

Commune de SAINT-ROMANS  
Département de l'Isère

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Révision n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal d'arrêt de la révision n°1 du P.L.U.  
en date du 3 mai 2018.



Pièce n°2  
PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES



## Préambule

### Rappel de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic de la commune et du travail réalisé par les élus de la commune, qui ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement. Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 18 octobre 2016.

Il constitue la clé de voûte du PLU dans le sens où le règlement écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, traduisent réglementairement le projet communal. Ils doivent donc être cohérents avec les objectifs et orientations affichés dans le PADD.

**Il est proposé une déclinaison du projet communal en 8 grandes orientations, qui s'organisent autour des 2 enjeux majeurs du développement du territoire et du cadre de vie issus des réflexions menées avec le groupe de travail :**

**1 – Affirmer la fonction économique du territoire saint-romanais : l'économie au cœur du développement communal et moteur de sa vitalité.**

**2 - Mieux vivre dans la commune.**

**Un objectif transversal majeur se retrouve à travers les 8 orientations déclinées : Conforter la centralité et renforcer la vitalité du centre bourg.**

Cet objectif est ressorti comme la préoccupation majeure des élus au cours des séances de travail. Différents outils sont mis en œuvre pour y répondre : différents aménagements, installation d'équipements publics du centre bourg ont été ou seront effectués (travaux d'aménagement de la voirie, création de parking, création d'un parc de jeux, sécurisation piétonne, travaux d'aménagement sur le Merdaret, d'une place, ...). Concernant le PLU, conforter la centralité et renforcer la vitalité du centre bourg est un objectif transversal à l'ensemble du PADD, il trouve sa traduction dans les 2 axes thématique du PADD.

### **Les intentions :**

#### **Renforcer le rôle d'accueil et de développement des services et commerces de proximité du centre bourg :**

- En privilégiant le commerce dans l'espace centre bourg entre le carrefour des 4 Routes et le bureau de tabac. **cf. Axe 1.4**
- En améliorant et/ou en développant le stationnement pour accompagner les besoins des chalandes et commerçants (stationnement en projet à côté de l'Eglise). **cf. Axe 1.4**
- En prévoyant l'aménagement d'un espace de stationnement destiné au co-voiturage sur les 4 routes pour libérer le stationnement du centre bourg au profit des commerces et services. **cf. Axe 1.4**
- En améliorant son accès aux modes doux depuis les secteurs résidentiels. **cf. Axe 1.4**

Renforcer le lien social que représente le centre bourg :

- En confortant sa vocation résidentielle. **cf. Axe 2.2**
- En adoptant une densité compatible avec son rôle de centralité villageoise. **cf. Axe 2.2**
- En assurant une mixité sociale. **cf. Axe 2.2**
- En limitant le transit routier sur la RD518 : prévision d'un barreau routier au niveau des Bavognes pour relier les équipements scolaires ; politique générale d'amélioration des déplacements en modes doux notamment dans le centre bourg et vers les équipements scolaires. **cf. Axe 2.1**
- En prévoyant une éventuelle relocalisation de la salle polyvalente au profit d'un programme plus adapté au centre bourg. **cf Axe 2.3**

## Axe 1 – Affirmer la fonction économique du territoire saint-romanais : l'économie au cœur du développement communal et moteur de sa vitalité.

### 1.1 – Conforter l'activité agricole et spécifiquement l'activité nucicole qui offre une visibilité de la commune à l'échelle régionale

#### 1.1.1 Stopper l'artificialisation des terres : les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

La commune de Saint-Romans se fixe l'objectif, pour la durée d'application du PLU, de réduire de 20% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport à ce qui a été fait sur la période 2006-2017 (908m<sup>2</sup>). Soit un objectif de consommation moyenne de 730m<sup>2</sup> par futur logement neuf construit sur les parcelles non bâties.

Les parcelles constructibles non bâties et les tènements bâtis de plus de 3000m<sup>2</sup> et générant du potentiel constructible à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) ne devront pas dépasser 9,31 Ha pour les 12 années à venir.

Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

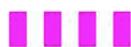
De plus, le secteur des Bavorgnes dédié exclusivement à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec les secteurs résidentiels représente 8,38 Ha urbanisables selon un phasage dans le temps : une première phase de 4,73 Ha et une seconde de 3,64 Ha.

Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis, hors activités économiques, seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.



Stopper le mitage des espaces agricoles de la plaine et des collines en :

- Limitant la constructibilité autour du bâti existant de la plaine et des coteaux.
- Conservant uniquement des capacités résiduelles d'accueil dans les hameaux.



Matérialiser des limites urbaines lisibles et durables à l'est et au sud du bourg (limites intangibles du Schéma de Cohérence Territoriale) et au niveau de l'église de manière à protéger les espaces agricoles.

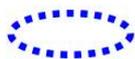
#### 1.1.2 Pérenniser et protéger l'activité agricole, notamment les terres irriguées et les noyeraies :



Réserver aux seules occupations agricoles les terres déjà exploitées, y compris en bordure du centre bourg.

## 1.2 – Accompagner le développement touristique qui offre une visibilité de la commune à l'échelle régionale, en connexion avec le massif du Vercors.

Conforter et pérenniser les activités de la base de loisirs du Marandan :



- En permettant les projets d'aménagement et d'amélioration de l'offre d'activités, d'accueil et d'hébergement du site (aire d'accueil de camping-cars, développement de la capacité d'accueil du camping...).
- En intégrant la sensibilité écologique du secteur (zones humides, Marais des Sagnes, protection des abords du plan d'eau).

## 1.3 – Renforcer l'attractivité du territoire pour l'accueil d'activités industrielles et artisanales, en périphérie du centre bourg, pour affirmer la position de la commune comme pôle économique et d'emplois à l'échelle intercommunale



Renforcer la cohérence et l'attractivité des zones d'activités existantes en prévoyant des règles de bonne insertion du bâti dans son site et de traitement des abords publics et privés.



Prévoir, en continuité de l'existant, un nouveau site d'accueil pour les entreprises au lieu-dit les Bavorgnes.

Garantir la performance des activités par l'accessibilité à internet en anticipant la bonne desserte des communications numériques dans les projets futurs.

## 1.4 – Conforter l'activité commerciale du centre bourg, garante d'une offre locale de proximité aux habitants.

Renforcer la présence des commerces de proximité du carrefour des 4 Routes jusqu'au bureau de tabac :



