le territoire du Péage-de-Roussillon concentre son réseau hydrographique sur le sud du territoire avec le Vieux-Rhône, le Rhône canalisé et le contre-canal.

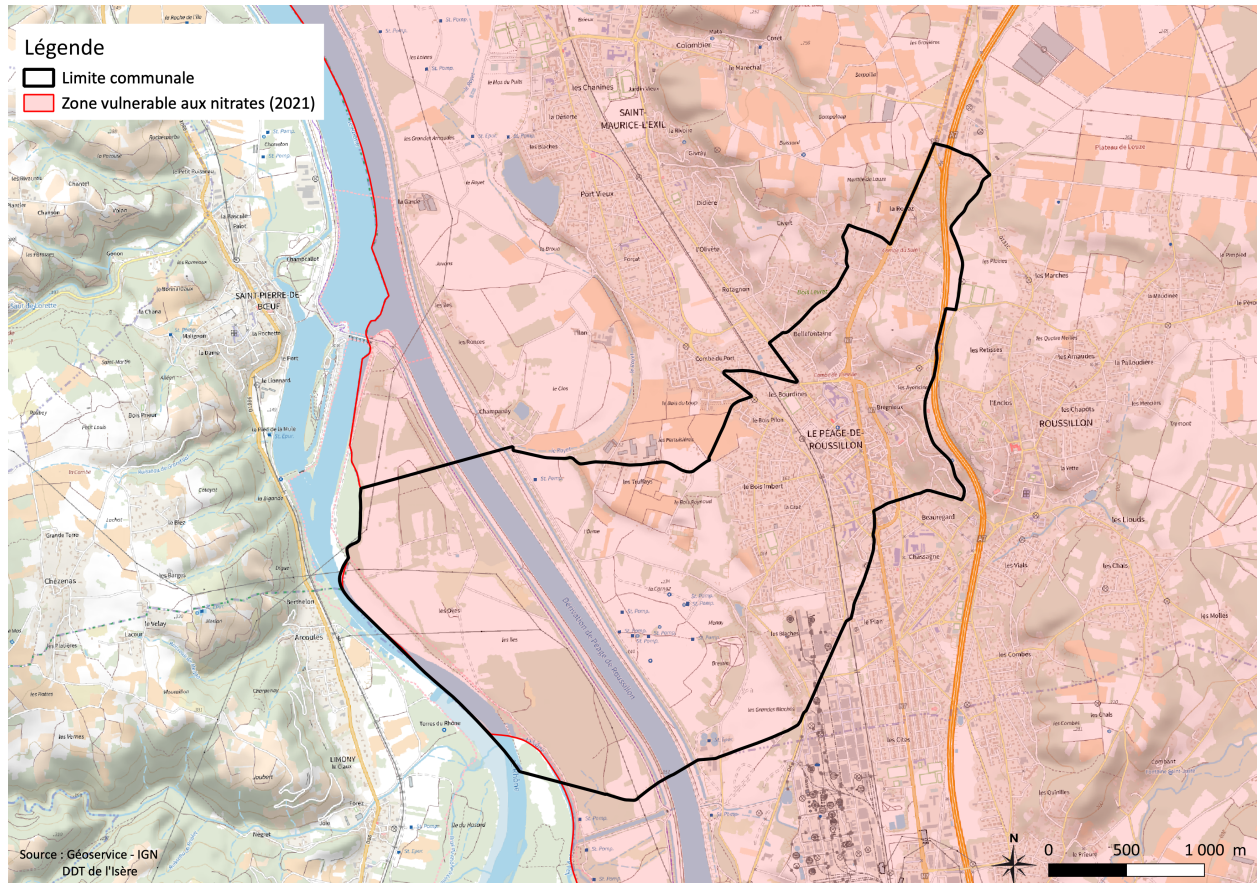
Le Péage-de-Roussillon est une commune située quasiment intégralement en zone vulnérable aux nitrates par l'arrêté préfectoral n°21-325 du 23 juillet 2021. La protection des espaces naturels est un enjeu essentiel à la protection des cours d'eau et des nappes souterraines.

## Zones Vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole pour le département de l'Isère.

Selon

Arrêté n° 21-325 du 23 juillet 2021 portant désignation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée

Arrêté n° 21-329 du 23 juillet 2021 portant délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée

