

# **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

## **ROMANS-SUR-ISERE**

*Dossier d'approbation*

# Pièce n°1

## La notice explicative

# SOMMAIRE

## I – LA DECLARATION DE PROJET

- 1- Cadre législatif
  - 1.1 Contexte réglementaire du projet
  - 1.2 Procédure de déclaration de projet
  - 1.3 Nécessité d'une évaluation environnementale

### 2. L'intérêt général du projet

- 2.1 Eléments de contexte
  - 2.1.1 Contexte démographique : vers une stabilisation de la population
  - 2.1.2 Contexte économique : l'essor de l'agro-alimentaire
- 2.2 Présentation générale du projet et affirmation de Délifrance pour son intérêt pour le territoire romansais
  - 2.2.1 Présentation de la société Délifrance
  - 2.2.2 Descriptif du projet
  - 2.2.3 Situation et assiette foncière du projet contenue dans l'enveloppe urbaine
- 2.3 Un projet qui participe au développement de l'emploi local

## II – EVOLUTION DU PLU : SA MISE EN COMPATIBILITE

- 1- Exposé des modifications réglementaires et graphiques
  - 1.1 Modifications graphiques : le zonage
  - 1.2 Modifications réglementaires
- 2- Evaluation environnementale
- 3- Prise en compte des contraintes et risques
  - 3.1 Zone inondable de la Joyeuse
  - 3.2 Servitude d'utilité publique liée au cône de dégagement de l'aéroport de Romans Saint Paul
- 4- Compatibilité avec le SCOT ROVALTAIN

# I – LA DECLARATION DE PROJET

## 1 - Cadre législatif

### 1.1 Contexte réglementaire du projet

La société Délifrance, industrie agro-alimentaire de fabrication de pains, viennoiseries et pâtisseries surgelés est située dans la ZI des Chasses, rue N. Appert, à l'Est de Romans-sur-Isère. Elle connaît un développement économique rapide avec le déploiement de nouvelles lignes de production (lignes 4+5) et la programmation d'un entrepôt réfrigéré de stockage en réponse à de nouveaux besoins.

Le site actuel est situé en zone UI, dite zone industrielle au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Romans-sur-isère.

La ligne 4 de production, dont le permis de construire a été délivré et la construction en cours de réalisation, peut être contenue dans l'emprise foncière du site.

En revanche, la future ligne 5 de production et l'entrepôt nécessitent l'acquisition de nouveaux terrains à l'ouest, sur l'emprise du stade communale Porchier.

Les développements du site s'opèrent ainsi par tranches successives d'additions de bâtiments industriels vers l'Ouest (lignes de production 4 et 5) et le sud-ouest (entrepôt réfrigéré).

L'emprise foncière actuelle de Délifrance est contenue dans la zone UI, dite zone industrielle au PLU en vigueur.

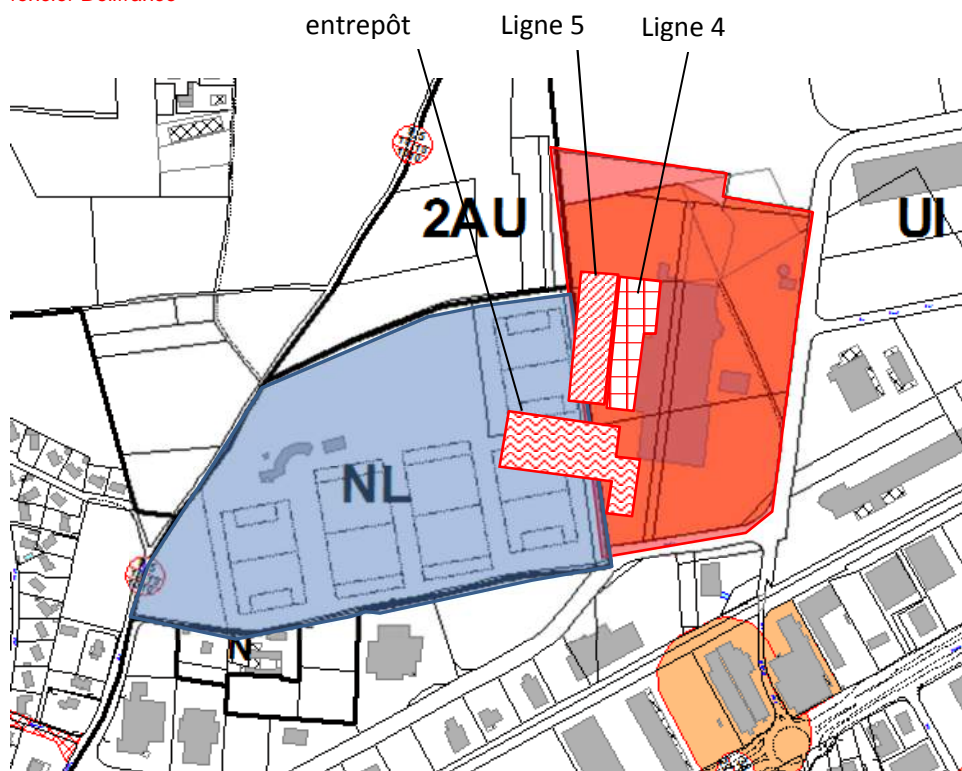
Le développement ouest va s'opérer :

