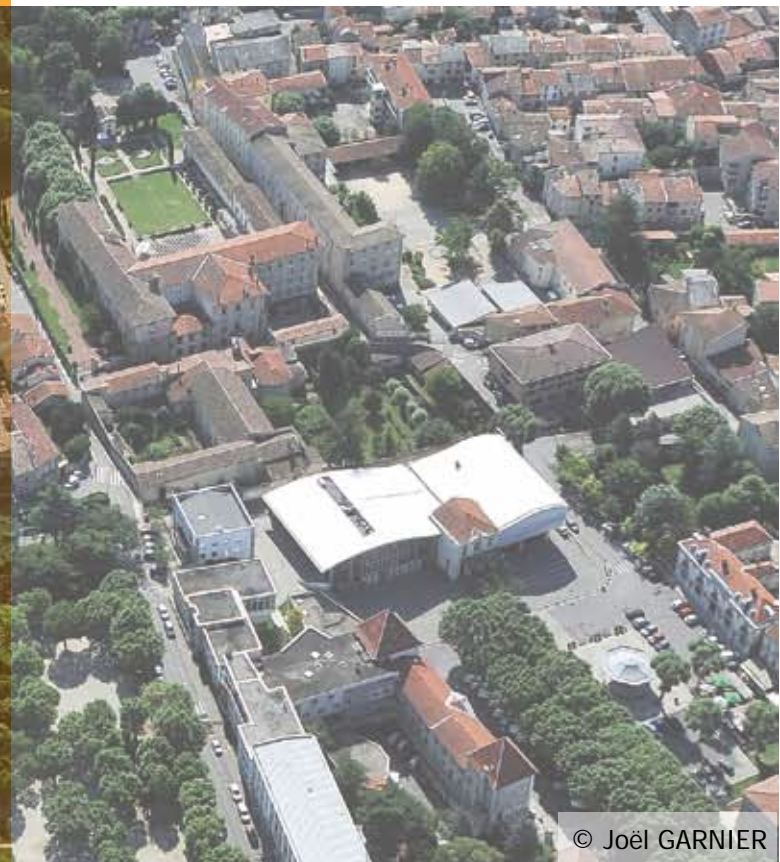


# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

# 2



## Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 20 Octobre 2008

1ère révision du PLU arrêtée le 12 Novembre 2012

1ère révision approuvée le 8 Juillet 2013

Mise à jour du 18 Juillet 2013

## Dossier approuvé

La ville de  
**ROMans**



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPEL DU CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1	UN PLU QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITE DU PROJET URBAIN ET DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
1.2	LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA VILLE DE ROMANS .....	4
<b>2</b>	<b>DU DIAGNOSTIC AU PADD .....</b>	<b>5</b>
2.1	RAPPEL DES CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC .....	5
2.1.1	<i>La démographie et l'habitat .....</i>	5
2.1.2	<i>L'emploi et le développement économique .....</i>	6
2.1.3	<i>Le fonctionnement urbain et le cadre de vie.....</i>	7
2.1.4	<i>Environnement et paysages.....</i>	8
2.2	ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC .....	9
2.3	SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	10
<b>3</b>	<b>LE P.A.D.D. ....</b>	<b>11</b>
3.1	DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS .....	11
3.2	LES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DETAILLES DU PADD.....	12
<b>4</b>	<b>ORIENTATION 1 : DYNAMISER L'ECONOMIE ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>14</b>
4.1	OBJECTIF 1 : FAVORISER LA MIXITE ET LA DIVERSITE URBAINE ET SOCIALE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT .....	14
4.1.1	<i>Augmenter et diversifier l'offre de logements en terme de typologies et de statuts d'occupation.....</i>	14
4.1.2	<i>Réhabiliter les logements dégradés et lutter contre la vacance .....</i>	14
4.1.3	<i>Mener une politique interventionniste au niveau du foncier.....</i>	14
4.2	OBJECTIF 2 : MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES AFIN D'ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE .....	15
4.2.1	<i>Modérer la consommation d'espaces.....</i>	15
4.2.2	<i>Densifier les tissus urbains sous-exploités et assurer la reconversion des friches industrielles.....</i>	15
4.2.3	<i>Améliorer le fonctionnement urbain en valorisant des liaisons interquartiers.....</i>	15
4.3	OBJECTIF 3 : REEQUILIBRER LES POLES ECONOMIQUES ENTRE LES PERIPHERIES EST ET OUEST ET LE CENTRE-VILLE.....	16

4.3.1	<i>Affirmer le rayonnement du centre-ville.....</i>	16
4.3.2	<i>Améliorer la mixité des fonctions dans les différents quartiers.....</i>	16
4.3.3	<i>Valoriser l'activité agricole en préservant les exploitations en activité .....</i>	16
<b>5</b>	<b>ORIENTATION 2 : S'ENCADRER D'UNE POLITIQUE FORTE DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE .....</b>	<b>17</b>
5.1	OBJECTIF 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE, URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL .....	17
5.1.1	<i>Protéger durablement les berges de l'Isère et les collines des Balmes : éléments patrimoniaux de la commune .....</i>	17
5.1.2	<i>Valoriser le patrimoine architectural, urbain et végétal de la ville .....</i>	17
5.1.3	<i>Préserver la plaine agricole : paysage structurant de la commune .....</i>	17
5.2	OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE ET GERER LES DIFFERENTS TYPES DE RISQUES .....	18
5.2.1	<i>Mettre en place des dispositifs pour réduire le risque inondation lié notamment à la Savasse .....</i>	18
5.2.2	<i>Intégrer l'ensemble des risques dans le document d'urbanisme et informer la population sur ces risques.....</i>	18
<b>6</b>	<b>ORIENTATION 3 : ORGANISER ET AMELIORER LA MOBILITE SOUS TOUS CES MODES POUR LIMITER LES NUISANCES ET METTRE EN VALEUR LA VILLE .....</b>	<b>19</b>
6.1	OBJECTIF 1 : FACILITER LES ECHANGES ET LE TRANSIT AU SEIN DE LA COMMUNE .....	19
6.1.1	<i>Poursuivre les aménagements viaires nécessaires à une meilleure gestion des flux automobiles .....</i>	19
6.1.2	<i>Créer des connexions inter-pôles.....</i>	19
6.1.3	<i>Améliorer les entrées de ville .....</i>	19
6.2	OBJECTIF 2 : VALORISER L'ESPACE PUBLIC URBAIN ET LIBERER DE L'ESPACE DANS LE CENTRE-VILLE .....	20
6.2.1	<i>Réorganiser le stationnement notamment en centre-ville, pour permettre la mise en valeur du patrimoine architectural.....</i>	20
6.2.2	<i>Se réapproprier la place Jean Jaurès et les quais de l'Isère comme espaces publics.....</i>	20
6.3	OBJECTIF 3 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET L'ACCES AUX RESEAUX DE TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA TELECOMMUNICATION .....	21
6.3.1	<i>Valoriser l'intermodalité et le développement de l'offres de transports collectifs.....</i>	21
6.3.2	<i>Valoriser les modes actifs de déplacement.....</i>	21
6.3.3	<i>Favoriser un service numérique de plus en plus performant et un aménagement numérique cohérent du territoire .....</i>	21