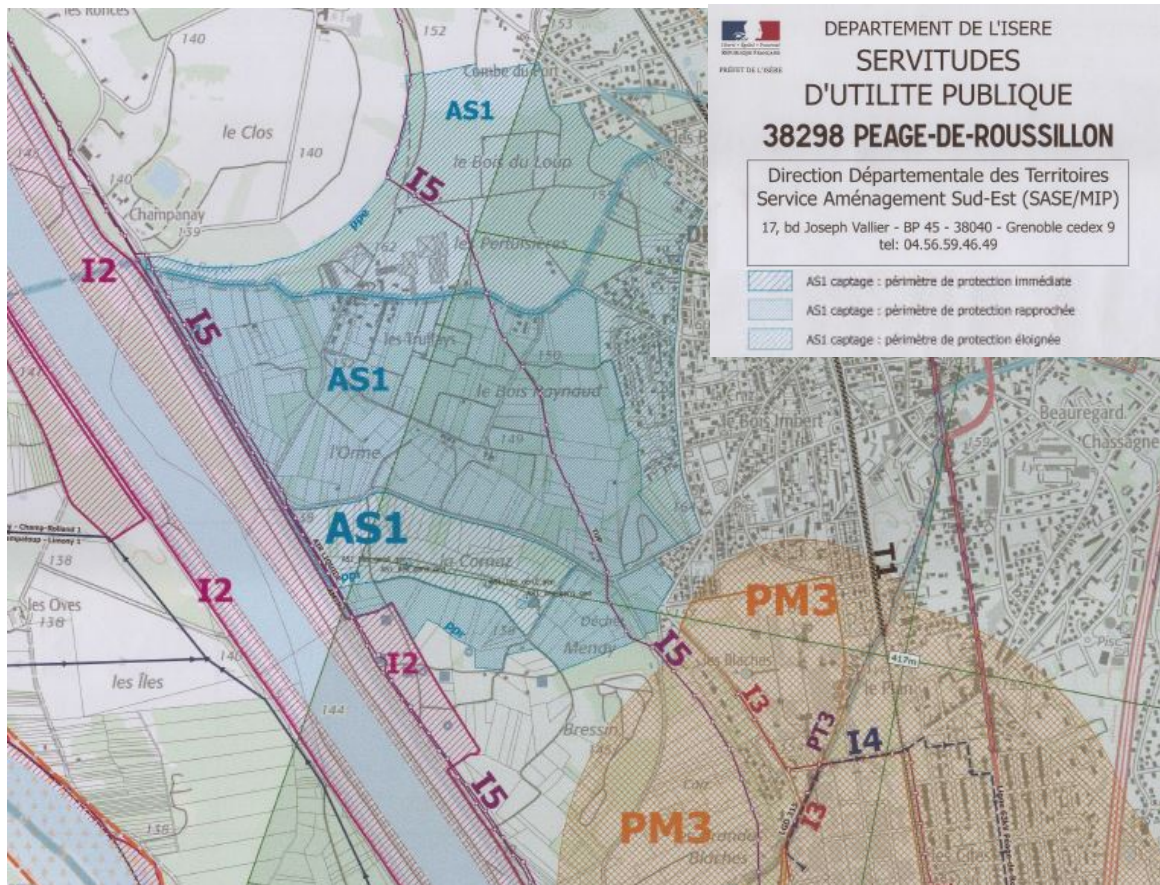


La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027. Elle ne fait pas partie de SAGE, ni de contrat de rivière.

La commune est traversée par le Rhône qui est pour partie, identifié en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf. article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf. article L214-17 du code de l'environnement).

Depuis le 1er janvier 2020, la compétence « eau potable » est assurée par la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône. La collectivité a en charge l'ensemble du service d'eau potable, de la protection des ressources jusqu'à la distribution au compteur d'eau. La commune du Péage-de-Roussillon est gérée en régie par Entre Bièvre et Rhône.

Cinq puits de captages sont recensés sur la commune. Quatre de ces captages se situent dans la plaine alluviale, le cinquième est un captage privé (les Oves) qui se situe sur l'île de la Platière. Ils sont protégés par une servitude d'utilité publique. Tous ces puits de captage font l'objet d'un périmètre de protection composé de trois zones : protection immédiate, protection rapprochée, protection éloignée. Ils font aussi l'objet d'un arrêté préfectoral (Arrêté préfectoral n°2010-01153 du 02/03/2010).



Source : extrait de la carte des SUP (annexes du PLU en vigueur)

Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que « les capacités de production et de distribution d'eau sur la commune de Péage-de-Roussillon répondent aux besoins actuels et futurs ».

Concernant l'**assainissement des eaux usées**, le système d'assainissement collectif des Blaches situé au Péage-de-Roussillon est le plus important du Territoire d'EBER. Il traite les eaux usées de 17 communes. Cette station a été mise en service en 1993 et a fait l'objet d'importants travaux d'extension et de mise aux normes de 2016 à 2018. La station a une capacité de 68 600 équivalents habitants (99 800 EH en pointe). La charge nominale en entrée est de 44 443 EH en 2021.

Concernant les **eaux pluviales**, le réseau du Péage-de-Roussillon comporte environ 11,2 Km de réseau d'eaux pluviales et 4 exutoires.

