

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :

06 NOV. 2007

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

BEUA – BLANCHET Pascale - Urbaniste 3 rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE

ARIES. BERRON Paul - Architecte urbaniste – 11 rue Louis VERDET 26000 VALENCE

BARNIER Delphine - Paysagiste -11 Rue du Vieux Village 26800 MONTISON

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A FONCTIONNEMENT URBAIN

- **A.1.desserte, circulation, stationnement**
 - entrée de ville et traversée du village
 - déplacements inter- quartiers, stationnement
 - les déplacements Romans – Saint Paul les Romans

- **A.2.équipements et services**

B HABITAT - DEMOGRAPHIE

C.ACTIVITE ECONOMIQUE

D. PATRIMOINE

- bâti
- naturel et paysager

E. RISQUES

- naturels
- technologiques

Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
A.FONCTIONNEMENT URBAIN A.1. Dessertes, circulation, déplacements	
A.1.1. Organiser la cohérence de l'urbanisation par une liaison routière majeure inter - quartiers permettant :	→ création d'une voirie de desserte urbaine automobile en périphérie Ouest (Les Gontiers et le Gat), Sud (Grand Maison, Les Rigauds), et Est (Les Grands Mâts, Les petits Mâts) de la zone agglomérée. Cette voirie emprunte des voiries existantes qui sont alors retraitées, et des tracés nouveaux à créer. Elle possède les caractéristiques suivantes, et les réserves foncières correspondantes, inscrites au PLU, en tiennent compte :
- des déplacements internes facilités et sécurisés	- gabarit adapté aux trafics automobiles locaux, elle doit rester une voie de circulation interne et ne pas préfigurer une éventuelle déviation de la RD 6092 par le Sud - traitements paysagers différenciés suivant les sections
- une meilleure hiérarchisation des voiries	- reliées aux entrées de ville sur la RN 6092 - 'calée' avec les réseaux ou infrastructures nouvelles ('assainissement) ou à transformer (réseaux secs)
- l'évitement des déplacements internes par la RN 6092	- elle canalise les flux de circulation Romans ↔ Saint Paul les Romans par la voirie communale n° - elle crée une nouvelle « porte Sud » de la partie agglomérée de Saint Paul, recevant le trafic interne urbain, à l'écart de la RN et de son flux de transit important et nuisant,
	- elle assure, dans sa section Ouest, à la fois une limite à l'urbanisation (qu'il ne faudrait pas franchir), et la transition ville – campagne par un traitement paysager approprié. (c.f. schémas).
A.1.2. Traiter la RN 96 dans la traversée du village et les entrées de ville, en recherchant l'amélioration de l'image de Saint Paul les Romans, le fonc-	→ Retraitement total de la RD 6092, carrefours, chaussée, abords : - aménagement de carrefours d'entrées Ouest et Est, en prenant en compte les évolutions futures de la voie ferrée, et des sections comprises entre ces carrefours d'entrée et la partie dense - traitement de la traversée proprement dite en englobant les espaces publics adjacents de la commune (rues et places)

Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
tionnement des activités économiques et commerciales du centre village et la sécurisation des déplacements.	Ces aménagements auront comme préoccupations majeures la sécurisation des déplacements, automobiles, piétonniers, cyclistes, et la diminutions nuisances fortes dues a la circulation intense.
A.1.3. Organiser et structurer les déplacements internes de l'agglomération, et les stationnements, en créant des voiries et cheminements nouveaux, et en hiérarchisant l'ensemble voies nouvelles –voies existantes.	<p>→ Des voiries nouvelles de dessertes internes en cohérence avec la voirie principale, les équipements et les quartiers existants ou à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au Nord (partie agglomérée du village) et Nord Est (Les Grands Mâts) - dans le secteur urbanisables le long de la Joyeuse
	<p>→ Des cheminements piétonniers et cyclables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en périphérie des extensions urbaines prévues à l'Ouest (Les Grands Mâts, Les petits Mâts) : ces voiries assurent l'interface ville – campagne en permettant de traiter les franges urbaines par un parti d'aménagement approprié (gabarit, aménagement) - dans le secteur urbanisable, au cœur du village : <ul style="list-style-type: none"> - le long de la Joyeuse ; ce cheminement assure une liaison- promenade, en bord de la rivière dont le lit sera aménagé,, entre les deux parties anciennes du village (secteur mairie et RN 6092) - en franchissement de la Joyeuse ; des franchissements par passerelle permettront des liaisor piétonnes Est - Ouest
	<p>→ Hiérarchiser le système général de voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par un plan de circulation, un traitement des voiries, et une signalétique appropriée.
	<p>→ Aménager les zones de stationnement existantes, en créer de nouvelles, en proximité des équipements actuels ou à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le village

Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
	- au sein des extensions urbaines à venir
A.1.4. Organiser les déplacements inter - urbains : - anticiper le renouveau des transports collectif ferroviaire	→ conserver la gare, rénover ses abords
- sécuriser les déplacements automobile inter agglomération : Saint Paul les Romans ↔ Romans	→ hiérarchiser, améliorer et sécuriser la voie communale de Romans à Saint Paul les Romans à l'Ouest → sécuriser les carrefours dangereux de la RD 123, 123a, 123b au Nord → traiter la RD 6092 Dans sa partie hors agglomération, à l'Ouest
e	
A.2.Equipements et services	
Améliorer le fonctionnement de services existants	→ mieux desservir la salle des fêtes et aménager une aire de stationnement en proximité (réserves foncières adéquates)
Programmer l'extension d'équipements existants, anticiper la création de nouveaux équipements	→ agrandissement de la zone sports école : Le Château → prévoir une mixité des fonctions urbaines dans le contenu des zones d'urbanisation futures → en implantation possible en partie Nord de la zone d'extension future des Grands Mâts (bordure Sud de la RD 96), secteur non destiné à l'habitat → en partie Nord du secteur à enjeu de Grand Maison : mise en réserve foncière des bâtiments et espaces attenants

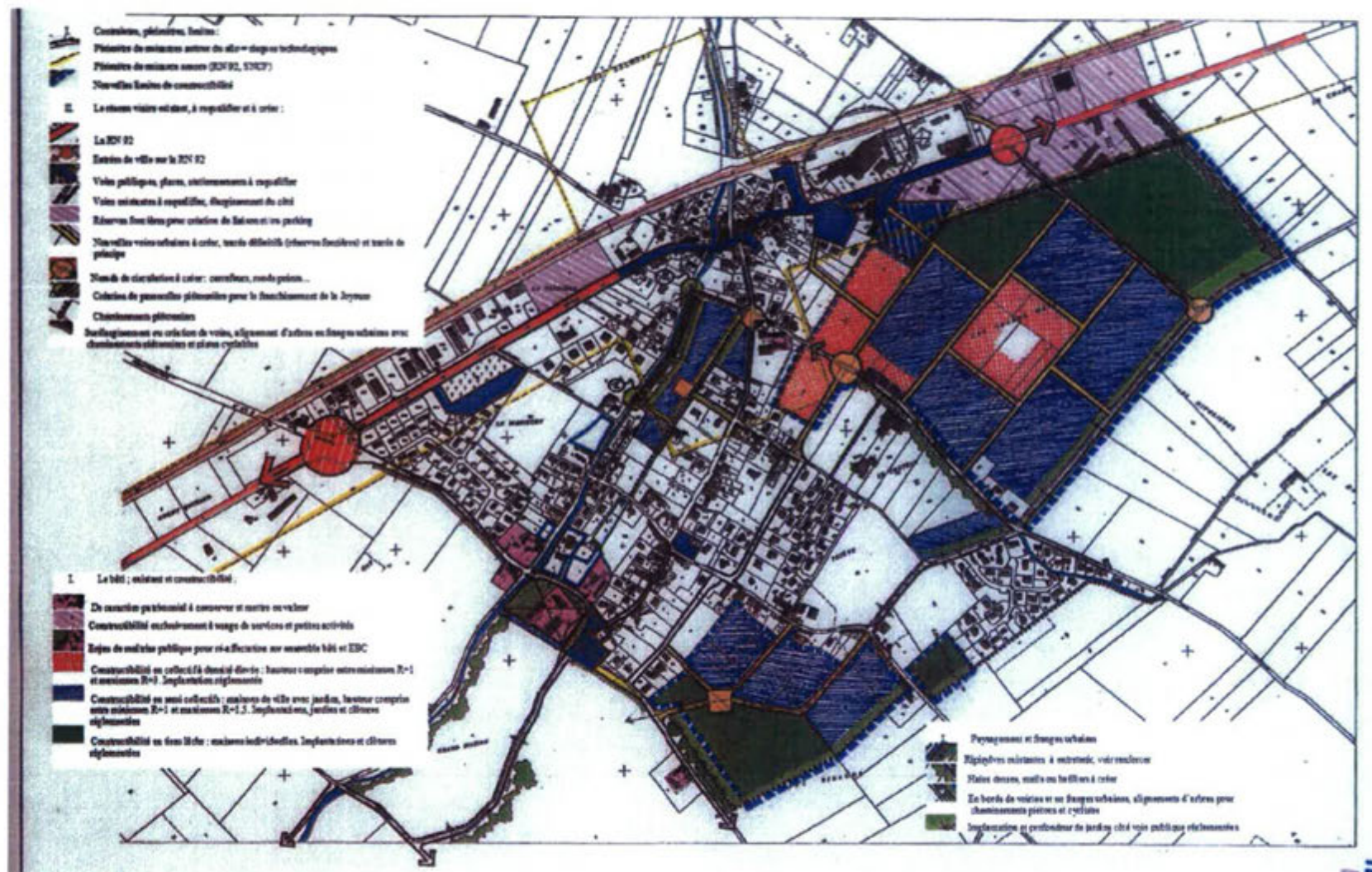
Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
B. HABITAT - DEMOGRAPHIE	
<p>.Répondre à la demande forte d'habitat mais diversifier l'offre et structurer l'urbanisation future par les types d'habitat au même titre que par les voiries et dessertes</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des zones nouvelles d'accueil, sur le court terme, et le moyen terme - augmenter et diversifier le parc de logements locatifs social : individuel, collectif, - développer l'offre de logements en accession