

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
VILLE DE ROMANS-SUR-ISERE
SIRET/SIREN
212 602 817
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Place Jules Nadi 26100 ROMANS-SUR-ISERE 04-75-05-51-51 contact@ville-romans26.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Madame le Maire de Romans-sur-Isère Marie-Hélène THORAVAL
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Baudouin Sandra

Responsable pôle urbanisme et planification
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel) Place Jules Nadi 26100 ROMANS SUR ISERE 04-75-05-51-75 sbaudouin@ville-romans26.fr
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Modification n°1 PLU de Romans-sur-Isère
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU révisé approuvé le 26/03/2023 Lien vers site internet pour consultation du document https://www.ville-romans.fr/vivre/urbanisme/demarches-et-reglementation-travaux/plu
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Romans-sur-Isère
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Tout le territoire de la commune est concerné.

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☐ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé le 10 avril 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT ROVALTAIN approuvé le 25 octobre 2016

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

PCAET Valence Romans Agglo approuvé le 4 avril 2019

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

AVIS de l'AE du 27/09/2022

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

L'avis de l'AE portait sur l'évaluation environnementale du PLU dans le cadre de sa révision générale (document approuvé le 23/3/2023).

Au regard de cet avis, l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé a été réajusté sur :

- L'articulation du projet avec les documents de rangs supérieurs
- Les choix en matière de gestion économe de l'espace et de la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050
- La ressource en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées au regard du développement urbain
- L'inscription dans les OAP des enjeux de mobilité douce

Il n'y a pas de conséquence sur l'actuelle procédure en cours.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☐ Oui

☐ Non

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification n°1 du PLU

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

32 911 habitants (Données INSEE 2021)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1211.89 ha	37 %	1211.89 ha	37 %
zones 1 AU	10.41 ha	0.32 %	10.41 ha	0.32 %

zones 2 AU	14.65 ha	0.45 %	14.65 ha	0.45 %
zones A	1542,52 ha	47.12 %	1542,52 ha	47.12 %
zones N	494,63 ha	15.11 %	494,63 ha	15.11 %
Total	3274.10 ha	100 %	3274.10 ha	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Extraits PLU révisé et approuvé le 23/03/2023 /

Justification des choix et indicateurs de suivi

Focus sur la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

➤ Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

▪ Les tendances passées en termes de consommation foncière

Entre 2008 et 2020, la tâche urbaine a progressé de 65,5 hectares, soit 5,5 ha/an. La tendance s'est nettement ralentie par rapport à la période précédente : 9,6 hectares étaient urbanisés en moyenne chaque année au début des années 2000.

La tâche urbaine de 2008 est estimée à 1 090 hectares. En 2020, elle représente 1 156 hectares. Dans un scénario tendanciel, en prolongeant la dynamique d'artificialisation à 5,5 ha/an, elle pourrait s'étendre de 55 hectares d'ici 2030 et dépasser les 1 200 hectares d'emprise totale.

Au sein des zones U et AU ouvertes à l'urbanisation destinées à l'habitat ou mixte du PLU de 2013, la tâche urbaine a progressé de près de 28 hectares, soit 2,3 ha/an. Une part importante des nouveaux logements s'est faite au sein de l'enveloppe urbaine préexistante, avec notamment des opérations de renouvellement urbain dense, qui ont permis de limiter la consommation foncière.

En zones d'activités, la tâche urbaine a progressé de près de 25 hectares, soit 2,3 ha/an. Cela est notamment lié à l'implantation et à l'extension de grandes industries dans le secteur des Chasses.

La tâche urbaine a progressé d'environ 13 hectares au sein des zones agricoles et naturelles. Parmi ces surfaces, la majorité concerne des créations de bâtiments agricoles, en lien avec la destination agricole de ces secteurs. Les extensions ou annexes de bâtiments d'habitation ou d'activités sont minoritaires parmi ces surfaces. La surface de 13 hectares peut paraître importante, mais elle est liée au caractère très diffus des constructions ainsi qu'à la méthode d'analyse (sont inclus dans la tâche urbaine tous les secteurs situés à moins de 10 mètres d'une construction).