# 1) RAPPEL DU CONTEXTE

## 1.1 UN PLU QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITE DU PROJET URBAIN ET DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- L'équité et la cohésion sociale ;
- L'efficacité économique, susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La transformation du POS en PLU a marqué un tournant dans les objectifs de la commune en matière de maîtrise du développement urbain et en particulier de consommation de l'espace. Les objectifs de la Ville retraduisent la mise en œuvre des principes du développement durable et renvoient aux grands enjeux auxquels elle est aujourd'hui confrontée :

- Rééquilibrer le développement de la commune entre l'Ouest et l'Est du point de vue du développement économique et de l'habitat ;
- Limiter l'étalement urbain, favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain du quartier de la Monnaie mais également du péri-centre avec les reconversions de friches industrielles et la requalification des quartiers d'extension pavillonnaire ;
- Poursuivre la requalification du centre ancien.

La révision du PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs et intègre la loi du 12 Juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2.

Le Code de l'Urbanisme énonce désormais comme principe de base dans l'article L.121-1 que les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

## 1.2 LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA VILLE DE ROMANS

---

Le PADD est un document d'orientation pour construire l'avenir de la ville à court, moyen et long termes. A ce titre, il a une double fonction : d'une part annoncer et orienter les autres documents du présent PLU dans les contextes supra-communaux et réglementaires actuels, d'autre part ouvrir des réflexions concernant l'évolution possible de la ville à des échelles de temps plus lointaines.

Le Code de l'Urbanisme rappelle dans l'article L.123-1-3 que le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ;
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il indique également dans l'article L.123-1-4 que le PADD a pour objectif de préciser les orientations d'urbanisme, d'aménagement et de programmation retenues, notamment « pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Le PADD du PLU de la ville de Romans est construit au travers de la recherche d'un juste équilibre entre la préservation de l'environnement, le développement économique et le développement social et culturel.

Le PADD de Romans se décline en 3 orientations principales :

- Dynamiser l'économie et maîtriser le développement urbain ;
- S'encadrer d'une politique forte de protection et de gestion du patrimoine ;
- Organiser et améliorer la mobilité sous tous ses modes et mettre en valeur la ville.

## 2) DU DIAGNOSTIC AU PADD

### 2.1 RAPPEL DES CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

---

#### 2.1.1 La démographie et l'habitat

##### *Démographie*

- Après un équilibre fragile dans les années 90, la croissance démographique repart dans les années 2000 avec un rythme d'environ 0,3% par an, légèrement inférieur aux objectifs du PLH 2009-2014 qui sont basés sur la prolongation de la reprise enregistrée sur la fin de cette décennie. La population atteint 34 444 habitants en 2009.
- Une croissance démographique inégalement répartie, qui s'est concentrée sur l'Ouest et l'Est de la commune.
- Une baisse de la proportion de jeunes ménages et une tendance au vieillissement progressif de la population plus marquées sur Romans que sur le reste du territoire (âge moyen de la population à 41,2 ans, 25% de plus de 60 ans).
- Le nombre de ménages augmente mais leur taille diminue (2,2 personnes par ménage).

##### *Logements et fonctionnement du marché immobilier*

- Un parc de logements en croissance (+2 000 logements entre 1990 et 2009).
- Un parc composé en majorité de résidences principales (89%) touchées par une vacance forte (9,6%), notamment au niveau du centre-ville et du quartier d'habitat social de la Monnaie, avec une faible proportion de résidences secondaires (1,6%).
- Un rythme de construction élevé (222 logts/an en moyenne), mais inférieur aux objectifs quantitatifs du PLH (265 logts/an) au cours des années 2000.

- Un développement des formes d'habitat qui s'équilibre entre le collectif et les formes individuelles et intermédiaires, conformément aux objectifs du PLH en terme de formes urbaines.
- Un marché de la promotion immobilière concentré sur Romans mais fragile, du fait de la concurrence et du dynamisme du marché de la revente et de l'individuel.
- Une prédominance des locataires (52,5%).
- Un parc social en progression (27%) et en cours de rénovation.

## 2.1.2 L'emploi et le développement économique

### *Emploi*

- Malgré un taux de chômage élevé (17%), un nombre d'actifs en hausse depuis 1999 (+ 2,6%) qui révèle une nouvelle dynamique économique après la grave crise économique de l'industrie du cuir et de la chaussure.
- Un pôle d'emploi structurant à l'échelle de l'agglomération romano-péageoise avec 30 000 emplois dont 56 % occupés par des actifs romains et en progression (+ 4200 emplois depuis 1993).
- Une part de classes sociales modestes qui diminue mais reste importante (ouvriers 30%, employés 28%).
- Des cadres (+26%) et des professions intermédiaires (+20%) en progression depuis 1999, témoin de l'attractivité du territoire.
- Des migrations domicile-travail de plus en plus importantes vers Romans et de Romans vers Bourg-de-Péage et l'agglomération valentinoise. Les actifs entrants sont plus nombreux que les actifs sortants.

### *Développement économique*

La commune de Romans possède une plaine agricole importante et très étendue représentant près du tiers du territoire communal (SAU 1 142 ha) :

- Une chute forte de la surface agricole entre 1988 et 2000 (- 249 ha), qui se stabilise depuis (- 7 ha en 2010).
- Une chute constante du nombre d'exploitations agricoles depuis 1988 (-75%) : il reste 32 exploitations en 2010.
- Une prédominance des grandes cultures céréalières de plaine (domination du maïs).
- Une diminution forte de l'arboriculture (-50% entre 2000 et 2010).
- Un maintien de l'horticulture dans le secteur des Teppes.
- Des terres agricoles menacées par la pression urbaine.