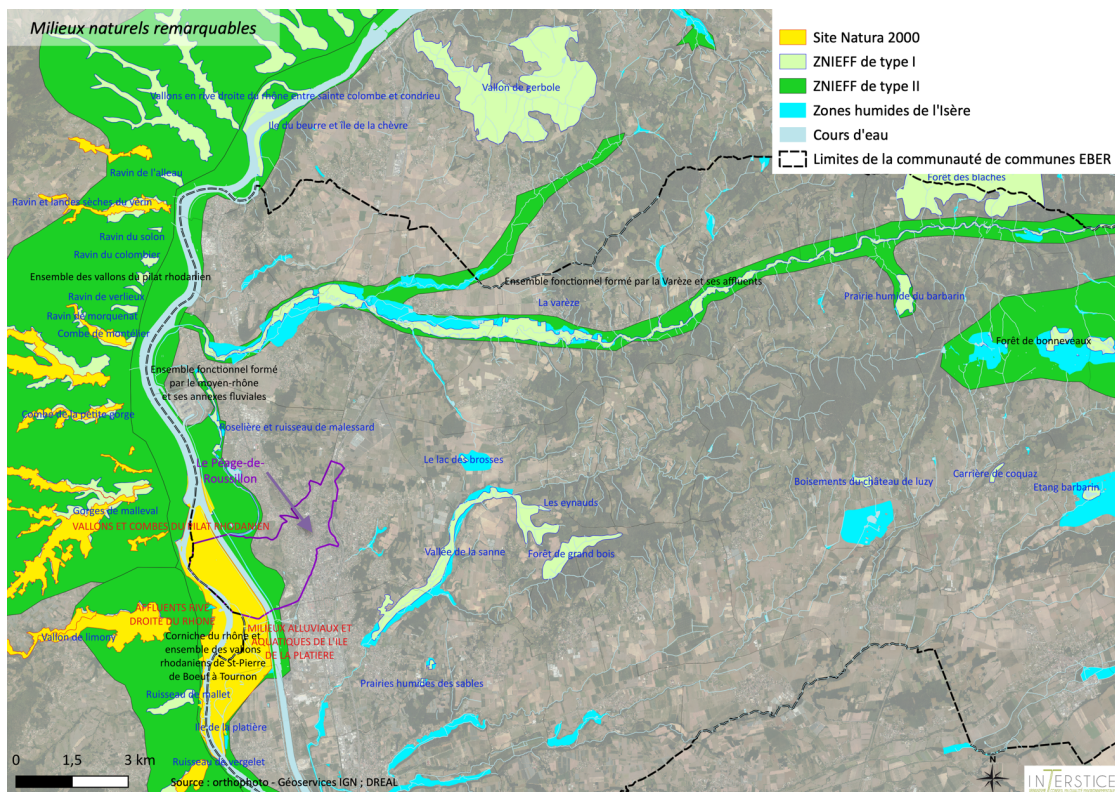
La modification simplifiée n°1 du PLU du Péage-de-Roussillon n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau. Aucune des modifications n'est de nature à remettre en cause la préservation des cours d'eau et la ressource en eau. En effet, les modifications sont mineures et concernent principalement des adaptations du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et faciliter la réalisation des projets. La présente modification simplifiée n'a aucune incidence sur l'accueil de nouveaux logements.

- **Milieux naturels et biodiversité** (ensemble des milieux naturels qui maintiennent une perméabilité écologique du territoire).

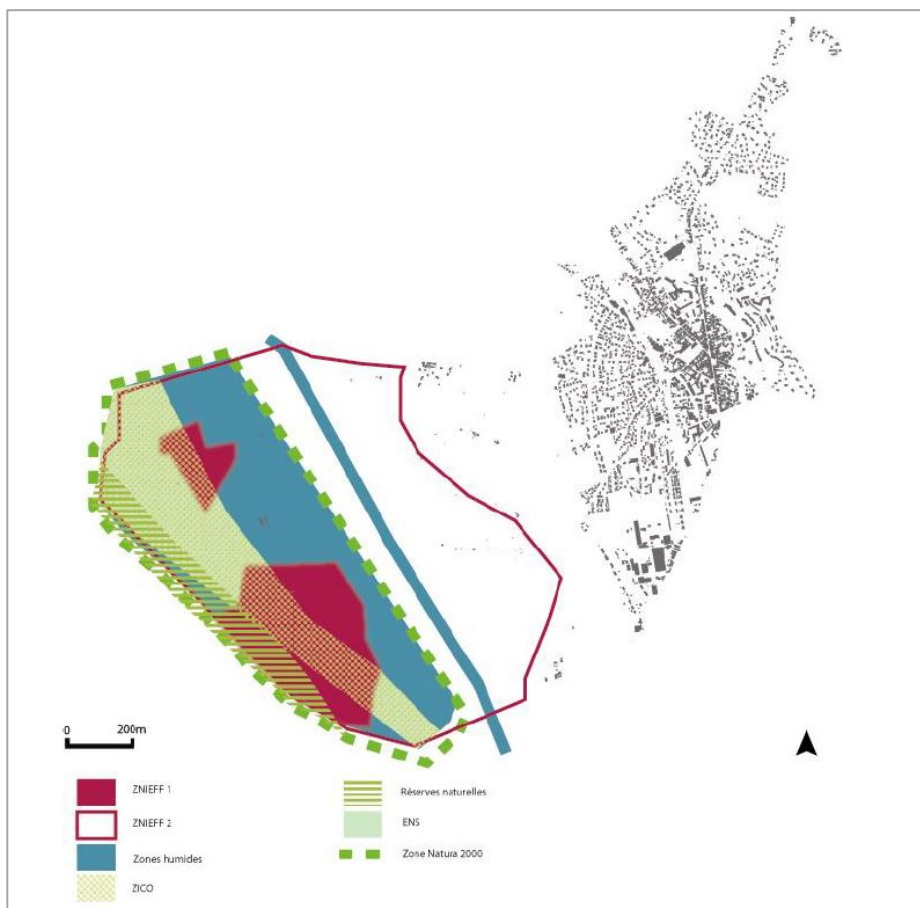
La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection :

- L'île de la Platière constitue un site remarquable et se caractérise par la superposition d'une multitude de zones de protection visant la préservation de la faune et la flore présentes sur le site et principalement :
  - le site Natura 2000 Directive habitats n°8201749 intitulé « Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière »
  - le site Natura 2000 Directive Oiseaux n°8212012 intitulé « Ile de la Platière ».
  - la réserve naturelle de la Platière classée depuis 1986 et l'Espace Naturel Sensible du Département de l'Isère « Méandre des Oves ».
- 1 ZNIEFF de type I : « Ile de la Platière »
- 1 ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».
- 3 zones humides inventoriées sur la commune.
- Plusieurs pelouses sèches ont été recensées par le Syndicat mixte des Rives du Rhône le long du Rhône.

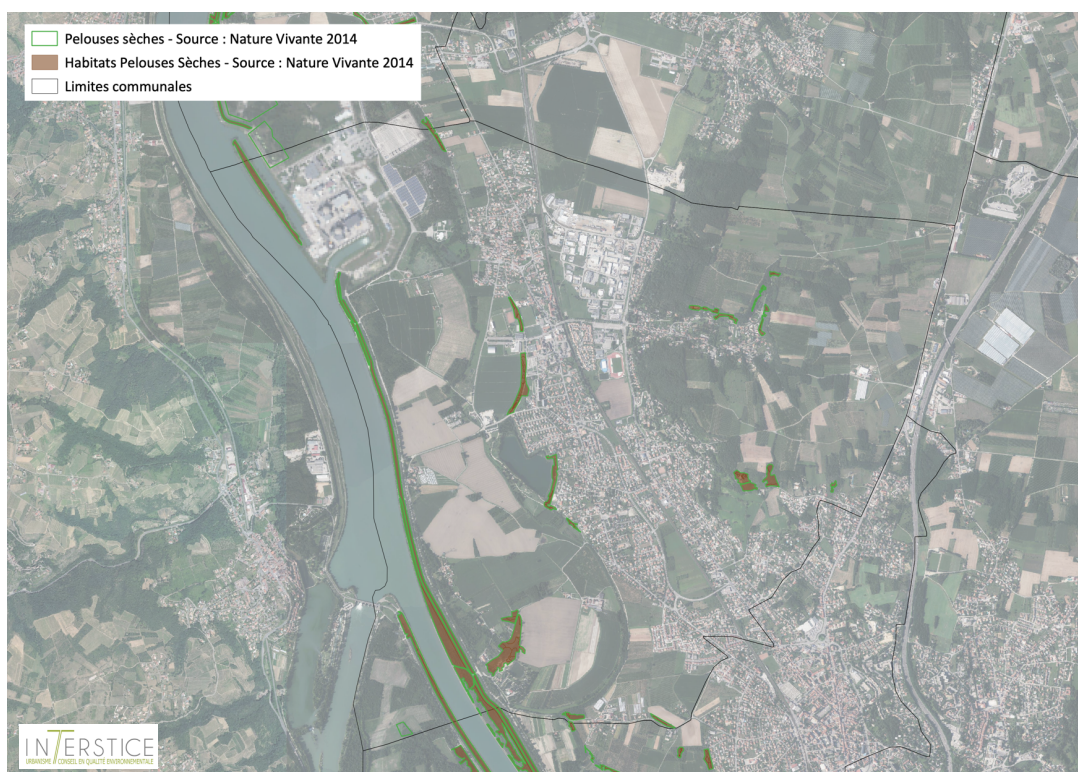
Le PLU du Péage-de-Roussillon a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration en 2017.



### Synthèse spatiale des protections environnementales existantes



Source : Extrait du rapport de présentation du PLU de 2017

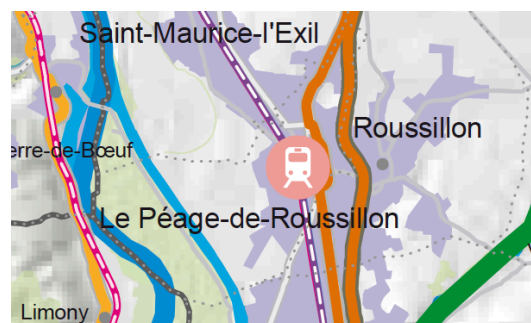
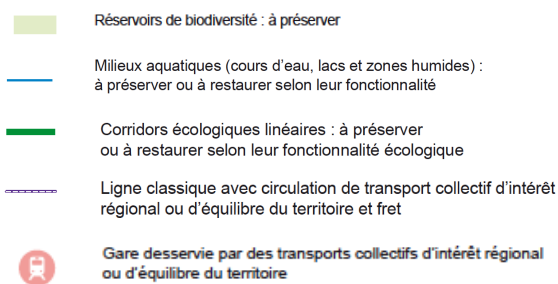


Le Péage-de-Roussillon est concerné par un corridor écologique d'enjeu local identifié par le Scot des Rives du Rhône le long du Rhône (Nord-Sud). Au niveau du Rhône, la commune est également concernée par un corridor qui suit un axe Ouest (Pilat) – Est (vallée du Rhône).