▪ Des extensions surdimensionnées dans le PLU de 2013

Le PLU de 2013 offre de vastes possibilités d'extension. Les parties non bâties des zones AU destinées à l'habitat représentent 106,7 hectares. Ces zones étaient situées sur les périphéries de la commune et certaines impactent la plaine agricole de

Romans. Le PLU de 2013 avait divisé par près de 3 les surfaces en extension par rapport au POS de 2001, qui prévoyait près de 300 hectares de zones AU. Malgré ce premier effort, les surfaces en extension semblent toujours surdimensionnées.

▪ Une analyse fine des capacités du tissu urbain pour l'habitat pour rationaliser la surface des extensions urbaines

Le diagnostic conduit en 2020 a identifié l'ensemble des capacités de densification et de mutation du tissu urbain encore disponibles dans le PLU de 2013. Les zones U de ce PLU disposaient d'un potentiel de renouvellement urbain important : 4,7 hectares pour un potentiel d'environ 500 logements. A cela s'ajoutait 1,5 hectare de petites dents creuses (parcelles non bâties de moins de 1 000 m²) et 18,4 hectares de grandes dents creuses (parcelles non bâties de plus de 1 000 m²).

Le futur PLU vise à recentrer l'accueil de nouveaux logements dans le tissu existant et notamment au plus près du centre-ville. Ce potentiel, déjà important, a été renforcé par le futur PLU en permettant le renouvellement urbain de tènements industriels dans le tissu urbain (tènement MGI-Coutier notamment) et surtout en levant les freins réglementaires au renouvellement (voir. Ci-après la partie « règles favorisant la densification »).

Le futur PLU permet et encourage une production de près de 600 logements en renouvellement urbain (parcelles déjà construites, friches, ...). Cette ambition est possible grâce aux actions mises en place (OPAH-RU, travail global sur l'attractivité de la ville) et à un règlement plus ambitieux en termes de constructibilité. Le futur PLU vise également à mobiliser les petites et grandes dents creuses. Au total, plus de 1300 logements sont prévus au sein du tissu urbain.

- **Des orientations en termes de production de logements et de consommation foncière cohérentes avec les orientations des documents de rang supérieur**

Les objectifs du PLU s'inscrivent en compatibilité avec le Scot et le PLH et respectent le code de l'urbanisme.

Romans-sur-Isère est identifiée comme ville-centre du pôle urbain romanais dans le Scot. En tant que ville-centre, Romans doit avoir une ambition forte en termes de construction de logements et d'accueil résidentiel. Cette orientation du Scot est justifiée par le rôle de la ville en termes d'emplois, d'équipements, de desserte en transports en commun et dans un objectif de limiter la dépendance automobile. Le PLH décline cet objectif avec une ambition de construire 185 logements par an sur la période 2018-2023.

L'objectif du PLU est de produire près de 1800 logements neufs en 12 ans. Si cela permet la réalisation des objectifs du PLH sur un premier temps (185 logements par an d'ici 2023), le PLU vise à moyen terme un rythme moyen annuel de 145 logements neufs par an, plus réaliste avec les tendances passées (138 logements par an). Une croissance plus importante pourrait contraindre la remise sur le marché des logements vacants.

En termes de densités, le Scot et le PLH prévoient une densité moyenne minimum de 50 logements à l'hectare sur Romans. Cet objectif est cohérent avec les objectifs de la loi Climat et Résilience. En effet, le Scot intègre déjà l'objectif de diviser par 2 la consommation foncière, et les objectifs prévus sur Romans participent à la mise en œuvre de cette orientation.

Le PLU permet d'atteindre une densité moyenne de 52 logements/ha sur la construction neuve et 59 logements/ha en intégrant les logements vacants mobilisés. L'objectif minimal de 20 logements par an porté par le PADD semble réaliste au regard des actions fortes engagées par la ville en collaboration avec l'Etat et l'Agglomération : requalification des espaces publics, dispositif Action Cœur de Ville, opération de revitalisation (ORT), NPNRU, ...

Malgré les efforts en termes de mobilisation des capacités du tissu urbain existant (plus de 1300 logements), il est nécessaire de conserver environ 14,9 hectares de foncier en zone à urbaniser pour tendre vers l'objectif global de 1800 logements neufs produits.

