

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Modification n° 2

Commune de  
**SAINT-ALBAN-DE-ROCHE**

## 1. Notice explicative

---

Vu pour être annexé  
à mon arrêté de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 2 du PLU  
en date du .

Le Maire,  
Christophe LAVILLE



## PREAMBULE

La commune de Saint-Alban de Roche dispose d'un PLU approuvé le 5 mars 2014.

Ce dernier a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 17 novembre 2014,
- une mise à jour des annexes par arrêté municipal du 13 mai 2015,
- une modification simplifiée n° 2 approuvée le 6 juillet 2015,
- une mise à jour des annexes par Arrêté municipal du 18 avril 2017,
- une modification n° 1 approuvée le 4 septembre 2017,
- une modification simplifiée n°3 approuvée le 10 décembre 2019,
- une mise à jour des annexes par arrêté municipal du 9 mars 2020 pour intégrer le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN) sur le territoire communal de St-Alban-de-Roche,
- une modification simplifiée n°4 approuvée le 14 février 2022,
- une mise à jour des annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 14 juin 2022.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 2 du PLU engagée par la Commune.

## I. MOTIFS

La présente modification n° 2 du PLU a pour objet :

- de clarifier les objectifs de nouveaux logements à horizon 2025 comme indiqué dans la grille d'évaluation du PLU par rapport au SCOT Nord-Isère, afin de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT sur ce point,
- d'actualiser et de préciser dans les pièces du PLU (diagnostic du rapport de présentation et OAP), les enjeux de biodiversité et plus particulièrement ceux liés à la trame verte et bleue et aux corridors, pour une prise en compte renforcée de cette thématique dans le document,
- de modifier ponctuellement le règlement de la zone Ui pour rendre possible la réalisation d'un équipement de sport et loisirs,
- d'intégrer des évolutions ponctuelles ou des précisions du règlement écrit liées aux évolutions législatives et à la pratique du document,
- de traduire réglementairement aux documents graphiques la nouvelle carte des aléas réalisée en août 2025,
- de corriger l'erreur matérielle observée au tableau des emplacements réservés.

Elle apporte donc une rectification au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par une notice explicative (présent document) ; à ce rapport de présentation seront annexés la nouvelle carte des aléas, son rapport ainsi que la grille DDT Isère de 2016,
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), en vue de les compléter,
- « Règlement », partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Règlement », le document graphique pour les pièces :
  - « 4.2.a. Planche Nord », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.a. Planche Sud », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.b. Planche Nord\_risques naturels », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.b. Planche Sud\_risques naturels », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.d. Carnet des emplacements réservés » en vue de le remplacer.

## II. ADAPTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION A CERTAINS ENJEUX DU SCOT NORD-ISERE REVISE

### 1. Modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation à certains secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU approuvé en Mars 2014 fixe au PADD un **objectif de construction d'environ 180 logements supplémentaires sur les 12 prochaines années** sur la base de ce rythme de 15 logts par an, soit sur la période 2013 à 2025. Ainsi, la commune a retenu dans le cadre de l'élaboration de son PLU **7 secteurs d'OAP** pour maîtriser le développement de son parc de logements.

*Rappelons que le SCOT Nord-Isère fixe un objectif plafond pour encadrer l'évolution des communes périurbaines telle que Saint-Alban-de-Roche. Le document, révisé en 2019, stabilise le taux moyen de construction à 8 logements par an pour 1 000 habitants (Insee 2013) maximum soit 15 logements par an en moyenne sur la commune depuis 2013. Ce ratio tient compte « des logements neufs, des logements aidés (hormis ceux construits au-delà de l'objectif minimal du SCOT), des changements de destination hors enveloppe urbaine, des réhabilitations dans les secteurs de mutualisation des communes périurbaines... ».*

Ces **7 secteurs OAP** sont situés au sein de l'enveloppe urbaine à l'exception d'un secteur en extension limitée de cette enveloppe. Ils disposent tous d'une desserte par tous les réseaux. La municipalité avait fait le choix d'un classement en zones Ua ou Ub (pour les OAP2 pour partie, OAP3, OAP4 et OAP7) ou en zones AU indicées (pour les OAP1, OAP2 pour partie, OAP5 et OAP6) en fonction de conditions d'ouverture à l'urbanisation jugées complexes il y a 10 ans mais également dans un souci d'accueillir de façon progressive ces nouveaux logements sur le territoire communal.

Depuis l'approbation du PLU en mars 2014, **191 logements ont été autorisés** (bilan fin 2023) et l'objectif initial est donc déjà dépassé.

Parmi les 7 OAP définies sur les secteurs en dents-de-crête et en extension urbaine, 5 d'entre elles ont été réalisées ou pour partie et 2 d'entre elles restent à aménager ou pour partie.

Les secteurs aménagés sont les secteurs :

- OAP 1 « Dalmais »,
- OAP 2 « Les Curtes » (pour partie),
- OAP 3 « Les Fardeaux Sud » (pour partie),
- OAP 4 « La Grive Ouest »,
- OAP 7 « Grive Est » (pour partie).

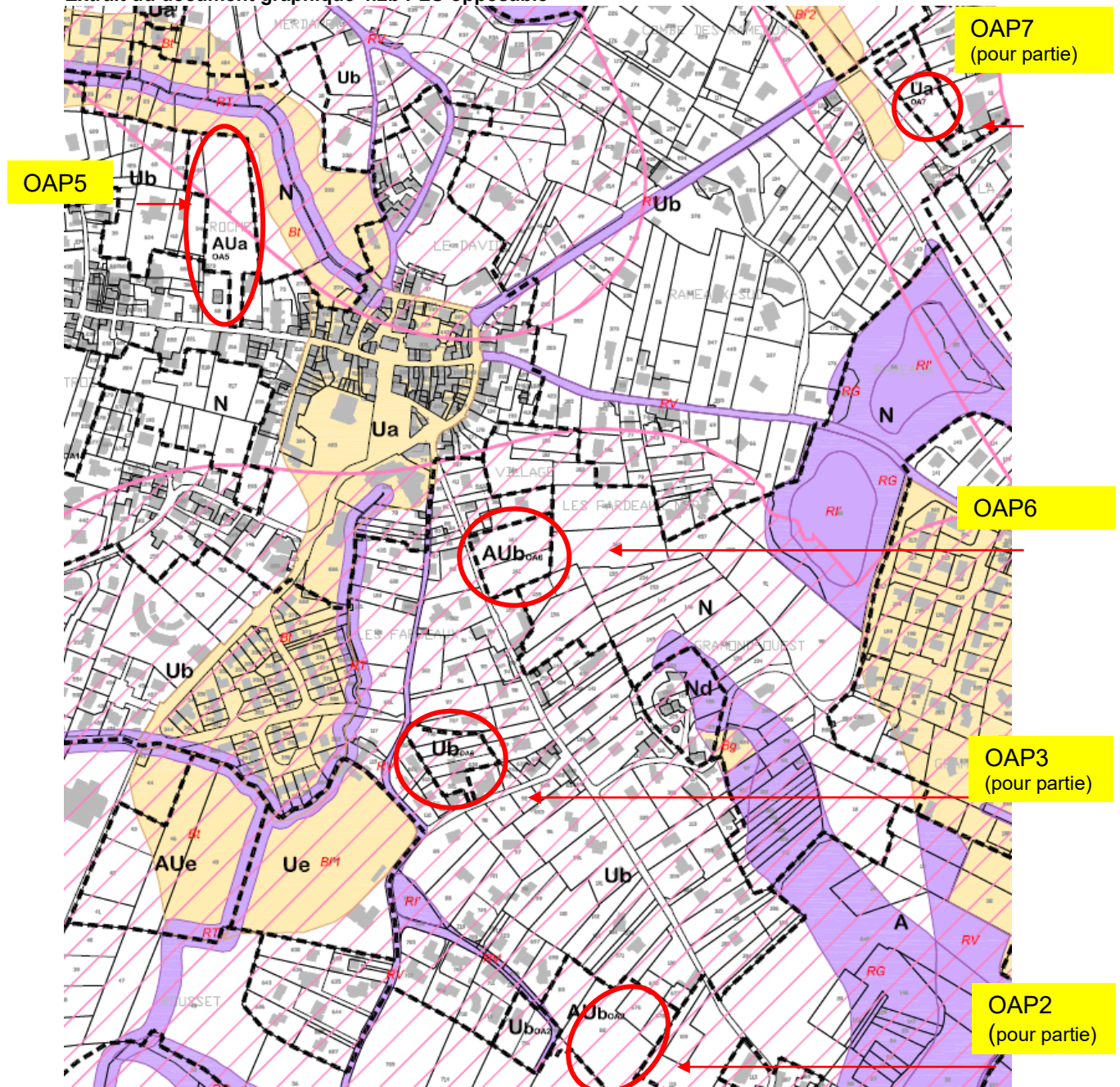
Les autres logements réalisés sur cette période 2014-2023 ont contribué à la densification de l'enveloppe urbaine.

**Les secteurs OAP 2 (pour partie), 3 (pour partie), 5, 6 et 7 (pour partie), classés en U ou AU indicées, sont identifiés à ce jour, au PLU opposable, comme restant à aménager (cf. plan page suivante).**

Les éléments de programmation inscrits dans les OAP prévoient la réalisation **au total de 40 logements** environ :

- Secteur OAP 2 (pour partie) : 9 logements restants à réaliser,
- Secteur OAP3 (pour partie) : 5 logements restants à réaliser,
- Secteur OAP5 : 13 logements
- Secteur OAP 6 : 8 logements,
- Secteur OAP7 (pour partie) : 6 logements restants à réaliser.

### Extrait du document graphique 4.2b PLU opposable



Or les objectifs de construction fixés au PLU à horizon 2025 ont déjà été atteints en 2023. Dans un souci de compatibilité avec à la fois les objectifs du PLU de maîtriser le développement urbain, ainsi qu'avec le cadre donné par le SCOT (conforté dans sa révision en 2019), la municipalité prend la décision dans la présente modification n°2 du PLU de :

- reclasser les secteurs OAP2 (partie Est), OAP3 (partie Nord), OAP5 et OAP6 en zone AU stricte et de différer donc l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à la prochaine révision du PLU ; pour ces secteurs, les principes OAP sont conservés pour mémoire dans la pièce 3.OAP,
- de maintenir en l'état l'OAP7 uniquement, à la fois ses principes d'aménagement et son classement en zone Uaoa7.

Ainsi, les possibilités d'urbanisation sur la commune sont limitées au seul le secteur Uaoa7, et à la densification limitée du tissu urbain classé en zone U.

## 2. Actualisation des volets relatifs à la Trame verte et bleue

Cette actualisation porte sur :

- la rédaction des justifications de prise en compte des enjeux de milieux naturels et de fonctionnalités sur le territoire : actualisation du volet fonctionnalité intégrant les dispositions du SRADDET, du SCOT Nord-Isère et du diagnostic des continuités écologiques issu de l'étude préalable au contrat vert et bleu de la Bourbre,...  
Ce nouveau chapitre est intégré à la présente notice explicative au chapitre VI.
- le complément des orientations générales des OAP par l'ajout d'une thématique supplémentaire intitulée : **Intégration des enjeux de milieu naturel et des fonctionnalités**

## III. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

### 1. Prise en compte des évolutions législatives

L'article 2 du Sous-Titre I du Titre I « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols » est mis à jour aux points suivants :

- le paragraphe concernant les risques naturels cite **la carte des aléas établie en août 2025 par Alp'Géorisques** et actualise le volet concernant le risque de retrait gonflement des argiles par **la carte d'exposition établie à l'échelle du 1/50 000ème et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Ainsi, il n'est pas considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (en l'absence d'exposition à ce phénomène identifiée comme moyenne ou forte).**
- le paragraphe « Prise en compte du bruit » mentionne **le nouvel arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 (annulant et remplaçant celui du 18 novembre 2011 modifié par sept arrêtés préfectoraux qui avait porté révision à celui du 26 février 1999) et porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.**

A ce titre, sont concernées les infrastructures suivantes dont le classement diffère légèrement pour la RD 312 avec ajout de la mention ci-dessous surlignée :

- la ligne SNCF 905, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m),
- la RD 312, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m) **et 4 (d = 30 m)** en tissu ouvert.