sociale en cherchant une diversité de formes : collectif, individuel, groupé, colinéaire,... - structurer et diversifier la morphologie urbaine des quartiers à urbaniser 	<p>→ la demande d'habitat est très forte : l'objectif de croissance démographique est de : 1 à 1,5, % /an : , soit 300 à 400 habitants sur les 10 - 15 ans à venir ; 155 à 200 logements dans la durée du PLU, 225 à 300 logements à moyen terme (compte tenu du desserrement)..</p> <p>→ favoriser et organiser l'urbanisation des zones constructibles non construites ; secteur Nab actuel le long de la Joyeuse</p> <p>→ prévoir des zones d'extension urbaines, à court et à moyen terme, en préfigurant leur contenu type et formes d'habitat, et leur organisation : dessertes et mode de déplacement, liaisons : Les Grands Mâts, Les Petits Mâts, Les Rigauds.</p> <p>Dans ses secteurs sont prévus au titre du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation programmée dans le temps : au secteur des Grands Mâts, l'urbanisation se fera dans un premier temps, en prolongement des quartiers existants (l'exploitation agricole, à l'Est, est protégée), dans le moyen terme : en extension vers l'Est ; le PADD exprime cette volonté de planification de moyen terme : C.F carte du projet urbain et rural à terme page 10 et 11 suivantes. - des emplacements destinés à recevoir des programmes de construction publics ; locatifs, accession,... - une distinction sectorisée de la morphologie urbaine à respecter ; hauteurs, organisation en masse (colinéaire, groupé, individuel pur, ...) - les emprises foncières nécessaires à la construction des voiries principales et des cheminements structurants l'urbanisation à venir. <p>→ autoriser et encourager la réhabilitation de l'habitat ancien. En zone rurale notamment, nombre de bâtiments peuvent être transformés en habitat.</p>

Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
3. ACTIVITES ECONOMIQUES	
Développer et organiser les activités économiques : - maintenir l'activité agricole	→ confirmer certaines zones agricoles comme majeures, en tant que zone de qualité paysagère à protéger strictement → permettre dans le temps, la reconversion ou le transfert des activités agricoles existantes concernées par le développement urbain à terme, par la lisibilité de la programmation , affichage du devenir des terrains à terme, et programmation dans le temps des extensions urbaines (à l'Est du village notamment) c.f. projet urbain et rural à terme pages 10 et 11 suivantes. → tenir compte de la présence des réseaux d'irrigation pour le développement de zones constructibles en milieu rural
- permettre le développement d'activités existantes ;	→ agrandissement de l'aérodrome (Le Chasse) → confortement de l'activité de loisir – hébergement : camping, hôtel, à proximité de l'aérodrome → traiter l'interface aérodrome – zone d'accueil
- réaliser la zone d'activité économique existante de Saint Verrant	→ dans son périmètre actuel → en réorganisant la trame viaire prévue au POS actuel, et le foncier → en prenant en compte le risque technologique dû à l'usine FBFC → en conciliant une possible diversité des fonctions : - maintien de l'hôtellerie - implantation éventuelle d'habitat en bordure Sud
- prévoir de nouvelles zones d'accueil en proximité du village	→ consacrer le secteur de la Verrière, en proximité Ouest du village, en zone d'activité économique → en partie Est de la commune, prévoir un secteur économique dans les extensions urbaines à venir : secteur Nord des Grands Mâts, en bordure Sud de la RN 6092; en prenant en compte le risque technologique dû au silo proche. Cette zone est non propice à l'habitat en raison des trop fortes nuisances causées par la circulation.