Une industrie qui a su se diversifier après l'importante crise du secteur de la chaussure :

- La commune en voie de réussir le passage d'une économie mono-industrielle à une économie pluri-industrielle dans les secteurs de l'agroalimentaire, la métallurgie, la plasturgie et le nucléaire.
- La prédominance de la zone industrielle Ouest qui génère plus de 3 000 emplois (FBFC 800 emplois).

Des activités tertiaires en développement, mais une concurrence se crée entre le centre ville et la périphérie :

- L'hôpital, source d'emploi importante (900 emplois).
- Un développement significatif des emplois dans les domaines des services à l'industrie (+900 emplois depuis 1993) et du commerce aux particuliers (+ 420 emplois depuis 1993).
- Un centre ville rayonnant avec la présence de Marques Avenue et bénéficiant d'une forte densité de commerces, mais dont l'activité reste fragile.
- Un déséquilibre dans la répartition des activités entre l'Est et l'Ouest de la ville.

## 2.1.3 Le fonctionnement urbain et le cadre de vie

Un développement urbain radioconcentrique :

- Une commune qui s'est développée dos à l'Isère.
- Un développement urbain qui s'est fait en tâche d'huile en fonction du réseau routier en étoile.

Des tissus urbains très hétérogènes :

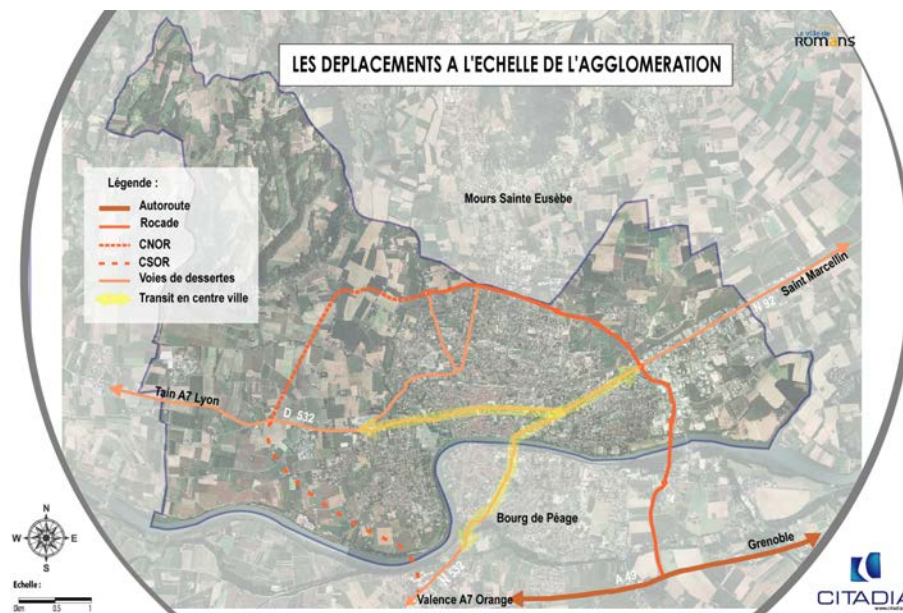
- Un centre ancien au bâti vernaculaire.
- Des faubourgs industriels mêlant habitations et entrepôts qui abritent encore quelques dents creuses.
- Des extensions récentes très hétérogènes sous formes d'habitat individuel et d'immeubles collectifs.
- Peu d'habitat diffus hormis dans la plaine agricole.

Un réseau viaire caractérisé par un système de radiales :

- Une bonne desserte par les voies de transit A 49 et RN 92.
- Des radiales vers l'ensemble des communes périphériques.
- Une rocade Nord achevée qui permet un report du trafic.
- Deux obstacles structurants : l'Isère et la voie ferrée.

Conséquences sur le cadre de vie : la lisibilité des différents quartiers est rendue complexe par l'hétérogénéité du bâti et des voies de communications importantes qui créent de nombreuses coupures.

L'achèvement de la rocade a permis un délestage d'une partie des flux routiers engorgeant le centre-ville.



## 2.1.4 Environnement et paysages

La commune de Romans-sur-Isère est située à la confluence de plusieurs entités géographiques. C'est la conjonction des éléments naturels et humains qui a structuré le paysage.

Le territoire communal est marqué par de nombreux périmètres liés aux risques :

- Risque inondation lié aux crues de la Savasse et de l'Isère : périmètre qui a été réduit en partie avec la réalisation du dispositif d'évacuation de la Savasse,
- Risque sismique : la commune est en zone de sismicité de niveau 3,
- Aléa retrait ou gonflement des argiles : zone d'aléa faible,
- Risque nucléaire, lié au stockage d'uranium sur le site de la FBFC,
- Périmètres de maîtrise de l'urbanisation autour de 5 bâtiments au titre des risques technologiques : abattoirs, silos à céréales, 2 PPRT pour les établissements COURBIS SYNTHÈSE et BAULÉ SA.

La commune possède également un patrimoine à l'origine de nombreux inventaires et protections :

- ZNIEFF de type I et II (au niveau de l'Isère, des collines des Balmes, etc.),
- Site éligible du réseau Natura 2000,
- Protection du patrimoine urbain, architectural et paysager dans le cadre de l'AVAP : centre ancien, secteur d'extension XIXème autour de la gare, Cité Jules Nadi, berges de l'Isère.