L'article 4 du Sous-Titre I du Titre I « Adaptations mineures de certaines règles » est mis à jour prenant en compte la loi n° 2018-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat avec l'ajout d'un nouveau point (g) visant à permettre **« l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement »** conformément à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme.

Au Sous-Titre II du Titre II, la définition donnée au stationnement automobile est complétée pour limiter la possibilité de réaliser des places commandées. Ainsi, **« les places commandées (doubles en enfilade) ne seront comptabilisées (dans l'enfilade, une seule place sera prise en compte) ».**

Les définitions en lien avec la prise en compte des risques naturels dans le document d'urbanisme sont mises à jour et déplacées dans un nouveau Titre II « dispositions applicables à toutes les zones » et Sous-Titre I créé à cet effet et expliqué dans le point suivant.



## 2. Traduction réglementaire de la nouvelle carte des aléas dans la pièce écrite du règlement

Le chapitre I du nouveau titre II du règlement écrit (pièce 4.1), présente certaines dispositions générales, quelques définitions, et détaille les règles applicables au sein de chaque secteur de risque naturel sous forme de fiches.

La traduction réglementaire de la carte des aléas est réalisée sur la base de la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base du CCTP-type « carte des aléas » V3 de mai 2023 », Version v1 de mai 2024 pour le zonage réglementaire, et le « Règlement-type PPRN correspondant aux cartes des aléas construites sur le modèle du CCTP-Type V3 de mai 2023 » Version 3.0 du 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour les dispositions écrites. La table de correspondance est annexée à la présente notice, avec la carte des aléas – version août 2025 et son rapport.

A l'inverse, les mentions faites aux règles propres à chaque aléa dans les différents chapitres de zones sont supprimées. En préambule de chacun des chapitres, cet extrait ci-dessous permet un renvoi aux dispositions générales du titre II.

**« Il est rappelé que :**

- ***dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ».***

## 3. Insertion d'un nouveau chapitre pour la zone AU stricte correspondant aux secteurs OAP2, OAP3, OAP5 et OAP6, au titre IV du règlement écrit

Une nouvelle zone AU stricte concerne les secteurs d'« orientations d'aménagement et de programmation » **correspondant à l'indice OA2, OA3, OA5 et OA6**. Pour ces zones, leur ouverture à l'urbanisation est reportée à la prochaine révision du PLU pour les raisons évoquées au point II de la présente notice.

Cette zone AU stricte est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les dispositions réglementaires de la zone AU, aux articles 1 et 2, réduisent, dans le cadre de la modification n° 2 du PLU, les possibilités d'aménagement et de construction de ces zones à ***la réalisation des équipements publics d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et aux clôtures, les abris de jardins dans les jardins familiaux.***

***Pour les bâtiments d'habitation existants, il sera autorisé :***

- ***leur aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination,***
- ***leur extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,***
- ***leur piscine,***
- ***leurs annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.***

Inversement, les mentions faites aux secteurs OA2, 3, 5 et 6 dans les zones U et AU indicées sont supprimées.

#### 4. Evolution des dispositions de l'article 2 de la zone Ui

La mention suivante est ajoutée à l'article 2 de la zone Ui afin d'y autoriser les équipements clos et couverts de sport et de loisirs :

##### Extrait du règlement

«

1. Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel :

- les constructions et installations à usage d'industrie\*, d'artisanat\*, d'entrepôts \*, de bureaux\*, et d'hébergement hôtelier\* ;
- les constructions et installations à usage de commerce\* liées aux activités implantées dans la zone, ainsi que les équipements clos et couverts de sport et de loisirs ;
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole existante. »

#### 5. Evolution des dispositions de la zone Uh

A l'article 1, il est rappelé que « tout nouveau logement » est interdit en zone Uh.

Aux articles 6 et 7, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont rendues identiques sur la zone Uh et la zone Ua.

A l'article 10, la règle est précisée pour les extensions à la construction existante. Il est demandé que la hauteur soit limitée à la hauteur de la construction existante.

#### 6. Evolutions ponctuelles des dispositions communes à plusieurs zones du règlement écrit

##### a. Articles 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

En zones U, Ui et AU indicées, la précision suivante est apportée à l'article 3 sur les accès lorsque le recul de 5 mètres n'est pas possible :

##### Extrait du règlement

« Les nouveaux accès\* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement\* ou, en cas d'impossibilité de retrait (manque de place), être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé par exemple) ».

## **b. Articles 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Parmi les implantations différentes autorisées en zones U et AU indicées, la condition suivante est ajoutée pour garantir un volume de bâtiment lorsque ce dernier est implanté sur limite :

### **Extrait du règlement**

- « Pour une construction dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise, la construction sur limite est autorisée sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres **et maintenir cette hauteur sur une bande de 4 mètres** »,
- « pour une annexe limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise, et, sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres, **et maintenir cette hauteur sur une bande de 4 mètres** ».

## **c. Articles 11 – Aspects extérieurs des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Les dispositions réglementaires concernant les toitures en zones U, AU indicées, A et N sont complétées en plusieurs points pour insister sur la bonne insertion paysagère des toitures et pour encadrer l'aspect extérieur de certaines toitures.

### **Extrait du règlement**

«

#### Les toitures

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (**tuile pour exemple**), conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

~~Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.~~

**d'autres types de couverture pourront être autorisés pour :**

- **les annexes en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, sous réserve que la couverture de type « imitation de tuiles » soit dans le ton rouge vieilli ;**
- **les pergolas, à condition d'être réalisées avec des lames orientables ou de type rétractable ;**
- **les vérandas, si la couverture est assurée par des panneaux opaques ou sandwiches ;**
- **les couvertures translucides ou vitrées (totalité ou partie) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.



Les toitures à un seul pan sont autorisées :

- pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.
- pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures à génoises.

Pour une construction, les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 10 % de l'ensemble de la surface couverte de ladite construction en Ua et Uh et à 40 % dans les autres secteurs, (la rédaction diffère légèrement en zones AU indicées, A et N).
- totales ou partielles avec plus de 10 % ou 40 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, les toits plats non végétalisés et sans condition de pourcentage, avec des débords différents ou sans débord, pourront être autorisés pour les carports, ainsi que pour les autres types de couverture autorisés ci-dessus.

L'article est complété également sur les matériaux utilisés pour les carports et pergolas.

#### **Extrait du règlement**

« Les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois. Des aspects différents pourront être autorisés pour les carports et pergolas sous réserve d'une bonne intégration paysagère (ex : aluminium) ».

L'article concernant les clôtures sur les zones U et AU indicées est réécrit.

#### **Extrait du règlement**

« Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres (couvertine comprise, le cas échéant). Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : de type canisses, bâche et toiles diverses, tôle, bac acier) est interdit. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...). Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

~~Un mur peut être autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1,80 mètre, y compris la couvertine.~~ Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre. Les pierres de parements pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

Concernant les dispositions particulières à cet article, la mention « publiques » est ajoutée au chapitre « **CONSTRUCTIONS PUBLIQUES DE CONCEPTION CONTEMPORAINE** ».

#### **d. Articles 12 – Stationnement**

En U et AU indicées, la règle encadrant les places supplémentaires banalisées dans les opérations d'ensemble à usage de logement est adaptée à la taille de l'opération.

##### **Extrait du règlement**

« Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée pour 3 logements jusqu'à 9 logements, puis 1 place pour 5 logements ~~et/ou logements~~ dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins trois ~~cinq lots et/ou~~ logements.

#### **e. Articles 15.1 – Imperméabilisation des sols limitées**

Les précisions suivantes sont apportées pour clarifier les notions d'espaces perméables.

##### **Extrait du règlement**

« Une surface minimale d'espaces perméables (espace de pleine terre) proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération est exigé à hauteur de :

- 40 % en Ub,
- 50 % en Uc.

**Les surfaces des toitures-terrasses végétalisées n'entrent pas dans le calcul de cette surface ».**

#### **f. Adaptations des règles des articles U 7.2, 10 et 11 pour prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels**

Les précisions suivantes sont apportées pour permettre des adaptations exceptionnelles vis-à-vis des règles fixées aux articles 7.2, 10 et 11 au regard des dispositions imposées en secteur de risques, soit par les fiches risques naturels du Règlement, soit par une étude de danger spécifique, notamment de surélévations des planchers utilisables en secteurs affectés par des phénomènes hydrauliques.

##### **Extraits du règlement**

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

###### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants : ...

- Pour prendre en compte la présence de risques naturels, conformément aux dispositions définies au Chapitre I du Titre II ou issues d'une étude de danger spécifique.

#### **Article U 10 - Hauteur maximale des constructions**

*... Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une surélévation du plancher habitable ou utilisable liée à la prise en compte de la disposition « risques naturels », dans la limite de la majoration de la hauteur imposée.*

#### **Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

*... **DISPOSITIONS GENERALES***

*... **IMPLANTATIONS***

*... Toutefois, dans les secteurs de risques naturels, les dispositions définies au Chapitre I du Titre II ou issues d'une étude de danger spécifique peuvent conduire à autoriser ponctuellement le remodelage du terrain naturel, et, le cas échéant, des clôtures adaptées au terrain fini.*

#### **g. Dérogation pour les équipements publics de l'article U 13**

La règle limitant le linéaire de haie constituée par des essences à feuillage persistant à 10 mètres visait en zone U le traitement des clôtures du tissu pavillonnaire pour des parcelles de tailles réduites. L'objectif est de ramener de la biodiversité dans le tissu urbain et d'animer le paysage perçu depuis les rues ou celui de l'enveloppe urbaine en vues lointaines.

Au regard du projet d'extension de l'école et de la superficie du tènement, une adaptation est insérée pour les équipements publics, sous réserve d'être justifiée et de rester ponctuelle.

#### **Extrait du règlement**

#### **Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

*Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. Sous réserve d'être justifié, un linéaire supérieur à 10 mètres peut être autorisé ponctuellement pour les équipements publics.*

IV. EVOLUTIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. Traduction réglementaire de la nouvelle carte des aléas dans les documents graphiques

Une nouvelle carte des aléas a été établie en décembre 2023 par le bureau d'études Alp'Géorisques. Elle remplace la précédente carte des aléas de septembre 2012.

Les secteurs affectés par un risque naturel sont reportés aux documents graphiques (pièces 4.2.b. Planche Nord et Planche Sud). Les secteurs concernés par un aléa ont été définis en fonction de leur caractère urbanisé ou non et de fait de la zone retenue pour le PLU (U, AU, A ou N) en secteurs rouges « inconstructibles sauf exception » ou en secteurs bleus « soumis à des prescriptions spéciales ». Cette traduction réglementaire de la carte des aléas est réalisée sur la base de la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base du CCTP-type « carte des aléas » V3 de mai 2023 », Version v1 de mai 2024 annexée à la présente notice et du règlement type PPRN-type lié en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024. La notice comprend en annexe également la carte des aléas et son rapport.