Ces zones se répartissent ainsi :

- La zone de Daru, qui constitue une enclave entre la rocade et le tissu urbain. Une partie de cette zone a été conservée en zone

agricole et le maintien du fonctionnement agricole (accès notamment) est prévu dans l'OAP.

- La zone des Berges, entourée au Nord, Sud et Est par l'urbanisation, qui constitue le prolongement d'une opération déjà réalisée.
- La zone des Vignards, qui correspond à une opération dont le permis d'aménager a déjà été délivré avant l'arrêt du futur PLU. Le maintien d'une zone AU et de l'OAP permet de conserver les règles sur ce secteur.
- La zone de Meilleux Nord, pour développer un quartier durable, sur un site déjà prévu dans le PLU de 2013. Cette zone AU « fermée » nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

Au sein des zones AU ouvertes à l'urbanisation, un coefficient de pleine terre de 40 % a été défini. Cela permettra de limiter l'artificialisation de ces espaces (de l'ordre de 8 ha sont ainsi préservés en pleine terre et devront faire l'objet de plantation d'arbres). L'objectif est aussi d'assurer une fonction écologique au sein de ces extensions urbaines.

- **Une répartition des formes urbaines cohérente avec le potentiel des différents quartiers et dans le respect des tissus urbains existants**

La répartition des densités au sein des différents quartiers a été calibrée finement en fonction :

- Des enjeux patrimoniaux (Des exigences sont portées sur les secteurs à enjeux et elles peuvent réduire la densité possible).
- Des tissus urbains préexistants (Une densification cohérente avec les tissus urbains existants est prévue pour une densification bien intégrée.)
- Des transports en commun, des équipements et services (Le règlement rend possible des densités très importantes dans le centre-ville et sa proche périphérie en zone UB1. Les densités diminuent en fonction de l'éloignement de ces aménités)
- Des risques inondation (en dehors du centre-ville, les zones inondables déjà bâties n'ont pas vocation à se densifier).

Ainsi, un gradient de densité s'applique par application du règlement et des OAP, du centre vers la périphérie. Des OAP ont été définies sur les tenements les plus stratégiques. Les dents creuses de taille plus modeste ne font pas l'objet d'OAP afin de ne pas contraindre leur mobilisation.

▪ **Synthèse des projections en termes de logements et de densité.**

Capacités Foncières et Logements			
	Logements	Surface foncier nu	Densité
Petites dents creuses	41	1,6	26 log/ha
Grandes dents creuses	670	18,0	37 log/ha
Renouvellement urbain	598		93 log/ha
Changement de destination (50% potentiel)	16		
TOTAL tissu existant (zones U)	1325	19,6	68 log/ha
Daru	155	4,2	37 log/ha
Berges	35	2,2	16 log/ha
Vignards	19	1,3	15 log/ha
Meilleux Nord (zone AU fermée - quartier durable)	260	7,3	36 log/ha
Extensions urbaines	469	14,9	32 log/ha
TOTAL Logements neufs	1791	34,5	52 log/ha
Mobilisation Vacance	240		
TOTAL	2034	34,5	59 log/ha

Ces projections ont été réalisées sur la base du règlement et des OAP du futur PLU qui favorisent une densité importante mais végétalisée et adaptée aux contextes.

▪ **Des orientations en termes de foncier économique cohérente avec une vision intercommunale et à long terme**

Le Scot détermine une enveloppe de 20 hectares de foncier économique maximale pour l'extension de la zone d'activités des Allobroges-Chasses à l'Est de Romans-sur-Isère. Cette zone est en effet une des rares destinée à l'accueil d'industrie lourde à l'échelle de l'agglomération. Le Scot fixe également un front urbain qui interdit l'urbanisation de la frange à l'extrémité Nord de la zone AU fermée du PLU de 2013. Le secteur des Allobroges-Chasses est le seul secteur prévu par le Scot pour le développement industriel sur Romans. Le PLU respecte ces orientations du Scot sur le développement économique.

Le diagnostic conduit en 2020 a identifié une capacité de 12 hectares de foncier libre en zone UI sur la zone des Allobroges, et d'un potentiel de 22 ha en zones AU fermées à l'urbanisation, soit 34 hectares au total (cf. carte ci-après).