L'Isère : un potentiel encore peu valorisé sur la commune



Les collines des Balmes :site Natura 2000



Des éléments patrimoniaux à préserver au niveau de la cité-jardin Jules Nadi et du centre historique

## 2.2 ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

	Des potentialités	Des contraintes
<b>Démographie et habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un poids démographique qui fait de Romans la 3<sup>ème</sup> ville de la Drôme et le cœur d'un bassin de 67 000 habitants.</li> <li>- Un contexte dynamique en terme de croissance démographique et de constructions de logements.</li> <li>- Un développement qui tend à s'équilibrer entre les formes d'habitat individuel / intermédiaire et collectif</li> <li>- Une ville qui possède 27% de logements sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse du nombre de jeunes ménages.</li> <li>- Un vieillissement de la population.</li> <li>- Une vacance importante.</li> <li>- Un parc social trop concentré sur le quartier de la Monnaie et le centre ancien.</li> </ul>
<b>Activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle d'emploi attractif et fédérateur.</li> <li>- Des cadres et des professions intermédiaires en progression.</li> <li>- Une ville dynamique en terme de projets économiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux de chômage élevé, indicateur d'une crise économique difficile à surmonter.</li> <li>- Une répartition déséquilibrée des activités entre l'Est et l'Ouest.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain et cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un renouvellement urbain dynamique via la reconversion des anciens quartiers industriels et des friches.</li> <li>- Un patrimoine architectural et industriel de grande valeur témoin de l'histoire de la ville.</li> <li>- Une ville bien desservie.</li> <li>- Un centre-ville délesté d'une partie du trafic (contournement).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation au gré des opportunités qui rend difficile les coutures interquartiers.</li> <li>- Des interfaces ville/campagne peu lisibles.</li> <li>- Des quartiers en perte d'identité du fait de la désindustrialisation.</li> <li>- Des entrées de villes peu attrayantes.</li> <li>- Des potentialités paysagères peu exploitées.</li> <li>- Des conflits d'usages en terme de déplacements.</li> </ul>
<b>Environnement et Paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des caractéristiques topographiques et naturelles qui concourent à la richesse environnementale et paysagère : l'Isère, la plaine de l'Isère et les collines des Balmes.</li> <li>- Un patrimoine architectural de grande qualité témoin du passé de la ville de Romans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire soumis à des risques conséquents.</li> </ul>

## 2.3 SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

	Population en 2009	Croissance 1999-2009	Taux de croissance annuel projeté	Augmentation de population entre 1999 et 2008	Nombre de logements à construire sur 20 ans	Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009 (moyenne / an)	Nombre de logements à construire par an
<b>Scénario du PLH pour Romans</b>	32 667	0,22%	0,60%	+ 1 747	5 300	222	265
<b>Scénario du PLH pour le Pays de Romans</b>	53 558	0,78%	0,60%	+ 3 313	8 560	369	428
<b>Périmètre du SCOT</b>	300 000	0,65%	-	+ 18 400	-	-	-

Le scénario retenu par le Programme Local de l'Habitat est un scénario ambitieux pour le Pays de Romans puisqu'il marque la volonté de renouer avec un développement résidentiel et démographique certain. Si ce scénario s'accompagne d'une offre de services adéquats et d'un maintien de la qualité du cadre de vie, il sera à même de constituer un socle attractif pour l'accueil de ménages, et notamment d'actifs susceptibles de venir soutenir et alimenter le développement économique souhaité.

Il table donc sur une accélération des rythmes de croissance démographique par rapport aux dynamiques passées pour atteindre un taux de 0,60% par an, soit une croissance deux fois plus rapide que celle des années 1990.

La satisfaction des besoins en logements générés par ce scénario de croissance est estimée à 265 logements par an pour Romans.

La typologie indicative à impulser sur Romans se compose à 60% de logements collectifs, à 20% d'individuel groupé et à 20% d'individuel pur.

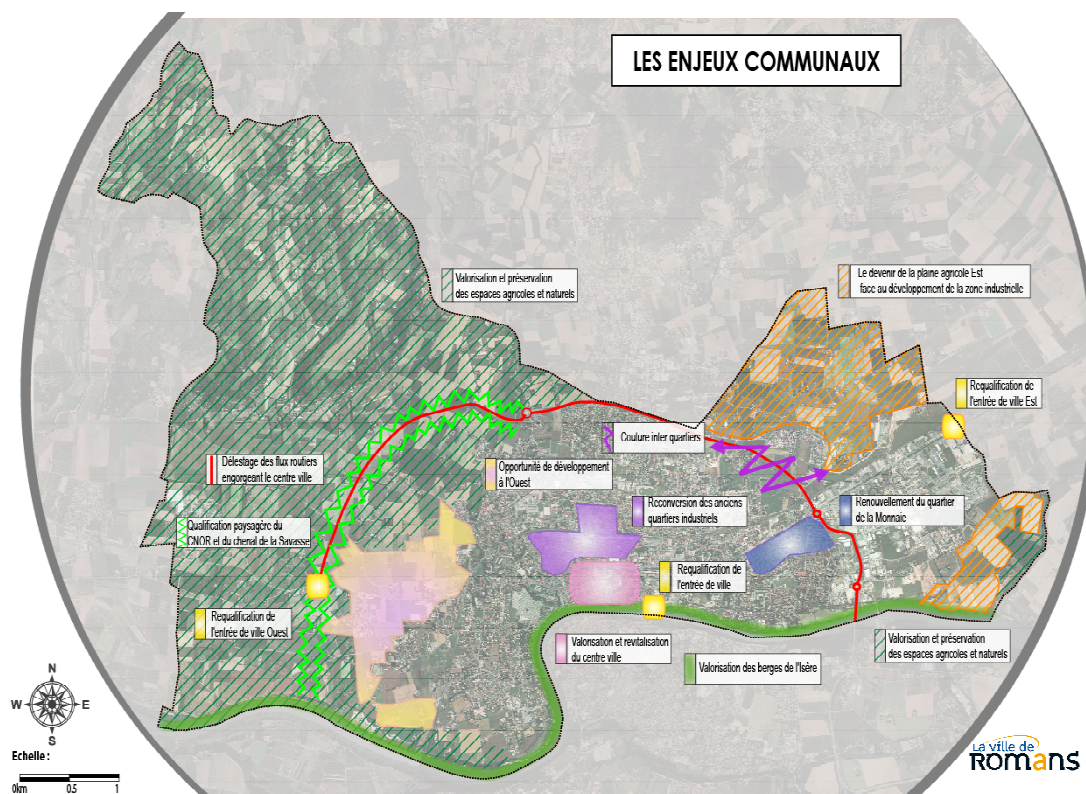
Au niveau du SCOT, plusieurs scénarios de développement démographique sont projetés, à partir des projections Omphale.