Cette identification à partir des documents graphiques renvoie au nouveau chapitre I du titre II du règlement écrit (pièce 4.1), détaillant les règles applicables au sein de chaque secteur de risque naturel sous forme de fiches après la présentation de dispositions générales et de quelques définitions (cf. point précédent).



		très faible	faible	moyen	fort	très fort
<b>G</b>	Glissements de terrain		1	2ab	3b	
<b>C</b>	Crues rapides des rivières			2abc	3	4
<b>T</b>	Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels		1ab	2c	3c	4
<b>V</b>	Ravinements et ruissellements sur versant	1a	1	2	3	4
<b>I'</b>	Inondations en pied de versant		1	2	3	

Extrait Légende  
de la carte des aléas 2025

RISQUES NATURELS

Secteurs de risques naturels

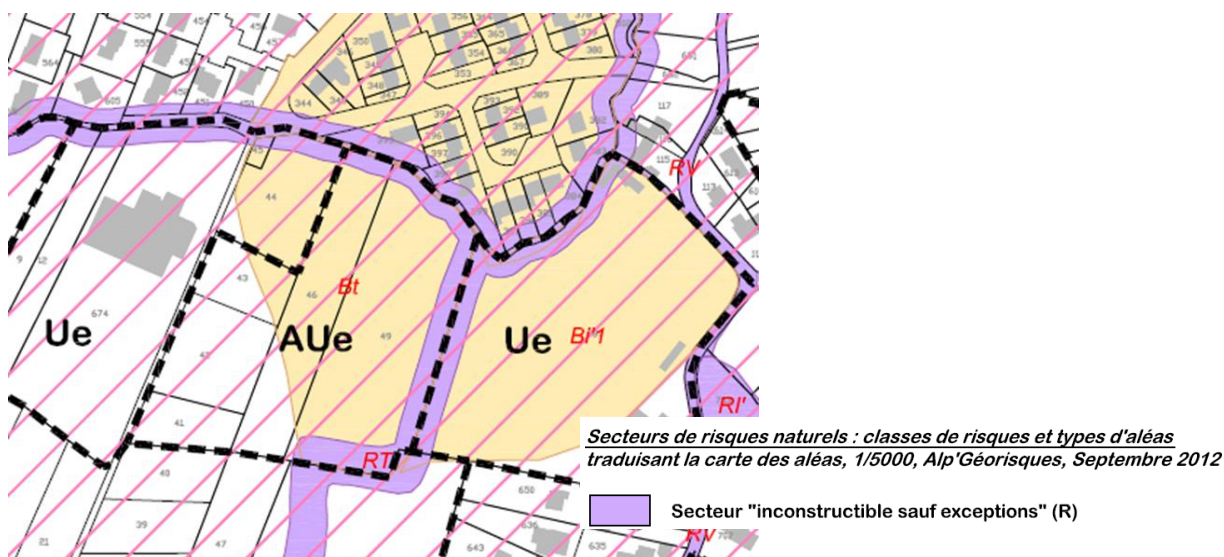
traduisant la carte des aléas, 1/5000, Alp'Géorisques, août 2025

	Secteur "constructible sous conditions spéciales" (B)
<b>Bc2</b>	Risque de crue des rivières
<b>Bi'1-Bi'2</b>	Risque d'inondations en pied de versant
<b>Bt1</b>	Risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
<b>Bv1-Bv1a</b> <b>Bv2</b>	Risque de ravinements et de ruissellements sur versant
<b>Bg1-Bg2</b>	Risque de glissements de terrain
	Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R)
<b>RCc3-RCc4</b> <b>RCn2-RCn3</b> <b>RCn4</b>	Risque de crues rapides des rivières
<b>RI'3</b>	Risque d'inondations en pied de versant
<b>RT2-RT4</b>	Risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
<b>RV2-RV3</b> <b>RV4</b>	Risque de ravinements et de ruissellements sur versant
<b>RG2-RG3</b>	Risque de glissements de terrain
<b>ETG</b>	Etangs

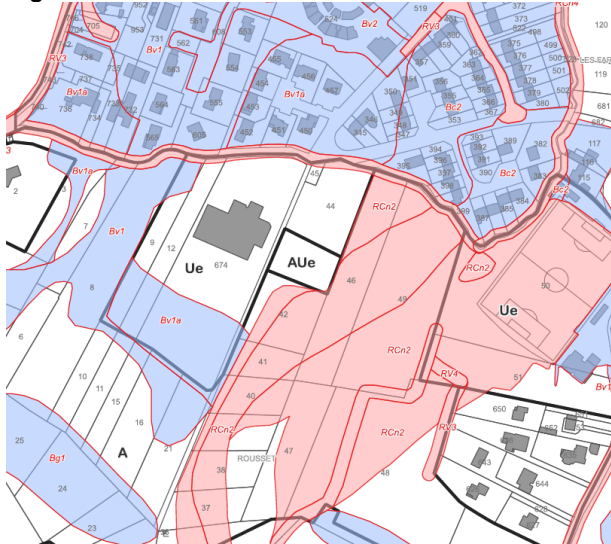
Extrait Légende  
des Documents graphiques 4.2.b

L'exercice de comparaison de la traduction réglementaire de la carte des aléas de 2012 (extraits n° 1) et celle de 2025 (extrait n° 2) montre une incidence majeure sur la zone d'urbanisation à aménager à vocation de sport et loisirs AUe inscrite au PLU, mais aussi sur le tissu urbain et l'espace agricole impactées par des risques de ruissellement sur versant notamment. Comme le montre l'extrait n° 2 ci-dessous, la zone citée est désormais impactée par des aléas moyens de crues rapides des rivières (C2a, C2b et C2c) tel que défini sur la nouvelle carte des aléas réalisée en 2025 (extrait n° 3). La nouvelle traduction réglementaire de cette carte d'après la table de correspondance Version v1 de mai 2024 citée plus haut fait de cette zone un secteur « inconstructible » RCn2.

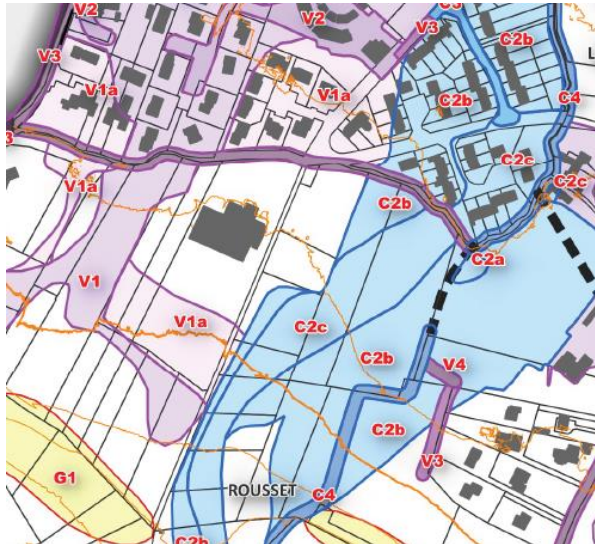
**Extrait n° 1 zone AUe au PLU opposable**



**Extrait n° 2 zone AUe avec la traduction réglementaire de la carte des aléas d'août 2025**



**Extrait n°3 carte des aléas 2025**

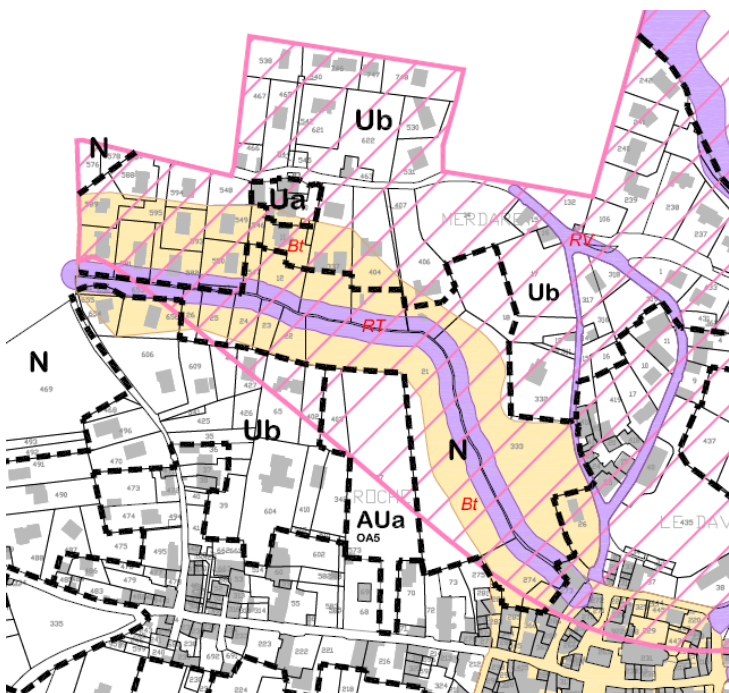


Ce constat établi sur la zone AUe conduit la municipalité à reclasser pour une grande partie cette zone en zone agricole (A). Cette modification est pointée dans le chapitre ci-après.

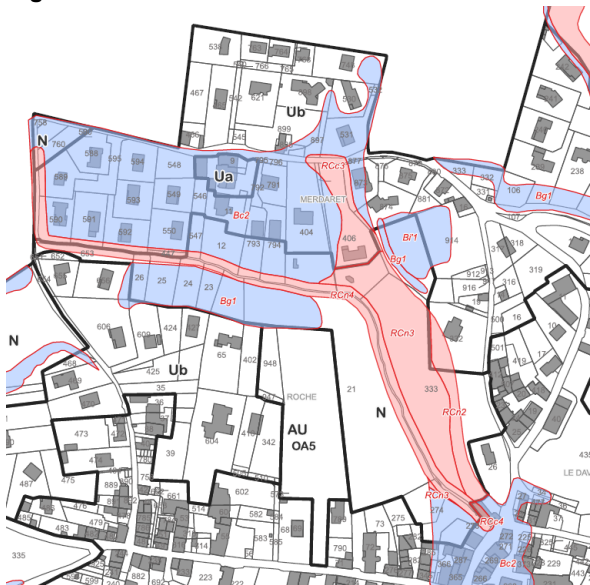


D'autres changements de niveaux d'aléas sont notés et d'incidence dans la traduction réglementaire de la carte des aléas sont relevés notamment sur les secteurs « Le Merdaret » et « Le Village » (Extraits ci-dessous). Des aléas moyen, fort et très fort de crues rapides des rivières impacte le Nord du bourg. La traduction réglementaire de cette nouvelle carte dessine des secteurs « inconstructibles sauf exceptions » plus importants.

Extrait n° 4 Village au PLU opposable



Extrait n° 4 Village avec la traduction réglementaire de la carte des aléas d'août 2025



Extrait n° 4 carte des aléas 2025



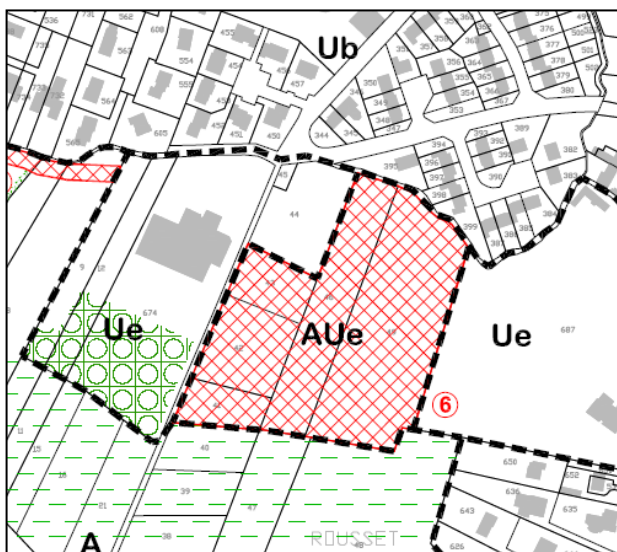


## 2. Réduction de la surface de la zone AUe et de l'emplacement réservé n° 6

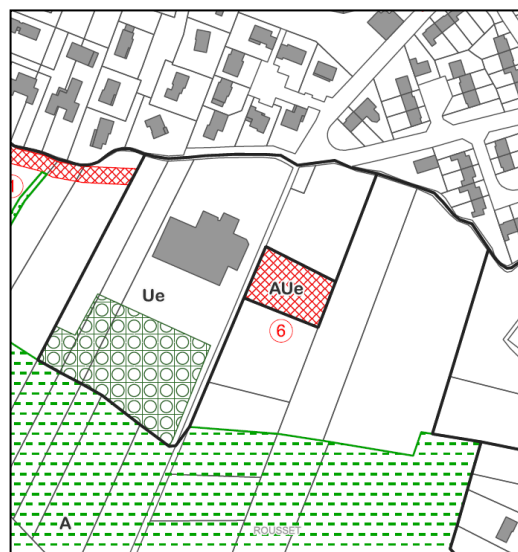
Comme justifié précédemment, la traduction réglementaire des aléas en risques révèle une inconstructibilité sur la zone AUe telle que définie au document opposable. Ainsi, cette future zone d'équipements de sports et de loisirs nécessite d'être redélimitée. Seule la parcelle OB43 est maintenue en zone AUe dans le cadre de la présente modification parce qu'elle est située en dehors de la zone d'aléas.

Les documents graphiques seront modifiés en conséquence.

Extrait Zone AUe au PLU opposable



Extrait Zone AUe au PLU modification n°2



L'emplacement réservé n° 6 inscrit au document opposable a pour objet l'extension de la zone d'équipements de sport et loisirs. Son périmètre est identique au nouveau périmètre réduit de la zone AUe. Il sera donc modifié dans le cadre de la présente modification et superposé au périmètre de la nouvelle zone AUe. Sa superficie est de 1 591 m<sup>2</sup> et donc réduite de 17 534 m<sup>2</sup>.

La surface est mise à jour dans le tableau des emplacements réservés présent sur les documents graphiques « 4.2.a.Planche Nord\_servitudes » et 4.2.a. Planche Sud\_servitudes ».

