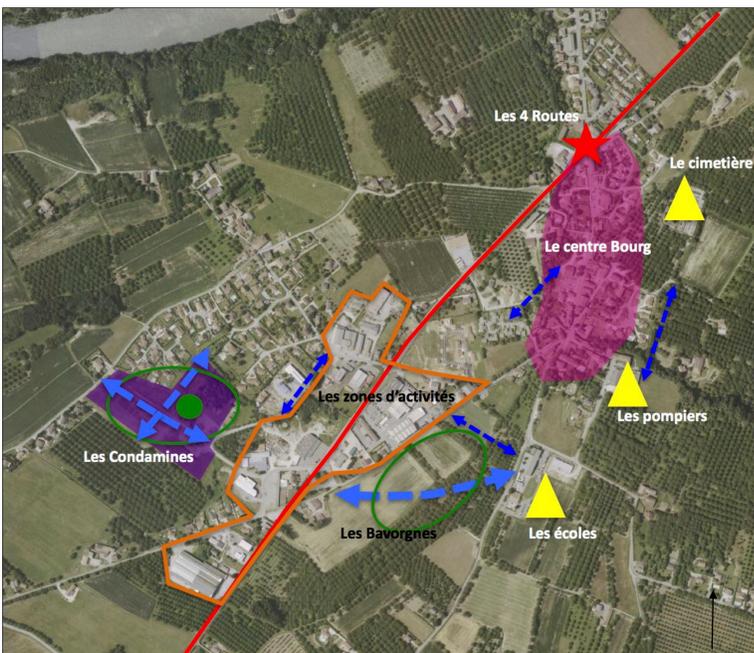


Axe 2 : Mieux vivre dans la commune.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES		TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES :
		Règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation
2.1 – Mieux se déplacer : optimiser les déplacements tous modes en adéquation avec le développement attendu / connecter le centre bourg avec les secteurs périphériques résidentiels.		
	<p>2.1.1 Favoriser les modes doux de déplacements entre les différents quartiers à l'intérieur de l'espace préférentiel de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En aménageant un maillage piéton en continuité de la rue des Gérins. - En prévoyant l'aménagement d'un maillage piéton entre les quartiers sud de la commune et le groupe scolaire. - En aménageant un maillage piéton entre la place de la Mairie et les quartiers en rive gauche du Merdat - En prévoyant le stationnement pour les vélos pour chaque immeuble d'habitation et de bureau. 	<p>Création de l'emplacement réservé n°8 entre la rue des Gérins et la route Sablière de la Condamine, pour aménager une connexion piétonne.</p> <p>La connexion piétonne entre les quartiers sud de la commune et le groupe scolaire est intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Bavorognes.</p> <p>L'emplacement réservé n°1, déjà présent dans le PLU en cours, est maintenu pour aménager la connexion piétonne entre les Mayettes et le Bourg est maintenu.</p> <p>Le règlement écrit des zones U prévoit des obligations de réalisation de stationnement vélo pour les bâtiments d'habitation et de bureau : pour chaque construction à destination d'habitation comportant au moins 4 logements et pour les constructions à destination de bureau, au moins 1 espace de stationnement pour les vélos d'une surface minimum de 5 m² devra être aménagé + des règles de configuration et d'intégration de ces espaces dédiés par rapport au bâti associé.</p>
	<p>2.1.2 Améliorer les déplacements en mode routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité routière de certains quartiers ou équipements : - Le groupe scolaire et le centre bourg par la future zone économique des Bavorognes en apportant une grande qualité à cet axe intégrant notamment des déplacements en modes doux sécurisés et espaces plantés. - Des Condamines à la route du Vieux Pressoir. - Prévoir d'améliorer l'accès du centre bourg depuis les "4 Routes" (aménagement du carrefour). 	<p>La connexion piétonne entre les quartiers sud de la commune et le groupe scolaire est intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Bavorognes.</p> <p>Deux servitudes de pré-localisation pour la desserte interne du futur secteur résidentiel des Condamines et sa connexion avec les voies adjacentes sont définies sur le règlement graphique, garantissant ainsi l'aménagement de voiries traversantes.</p> <p>Le carrefour des 4 Routes concerne 2 routes départementales. A ce titre, son aménagement relève de la compétence du Département et non de la commune. En l'absence de réflexion menée à ce jour, cette orientation n'est pas traduisible dans le PLU.</p>
	<p>2.1.3 Contribuer à favoriser les pratiques d'autopartage et de covoiturage en prévoyant l'aménagement d'un parking destiné à cette pratique aux 4 Routes.</p>	<p>L'emplacement réservé n°12 est créé aux 4 Routes sur l'ancien tènement ACTIS, afin d'y aménager une aire de stationnement public.</p>
2.2 – Mieux habiter ensemble		