Une analyse complémentaire a été menée sur les locaux d'activités vacants. Les fichiers fonciers (base Majic) recensent 121 locaux d'activité vacants depuis plus de 2 ans. Ils sont très majoritairement localisés en tissu urbain mixte. Seuls 17 locaux vacants sont situés dans la zone d'activités et un dans le centre commercial de Meilleux.

L'analyse au tènement a montré que seulement 10 tènements d'activités sont entièrement vacants depuis plus de 2 ans à l'échelle de la ville (5 en centre-ville, 1 au sein de l'OAP Coutier, 4 en zone d'activités). Sur ces 4 derniers sites, 3 ne sont plus

vacants et sont occupés par des entreprises : Villa Flavia, Drôme Automobile et PASI. Seul l'ex-Bricomarché (avenue des Allobroges) est un tènement d'activité vacant depuis plus de 2 ans (parcelle de 6 300 m²).

Le diagnostic a également identifié les parcelles qui pourraient potentiellement se densifier dans les prochaines années au sein de la zone des Allobroges-Chasses. Ce potentiel représente environ 16 hectares répartis sur 24 parcelles. Le futur PLU favorise la densification et le renouvellement de ces espaces par des règles adaptées (voir-ci-après).

Toutefois, ces tènements appartiennent à des propriétaires privés. La plupart sont également concernés par des périmètres de risques (inondation, nucléaire et/ou technologique). Leur mobilisation sera donc complexe tant en termes de rétention foncière que de commercialisation. Seul le site de la Foire pourrait accueillir une vaste implantation, mais il est concerné par le risque inondation de la Joyeuse et par le risque nucléaire. Afin de limiter l'exposition des personnes et des entreprises à ces risques, la commune a choisi de maintenir des capacités foncières en dehors des périmètres de risques.

Le futur PLU vise à réduire les surfaces en extension pour les activités économiques, tout en ne compromettant pas l'accueil et le développement des activités industrielles. Ainsi, le PLU réduit de 22 à 7,3 hectares le foncier disponible en zone 2AU (fermée à l'urbanisation). Ces modifications permettent de recentrer le foncier économique sur 20 hectares contre 34 au PLU de 2013, dans le respect des orientations du Scot.

Ce choix repose sur la nécessité de conforter l'industrie dans une commune qui compte 2300 demandeurs d'emplois de catégorie A (juin 2018) et un déficit d'emplois d'ouvriers (3600 emplois pour 4300 actifs romains) (voir diagnostic p.8). Il intègre également le besoin de conserver des tènements de taille importante pour l'industrie (pour référence, le site de Délifrance occupe 11 hectares). Ce développement pourra également être vecteur de débouchés agricoles, compte-tenu de l'attractivité de la zone pour la filière agro-alimentaire.

Le PLU ne définit pas ces 20 hectares comme des espaces à urbaniser impérativement mais comme une enveloppe maximale permettant une certaine latitude pour les projets de taille importante et pour répondre aux opportunités qui peuvent se présenter dans les prochaines années. En effet un volant suffisant de capacités foncières est nécessaire pour maintenir une offre réellement mobilisable.

La localisation des disponibilités économiques a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble :

- Les surfaces en zones UI et 2AUI ne sont pas recensées comme irriguées,
- L'extension est prévue en 2 phases, pour éviter tout gaspillage foncier si toutefois la zone 2AUI s'avérait non nécessaire à long terme.
- Les disponibilités sont localisées en continuité Nord de la zone existante et en un seul secteur, afin d'éviter toute dispersion des activités économiques et notamment pour ne pas impacter les espaces agricoles à l'Ouest de la commune.
- La localisation de ce futur développement vient renforcer le poids du pôle économique pour encourager sa desserte en transports

en commun et vient s'inscrire en cohérence avec l'aménagement cyclable qualitatif réalisé sur la rue Nicolas Appert et les projets du Plan Vélo Intercommunal..

- Le front urbain du Scot a été respecté en déclassant la partie Nord de la zone AU du PLU de 2013 et l'enveloppe de 20 hectares est respectée.