Extrait Légende du document graphique 4.2a. modification n° 2

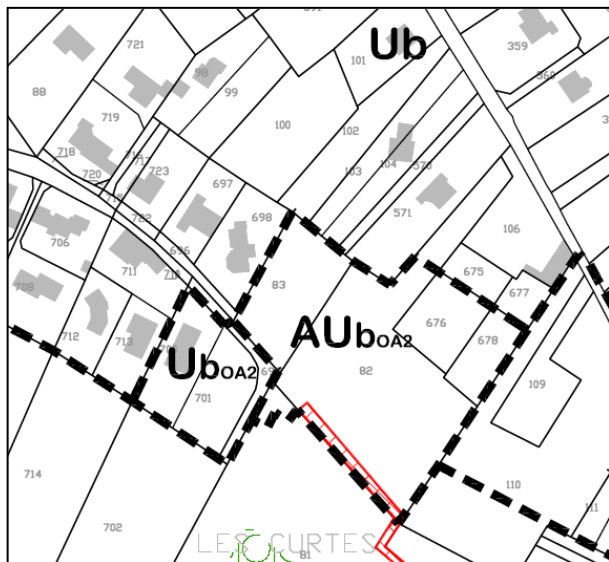
Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,  
aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N°	Objet	Surface (en m²)	Bénéficiaire
1	Réalisation de voirie et modes doux (zone de sport et loisirs)	1306	Commune
2	Réalisation d'un chemin piéton - Secteur des Rameaux	420	Commune
3	Aménagement modes doux de la Rue du 8 mai 1945 à la Montée de la Ladière	1672	Commune
4	Sécurisation du carrefour entre le Chemin au Pré et Chemin de Merdaret	473	Commune
5	Création d'une nouvelle voirie en continuité Sud de la voie ferrée	5388	Commune
6	Extension de la zone de sport et loisirs	1591	Commune
7	Aménagement d'une liaison piétonne entre Combes et les Curtes	517	Commune
8	Securisation de la Route de Combes (aménagement d'un trottoir)	219	Commune
9	Aménagement modes doux du chemin des Acacias	686	Commune
11	Elargissement de la voie communale n° 20 (chemin des Noyers)	717	Commune

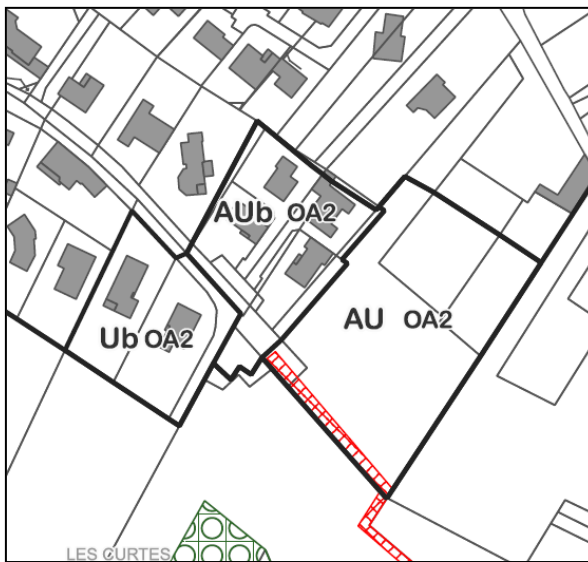
### 3. Création de zones AU strictes sur certains secteurs OAP

Comme vu au chapitre II.1 de la présente notice, les secteurs OAP2 (partie Est), OAP3 (partie Nord), OAP5 et OAP6 sont reclassés en zone AU stricte afin de différer l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à la prochaine révision du PLU.

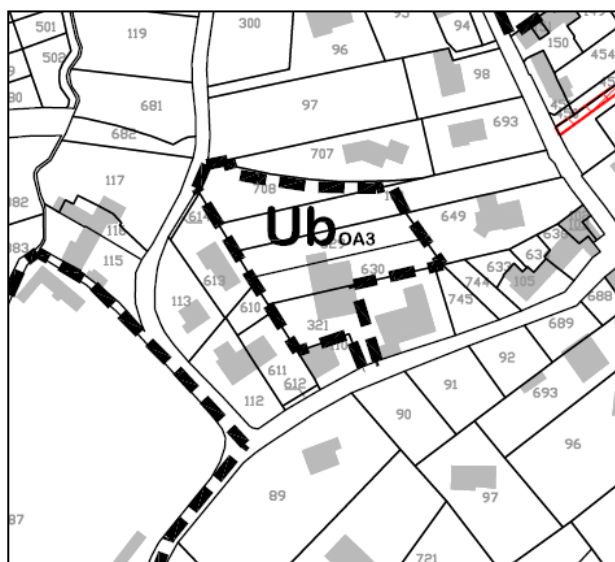
**Extrait Zonage au PLU opposable  
Zoom secteur OA2**



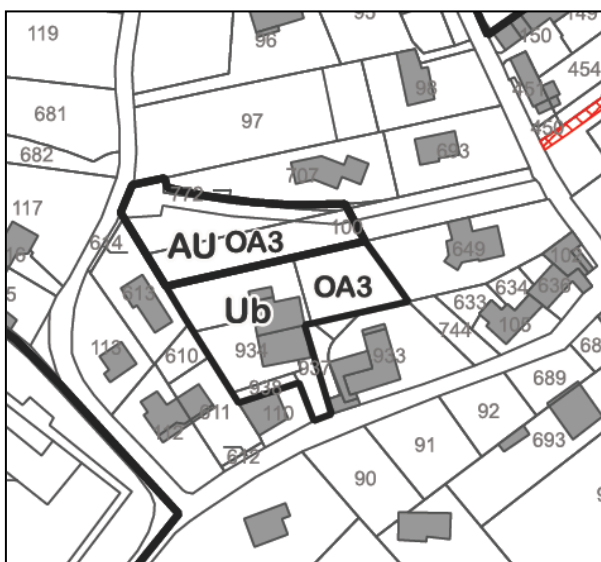
**Extrait Zonage au PLU modification n° 2**



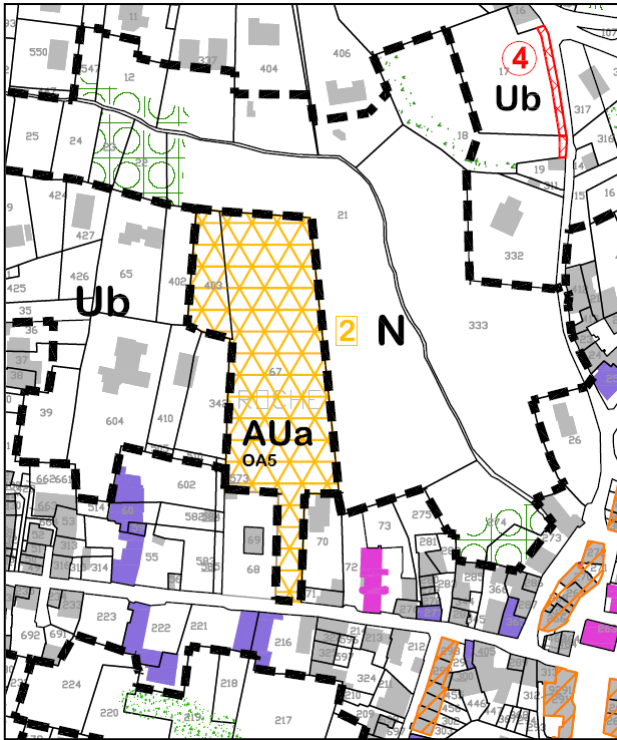
**Extrait Zonage au PLU opposable  
Zoom secteur OA3**



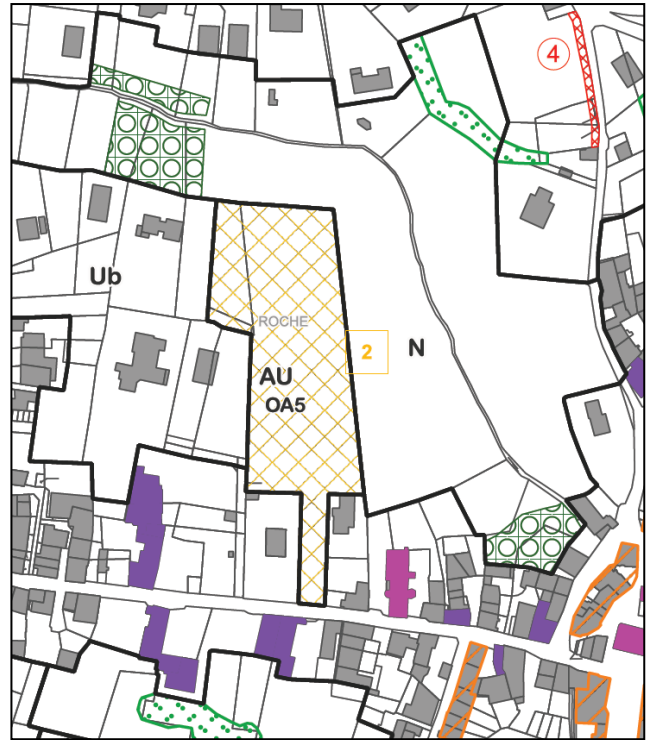
**Extrait Zonage au PLU modification n° 2**



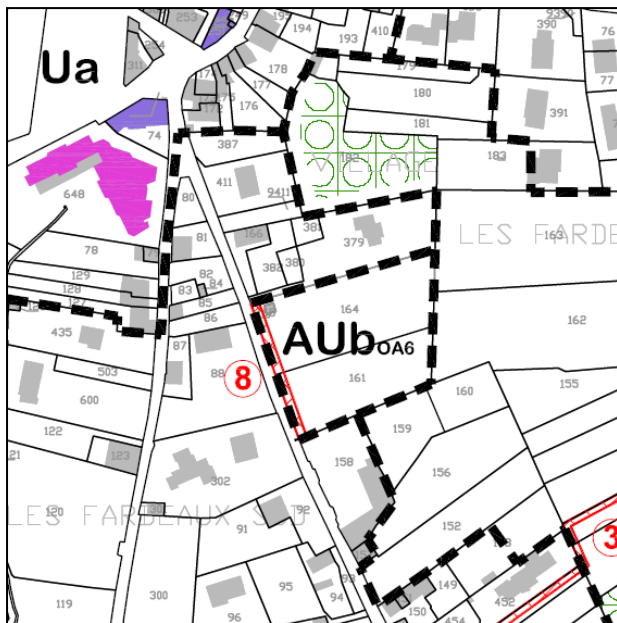
Extrait Zonage au PLU opposable  
Zoom secteur OA5



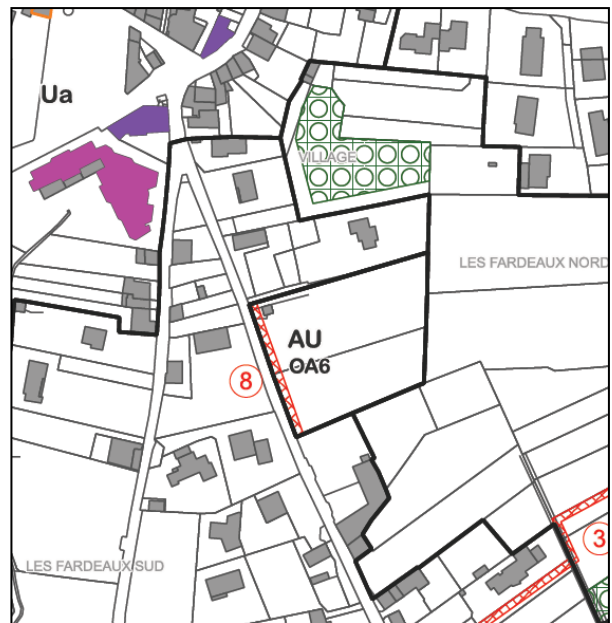
Extrait Zonage au PLU modification n° 2



Extrait Zonage au PLU opposable  
Zoom secteur OA6



Extrait Zonage au PLU modification n° 2





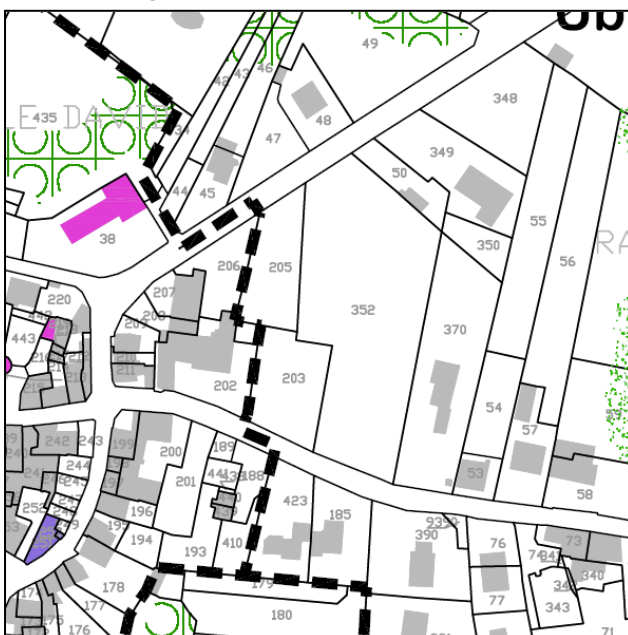
#### 4. Inscription d'un secteur de constructibilité limitée en entrée Nord-Est du centre-bourg

Les parcelles AE 203-205-352 présentent un potentiel de densification important en continuité du cœur du centre-bourg. Il s'agit des parcelles de jardin attenantes à une habitation. Leur superficie globale est d'environ 6 000 m<sup>2</sup>. Dans son souci de contenir l'urbanisation de la commune jusqu'à la prochaine révision du PLU, un secteur de constructibilité limitée est inscrit sur ce ténement de façon à préserver ces capacités pour une opération d'ensemble encadrée par une OAP, orientation d'aménagement, dite sectorielle.