- sur la zone naturelle de loisirs NL du stade Porchier qui n'a pas cette vocation par définition
- avec une hauteur de construction pour l'entrepôt de 35 mètres excédant la norme réglementaire en vigueur au PLU

#### *Schéma de principe d'extension du site de Délifrance*

*foncier ville de Romans*

*foncier Délifrance*



Afin de permettre la mise en œuvre réglementaire de ce projet privé, une mise en compatibilité du PLU de Romans-sur-Isère doit être menée. Celle-ci nécessite au préalable une procédure de déclaration de projet justifiant de son intérêt général, telle que prévue par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

## 1.2 Procédure de déclaration de projet

L'article L300-6 du code de l'urbanisme édicte :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent, après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

...

*Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.*

...

***Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale,** au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».*

Conformément à l'article R153-13 du code de l'urbanisme, le projet de déclaration de projet est discuté au sein d'une **réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées**. Il sera dressé un **procès-verbal joint au dossier de l'enquête publique**.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à **enquête publique** conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme par le maire.

***La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. (Article L153-58 C.U.).***

La mise en en compatibilité du PLU sera approuvée par la déclaration de projet par le biais d'une **délibération unique**.

## 1.3 Nécessité d'une évaluation environnementale

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Il est précisé à l'article R104-9 que les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion (...) de leur

*mise en compatibilité, dans le cadre (...) d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).*

Le Plan Local d'Urbanisme de Romans-sur-Isère comprend un site Natura 2000 : le massif des Balmes.

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, peuvent devoir comprendre une évaluation environnementale préalable.

En application combinée de l'article ci-dessus désigné du code de l'urbanisme et de la décision du conseil d'Etat, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprendra donc une évaluation environnementale annexée au présent dossier.

## **2. L'intérêt général du projet**

### **2.1 Eléments de contexte**

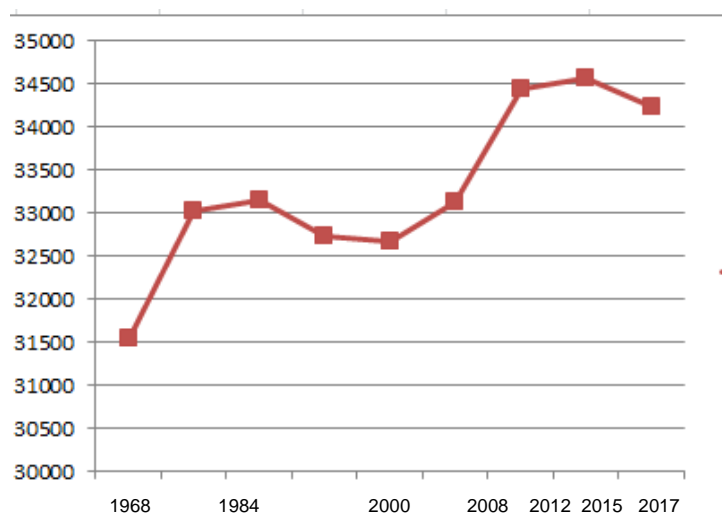
#### **2.1.1 Contexte démographique : vers une stabilisation de la population**

Au début des années 1970, Romans comptait 31 545 habitants, population en constante progression jusque dans le milieu des années 1980. Elle connaît ensuite un léger déclin démographique qui se poursuit jusqu'en 2000 qui s'explique par une fuite des étudiants et des jeunes actifs vers les pôles universitaires et d'activités environnants plus importants.