La zone d'activités des Allobroges-Chasses est prévue à l'échelle du Scot pour accueillir de l'industrie lourde. Les tènements situés au sein de la zone actuelle ne permettent pas d'accueillir de telles emprises industrielles et/ou sont soumis à des périmètres de risques. Le PLU considère la partie Nord de la zone UI comme une grande dent creuse, adaptée aux industries qu'elle doit recevoir, les voies et réseaux étant existants.

▪ 128 hectares restitués à l'agriculture

Les efforts de la commune en termes de rationalisation des extensions urbaines et de préservation des espaces agricoles et naturels permettent au futur PLU de restituer aux zones agricoles 128 hectares de foncier. Les zones A du futur PLU représentent 1 543 ha contre 1 415 au PLU de 2013.

Les zones AU du futur PLU sont toutes des zones AU qui préexistaient au PLU de 2013. Aucune n'impacte des espaces classés en agricole ou naturel au PLU de 2013.

Ces choix sont le fruit d'un processus de concertation avec les partenaires et notamment avec la DDT de la Drôme, le Scot du Grand Rovaltain et Valence romans Agglomération.

➤ Détail des règles favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espaces

▪ Règles pour favoriser le renouvellement urbain et la densité

Le projet oriente la densité et le renouvellement sur les secteurs stratégiques : le centre-ville et ses proches périphéries notamment.

Les zonages UAp1 et UAp2 et UAp2e ont été maintenus sur, respectivement, le centre historique, le plateau et les extensions historiques du centre. Ces zonages sont cadrés davantage par les règles du Site Patrimonial Remarquable que par le PLU. Le PLU a conforté les règles du SPR qui permettent une forte densité : implantation sur limite de référence et sur les limites latérales, emprise au sol non réglementée en bande de constructibilité principale, ...Le centre-ville est également exempté d'obligation de stationnement

pour faciliter les opérations de renouvellement urbain et leur densité.

Une des principales modifications apportées au PLU est la définition d'une zone UB1 sur le quartier gare et sur les quartiers situés à l'Est du centre-ville, en direction de la Monnaie. Cette zone couvre plus de 83 hectares (113 hectares en incluant la zone UB1e qui couvre le quartier de la Monnaie). Les règles du PLU précédant limitaient le renouvellement urbain, notamment par une hauteur maximale modérée en fonction des parcelles voisines. Le futur PLU affirme une volonté de renouvellement urbain fort et met en place des règles à forte constructibilité : une hauteur permettant de développer des logements collectifs à R+3+attique, une possibilité d'implantation sur limite latérale, une emprise au sol non réglementée en

bande de constructibilité principale et des obligations de stationnement modérées (1 place par logement et 0,2 place visiteur par logement). Ces règles peuvent permettre de dépasser les 200 logements par hectare sur des parcelles bien configurées.

La zone UB1e reprend les mêmes règles en termes de densité.

La zone UB2 s'inscrit dans des secteurs à dominante de pavillonnaire ancien. Le renouvellement urbain y est encouragé mais de manière plus douce. Les logements collectifs à R+2+ attique y sont autorisés avec une emprise au sol pouvant atteindre 60%. Cette zone peut permettre des densités jusqu'à 180 logements par hectare sur des parcelles très bien configurées.

Les zones UC définies sur les secteurs pavillonnaires permettent également une densité plus importante mais adaptée au contexte : tissu existant composé pavillonnaire bas à R+1 maximum, absence de transports en commun performants, relatif éloignement des commerces et services, parfois en zone inondable, ... Toutefois le règlement permet une densification, portée par la possibilité d'implantation sur limite de référence et sur limite séparative (optimisation de la surface constructible) et par une hauteur pouvant atteindre R+2 en zone UC1. Dans ces secteurs pavillonnaires où la densité actuelle est de 10 à 20 logements à l'hectare, le nouveau règlement permet une densification progressive tout en maintenant les espaces végétalisés présents dans ces tissus urbains.

Le schéma ci-dessous illustre les capacités de densité dans les tissus à dominante habitat (hors Site Patrimonial Remarquable) sur des parcelles dites « idéales ». Pour tenir compte des contraintes liées aux différentes parcelles, les densités retenues pour les calculs du potentiel constructible en zone U (tableau ci-avant) ont été réduites pour estimer une moyenne réaliste par zone.