Extrait photo aérienne



Extrait Zonage au PLU opposable



Extrait Zonage au PLU modification n° 2



## 5. Correction de l'erreur matérielle notée dans le tableau des emplacements réservés

Il est noté quelques erreurs de surface au tableau des emplacements réservés indiqué aux documents graphiques. Les marges d'erreur les plus importantes concernent l'ER1, l'ER2 et l'ER3.

### Extrait du document graphique du PLU opposable

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,  
aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'emplacement	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation de voirie et modes doux (zone de sport et loisirs)	2270 m²	Commune
2	Réalisation d'un chemin piéton - secteur des Rameaux	378 m²	Commune
3	Aménagement modes doux de la Rue du 8 Mai 1945 à la Montée de la Ladrière	1484 m²	Commune
4	Sécurisation du carrefour entre le Chemin au Pré et le Chemin de Merdaret	476 m²	Commune
5	Création d'une nouvelle voirie en continuité Sud de la voie ferrée	5397 m²	Commune
6	Extension de la zone de sport et loisirs	19125 m²	Commune
7	Aménagement d'une liaison piétonne entre Combes et les Curtes	505 m²	Commune
8	Sécurisation de la Route de Combes (aménagement d'un trottoir)	218 m²	Commune
9	Aménagement modes doux du Chemin des Accacias	676 m²	Commune
10	<i>Supprimé par la modification simplifiée n° 4</i>		
11	Elargissement de la voie communale n° 20 (chemin des Noyers)	715 m²	Commune

### Extrait du document graphique du PLU modification n° 2

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,  
aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N°	Objet	Surface (en m²)	Bénéficiaire
1	Réalisation de voirie et modes doux (zone de sport et loisirs)	1306	Commune
2	Réalisation d'un chemin piéton - Secteur des Rameaux	420	Commune
3	Aménagement modes doux de la Rue du 8 mai 1945 à la Montée de la Ladrière	1672	Commune
4	Sécurisation du carrefour entre le Chemin au Pré et Chemin de Merdaret	473	Commune
5	Création d'une nouvelle voirie en continuité Sud de la voie ferrée	5388	Commune
6	Extension de la zone de sport et loisirs	1591	Commune
7	Aménagement d'une liaison piétonne entre Combes et les Curtes	517	Commune
8	Securisation de la Route de Combes (aménagement d'un trottoir)	219	Commune
9	Aménagement modes doux du chemin des Acacias	686	Commune
11	Elargissement de la voie communale n° 20 (chemin des Noyers)	717	Commune

## V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification n° 2 du PLU par rapport au document de la modification n° 1 du PLU approuvée le 4 septembre 2017.

**Tableau des superficies des zones par « famille »**

PLU Modification n° 1		PLU Modification n° 2	
Zones PLU	hectares	Zones PLU	hectares
Ua	18,50	Ua	18,50
Ub	67,70	Ub	67,55
Uc	4,85	Uc	4,85
Ucpe	1,80	Ucpe	1,80
Uh	1,50	Uh	1,50
Ue	4,00	Ue	4,00
Ui	13,00	Ui	13,00
<b>Total zones Urbaines</b>	<b>111,35</b>	<b>Total zones Urbaines</b>	<b>111,20</b>
AUa	1,00	AUa	0,30
AUb	2,10	AUb	1,15
AU	0,00	AU	1,80
AUe	1,90	AUe	0,16
<b>Total zones A Urbaniser</b>	<b>5,00</b>	<b>Total zones A Urbaniser</b>	<b>3,41</b>
A	133,20	A	134,94
Ape	20,00	Ape	20,00
Ah	1,00	Ah	1,00
At	0,50	At	0,50
<b>Total zones Agricoles</b>	<b>154,70</b>	<b>Total zones Agricoles</b>	<b>156,44</b>
N	158,60	N	158,60
Np NP	11,90	Np NP	11,90
Nd	0,65	Nd	0,65
Nh	0,80	Nh	0,80
<b>Total zones Naturelles</b>	<b>171,95</b>	<b>Total zones Naturelles</b>	<b>171,95</b>
<b>Total commune</b>	<b>443,00</b>	<b>Total commune</b>	<b>443,00</b>

La présente procédure n'engendre pas de consommation d'espaces agro-naturels.

En effet, les évolutions de classement s'effectuent entre :

- les zones Ub, AUa, AUb qui diminuent de 1,80 hectare et la nouvelle zone AU stricte de 1,80 hectare,
- la zone AUe qui diminue de 1,74 hectare pour reclasser cette surface en zone A



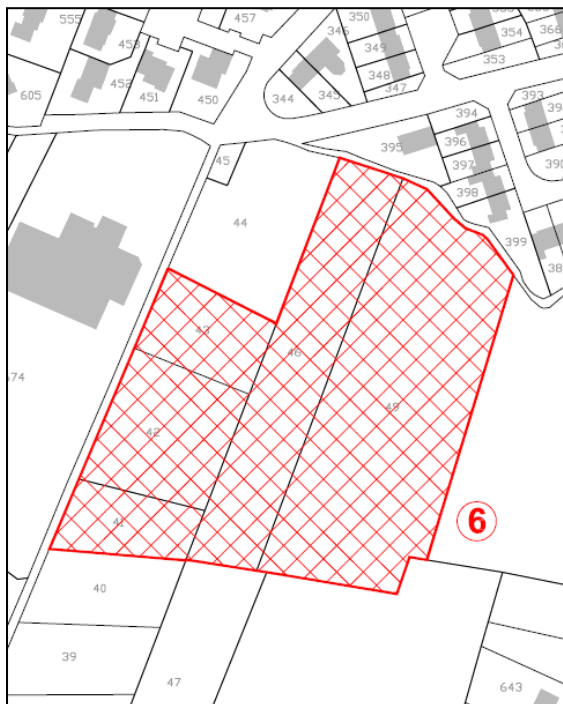
**Tableau des superficies des zones par « vocation »**

PLU Modification n° 1		PLU Modification n° 2	
Vocations	hectares	Vocations	hectares
Ua	18,50	Ua	18,50
Ub	67,70	Ub	67,55
Uc	4,85	Uc	4,85
Ucpe	1,80	Ucpe	1,80
Uh	1,50	Uh	1,50
AUa - AUb	3,10	AUa - AUb	1,45
AU	0,00	AU	1,80
Ah	1,00	Ah	1,00
Nd	0,65	Nd	0,65
Nh	0,80	Nh	0,80
AUe	1,90	AUe	0,16
Ue	4,00	Ue	4,00
<b>Total vocation "habitat et équipement"</b>	<b>105,80</b>	<b>Total vocation "habitat et équipement"</b>	<b>104,06</b>
Ui	13,00	Ui	13,00
At	0,50	At	0,50
<b>Total vocation "économique"</b>	<b>13,50</b>	<b>Total vocation "économique"</b>	<b>13,50</b>
<b>Sous-total développement urbain</b>	<b>119,30</b>	<b>Sous-total développement urbain</b>	<b>117,56</b>
A	133,20	A	134,94
Ape	20,00	Ape	20,00
<b>Total vocation "agricole"</b>	<b>153,20</b>	<b>Total vocation "agricole"</b>	<b>154,94</b>
N	158,60	N	158,60
Np NP	11,90	Np NP	11,90
<b>Total vocation "naturelle"</b>	<b>170,50</b>	<b>Total vocation "naturelle"</b>	<b>170,50</b>
<b>Sous-total préservation des espaces</b>	<b>323,70</b>	<b>Sous-total préservation des espaces</b>	<b>325,44</b>
<b>Total commune</b>	<b>443,00</b>	<b>Total commune</b>	<b>443,00</b>

## VI. MISE A JOUR DU CARNET DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le périmètre de l'ER n°6 a été réduit comme vu précédemment. L'extrait au carnet des emplacements réservés (pièce 4.2.d) a été mis à jour.

**Extrait PLU opposable**

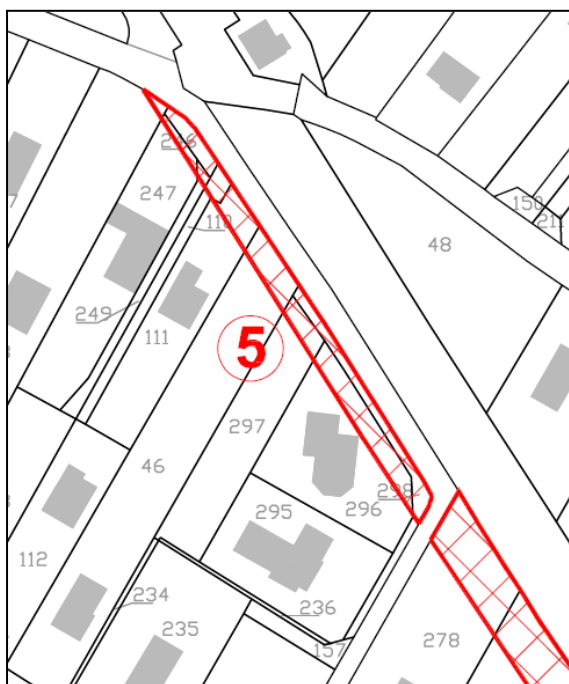


**Extrait PLU modification n° 2**

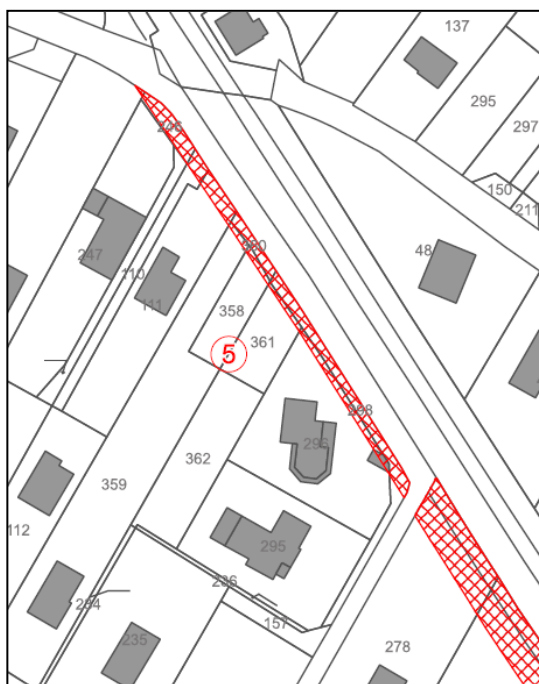


Il est à noter que l'extrait de l'ER n°5 au carnet des emplacements réservés ne correspond pas au périmètre de l'emplacement réservé n°5 aux documents graphiques « 4.2.a. Planche Nord et Sud » qui a été modifié et réduit lors de la modification simplifiée n°3 en 2019. Cette erreur matérielle est corrigée dans le cadre de cette modification n°2 du PLU.