Source : DOO, Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie sur la commune du Péage-de-Roussillon, un réservoir de biodiversité à préserver (sur l'Île de la Platière) et un milieu aquatique à préserver ou à restaurer selon sa fonctionnalité (Rhône). Sur la commune de Salaise-sur-Sanne au sud du Péage-de-Roussillon, un corridor écologique linéaire est inscrit à préserver ou à restaurer.



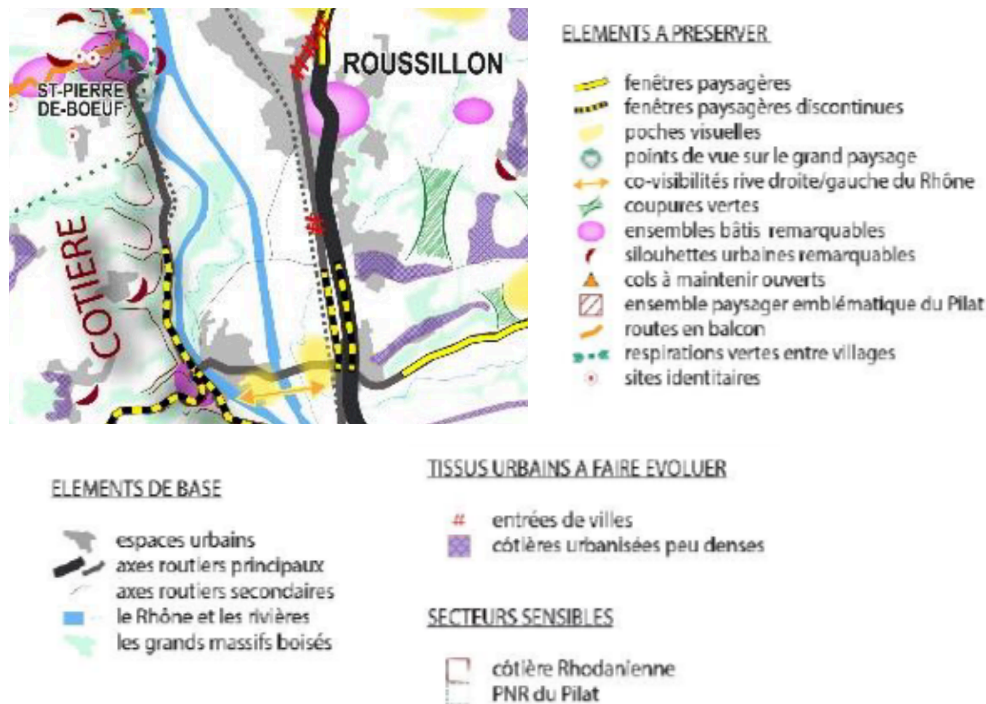
Source : SRADDET approuvé le 10 avril

→ La présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à compromettre les milieux sensibles du territoire et la préservation des milieux naturels identifiés. En effet, la modification simplifiée vise uniquement à adapter le règlement écrit pour faciliter les projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme, corriger une erreur matérielle (parcelle incluse dans un périmètre d'OAP par erreur), adapter le périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale.

En outre, la modification simplifiée ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

### 3.2 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Sur la commune du Péage-de-Roussillon, le Scot des Rives du Rhône n'identifie pas d'éléments particuliers à préserver.



Source : DOO, Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

La commune est concernée par le périmètre des abords du château de Roussillon, monument classé par arrêté du 14/11/1997.

→ Les modifications de règlement écrit sont sans impact sur les paysages et le patrimoine.

### 3.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole occupe une place assez importante sur le territoire communal (plaine alluviale et plateau) mais elle est fragile : forte diminution du nombre d'exploitants et dégradation de la diversité des cultures notamment dans la plaine.

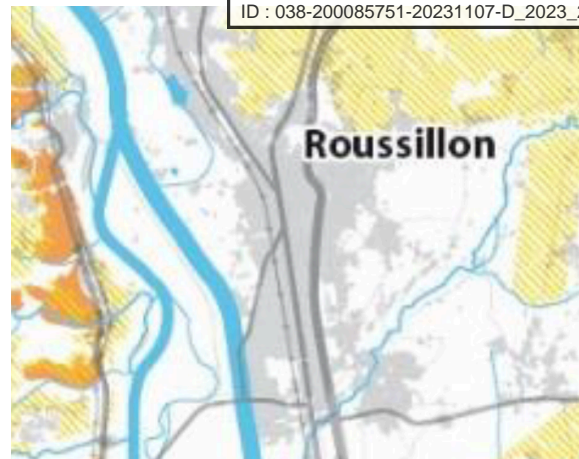
Dans le PADD du PLU en vigueur, l'orientation 1.3 « Préserver et valoriser le cadre de vie du Péage-de-Roussillon » inscrit un objectif de préservation des terres agricoles :

« Outre leur fonction économique, les espaces agricoles de la plaine du Rhône participent au cadre de vie communal ainsi qu'au maintien d'une perméabilité écologique au contact des espaces naturels (et notamment boisés).