Puis la croissance démographique reprend grâce à un bon niveau de natalité.

En 2015, Romans atteint 34578 habitant, puis en perd 335 habitants en 2017.

Malgré cette dernière légère baisse démographique, Romans tend à stabiliser sa population.



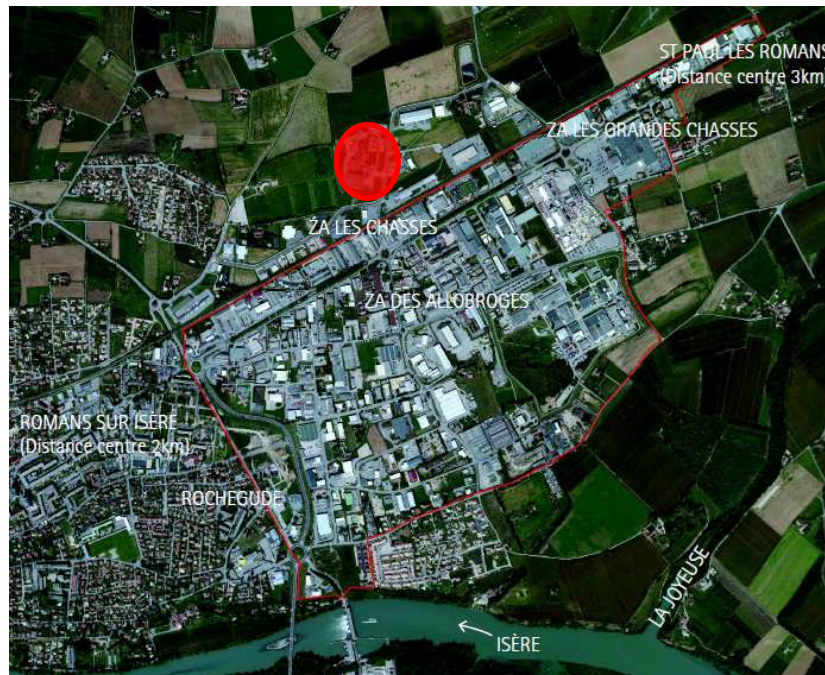
#### **2.1.2 Contexte économique : l'essor de l'agro-alimentaire**

La zone des Allobroges, complétée de la zone d'activités des Chasses dans les années 2000, forme le principal espace économique du Nord de l'Agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes.

Située à l'entrée Est du territoire romanais, cette zone d'activités est le principal pôle d'emploi du territoire.

Plus de 400 entreprises y sont installées et 4000 salariés y travaillent chaque jour. Ces deux espaces couvrent une superficie de 260 hectares, dont encore 10 hectares sont disponibles à la commercialisation (essentiellement sur les Chasses et pour des projets industriels lourds) et offrent

tous les services utiles aux entreprises, y compris la fibre optique en « premium », caractéristique assurant à tout porteur de projets la possibilité de bénéficier du haut débit dans des délais courts et pour un coût approchant de zéro.



Romans-sur-Isère est passée d'une économie mono-industrielle marquée par des décennies d'industrie du cuir à une économie pluri sectorielle contribuant à une nouvelle dynamique, à l'agroalimentaire a réussi à se faire une place. Aux côtés des Ravioles Saint Jean et des Douceurs de Jacquemart, Délifrance rejoint le rang des premiers employeurs du territoire.