**Extrait PLU opposable**



**Extrait PLU modification n° 2**



## VII. MISE A JOUR DU CHAPITRE "FONCTIONNEMENT DES MILIEUX NATURELS ET CORRIDORS BIOLOGIQUES" DU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

Chapitre se substituant au chapitre 2.3 Fonctionnement des milieux et corridors biologiques (pages 96 à 101) du rapport de présentation du PLU.

### 1.1.1. Fonctionnement des milieux naturels et corridors biologiques

Les continuums d'habitats naturels favorisent les déplacements de la faune mais aussi le maintien des populations animales sur les territoires concernés. Sous l'effet de la pression exercée par les activités humaines (expansion urbaine et développement des infrastructures de transport), les habitats naturels abritant la faune et la flore sauvage se réduisent petit à petit provoquant progressivement leur fragmentation (ou leur morcellement). En outre, les barrières naturelles ou d'origine humaine peuvent limiter voire stopper les échanges faunistiques.

C'est pourquoi, cette thématique a fait l'objet d'une attention spécifique ces dernières décennies et a été progressivement intégrée à l'ensemble des documents de planification et de programmation urbaine.

La déclinaison de la prise en compte des fonctionnalités biologiques au sein de ces différents documents est présentée dans les chapitres suivants selon la hiérarchisation de ceux-ci et ne tient pas forcément compte de la chronologie effective de leur élaboration.

#### ***Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes***

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé **par arrêté préfectoral le 10 avril 2020**. Ce schéma "donne les grandes mutations à venir sur les territoires auvergnats et rhônalpins à l'horizon 2030".

Ce document cadre intègre l'ensemble des exigences environnementales et urbanistiques présentes sur le territoire régional pour se substituer aux schémas préexistants tels que le Schéma régional climat air énergie, le Schéma régional de l'intermodalité, et le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

**11 thématiques obligatoires** sont intégrées dans ce "document unique" :

- la protection et la restauration de la biodiversité,
- le changement climatique,
- la prévention et la gestion des déchets,
- la qualité de l'air,
- la maîtrise et valorisation de l'énergie,
- la gestion économe de l'espace,
- l'habitat,
- l'intermodalité et le développement des transports,
- l'équilibre et l'égalité des territoires,
- l'implantation d'infrastructures d'intérêt général,
- le désenclavement des territoires ruraux.

La région Auvergne Rhône-Alpes a entrepris également l'ajout de deux autres thématiques : le foncier agricole et les infrastructures numériques.

**Concernant le volet biodiversité**, le SRADDET a intégré les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Auvergne et de Rhône-Alpes, respectivement adoptés le 15 juillet 2015 et le 19 juin 2014. Le SRCE a pour objectif de mettre en avant **les trames vertes et bleues** de son territoire afin de limiter la perte de la biodiversité et de valoriser les corridors écologiques. Ce document constitue également un outil d'aide à l'aménagement du territoire.

A ce titre, le SRADDET établit un nouveau cadre de référence pour la trame verte et bleue en homogénéisant et capitalisant l'ensemble des travaux entrepris par les deux SRCE.

Il énonce 7 règles permettant d'atteindre et de poursuivre les objectifs en matière de protection et de restauration de la biodiversité :

- préservation des continuités écologiques,
- préservation des réservoirs de biodiversité,
- identification et préservation des corridors écologiques,
- préservation de la trame bleue,
- préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité,
- préservation de la biodiversité ordinaire,
- amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

Dans ce document, les corridors d'importance régionale sont figurés selon trois typologies :

- les corridors surfaciques (anciennement "fuseaux" en Rhône-Alpes et "à préciser" en Auvergne), qui traduisent un principe de connexion globale,
- les corridors linéaires (anciennement "axes" en Rhône-Alpes et "linéaires" en Auvergne), qui traduisent des enjeux de connexions plus localisés et plus contraints,
- les continuités écologiques transrégionales.

L'atlas de l'annexe biodiversité du SRADDET **n'identifie pas de corridor d'importance régionale au droit de la commune de Saint-Alban-de-Roche.**

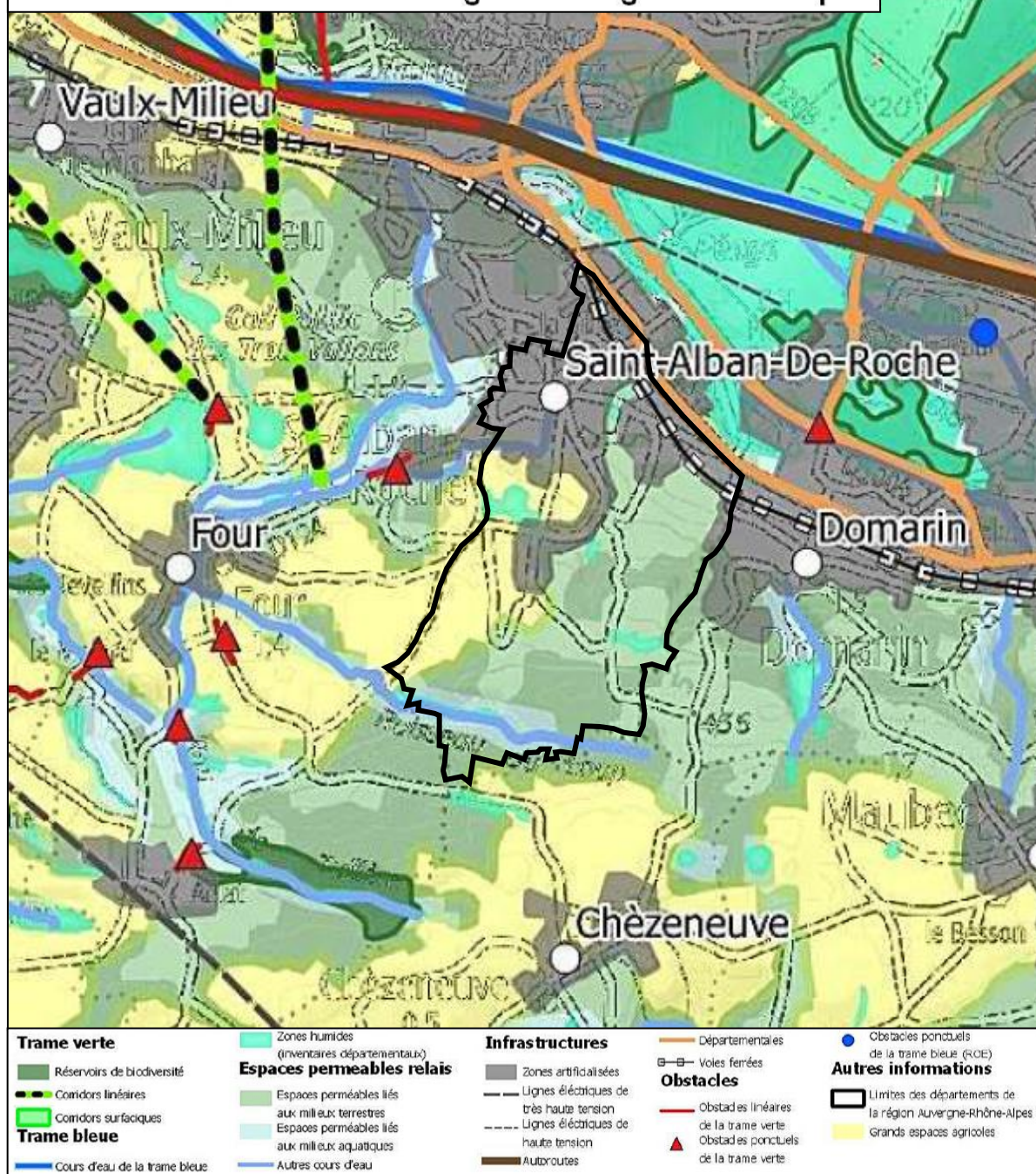
En revanche, les zones humides identifiées à l'inventaire départemental sont reportées à cette cartographie.

Deux secteurs composent le territoire de Saint-Alban-de-Roche au regard de leur participation ou non aux continuités écologiques fonctionnelles :

- les secteurs urbanisés et artificialisés qui occupent toute la partie Nord de la commune au sein de et en limite de la vallée de la Bourbre, et qui constituent des barrières franches aux fonctionnalités sur le territoire,
- les grands espaces agro-naturels et boisés recouvrant le reste du territoire (partie Sud), correspondant aux secteurs de plateau et à une partie de la côtière, qui constituent des espaces perméables, permettant d'assurer un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité.



## La trame verte et bleue de la région Auvergne-Rhône-Alpes

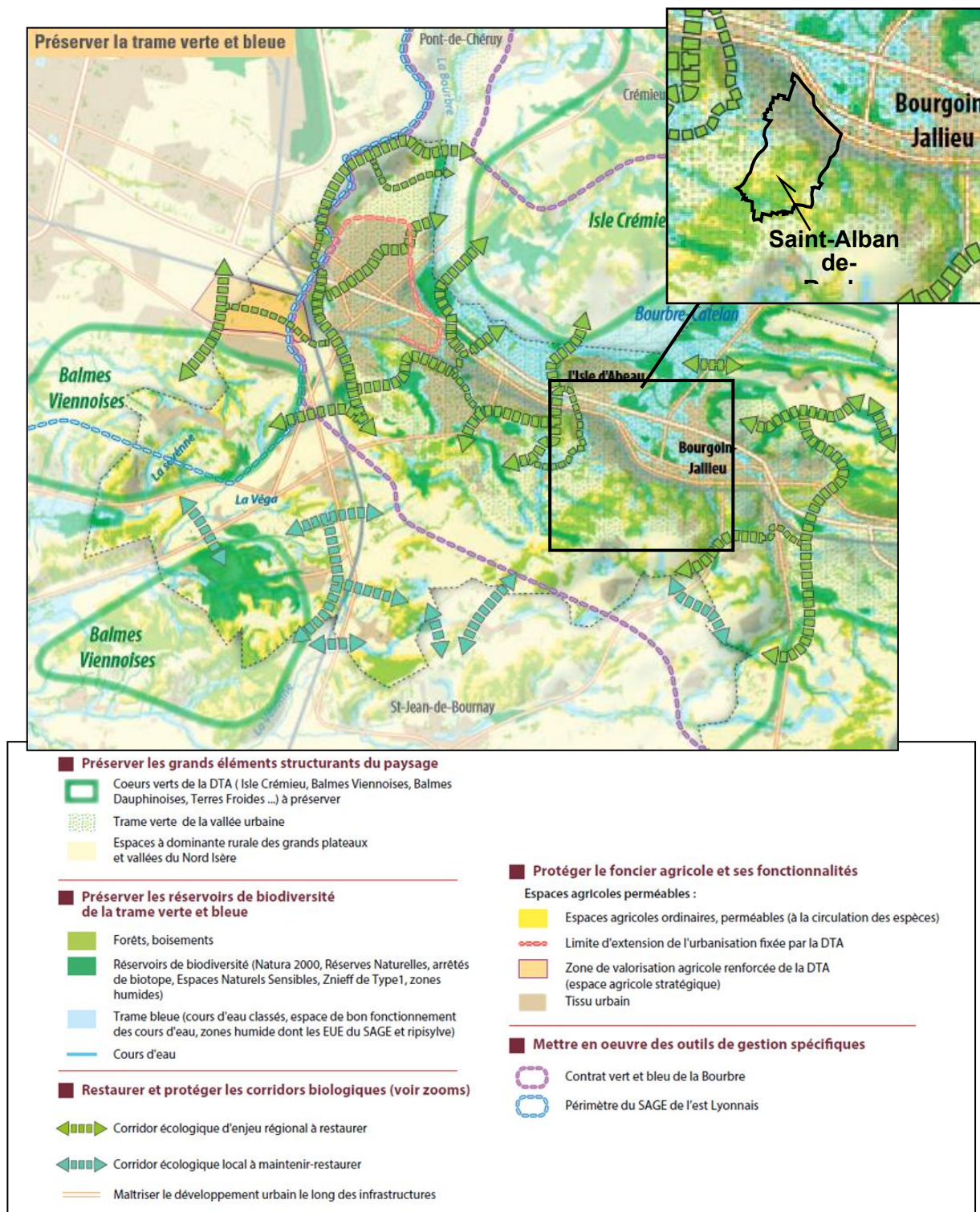




## La trame verte et bleue du SCOT Nord-Isère

Initialement approuvé en décembre 2012, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord Isère en vigueur repose sur la version ajustée approuvée en juin 2019. Son périmètre couvre notamment le territoire de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) dont Saint-Alban-de-Roche.