## 3 ) LE PADD

### 3.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

Un certain nombre de points mis en évidence par le diagnostic laissent présager des contraintes pour le développement futur de la commune :

- Un équilibre fragile entre pressions urbaines et gestion et protection des espaces naturels et patrimoniaux.
- Une nouvelle dynamique économique en attente d'un rééquilibrage socioéconomique.
- Une urbanisation au coup par coup, des tissus urbains très hétérogènes dont la lisibilité est difficile.
- Des conflits d'usages en terme de déplacements.



## 3.2 LES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS

### DETAILLES DU PADD

---

La commune de Romans-sur-Isère, en élaborant son PLU s'engage à pallier ses handicaps et renforcer ses atouts. La commune se fixe un nouveau cap à atteindre et change de méthode pour dessiner l'avenir de son territoire en passant d'un parti de développement allant « au gré des opportunités », à un parti d'aménagement volontaire en matière d'habitat, de développement économique et de protection de son territoire.

Les orientations générales du PADD de Romans-sur-Isère reposent sur 3 enjeux essentiels pour la commune, qui répondent aux contraintes soulignées dans le diagnostic :

*Un territoire en reconversion urbaine  
et économique*



**Orientation 1 :**  
**Dynamiser l'économie et maîtriser  
le développement urbain.**

*Un cadre paysager de grande  
qualité mais peu exploité et peu mis  
en valeur*



**Orientation 2 :**  
**S'encadrer d'une politique forte de  
protection et de gestion du  
patrimoine.**

*Une augmentation globale des  
déplacements et une inadéquation  
des axes de transport, génératrices  
de dysfonctionnements urbains*



**Orientation 3 :**  
**Organiser et améliorer la mobilité  
sous tous ses modes et mettre en  
valeur la ville.**

Chacune des 3 orientations générales du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :

**Orientation 1 :**  
**Dynamiser l'économie et maîtriser le développement urbain**

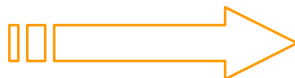


**Objectif 1 :** Favoriser la mixité et la diversité urbaine et sociale dans le cadre d'un projet de développement maîtrisé de l'habitat.

**Objectif 2 :** Maîtriser les extensions urbaines afin d'assurer un développement durable de la commune.

**Objectif 3 :** Rééquilibrer les pôles économiques entre les périphéries Est et Ouest et le centre ville.

**Orientation 2 :**  
**S'encadrer d'une politique forte de protection et de gestion du patrimoine.**



**Objectif 1 :** Préserver et valoriser le patrimoine urbain, architectural, et paysager.

**Objectif 2 :** Prendre en compte et gérer les différents types de risques.

**Orientation 3 :**  
**Organiser et améliorer la mobilité sous tous ses modes et mettre en valeur la ville.**



**Objectif 1 :** Améliorer les échanges et le transit au sein de la commune.

**Objectif 2 :** Valoriser l'espace public urbain et libérer de l'espace dans le centre ancien.

**Objectif 3 :** Améliorer les conditions de déplacements et l'accès aux réseaux de technologies de l'information et de la télécommunication.

## **4) ORIENTATION 1 : DYNAMISER L'ECONOMIE ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

### **4.1 OBJECTIF 1 : FAVORISER LA MIXITE ET LA DIVERSITE URBAINE ET SOCIALE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT**

---

#### **4.11 Augmenter et diversifier l'offre de logements en terme de typologies et de statuts d'occupation**

Afin de maintenir sa population, la commune doit produire au minimum 200 logements par an. Elle visera, conformément aux orientations du PLH, une croissance de démographique de 0,60% et un objectif de 265 logements par an pour constituer un socle attractif pour l'accueil de ménages, et notamment d'actifs susceptibles de venir soutenir et alimenter le développement économique souhaité.

Sur la base de ce scénario de développement, la répartition sur le territoire cherchera à proposer une large gamme de logements, aussi bien en locatif qu'en accession, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire et à la qualité des logements produits.

Pour répondre aux besoins du territoire, elle visera la production de 60% de logements collectifs (100 lgts/ha), de 20% d'individuel groupé (40 lgts/ha) et 20% d'individuel pur (25 lgts/ha).

Le développement des quartiers Ouest, où sont programmés à long terme près de 1 000 logements, participera à cette diversification des typologies afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population, conformément au schéma d'aménagement retenu sur le secteur.

A plus court terme, l'opération de renouvellement urbain de Rochegude (secteur de la Monnaie Est) prévoit la construction de 300 logements sur le foncier libéré par les démolitions de l'ORU. La programmation retenue est basée sur la diversification des typologies de logement (individuel, collectif, intermédiaire) et des statuts d'occupation (locatif social, accession sociale à la propriété, promotion privée, coopératives d'habitants) et cherche à expérimenter des nouvelles formes d'habitat plus compactes, plus respectueuses des besoins des habitants, en terme de surfaces, d'espaces extérieurs, d'intimité mais également des architectures plus respectueuses de l'environnement.

#### **4.12 Réhabiliter les logements dégradés et lutter contre la vacance**

Concernant la réhabilitation du patrimoine et la lutte contre la vacance, la ville a mis en place depuis plusieurs décennies une successions d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Le dernier dispositif a permis la réhabilitation de 112 logements très dégradés et 34 immeubles prioritaires, ainsi que la remise sur le marché de 73 logements vacants depuis 2007.

De plus, l'approbation de la ZPPAUP en 2008, transformée en AVAP en 2012, a doté la commune d'outils techniques et financiers facilitant la protection du patrimoine architectural, la promotion du renouvellement urbain et l'éradication de l'habitat indigne.

#### **4.13 Mener une politique interventionniste au niveau du foncier**

La commune ambitionne de mener une politique foncière interventionniste : une convention opérationnelle a été établie dans ce but avec l'EPORA pour intervenir sur les opportunités en centre ancien et plusieurs autres sites stratégiques.

## **4.2 OBJECTIF 2 : MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES AFIN D'ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE**

---

### **4.2.1 Modérer la consommation d'espaces**

La ville de Romans a connu un développement en tâche d'huile très consommateur d'espace qui rend peu lisible les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles. La commune souhaite aujourd'hui changer son mode de consommation de l'espace et désire que la ville se développe dans les limites de la rocade de contournement de la commune. Ainsi, cet axe structurant ceinturera l'urbanisation, exception faite du quartier de la Royanne qui sera intégré au tissu urbain déjà existant afin de faciliter les liaisons interquartiers.