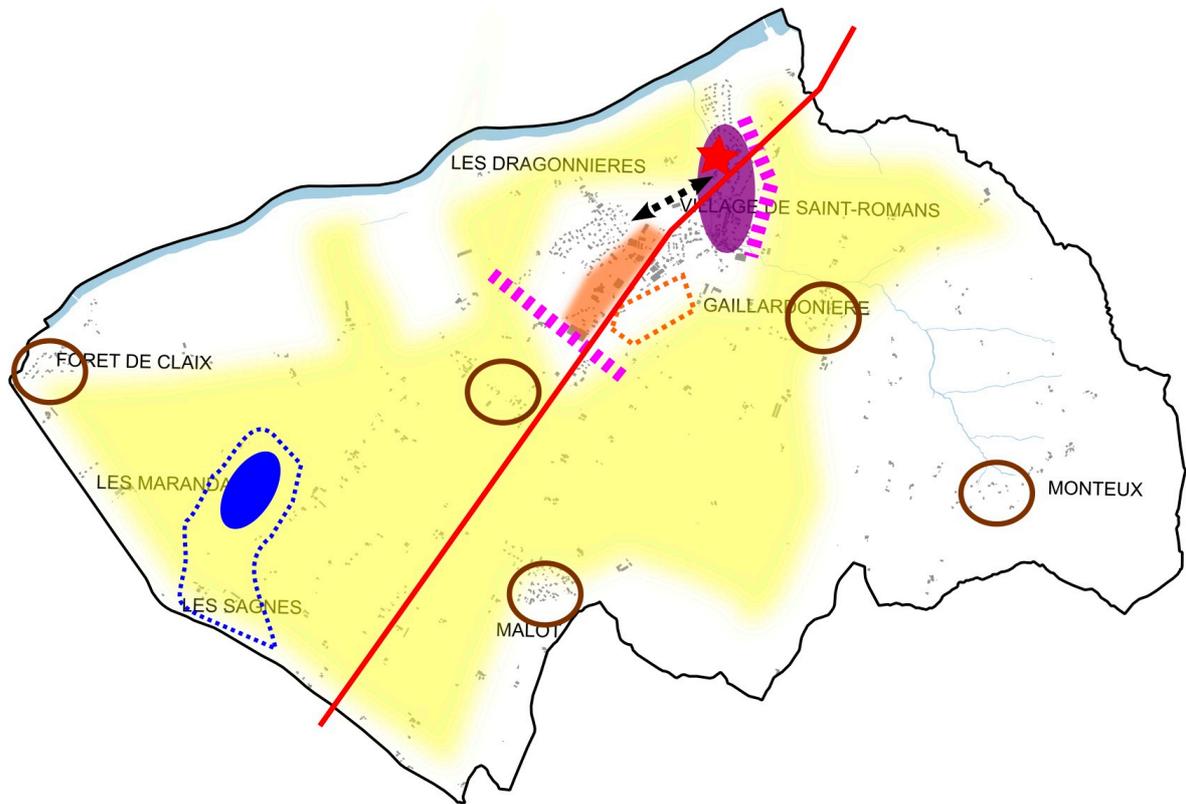
- En privilégiant les commerces de détail sur cet espace.
- En améliorant le stationnement nécessaire à leur fréquentation et leur pérennité.
- En améliorant les accès piétons entre les secteurs résidentiels et le centre bourg : depuis les Mayettes.



Profiter de la position stratégique du carrefour des 4 Routes pour optimiser son occupation :

- En prévoyant l'aménagement d'un parking relais favorable à la pratique de co-voiturage
- En conservant la vocation commerciale du secteur.

**Schéma d'intention général de l'axe 1 - Affirmer la fonction économique du territoire saint-romansais : l'économie au cœur du développement communal et moteur de sa vitalité.**



## Axe 2 – Mieux vivre dans la commune

### 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.

2.1.1 Favoriser les modes doux de déplacements entre les différents quartiers à l'intérieur de l'espace préférentiel de développement :

- 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 Merdaret.
- En prévoyant le stationnement pour les vélos pour chaque immeuble d'habitation et de bureau.



2.1.2 Améliorer les déplacements en mode routier :

- Améliorer l'accessibilité routière de certains quartiers ou équipements :
  - Le groupe scolaire et le centre bourg par la future zone économique des Bavorgnes 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.



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.



### 2.2 – Mieux habiter ensemble.

2.2.1 Inciter à la mixité sociale dans les secteurs de développement et dans le centre bourg :

- 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.



2.2.2 Conforter la vocation résidentielle du centre bourg

- 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 locatifs ; en aménageant du stationnement à proximité de l'Eglise pour les besoins éventuels des logements réhabilités dans le centre ancien.



2.2.3 Améliorer et anticiper l'articulation entre les futurs secteurs résidentiels et les zones d'activités en aménageant des espaces verts plantés, cheminements piétons, ...

- Sur la rue des Gérins qui fait l'articulation entre zones résidentielles et zones artisanales,
- Sur le futur secteur résidentiel des Condamines.



2.2.4 Prévoir des espaces publics dans le futur secteur résidentiel des Condamines.



## 2.3 – Accompagner le développement / améliorer le fonctionnement des équipements publics en adéquation avec les besoins induits par le développement de la commune.



Prévoir le développement d'équipements à proximité du groupe scolaire : terrain de sport, salle polyvalente...



Prévoir l'extension du cimetière.

Confirmer la vocation d'équipement public des terrains de sport des Bouffardières.

## 2.4 – Préserver la qualité du cadre environnemental.

Préserver et intégrer les éléments emblématiques du patrimoine bâti saint-romanais :



- Les édifices remarquables
- Les belles demeures
- Les parcs des demeures bourgeoises
- Les édifices singuliers.
- Le Bourg historique.