## **2.2 Présentation générale du projet et affirmation de Délifrance pour son intérêt pour le territoire romanais**

### **2.2.1 Présentation de la société Délifrance**

Depuis 30 ans, Délifrance propose des solutions en boulangerie, viennoiserie, pâtisserie et traiteur aux acteurs de la restauration hors domicile, de la grande distribution et aux boulangers.

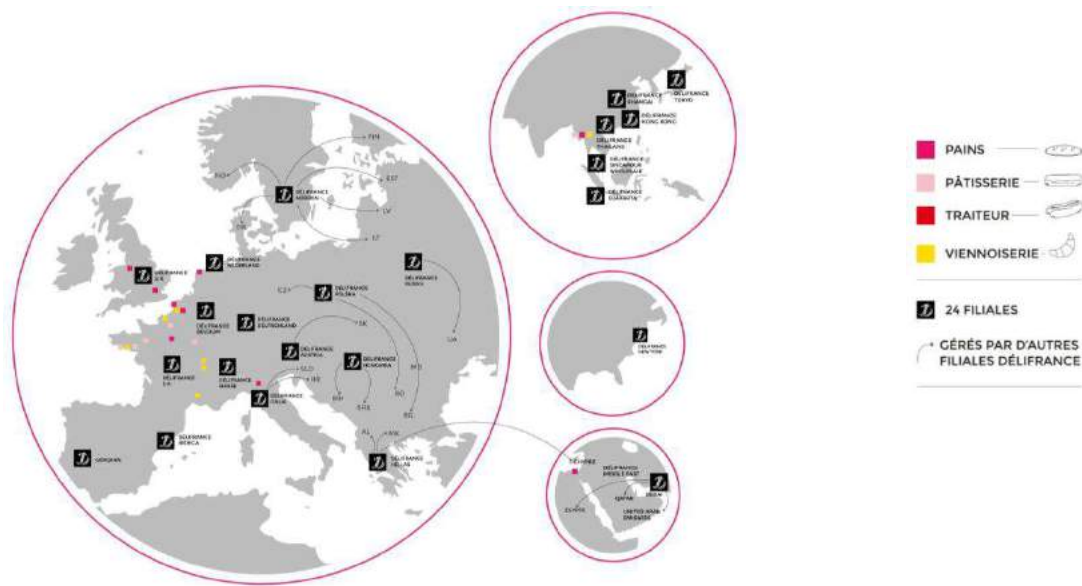
Filiale de Nutrixa depuis janvier 2004 aux côtés du meunier Grands Moulins de Paris, son intégration à VIVESCIA industries, groupe coopératif céréalier lui permet de maîtriser toute la chaîne de valeur, depuis l'amont avec la sélection des blés, jusqu'en aval avec son réseau de boutiques franchisées.

#### **Une entreprise tournée vers l'International**

Délifrance est une entreprise tournée vers l'International caractérisée par :

- une présence dans 20 pays autour d'un réseau bureaux commerciaux et d'ateliers de production
- une adaptabilité locale de l'offre en matière de recettes, de services, de modes de vente et de consommation
- le développement d'un réseau international de bureaux commerciaux et d'ateliers de production unique en son genre

L'entreprise assure une production diversifiée de pains, pâtisseries, traiteur et viennoiseries.



### Le site de Romans sur-Isère : un développement rapide

Romans-sur-Isère fait partie des 17 sites de production avec un développement continu sur ces 20 dernières années :

- première ligne automatisée en 2000
- deuxième ligne de production et extension de la chambre froide en 2002
- palettisation automatique en 2010
- troisième ligne de production en 2014

De nouvelles capacités de production sont nécessaires pour accompagner le développement commercial de l'activité viennoiserie.

- quatrième ligne de production prévue en 2018

Cette ligne permettra d'augmenter la production du site de 25% soit environ +26.000 tonnes en diversifiant la production : gamme de viennoiseries classiques (croissants / pains chocolat / pains raisins) augmentée d'une offre de produits de spécialités (croissants fourrés).

En quelques chiffres, Délifrance Romans produit à ce jour :

- 12.5 millions de cartons/an
- 51 200 tonnes de marchandises
- entre 900 millions et 1 milliard de produits par an

Le site de Romans-sur-Isère s'affirme comme un des lieux de production majeure du groupe.