Des objectifs ambitieux sont désormais affichés par la commune, afin de limiter la consommation des espaces réservés à l'urbanisation :

- Une intensification et une optimisation de l'urbanisation : les zones urbaines (U) seront privilégiées. Les zones AU ne constitueront pas plus de 20% de la localisation annuelle des nouvelles constructions de logement.
- Une consommation annuelle d'espaces maîtrisée avec un maximum de 5 ha (foncier nu), répartis en fonction des typologies d'habitat du PLH:
  - 60% pour l'habitat collectif (100 logements/ha) : 1,6ha/an,
  - 20 % d'habitat intermédiaire (40 logements/ha) : 0,7ha/an,
  - 20% d'habitat individuel groupé (25 logements/ha) : 2,2ha/an.

### **4.2.2 Densifier les tissus urbains sous-exploités et assurer la reconversion des friches industrielles**

La commune mène actuellement et continuera de mener des opérations de reconversion des friches industrielles. En effet, quelques tissus urbains demeurent sous-exploités et méritent d'être valorisés. Ces friches sont des secteurs à enjeux car elles sont majoritairement situées dans la continuité des centres de vie et dans des quartiers en perte d'identité qui méritent d'être revitalisés.

D'autre part, les règles de constructions inciteront à la densification du tissu urbain (implantations des constructions, emprises au sol, hauteurs, etc.).

### **4.2.3 Améliorer le fonctionnement urbain en valorisant des liaisons interquartiers**

Afin d'améliorer le fonctionnement urbain la commune portera une attention particulière aux relations interquartiers :

- En intégrant les quartiers en développement (Meilleux, Paillère, etc.), en terme de bâti et de trame viaire, aux tissus urbains déjà constitués par le biais d'un projet urbain d'ensemble ;
- En agissant sur les espaces de rupture existants : le réaménagement de la place J. Jaurès et des boulevards permettra de réaffirmer les liens Nord-Sud entre l'espace Marques Avenue et le bas de la ville, ou de la gare et du plateau au centre ancien, etc.
- En assurant la cohésion et les liaisons entre la trame bâtie existante et les projets de construction : entre la ville historique et le jardin belvédère François Mitterand avec la construction de la Cité de la musique, entre les quartiers XIXème et le centre-ville avec l'opération sur le quartier Duchesne, etc.

### **4.3 OBJECTIF 3 : REEQUILIBRER LES POLES ECONOMIQUES ENTRE LES PERIPHERIES EST ET OUEST ET LE CENTRE-VILLE**

---

afin de préserver les spécificités du territoire romains. Le développement urbain veillera à ne pas fragiliser ces espaces.

#### **4.3.1 Affirmer le rayonnement du centre-ville**

L'activité commerciale du centre-ville est fragilisée et subit la concurrence des grandes surfaces. A l'image de Marques Avenue qui s'est implantée dans le centre afin de redynamiser le cœur de ville, la commune rééquilibre l'offre commerciale vers le centre historique. L'attractivité commerciale des boulevards sera également renforcée à travers une intervention sur l'aménagement urbain qui visera à améliorer le confort d'usage des chandals et favoriser les connexions entre Marques Avenue et le bas de la ville.

D'autre part, afin de préserver et de développer la diversité commerciale du centre ville, le PLU a identifié des rues fragiles (Côte Jacquemart, rue St Nicolas, etc.) sur lesquelles une protection des commerces de détail et de proximité s'appliquera en référence à l'article L123-1-5§7°bis du code de l'urbanisme. Les transformations de surfaces de commerce ou d'artisanat à « rez-de-chaussée sur rue » en une autre destination y sont interdites.

#### **4.3.2 Améliorer la mixité des fonctions dans les différents quartiers**

La ville de Romans développera également une offre commerciale et de services de proximité au niveau de certains quartiers. Ainsi, le quartier de la Monnaie a bénéficié d'un projet d'implantation de commerces et de services de proximité afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

La ville opte pour le développement d'activités dans les quartiers Ouest afin d'éviter la stricte spécialisation résidentielle et pour le rééquilibrage de la répartition des pôles économiques entre l'Est et l'Ouest de la commune. Dans cet objectif, le projet mixte de cœur de quartier sur Meilleux prévoira l'implantation de commerces et de services de proximité en prolongement de la zone commerciale existante et en complément de l'offre de logements proposée.

#### **4.3.3 Valoriser l'activité agricole en préservant les exploitations en activité**

Malgré le déclin de l'activité agricole, la commune de Romans possède encore une plaine agricole conséquente à l'Ouest de la commune. Les exploitations viables seront valorisées

## 5) ORIENTATION 2 : S'ENCADRER D'UNE POLITIQUE FORTE DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE

### 5.1 OBJECTIF 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE, URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL

---

#### 5.1.1 Protéger durablement les berges de l'Isère et les collines des Balmes : éléments patrimoniaux de la commune

Les éléments naturels patrimoniaux de la commune sont l'objet de plusieurs outils de protection.

Les berges de l'Isère présentent une composante végétale importante (ripisylve plus ou moins étendue, végétation rivulaire, parcs et jardins arborés), à proximité des portes de la ville ancienne. Une grande partie est classée en ZNIEFF de type I et II et en espaces naturels sensibles. Cette structure paysagère de grande qualité est protégée en étant entièrement couverte par un secteur de l'AVAP.

D'autre part, les collines des Balmes, objets de plusieurs classements en raison de leur grande qualité écologique (ZNIEFF, site Natura 2000 et périmètre des espaces naturels sensibles), sont entièrement préservées dans le PLU et identifiées en zone naturelle et en zone agricole.

#### 5.1.2 Valoriser le patrimoine architectural, urbain et végétal de la ville

Le centre ancien de Romans se caractérise par un patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel et diversifié, témoin de l'histoire de la ville, nécessitant d'être protégé et valorisé par des règles spécifiques. La ville mène une politique active de préservation et de réhabilitation du patrimoine bâti depuis plusieurs décennies : OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) prolongées par le PIG (programme d'intérêt

général), aménagements d'espaces publics dans le cadre d'opérations de RHI (résorption de l'habitat insalubre), etc.

L'AVAP, créée sur les bases de la ZPPAUP, a défini 4 secteurs où un règlement s'applique en fonction des caractéristiques du bâti, des objectifs de valorisation du patrimoine et en prenant en compte la dimension environnementale.