	<p>Inciter à la mixité sociale dans les secteurs de développement et dans le centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En prévoyant une part de logements sociaux adaptés sur le futur secteur résidentiel des Condamines, dans le respect du tissu bâti résidentiel du quartier. - En favorisant la diversité des formes bâties qui permettent une diversité des types de logements et une accessibilité au plus grand nombre : habitat individuel classique mais aussi habitat mitoyen, groupé, collectif. 	<p>Le règlement impose au moins 10% de logements sociaux sur les secteurs 1AUB1, 1AUB2 et 1AUB3 (les Condamines), en cas de réalisation d'un programme de logements.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Condamines prévoit un minimum de logements collectifs sur chacun des 3 secteurs, favorisant ainsi l'habitat autre que la maison individuelle classique.</p> <p>D'une manière générale, dans les zones U, l'implantation en limite séparative est autorisée. L'emprise au sol maximale dans ces zones est supprimée par rapport au PLU en cours, permettant ainsi d'ouvrir le champ des possibilités en matière de typologies de logements et de formes architecturales.</p>
	<p>Conforter la vocation résidentielle du centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En adoptant une densité compatible avec son rôle de centralité villageoise dans les dents creuses. - Dans le bâti existant en encadrant les réhabilitations et en encourageant le réinvestissement des grandes bâtisses anciennes, favorables à la création de logements locaux ; en aménageant du stationnement à proximité de l'Eglise pour les besoins éventuels des logements réhabilités dans le centre ancien. 	<p>D'une manière générale, dans les zones U, l'implantation en limite séparative est autorisée. L'emprise au sol maximale dans ces zones est supprimée par rapport au PLU en cours, permettant ainsi d'ouvrir le champ des possibilités en matière de typologies de logements et de formes architecturales.</p> <p>Le règlement n'entrave pas le réinvestissement du bâti existant pour la création de logements. Notamment dans la zone UA du centre bourg : pas de limitation de surfaces de plancher, pas d'obligation de réaliser le stationnement associé en cas de changement de destination pour de l'habitation.</p> <p>L'emplacement réservé n°9 est créé pour aménager du stationnement public créé à proximité de l'église.</p>
	<p>Améliorer et anticiper l'articulation entre les futurs secteurs résidentiels et les zones d'activités en aménageant des espaces verts plantés, cheminements piétons, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la rue des Gérins qui fait l'articulation entre zones résidentielles et zones artisanales, - Sur le futur secteur résidentiel des Condamines. 	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Condamines prévoit un traitement végétal du maillage piéton, ainsi que l'aménagement d'un espace vert central.</p> <p>Ce dernier élément est traduit dans le règlement écrit de la zone 1AUB : un espace vert paysager ouvert au public devra être aménagé dans le respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Pour la zone UI (rue des Gérins notamment), le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour le traitement des limites entre espace public et espace privé, ciblées sur les clôtures : interdiction des brise-vue, hauteur limitée à 2m, matériau grillage gris ou vert, ou haie ; murs et clôtures opaques interdits.</p>
	<p>Prévoir des espaces publics dans le futur secteur résidentiel des Condamines.</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Condamines prévoit dans ses principes de composition urbaine à respecter l'aménagement d'espaces publics extérieurs de type placette et/ou terrain de loisirs pour créer des lieux de vie.</p>
2.3 – Accompagner le développement / améliorer le fonctionnement des équipements publics en adéquation avec les besoins induits par le développement de la commune.		