Ces règles permettent d'atteindre, voire de dépasser, la densité moyenne de 50 logements par hectare fixée par le Scot et le PLH.

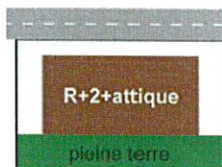
UB1



Constructibilité théorique maximale sur une parcelle « idéale » : 23 logements sur un terrain de 860 m², soit 260 log/ha

Densité moyenne retenue : 100 log/ha

UB2



Constructibilité théorique maximale sur une parcelle « idéale » : 18 logements sur un terrain de 1 000 m², soit 180 log/ha

Densité moyenne retenue : 60 log/ha

UC1



Constructibilité théorique maximale sur une parcelle « idéale » : 1 logement sur un terrain de 180 m², soit 55 log/ha

Densité moyenne retenue : 35 log/ha

UC2



Constructibilité théorique maximale sur une parcelle « idéale » : 1 logement sur un terrain de 290 m², soit 34 log/ha

Densité moyenne retenue : 15 log/ha

10m

Au sein des zones dédiées à l'activité UI (dont UIa, UIc et UIt) et des zones d'équipements UE, la densification a également été encouragée. Avec une hauteur maximale de 12 mètres, voire 15 mètres en zone UI, UIa et UE, la densification verticale est permise. Tous ces zonages permettent également l'implantation en limite latérale, excepté en zone UIt du fait du contact avec les tissus résidentiels.

Toutes les OAP définissent également un volume de logements à atteindre ou une densité sur les tènements stratégiques (OAP Figuet). Ces orientations permettent de garantir une utilisation rationnelle du foncier. Les densités ont été définies en fonction des capacités réelles des sites et en prenant en compte le contexte urbain (tissu urbain environnant, proximité des transports en commun, des commerces, des services).

Parmi les 11 OAP sectorielles, 4 permettent le renouvellement urbain de sites déjà urbanisés (Allobroges, Figuet, Coutier et Rochegude). La 11^e OAP est une OAP multisite sur de grandes dents creuses, qui permet d'assurer une densité minimale sur ces tènements importants.

• Règles pour limiter l'artificialisation

Afin de limiter l'artificialisation des sols dans tous les nouveaux projets, des règles ambitieuses ont été mises en place. Elles permettent de maintenir les qualités végétales au sein des tissus urbanisés mais également de développer le tissu végétal, avec des plantations d'arbres.

Un coefficient de pleine terre a été mis en place sur l'ensemble des zones urbaines de la commune. Ce coefficient dépend de la typologie de la zone et peut varier de 10% pour les secteurs très denses comme le centre ancien, jusqu'à 40% pour les zones pavillonnaires à dominante végétale. L'objectif est de préserver des espaces où la plantation d'arbres est possible : une largeur minimale de 4 mètres sur la plupart des zones et aucun ouvrage enterré admis sous les espaces de pleine terre. Le règlement complète cette règle par une obligation de planter des arbres de haute tige (1 pour 150 m² d'espaces de pleine terre dans la plupart des zones).

A titre d'exemple, au sein des 4 zones d'extension pour l'habitat (15 hectares au total), le coefficient de pleine terre de 40% permet de garantir la préservation d'environ 6 hectares de pleine terre et la plantation d'environ 400 arbres de haute tige.

Les règles sur la hauteur maximale, globalement plus élevées que les hauteurs actuelles et les règles permettant l'implantation sur limites présentées dans la partie précédente visent également à maximiser la surface des espaces de pleine terre et à éviter qu'ils ne soient que résiduels. L'objectif est de favoriser des espaces de pleine terre de taille importante et d'éviter un simple linéaire autour des constructions.