Le projet communal vise donc à préserver durablement ces espaces agricoles et à encadrer les possibilités d'évolution du bâti existant dans la plaine agricole.

Sur la plaine agricole, sont établis les captages du Champ des Iles qui implique de respecter les périmètres de protection établis pour préserver la qualité de la ressource en eau. »

Le Scot des Rives du Rhône n'identifie pas sur le territoire du Péage-de-Roussillon de secteur soumis à prédominance d'espaces agricoles stratégiques.



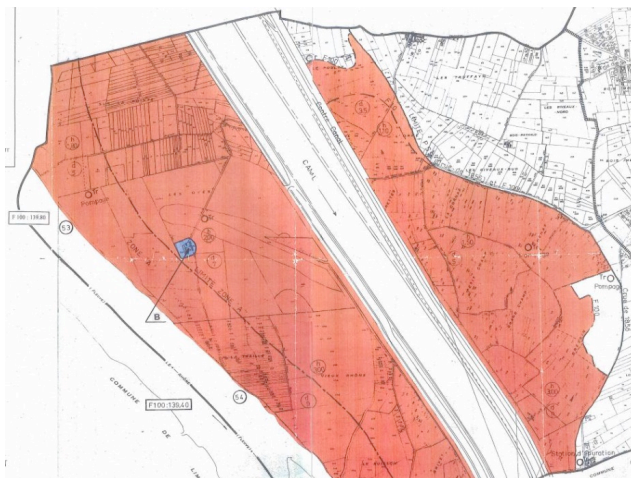
Source : PADD du Scot des Rives du Rhône  
approuvé le 28/11/2019

 Secteur soumis à  
prédominance d'espaces  
agricoles stragtégiques

→ La modification simplifiée n°1 du PLU ne concerne pas les zones agricoles. Elle n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

### 3.4 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

La commune du Péage-de-Roussillon est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre en 1997 qui concerne le risque d'inondation lié au Rhône. Les espaces concernés par le PPRI sont quasi intégralement en zone de risque fort inconstructible.



Source : PPRI du Péage-de-Roussillon

Une carte des aléas naturels a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU, par Alp'Géorisques.

La commune du Péage-de-Roussillon est concernée par les risques naturels suivants :

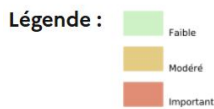
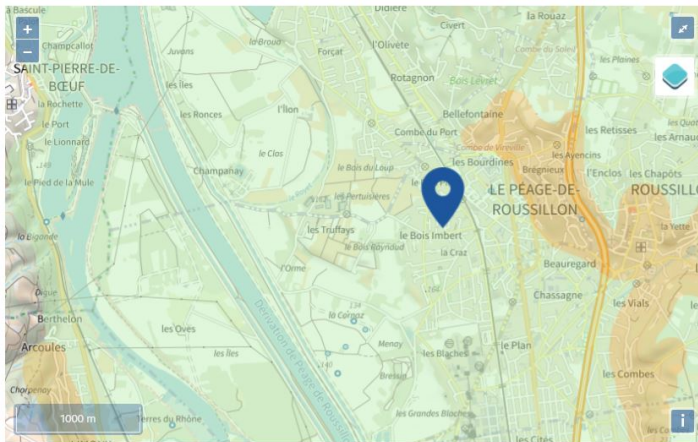
- Un aléa d'inondation de plaine (PPRI)
- Un aléa faible, moyen et fort d'inondation de pied de versant
- Un aléa faible, moyen et fort de ruissellement sur versant
- Un aléa faible, moyen et fort de ruissellement de versant et ravinement
- Un aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain
- Des aléa faible, moyen et fort d'effondrement de cavités souterraines

Le PPRI et la carte des aléas ont été traduits réglementairement. Le PLU a repris ces traductions réglementaires dans le règlement écrit et graphique.



La commune est également concernée par :

- un risque sismique de niveau trois (modéré)
- une exposition faible à modérée au retrait gonflement des sols argileux. Le risque faible concerne tout le territoire communal et le risque modéré concerne une partie à l'Est de la commune, en zone bâtie.