Les trames vertes et bleues du territoire sont présentées sur les cartes ci-après.





D'après la cartographie figurant au Document d'Orientations Générales (DOG), le territoire de Saint-Alban-de-Roche se positionne au sein de la "trame verte urbaine de la vallée urbaine" qui est constituée :

- des espaces agricoles ordinaires, perméables à la circulation des espèces,
- des espaces boisés.

Les enjeux de trame verte et bleue s'expriment tout particulièrement au Sud du territoire le long du ruisseau du Loup et des étendues boisées (Bois Couvert, Montsire et Ozier) dont l'ensemble constitue des espaces naturels fonctionnels.

Le SCOT Nord Isère souligne également l'importance de maîtriser l'urbanisation le long de la RD 312.

### ***Le diagnostic des continuités écologiques issu de l'étude préalable au contrat vert et bleu de la Bourbre***

Le contrat vert et bleu de la Bourbre, qui était effectif entre 2017 et 2022, a fait l'objet d'une étude préalable au sein duquel a été réalisé **un diagnostic des continuités écologiques** sur l'ensemble du bassin versant de la Bourbre.

Ce diagnostic vise plus particulièrement à identifier les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et à évaluer leur niveau de dégradation vis-à-vis du facteur anthropique (urbanisation, obstacles engendrés par les infrastructures de transports, obstacles à l'écoulement, etc.).

Deux méthodes ont été utilisées pour la réalisation de ce diagnostic :

- l'**approche écopaysagère** qui s'appuie sur les données d'occupation du sol selon qu'elles soient favorables ou non aux déplacements des espèces,
- l'analyse de **Fragmentation Urbaine et Perturbations (FUP)** qui se focalise sur les perturbations anthropiques et la fragmentation du territoire.

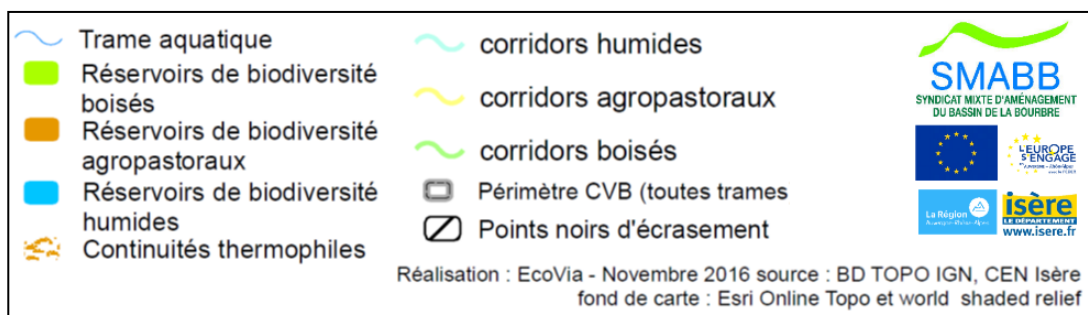
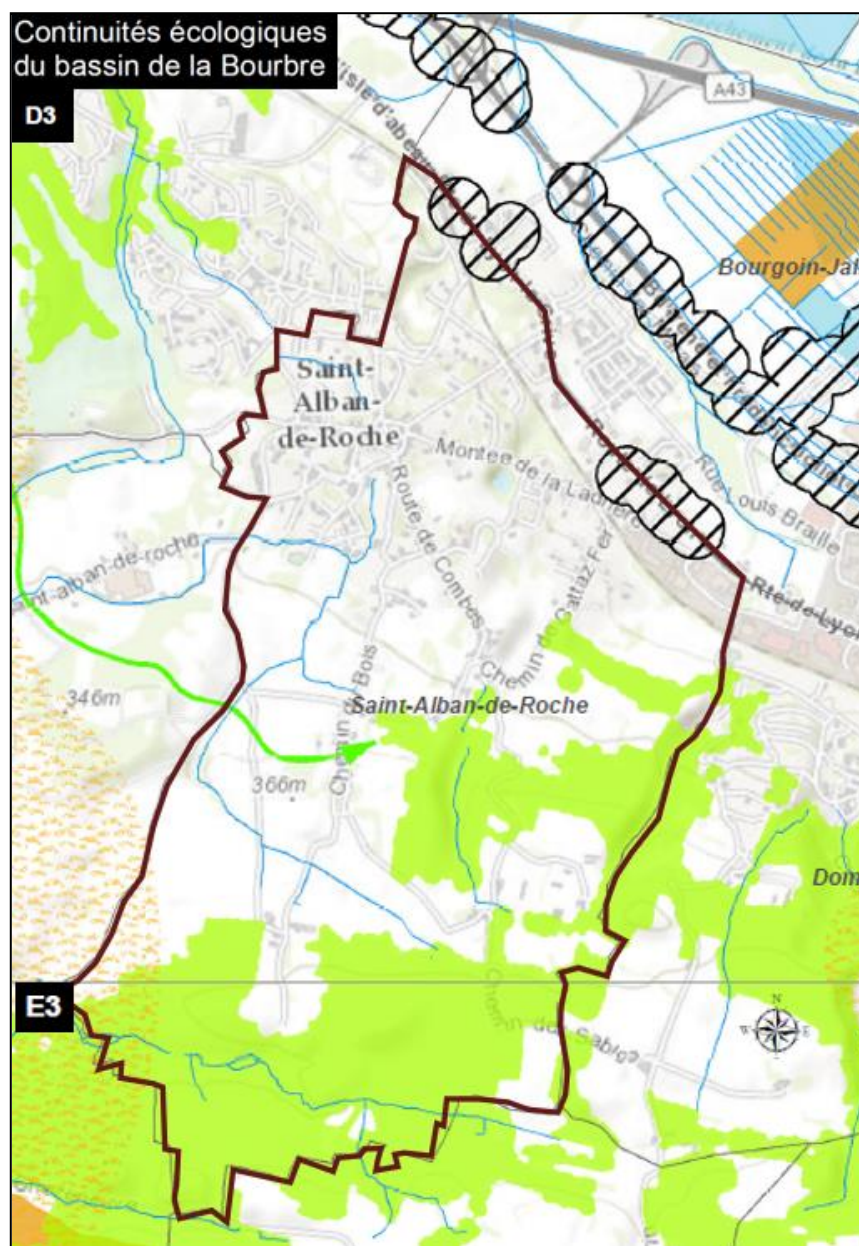
Concernant **le territoire de Saint-Alban-de-Roche**, l'atlas cartographique des continuités écologiques constitué à partir de l'occupation des sols fait apparaître au centre du territoire la présence d'un corridor lié aux milieux boisés dont l'axe relie le boisement de Revollay sur la commune, et le boisement de Vaulx-Milieu à l'Ouest.

**L'atlas cartographique de la fragmentation urbaine et perturbation (FUP)** caractérise sur Saint-Alban-de-Roche plusieurs corridors FUP au Sud du tissu urbanisé de la commune :

- entre les hameaux de Pacolet et du Bois (fonctionnalité faible/pression forte),
- entre les hameaux du Bois et de Meurnon / la Radière (fonctionnalité faible/pression forte),
- entre les hameaux de Pacolet et de Meurnon / la Radière (fonctionnalité faible/pression faible),
- entre les hameaux de Meurnon / la Radière et l'urbanisation de Domarin (fonctionnalité faible/pression faible).

La qualité fonctionnelle de ces corridors est évaluée comme faible au sein d'un secteur contraint par le phénomène de rapprochement urbain le long des infrastructures routières.

**Même faibles, ces fonctionnalités peuvent constituer des secteurs à enjeux afin de limiter la linéarisation de l'urbanisation.**





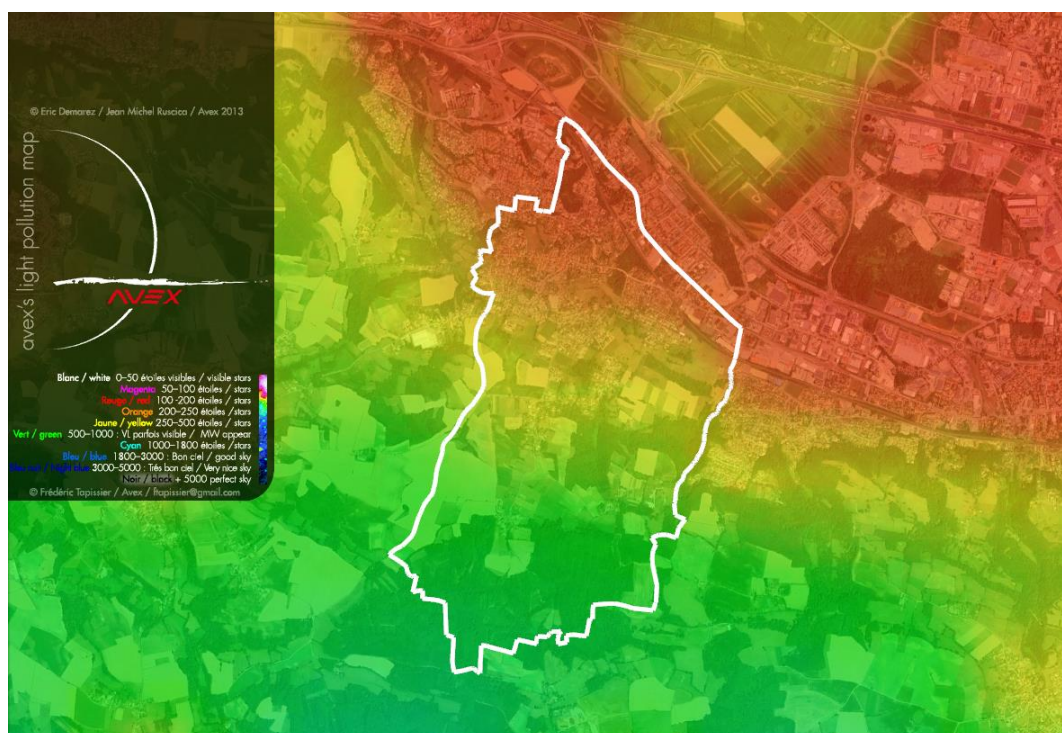


## La trame noire

La notion de **"trame noire"** est un concept récent qui s'ajoute à celle de trame verte et bleue dans le but de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats dues aux éclairages artificiels. En effet, la problématique de **"la pollution lumineuse"** s'est particulièrement intensifiée dans les territoires sur cette dernière décennie pour être, à présent, davantage intégrés au sein des collectivités.

Dans cette optique, l'Astronomie du Vexin (AVEX) a édité en 2016 plusieurs cartes de pollution lumineuse sur l'hexagone. Ces données, commandées par la Commission Européenne représentent l'intensité de diffusion lumineuse à partir des données relatives à l'artificialisation des sols (plus un sol est artificialisé, plus la concentration humaine est grande et donc plus forte est la lumière).

D'après la carte de diffusion lumineuse, la trame noire est croissante sur le territoire de Saint-Alban-de-Roche. En effet, la partie Nord urbanisée et au contact direct de l'agglomération berjallienne enregistre une forte pollution lumineuse (100 à 200 étoiles visibles la nuit). Celle-ci diminue ensuite progressivement en direction du Sud à raison que l'urbanisation s'estompe pour laisser place à une trame noire de bonne qualité et une faible pollution lumineuse (500 à 1000 étoiles visibles).



Afin d'intégrer cette nouvelle thématique environnementale, la CAPI s'est engagée depuis 2008 dans un Plan Lumière visant à rationaliser l'éclairage public sur son territoire en partenariat avec les différentes communes. Ce dispositif contient plusieurs objectifs :

- le bien-être des habitants en réduisant les nuisances et la pollution lumineuse,
- l'aspect économique notamment en réduisant la consommation d'électricité et en optimisant l'éclairage public,
- l'impact écologique afin de diminuer l'impact sur la biodiversité en respectant mieux les rythmes jour/nuit de la faune et flore et en limitant les émissions de CO<sub>2</sub>.

La commune procède à une extinction nocturne de son éclairage public entre 23h30 et 5h30 et sur la période du 01/06 au 21/08, à minuit sans rallumage.

## **Classement des cours d'eau en faveur de la continuité écologique**

En application de l'article L.214-17 du code de l'environnement relatif aux "obligations relatives aux ouvrages", un classement des cours d'eau a été établi selon deux listes distinctes. Elles ont été arrêtées par le préfet coordonnateur de bassin le 3 juillet 2013 et publiées au journal officiel de la République française le 11 septembre 2013.