Le règlement agit également sur le stationnement pour limiter l'artificialisation. Outre la règle d'un arbre à planter pour 3 places de stationnement, qui préexistait dans le précédent PLU, le futur PLU impose que les stationnements en surface soient perméables. Dans certaines zones denses (zone UB1), une obligation de stationnement en sous-sol est également définie. Ces règles permettent de limiter l'imperméabilisation liée au parking, et même de désimperméabiliser dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

L'ensemble de ces règles a vocation à désimperméabiliser la ville et à limiter l'artificialisation tout en confortant la structure végétale de la commune. L'objectif du PLU est de mobiliser le tissu urbain afin qu'il joue un rôle positif dans la trame verte de la commune. L'OAP Trame verte et Bleue apporte des principes de mise en œuvre et illustre des exemples de bonnes pratiques pour développer la trame verte sur tous les espaces et à toutes les échelles.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La présente procédure de modification n°1 du PLU tient pour objectifs de :

- Clarifier et assouplir certaines dispositions réglementaires des zones urbaines
- Mettre à jour des emplacements réservés
- Intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Jourdan-Voltaire et ajuster des OAP,
- Corriger des erreurs matérielles
- Intégrer de nouveaux bâtiments repérés en zone agricole comme pouvant changer de destination
- Reprendre les nouvelles dispositions réglementaires dans le cadre de la procédure de modification du Site Patrimonial Remarquable en cours

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

- de créer de nouvelles protections environnementales

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet NON CONCERNE
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1) NON CONCERNE
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur NON CONCERNE
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☐	NON
Les dispositions de la loi littoral	☐	☐	NON

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☐	OUI, sur le secteur des Balmes au nord ouest de la commune. Site d'importance communautaire FR 8201675 : « Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère ».
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☐	OUI 2 PPRT en zone d'activités économiques des Allobroges : PPRT COURBIS SYNTHÈSE PPRT BAULE EXSTO
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☐	NON

Annexe II

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☐	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☐	NON
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☐	OUI AVAP VALANT SPR approuvée le 08/7/2013
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☐	OUI 2 périmètres des abords des 500 m sur MH : Monuments aux Morts Musée
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☐	NON
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☐	OUI 7 Z.N.I.E.F.F. (5 de type 1 et 2 de type 2)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☐	NON

Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☐	NON
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☐	Des Espaces Boisés Classés situés principalement dans le nord-ouest de la Commune secteur des Balmes et dans le sud-est. On note également la présence d'EBC isolés en milieu urbain très minoritaires.
Autre protection	☐	☐	NON

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☐	NON
Les dispositions de la loi littoral	☐	☐	NON
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☐	NON

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☐	NON

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☐	NON
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☐	NON
Autre protection	☐	☐	NON

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☐	L'emplacement réservé n°1-1 se situe à 250 m environ du site Natura 2000 : « Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère »
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☐	NON.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☐	NON
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☐	NON

D'un site patrimonial remarquable créé en application des	☐	☐	Le projet de modification du PLU intègre les nouvelles dispositions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui font l'objet d'une procédure de modification en cours distincte. La modification du SPR a pour objet de préciser le contenu et les modalités d'applications de certaines dispositions réglementaires. Les ajustements
---	--------------------------	--------------------------	--

			sont minimales. Les 4 périmètres sont inchangés. Il ne s'agit pas d'une création de SPR.
--	--	--	--

articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine			
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☐	NON.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☐	NON
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☐	NON
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☐	NON
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☐	NON
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☐	NON
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☐	NON.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☐	NON

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☐	NON
Autre protection	☐	☐	NON

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public

sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- ☐ Oui
☐ Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cf annexe 1 jointe

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Fin juillet 2024

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Aucune

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- ☐ Oui
☐ Non

- participation du public par voie électronique

- ☐ Oui
☐ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

- ☐ Oui
☐ Non

Si oui, préciser lesquelles

Enquête publique unique modification du PLU et modification du SPR

- autre, préciser les modalités

8. Annexes	
8.1 Annexes obligatoires	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) Dossier consultable sous ce lien https://box.valenceromansagglo.fr/d/89ec47d53a2441eea492/
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5). Cf document annexé
3	L'auto-évaluation (rubrique 6) Cf document annexé
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> CONSULTABLE SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE https://www.ville-romans.fr/vivre/urbanisme/demarches-et-reglementation-travaux/plu
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent	

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessu			
Fait à	Romans-sur-Isère	le,	18/07/2024
Nom	BROSSE	Prénom	Nathalie
Qualité	1 ^{ère} adjointe au Maire de Romans-sur-Isère		

Annexe II

Signature

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère
Par suppléance, la ère adjointe,
Nathalie BROSSE

22 JUL. 2024