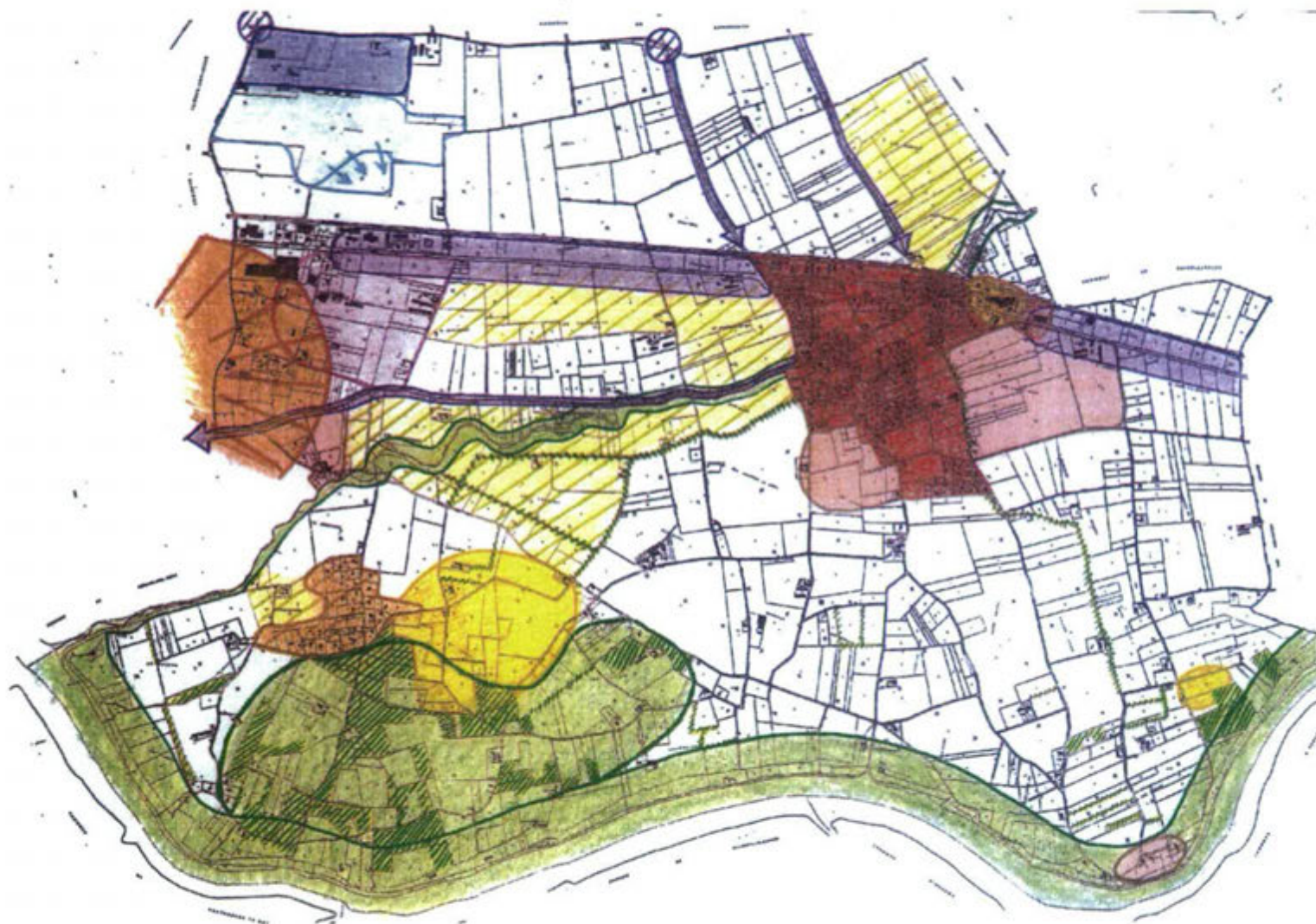
Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
D. PATRIMOINE	
D.1. Le patrimoine naturel	
Protéger les rivières et leurs ripisylves : l'Isère, La Joyeuse	<p>→ créer un 'cordon vert' protégé (inconstructibilité totale, espaces boisés classé,...) le long de ces cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 30 mètres de part et d'autre de la Joyeuse, y compris en zone agglomérée (Nab au POS actuel) - de 200 mètres de part et d'autres de l'Isère <p>Ces limites sont soules et adaptées à la configuration du terrain.</p> <p>→ mise en valeur des cours d'eau par des chemins de promenade (réserves foncières)</p> <p>→ réaménagement du fond de lit et des berges de la Joyeuse dans la partie agglomérée du village</p>
Préserver les éléments paysagers particuliers et remarquables	<p>→ maintien et protection de certains maillages boisés : secteurs des Grands bois, les Taillis</p> <p>→ préservation de boisements et de haies en limites parcellaires</p>
La Route Départementale 6092	<p>→ traiter les abords en fonction des sections (zone d'activité, campagne, entrée de ville, village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - abords directs : hébergement, plantations, espace agricole entre RN et voie ferrée
Les pénétrantes Nord - Sud	→ traiter les carrefours et les alignements d'arbres
Les carrières des Sablons et des Blaches	<p>→ réfléchir au réaménagement des anciennes carrières</p> <p>→ prévoir leur réaménagement futur dans le PLU</p>
D.2. Le patrimoine bâti	
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti	<p>→ instauration du permis de démolir obligatoire sur les bâtiments ou éléments de valeur</p> <p>→ permettre, mais 'encadrer', la réhabilitation de certains bâtiments agricoles et leur transformation en habitat</p> <p>→ prescrire dans le PLU quelques règles fondamentales en matière de réhabilitation du patrimoine bâti, au regard des caractéristiques locales de ce patrimoine.</p> <p>→ envisager la protection au titre des Monuments Historiques des quelques entités(bâtiments et parc) remarquables de la commune : la Commanderie, propriété Pouzin.</p>

Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
D. RISQUES	
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	
- l'innascibilité	→ constructibilité réglementée ou inconstructibilité totale suivant les risques répertoriés
- L'usine FBFC et le silo	→ des périmètres d'inconstructibilité à établir en fonction de la réglementation

Le projet, à terme, pour le secteur urbain



Le projet, à terme, pour le secteur rural



Légende secteur rural



Pôle village



Pôle de camping et de loisir



Pôle de l'aérodrome et de son extension



Zone de carrière



Section routière dangereuse



Mise en valeur des voies secondaires



Éléments de paysage d'importance



Enjeu écologique : corridor vert et couvert forestier



Enjeu paysager fort dans l'espace agricole



Enjeu agricole fort



Enjeu de risque technologique fort



Enjeu de projet global de restructuration de la zone industrielle



Enjeu de requalification des abords de la RD 6092



Enjeu de maîtrise urbaine (non densification ni extension)



Enjeu de maîtrise urbaine de densification ou de développement urbain