**La liste 1** est établie sur la base des réservoirs biologiques du S.D.A.G.E. Elle concerne les cours d'eau en très bon état écologique et nécessitant d'une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (alose, lamproie marine et anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). 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 (article R.214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (article L.214-17 du code de l'environnement).

**La liste 2** concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de cinq ans après publication des listes.

**Aucun cours d'eau sur le territoire de Saint-Alban-de-Roche n'est concerné par l'une de ces listes.**

## ***Les fonctionnalités des milieux naturels***

Dès le début des années 90, la mise en œuvre du réseau écologique du département de l'Isère (REDI) par le conseil général a permis d'établir un ensemble de milieux favorables sur le territoire isérois (zone nodale ou de développement, corridor écologique, continuum). Comme expliqué en tête de chapitre, ces éléments ont ensuite été repris par les différents documents supra-communaux (SRADDET, SCOT) pour la mise en œuvre de **la trame verte et bleue** territoriale et l'identification des différents corridors écologiques régionaux ou locaux. Lors de l'élaboration du PLU de Saint-Alban-de-Roche, ces fonctionnalités ont fait l'objet d'une analyse de terrain spécifique le cadre du diagnostic environnemental.

### **Corridors et axes fonctionnels**

Deux grands types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants) se rencontrent sur le territoire de Saint-Alban-de-Roche :

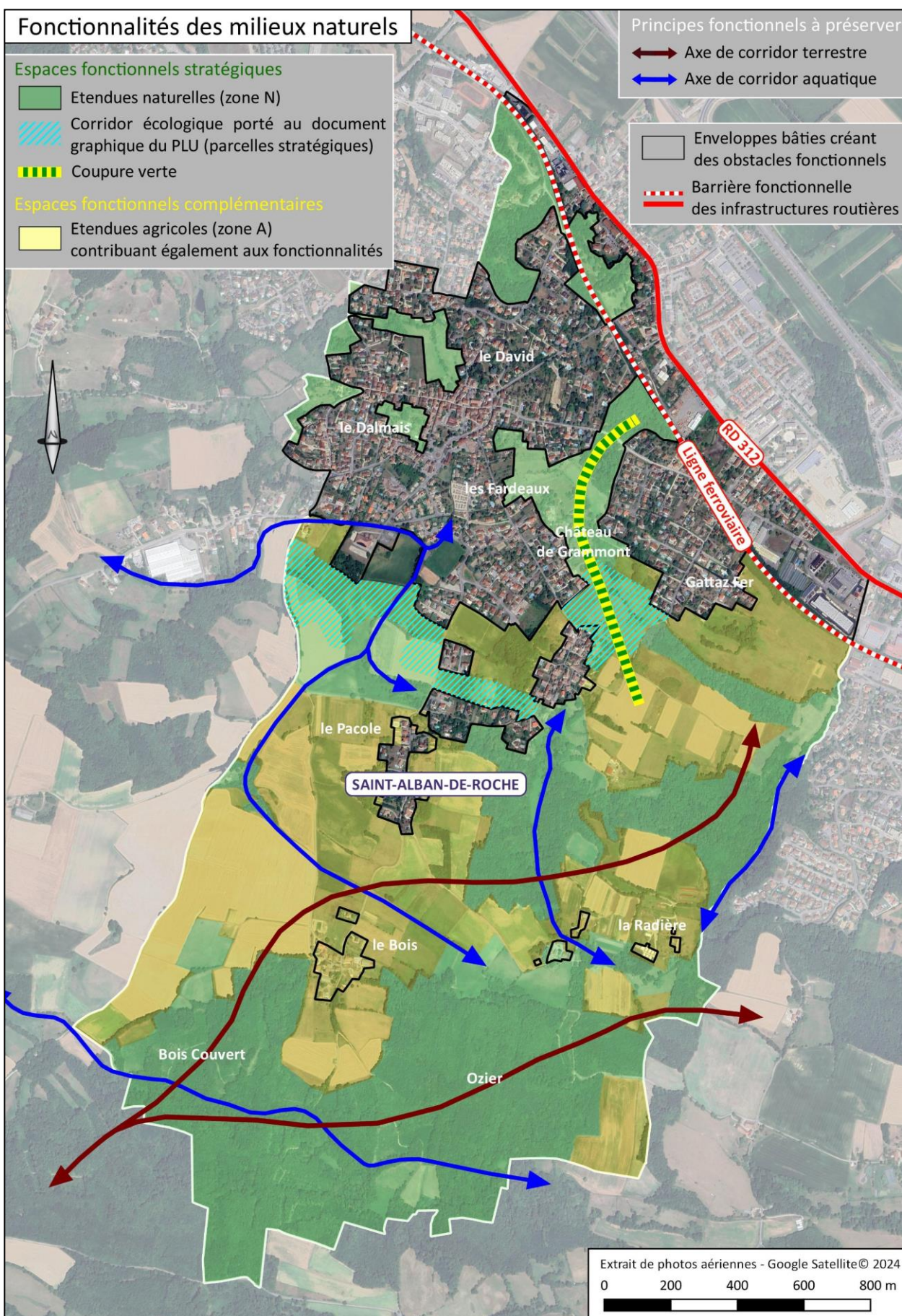
- **les corridors aquatiques** qui s'expriment dans le long des ruisseaux du Loup, des Moulins, du Saut de l'Ane et de Gattaz-Fer. Ces corridors permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais aussi des espèces terrestres liées au milieu aquatique (végétations hygrophiles, avifaune, amphibiens, petits mammifères...). Ils constituent également des axes de liaisons privilégiés entre les points d'eau recensés sur la commune.
- **les corridors terrestres** constitués par les boisements implantés sur la partie Sud du territoire de Saint-Alban-de-Roche (Bois Couvert, Montsire Ozier, Revolay). Ces zones boisées constituent des axes de passage privilégiés pour la grande faune (chevreuils notamment) et pour la petite faune (renards, blaireaux, ...) et sont ainsi considérés comme des espaces stratégiques vis-à-vis du maintien des corridors biologiques et des continuités écologiques. Les étendues agricoles du territoire participent également au maintien des corridors terrestres et à leurs fonctionnalités lorsque les parcelles ne sont pas hermétiquement clôturées ; comme cela est expliqué ci-après ces étendues agro-naturelles bénéficient depuis 2020 d'une protection au titre des périmètres de Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

### **Obstacles aux fonctionnalités**

Les principales barrières aux fonctionnalités sur la commune de Saint-Alban-de-Roche sont représentées par le tissu urbain qui se concentre sur la partie Nord du territoire où il s'est densément développé dans la plaine au contact de Bourgoin-Jallieu. Par ailleurs, ces zones urbaines se sont développées le long de la voie ferrée, de la RD 312 et RD 124 complexifiant davantage les axes de déplacement, le maintien des possibilités de connexion et donc de déplacements pour la faune.

Une coupure verte reste toutefois présente sur la commune en venant scinder le tissu urbain de Saint-Alban-de-Roche entre le secteur de Gattaz Fer et le reste des zones urbanisées. Celle-ci offre une respiration paysagère avantageuse dans ce secteur bien qu'elle soit limitée au Nord par la traversée de la ligne ferroviaire.







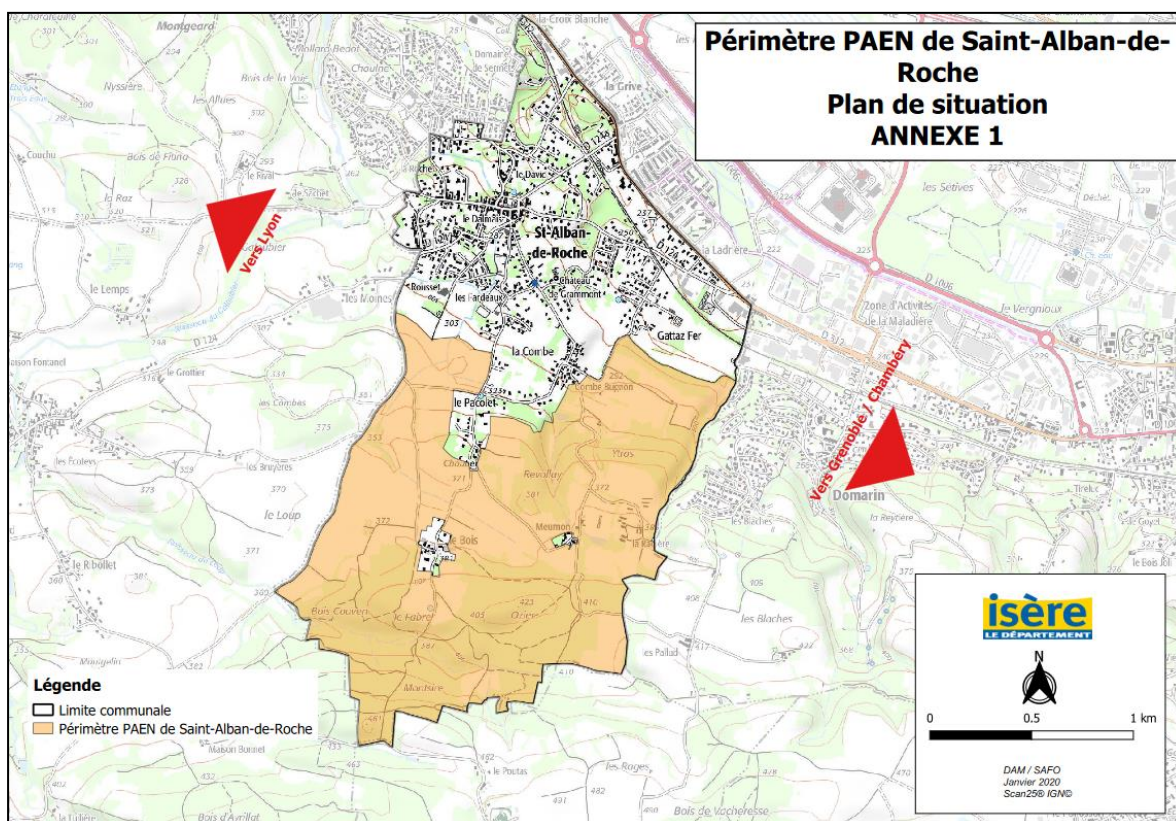
## Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) en Isère

Le Département de l'Isère s'est doté en 2011 de la compétence relative à la protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur son territoire.

Cet outil permet de protéger durablement et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels soumis à une pression foncière en secteur périurbain. Les périmètres définis à l'échelle parcellaire sont assortis d'un programme d'actions précisant les aménagements et les orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole, de la gestion forestière et de la valorisation des espaces naturels et du paysage.

D'un point de vue réglementaire, le périmètre PAEN permet donc de figer la vocation agricole (zone A) ou naturelle (zone N) des espaces qu'il intègre. Dès lors, en maîtrisant l'étalement urbain, le PAEN constitue un outil supplémentaire dans la préservation des fonctionnalités et des enjeux de trame verte et bleue sur le territoire.

Ces périmètres couvrent l'ensemble des espaces agro-naturels sur toute la moitié Sud du territoire de Saint-Alban-de-Roche.



Localement, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère soutient cette démarche conscient que les étendues agro-naturelles du territoire, constituent non seulement des réservoirs de biodiversité, mais participent également à la qualité de vie des habitants en tant qu'espaces de détente et vis-à-vis de la qualité des paysages du territoire. Il est également à noter que ces espaces contribuent au stockage du carbone et à l'atténuation des incidences liées au changement climatique.

## VIII. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et suivants :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Au vu des différents points d'évolution, le projet de modification doit être adopté selon une procédure de droit commun (avec enquête publique).

La MRAe, Mission régionale de l'Autorité environnementale, a été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas pour connaître sa décision de soumettre ou non la procédure de modification à une Evaluation environnementale. Au vu des éléments transmis, la procédure n'est pas soumise à Evaluation environnementale.

Le dossier de projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Alban de Roche est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

L'enquête publique du projet de modification n° 2 sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire.

Le dossier d'enquête publique, comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, la décision de la MRAE et les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à disposition du public pendant au moins un mois en vue de permettre la formulation d'observations.

Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis sur ce projet de modification ainsi que sur les observations formulées portant sur le présent dossier.

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.