Préserver et restaurer l'espace de fonctionnement du marais des Sagnes et protéger les autres zones humides du territoire.



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.



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.



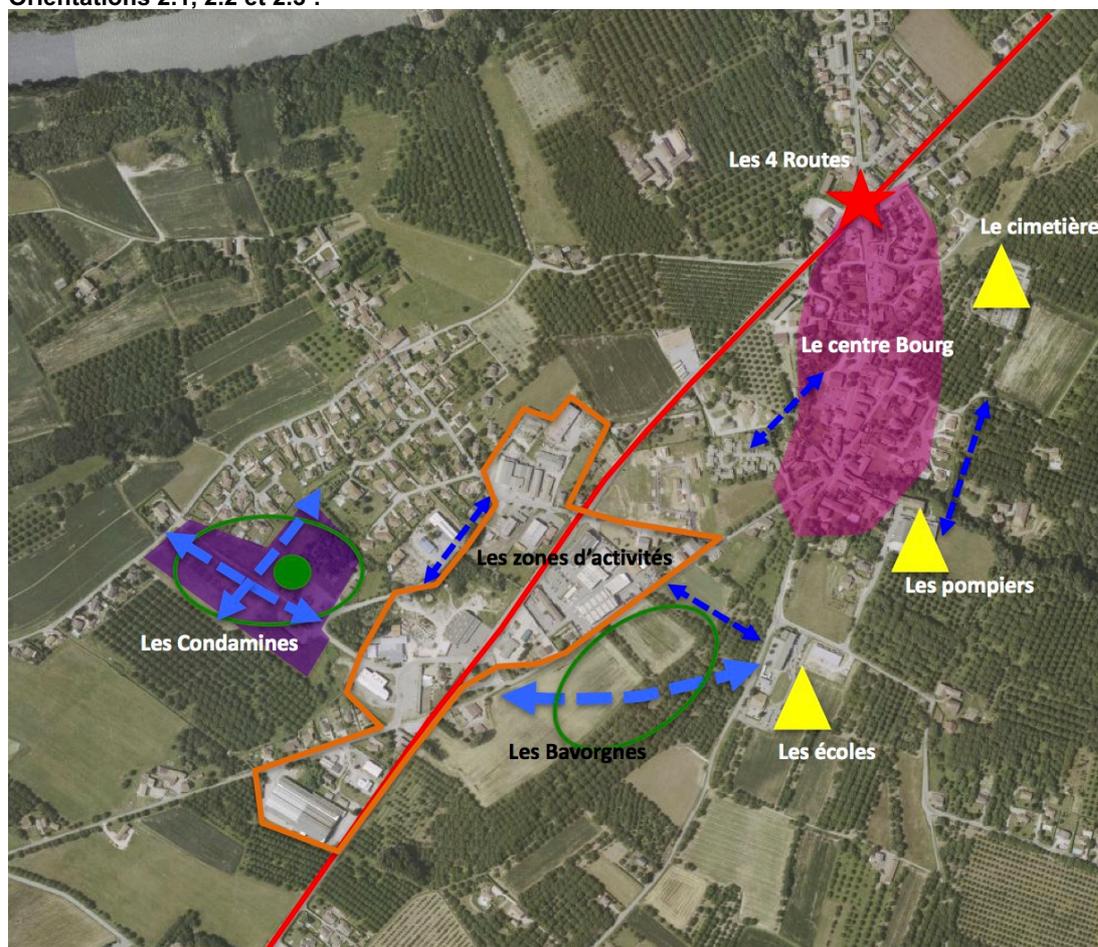
Préserver les milieux naturels les plus riches : les berges de l'Isère, le rocher de Monteux.



Préserver les milieux forestiers du bois de Claix en l'inscrivant en Espace Boisé Classé.

## Schémas d'intention généraux de l'axe 2 – Mieux vivre dans la commune.

Orientations 2.1, 2.2 et 2.3 :



Orientations 2.4 :