D'autre part, les haies et boisements, arbres remarquables et la ripisylve situés en ville font l'objet d'un classement comme espaces paysagers identifiés (article L123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme). Les cœurs d'îlots accueillant des cours ou des jardins devront être préservés en tant qu'éléments patrimoniaux. Les corridors écologiques seront identifiés et valorisés afin de constituer une trame de biodiversité continue sur l'ensemble de la commune.

La commune de Romans est une commune où l'eau, élément caractéristique, a disparu au fil des ans, les cours d'eau ayant été enfouis sous les constructions. Aujourd'hui, la commune souhaite revaloriser la trace de l'eau dans la ville et notamment ses quais, ainsi que la confluence de la Savasse et de l'Isère qui a permis le développement de la ville de Romans.

#### 5.1.3 Préserver la plaine agricole : paysage structurant de la commune

La ville de Romans affiche également une volonté forte de protection de son terroir agricole. Élément fort et structurant du paysage romanais, le mitage de ces espaces est proscrit. Les espaces agricoles sont caractérisés par un règlement protecteur mais adapté à l'existant, reconnaissant l'intérêt de la valorisation et de l'évolutivité du bâti agricole à travers plusieurs outils (inventaire, micro-zonages Ah et Nh).

## 5.2 OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE ET GERER LES DIFFERENTS TYPES DE RISQUES

### 5.2.1 Mettre en place des dispositifs pour réduire le risque inondation lié notamment à la Savasse

La commune préservera la population de tout risque naturel ou industriel.

La ville de Romans présente un risque inondation important dû principalement au cours d'eau de la Savasse. Un dispositif d'évacuation des eaux de la Savasse en cas de crue a été réalisé en concomitance avec le contournement Nord Ouest de Romans en 2010. Il a permis de réduire fortement le risque d'inondation lié à ce cours d'eau très dévastateur en période de crue. Il se traduit par l'intégration dans la révision du PLU d'une nouvelle carte d'aléa et d'un règlement moins prescriptif sur les zones concernées.

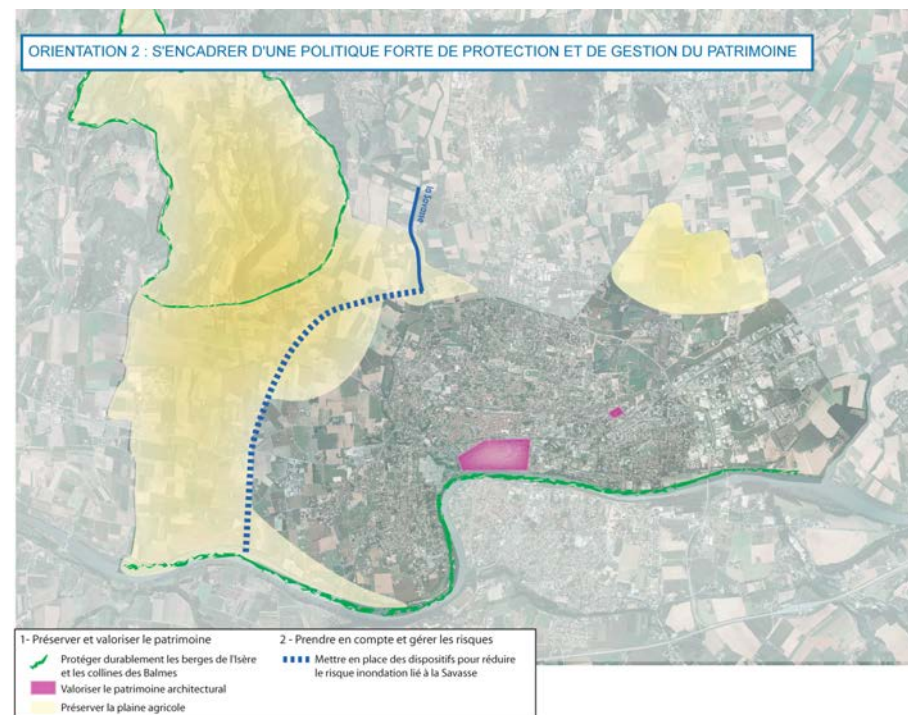
### 5.2.2 Intégrer l'ensemble des risques dans le document d'urbanisme et informer la population sur ces risques

La commune de Romans est concernée par le risque nucléaire en raison de la présence de l'entreprise FBFC sur son territoire.

Dix-huit établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Romans. Deux plans de prévention des risques technologiques ont été prescrits concernant les établissements COURBIS SYNTHÈSE et BAULE SA., tous deux situés sur la zone d'activité des Chasses.

D'autre part, Romans est également concernée par un risque lié à la traversée de plusieurs canalisations de transport de gaz, dont une sur le secteur de développement Ouest. Le tracé de la canalisation de cette dernière a été intégré comme une contrainte forte du schéma d'aménagement de la zone dès la phase d'études.

Le PLU a également intégré les nouvelles réglementations en matière de risque. La commune est désormais en zone de sismicité 3 et en zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles.



## 6) ORIENTATION 3 : ORGANISER ET AMELIORER LA MOBILITE SOUS TOUS SES MODES POUR LIMITER LES NUISANCES ET METTRE EN VALEUR LA VILLE

### 6.1 OBJECTIF 1 : FACILITER LES ECHANGES ET LE TRANSIT AU SEIN DE LA COMMUNE

---

#### 6.1.1 Poursuivre les aménagements viaires nécessaires à une meilleure gestion des flux automobiles

La rocade de contournement Nord-Ouest de Romans a été finalisée afin de limiter le transit en centre-ville. Son achèvement permet une meilleure classification des fonctions et une hiérarchisation du réseau routier identifiant les voies qui assureront les fonctions fondamentales.

Ainsi, le réaménagement du « ring » (boulevard Gabriel Péri, Dormoy, Voltaire, quais, Côte des Masses, boulevard de la Libération) devrait permettre de limiter une partie du trafic qui transite sur l'artère principale Est-Ouest (cours Pierre Didier, avenue Gambetta) et créé actuellement un phénomène de coupure physique et urbaine très pénalisant pour l'attractivité et les circulations douces en centre ville.

De même, la mise en sens unique des pénétrantes Nord de Romans (avenue Jean Moulin, avenue St-Donat) et l'aménagement de voies bus devraient permettre une meilleure gestion des flux aux heures de pointe.