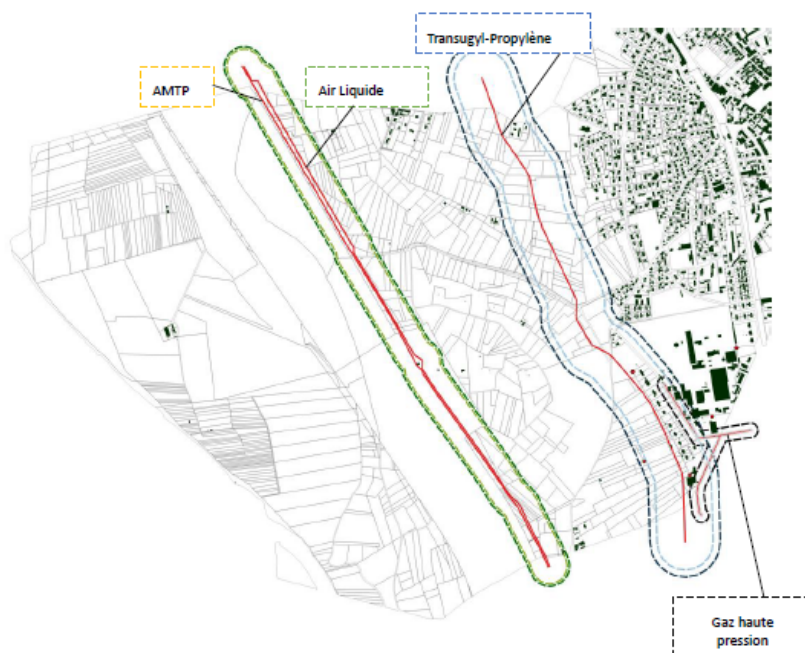


Source : Géorisques

- un risque faible de radon (potentiel de catégorie 1).

La commune du Péage-de-Roussillon est concernée par les risques technologiques suivants :

- un risque nucléaire du fait de la proximité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. La commune est comprise dans la zone d'application du Plan Particulier d'Intervention.
- 3 canalisations de transports de matières dangereuses et leurs périmètres de danger (AMTP – Air liquide et Transugil)



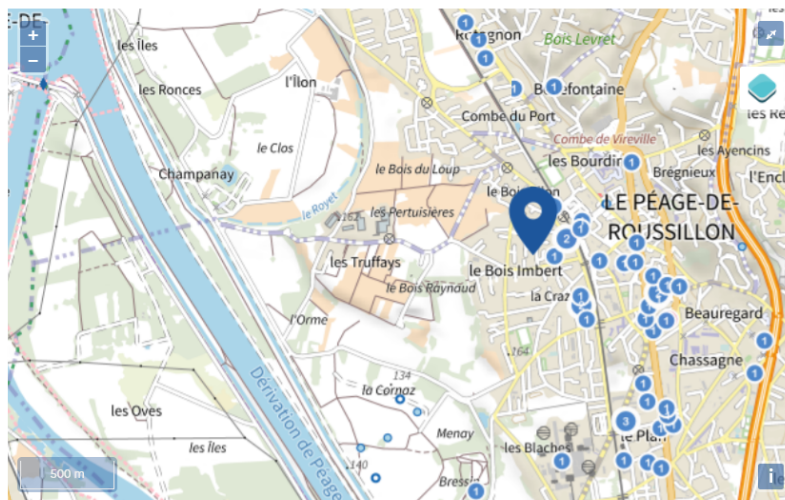
Source : Rapport de présentation  
PLU en vigueur

- un risque lié aux installations industrielles classées dont une installation classée manipulant des substances et mélanges dangereux (Chaperon et Cie)

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
CHAPERON ET CIE	4, route des Sablons	38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON	Enregistrement	Non Seveso	
CHAPERON ET CIE	PEAGE DE ROUSSILLON	38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON	Autorisation	Non Seveso	
GUIGUES Odette		38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON	Autres régimes		
RECUPERATION DE LA VALLEE	Les Oves	38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON	Enregistrement	Non Seveso	

Source : Géorisques

- un risque de pollution des sols lié aux 26 anciens sites industriels ou activités de services



**Légende :**

- Zones des servitudes d'utilité publique
- Zones des secteurs d'information sur les sols
- Localisations des sites industriels
- Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- Zones des sites industriels
- Zones des anciens sites industriels et activités de service

Source : Géorisques

La commune est également concernée par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé en juillet 2014, lié aux établissements ADISSEO France, BLUESTAR SILICONES, ENGRAIS SUD VIENNE, HLOG et RUBIS STOCKAGE et NOVAPEX à Salaise-sur-Sanne et RHODIA OPERATIONS à Roussillon. Le PPRT qui constitue une Servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU concerne les communes de Péage de Roussillon, Roussillon, Sablons et Salaise-sur-Sanne.

Enfin, la commune est concernée par un risque existant de rupture de barrage qui correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de rupture peuvent être diverses (vices de conception, séismes...). Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Le risque de rupture de barrage est dû à l'ouvrage de Vouglans (Jura).

- Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°1 du PLU ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

### 3.5 LE CLIMAT, L'AIR ET L'ÉNERGIE

EBER s'est lancée il y a près de 2 ans dans une démarche climat, air, énergie. C'est un projet territorial de développement durable dont les objectifs consistent à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), adapter le territoire au changement climatique et améliorer la qualité de l'air. A travers la démarche d'élaboration de la stratégie Air Climat Énergie, la communauté de communes s'est engagée à diviser par 2 les consommations énergétiques du territoire et à couvrir une grande partie des besoins énergétiques par des énergies renouvelables locales.