## 2.2.2 Descriptif du projet

### La ligne 5 de production

DéliFrance poursuit son développement sur le site romanais avec comme projet de réaliser une 5ème ligne de production qui permettra d'accompagner la croissance du marché et des ventes, en se spécialisant dans la viennoiserie surgelée.

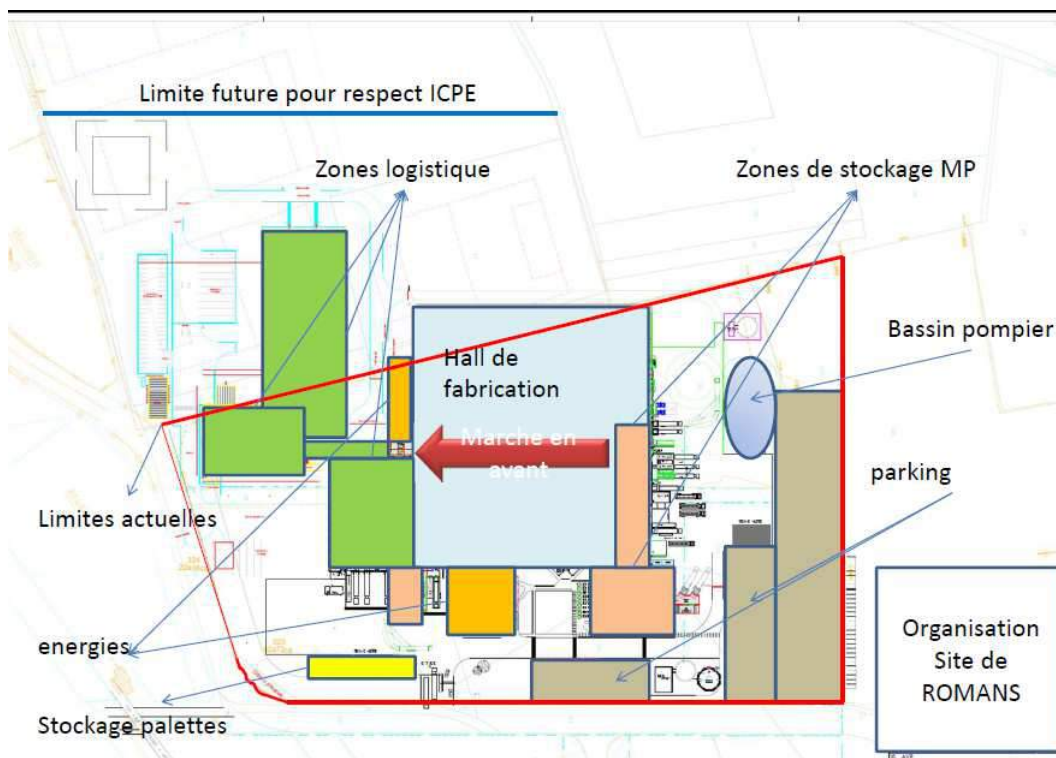
### L'entrepôt de stockage

L'implémentation des lignes de production 4 et 5 engendre un besoin d'espaces de stockage supplémentaire dont la surface actuelle est limitée.

Sans prestataire de stockage important identifié dans la région et compte tenu d'une politique ambitieuse de stockage de l'ensemble de la gamme DéliFrance pour tous les clients du sud de l'Europe, le choix d'un entrepôt réfrigéré sur site en réponse à une production doublée s'impose.

Les lignes de production existantes et futures sont installées successivement et de manière continue sur le pignon ouest du bâtiment répondant à la logique de production industrielle. Pour ne pas avoir de rupture de flux et être en position de marche avant, l'entrepôt doit s'inscrire dans la continuité et la linéarité des chaînes de production qui ne peut s'opérer que dans le prolongement ouest des lignes de production.

La capacité maximale de stockage pourra atteindre 25 000 palettes.