#### 6.1.2 Créer des connexions inter-pôles

Les grands pôles générateurs de déplacements seront connectés afin de faciliter les déplacements et de limiter le transit au niveau du centre. Une meilleure organisation intermodale des transports collectifs permettra également de connecter plus aisément ces pôles, notamment sur le secteur de la place Jean Jaurès. A moyen terme, la création d'un pôle multimodal accompagnera le développement du quartier Meilleux à proximité du futur site de la foire, afin de mieux connecter le quartier aux autres territoires.

#### 6.1.3 Améliorer les entrées de ville

La qualité des entrées de ville sera améliorée :

- l'entrée de ville Ouest (avenue G. Anthonioz de Gaulle) sera requalifiée sur un mode plus urbain. L'intégration environnementale et paysagère de cette porte, ainsi que les continuums écologiques seront valorisés.
- l'entrée de ville Sud (pont Neuf), qui offre une image valorisante de la commune en exploitant le potentiel lié à l'Isère et au patrimoine, sera valorisée via le projet de reconversion des friches Citroën et Dolet-Jourdan. D'autre part, les quais de l'Isère seront requalifiés, avec l'aménagement d'un belvédère piétonnier, qui renforcera les liaisons interquartiers en reliant le chemin des bœufs, le centre ville et le quartier de la Presle.
- l'entrée de ville Est sera également reconfigurée dans le cadre des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, avec le développement de la friche située à l'amorce de la rue Réaumur et du giratoire du la rocade.

## **6.2 OBJECTIF 2 : VALORISER L'ESPACE PUBLIC URBAIN ET LIBERER DE L'ESPACE DANS LE CENTRE-VILLE**

---

### **6.2.1 Optimiser le stationnement pour se réapproprier la place Jean Jaurès et les quais de l'Isère comme espaces publics**

L'offre de stationnement sur le centre-ville de Romans est abondante, notamment sur le secteur des boulevards, par rapport aux villes de même importance. Des marges de manœuvre existent, en optimisant l'existant et en développant les solutions de report.

Afin de réaménager et de libérer certains espaces publics (place J. Jaurès, boulevards), l'offre de stationnement sur voirie sera réduite sur le centre-ville (périmètre du « ring ») pour mieux répondre aux besoins des différents usagers (résidents, pendulaires, visiteurs), appelant des réponses ciblées et des mesures différenciées.

Il sera nécessaire de réorganiser la gestion du stationnement, de proposer un nouveau mode de gestion plus homogène et des solutions de report pour les actifs. Les parkings Delay et Duchesne seront aménagés dans un premier temps pour répondre à ce besoin.

L'espace consacré à la voiture (voies de circulation, stationnement) sera également réduit sur les quais de l'Isère afin que la population puisse se réapproprier ces espaces publics et redécouvrir le patrimoine bâti, urbain, paysager et naturel de la ville.

### **6.2.2 Réorganiser le stationnement pour permettre la mise en valeur du patrimoine architectural**

Le stationnement en centre ancien asphyxie la ville et nuit à la valeur du patrimoine historique. La ville de Romans possède diverses places de qualité qui subissent trop souvent les nuisances de la voiture. Ces éléments de patrimoine seront identifiés et mis en valeur. Le stationnement sera limité et mieux géré aux abords des monuments historiques.

## **6.3 OBJECTIF 3 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET L'ACCES AUX RESEAUX DE TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA TELECOMMUNICATION**

---

### **6.3.1 Valoriser l'intermodalité et le développement de l'offres de transports collectifs**

La ville de Romans dispose d'un taux de motorisation très élevé et d'une faible part de déplacements en modes doux et en transports en commun.

Depuis quelques décennies, le centre-ville s'est peu à peu adapté à la voiture particulière. Après ces développements favorisant les flux routiers, les autres fonctions de la rue ont été laissées de côté. Depuis quelques années, une prise de conscience de la collectivité a pris la mesure des conséquences de ces évolutions. Ainsi, l'aménagement d'un pôle multimodal, au niveau de la gare SNCF a permis de développer et de valoriser l'offre en modes doux en garantissant une chaîne de déplacements cohérente et efficace. Avec la création de VRD, une politique dynamique est en place afin de renforcer les lignes et d'améliorer les fréquences de passage pour mieux répondre à la demande.

### **6.3.2 Valoriser les modes doux et améliorer le partage de l'espace**

Les déplacements doux seront valorisés par le confortement de la qualité des aménagements en traitant les coupures actuelles, en améliorant les liaisons inter-quartiers, en développant des zones mixtes en centre-ville (zones 30, zones de rencontre), en renforçant les connexions entre la commune et son environnement périphérique (aménagement de la vélo-route voie verte sur les berges de l'Isère).

La politique de gestion du stationnement sera ajustée au regard des nouvelles pratiques de déplacements : les ratios de stationnement automobile/ménage seront adaptés dans les règles du PLU, les parkings de report développés à l'extérieur de la rocade intérieure.

### **6.3.3 Favoriser un service numérique de plus en plus performant et un aménagement numérique cohérent du territoire**

La commune mène une politique ambitieuse en matière de développement de réseau métropolitain haut débit en fibre optique. Elle a co-financé et déployé avec la communauté d'agglomération un réseau de près de 20km afin de raccorder les principaux équipements publics, ainsi que les zones d'activité.

La ville de Romans favorisera le déploiement du service numérique sur son territoire. Le développement et le passage progressif au très haut débit (fibre optique) seront poursuivis avec l'objectif d'une couverture totale du territoire à moyen terme. Ainsi, des extensions progressives du réseau sont programmées pour raccorder les nouveaux équipements publics (exemple : Cité de la musique) et étendre la couverture géographique de la ville en coordination avec les travaux des différents concessionnaires sur le domaine public (optimisation des tranchées).

Les actions à développer viseront :

- en priorité les équipements publics ou d'intérêt collectif : en poursuivant le raccordement progressif au très haut débit ;
- les entreprises : en facilitant la poursuite du raccordement progressif au très haut débit (fibre optique) des nouvelles zones économiques ; les zones d'activités existantes étant déjà desservies ;
- Les habitants : en supprimant progressivement les zones blanches grâce à l'augmentation du débit ou tout autre technologie (4G, wifi, etc.).