	<p>Prévoir le développement d'équipements à proximité du groupe scolaire : terrain de sport, salle polyvalente...</p>	<p>Le groupe scolaire et ses abords sont classés en zone UE dédiée aux équipements publics.</p> <p>L'emplacement réservé n°3 sur le secteur est maintenu et étendu à l'ensemble des emprises non bâties de cette zone UE + une partie en zone agricole pour prévoir l'aménagement d'une nouvelle desserte à terme.</p> <p>Est classé également en zone UE la caserne des pompiers, rue du 19 mars 1962, qui a vocation à accueillir le futur pôle enfance-jeunesse, et création de l'emplacement réservé n°13 attenant pour aménager ses espaces extérieurs et créer un accès piéton depuis la route de Capitain.</p>
	<p>Prévoir l'extension du cimetière.</p>	<p>Création d'un emplacement réservé n°10 dédié à cet aménagement.</p>
	<p>Confirmer la vocation d'équipement public des terrains de sport des Bouffardières.</p>	<p>Les emprises (terrains de sports, accès et stationnement) sont classées en zone UE dédiée aux équipements publics.</p>
2.4 – Préserver la qualité du cadre environnemental		
	<p>Préserver et intégrer les éléments emblématiques du patrimoine bâti saint-romans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les édifices remarquables - Les belles demeures - Les parcs des demeures bourgeoises - Les édifices singuliers. - Le Bourg historique. 	<p>Sont identifiés sur le règlement graphique une dizaine de bâtiments ou ensembles de bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des édifices remarquables et des ensembles de fermes traditionnelles : préservation maximale de leur aspect extérieur ; interdiction de construire des annexes, reconstruction à l'identique des bâtiments, préservation ou reconstruction des clôtures en limite de l'espace public (murs, portails). - Des demeures bourgeoises : préservation de leur implantation en retrait de l'espace public avec interdiction de construire des annexes entre le bâtiment principal et l'espace public, conservation des arbres des parcs, notamment, et prescriptions réglementaires qui permettent de conserver leurs caractéristiques architecturales et volumétriques identitaires tout en permettant l'évolution du bâti (extensions), préservation ou reconstruction à l'identique des éléments de clôtures en limite de l'espace public : murs, portails. - Des édifices singuliers : préservation des spécificités des bâtiments, aucune modification des volumes ou de l'aspect extérieur n'est autorisée. <p>Le Bourg historique est classé en zone UA, avec une réglementation spécifique concernant l'aspect extérieur du bâti traditionnel afin d'en préserver ses spécificités.</p>
	<p>Préserver et restaurer l'espace de fonctionnement du marais des Sagnes et protéger les autres zones humides du territoire.</p>	<p>Toutes les zones humides inventoriées par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de l'Isère sont identifiées sur le Règlement Graphique avec une trame spécifique : des règles de protection leurs sont associées : toute construction y est interdite + mise en place de règles de gestion adaptées au caractère humide de la zone.</p> <p>Une zone tampon de protection des abords du Marandan et du Marais des Sagnes est définie sur le règlement graphique, interdisant toutes nouvelles constructions à l'exception de l'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, et limitant fortement les occupations et utilisations du sol.</p>
	<p>Préserver l'espace de fonctionnement des petits cours d'eau (ruisseau de Robeyere, ruisseau de Férié, ruisseau des Cantes) depuis les collines jusqu'à la plaine.</p>	<p>Le Règlement précise que pour les tènements miroyens des ruisseaux de Robeyere, de Férié et des Cantes, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport au sommet des berges, dans un objectif d'entretien des cours d'eau et de préservation de leur espace de fonctionnement.</p>
	<p>Maintenir les possibilités de circulations animales le long de l'Isère, au niveau des collines du Nord-Est au Sud-Ouest, le long du vallon de Chaussère.</p>	<p>Ces secteurs sont classés en zones Aco / Nco : toute construction y est interdite à l'exception des abris pour animaux parqués et des installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics + les clôtures doivent être adaptées au passage de la grande faune.</p>
	<p>Préserver les milieux naturels les plus riches : les berges de l'Isère, le rocher de Montoux.</p>	<p>Ces secteurs sont classés en zones Aco / Nco : toute construction y est interdite à l'exception des abris pour animaux parqués et des installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics + les clôtures doivent être adaptées au passage de la grande faune.</p>
	<p>Préserver les milieux forestiers du bois de Claix en l'inscrivant en Espace Boisé Classé.</p>	<p>Les parcelles forestières du secteur du Bois de Claix sont tramées en Espaces Boisés Classés sur le Règlement Graphique : toute coupe et abattage d'arbre est soumise à déclaration.</p>

Schémas de synthèse de l'axe 2 du PADD

Orientations 2.1, 2.2 et 2.3



Orientations 2.4