Principe de fonctionnement du site de Romans (source : DéliFrance)

### *Descriptif technique du projet :*

- Entrepôt *Highbay* : hauteur de 35 mètres dont 2 mètres enterrés, donc hauteur de 33 mètres à compter du terrain naturel
- Zone de convoyage des palettes attenante
- Zone de stockage,
- Zone de préparation des commandes,

- Gare avec 8 quais pour l'expédition et la réception,
- Un local de préparation des containers,
- Des locaux techniques,
- Des bureaux



*Illustration du projet (source Délifrance)*

### **Qualité et insertion urbaine du projet**

Les projets de ligne 5 et d'entrepôt s'intégreront dans le paysage dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme et des constructions industrielles existantes du site.

La ligne de production n°5 aura des caractéristiques similaires aux autres lignes déjà réalisées et en cours de construction.

L'entrepôt de 35 mètres de hauteur sera enterré sur 2 mètres pour réduire son impact visuel.

Après le déclin industriel suite à l'importante crise du secteur de la chaussure, Romans affirme son passage d'une économie mono-industrielle à une économie pluri-industrielle en permettant et accompagnant le développement du secteur agro-alimentaire, aux côtés d'autres secteurs comme la métallurgie, la plasturgie ou encore le nucléaire.

### **2.2.3 Situation et assiette foncière du projet contenue dans l'enveloppe urbaine**

La société Délifrance occupe les terrains cadastrés DM191-192-193-194-195-196-198-200-203-204-205-263-264-323-326-330, rue Nicolas Appert, aux Chasses.

#### **Aujourd'hui**

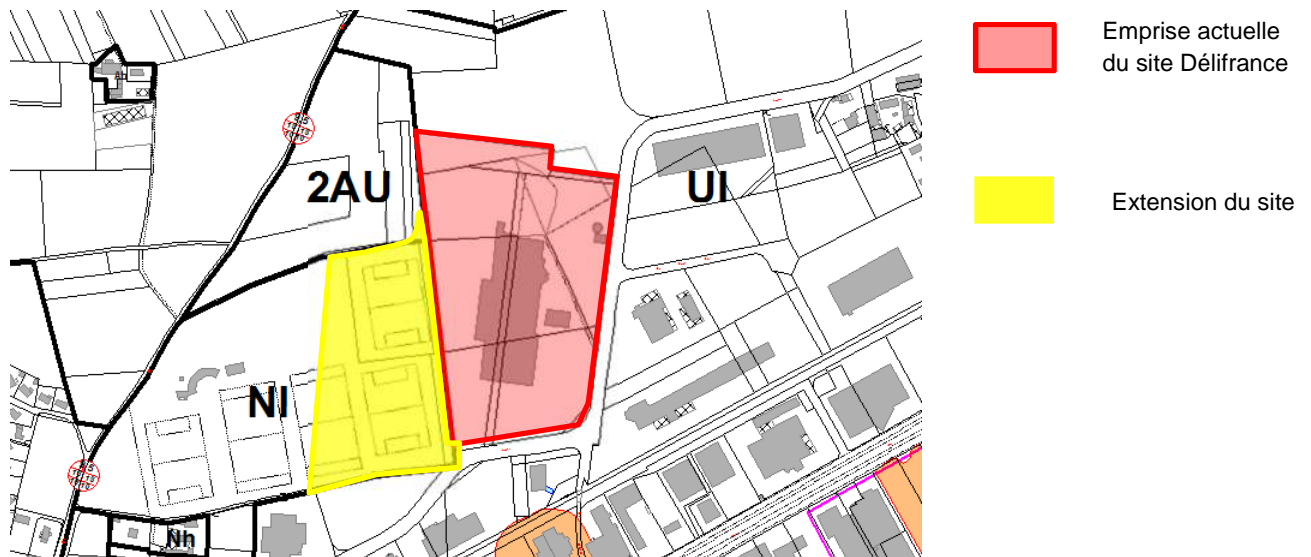
Le tènement a une contenance totale de 7 ha 432 m<sup>2</sup>.

Il est bordé :

- Au nord par des terrains libres de la zone des Chasses
- A l'est et au sud par la rue Nicolas Appert, voie de desserte interne de la zone des Chasses
- A l'Ouest par les équipements sportifs du stade Porchier.