Entre Bièvre et Rhône est également labellisé Territoire à Énergie Positive (TEPOS). La convention d'objectifs 2021-2023 signée avec l'AGEDEN<sup>1</sup>, permet d'une part d'assurer le conseil et l'accompagnement des particuliers dans le cadre du SPPEH (Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat) et d'autre part de bénéficier d'une expertise pour animer les actions du plan climat air énergie d'EBER (forums, ateliers, animations) auprès des élus/citoyens/techniciens.

- Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°1 du PLU ne remettent pas en cause l'ensemble de ces démarches.

---

<sup>1</sup> Association pour une GEstion Durable de l'ENergie

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

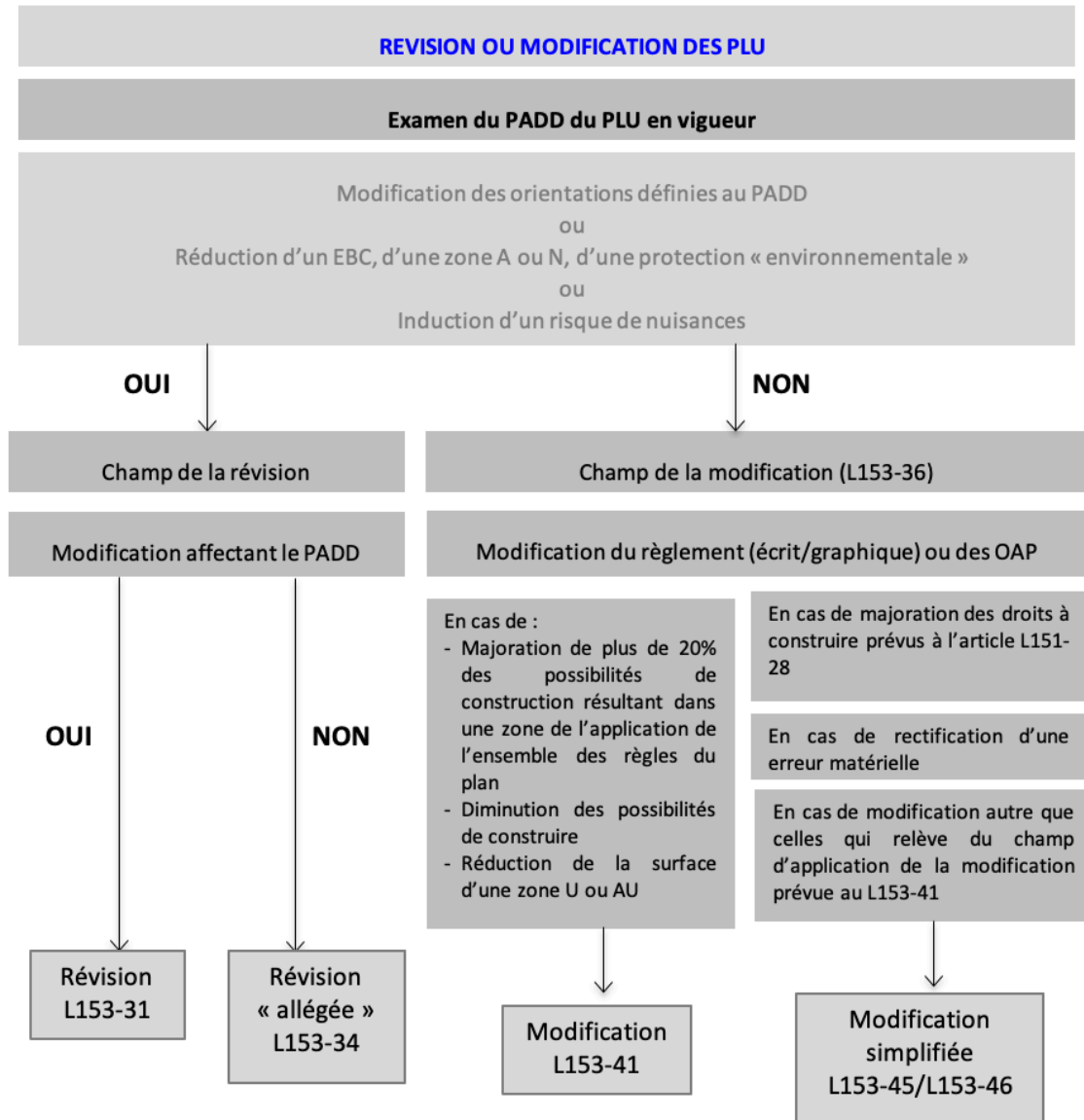


ID : 038-200085751-20231107-D\_2023\_277-DE

## 4. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Les modifications apportées au PLU du Péage-de-Roussillon par la modification simplifiée n°1 respectent le champ d'application de cette procédure.

Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification du PLU du Péage-de-Roussillon s'inscrit bien dans une procédure de **modification simplifiée du titre de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :**

- ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur.
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure relève bien d'une modification simplifiée. Elle est en conséquence non soumise à enquête publique, mais à une **mise à disposition du public** pendant une durée au maximum de 1 mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.