#### **Demain**

Le site va s'étendre sur 4 ha environ à l'ouest du tènement, sur les terrains sportifs du stade Porchier. Le foncier propriété de la ville de Romans sera cédé à la société Délifrance.



### 2.3 Un projet qui participe au développement de l'emploi local

La société DéliFrance emploie actuellement 400 personnes.

Le développement envisagé du site avec les constructions des lignes 4 et 5 de production et l'entrepôt de stockage générerait la création de plus de 200 emplois directs supplémentaires. Une véritable campagne de recrutement avec la mise en place d'un plan de formation va être conduite pour recourir de préférence, à une main d'œuvre locale.

## II – EVOLUTION DU PLU : SA MISE EN COMPATIBILITE

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de Romans-sur-Isère a été approuvé le 12 juillet 2013. Par la suite, il a été successivement modifié et mis à jour, les 18/07/2013, 10/06/2016, 19/09/2016 et 18/12/2017.

La mise en compatibilité impactera les pièces suivantes du PLU en vigueur :

- le règlement
- le plan de zonage

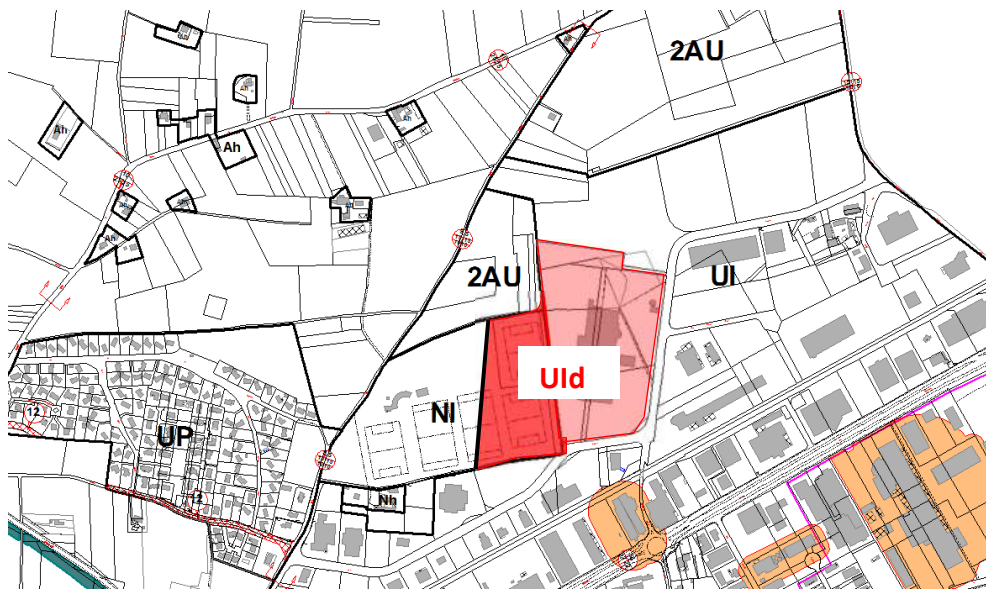
et la présente notice sera annexée au rapport de présentation

La présente mise en compatibilité du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du PADD dont une des orientations est de dynamiser l'économie avec un renforcement des pôles économiques existants.

### 1. Exposé des modifications réglementaires et graphique

#### 1.1 Modifications graphiques : le zonage

A proximité de la zone des Allobroges qui constitue la plus forte concentration industrielle de l'agglomération romano-péageoise, la récente zone d'activités des Chasses d'une superficie de 42 ha connaît une commercialisation avancée.



Bien que la société Délifrance dispose d'un foncier conséquent et de surfaces encore disponibles pour son extension dans le périmètre de la zone d'activité existante, l'organisation de la chaîne de production industrielle sur le site ne permet pas un développement à l'Est.

Le site de Délifrance est situé en zone UI du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui correspond au secteur des Chasses dédié aux activités industrielles, commerciales ou de services.

Il est bordé à l'Ouest par la zone NL dite naturelle à vocation sportive et de loisirs du stade Porchier.

4 hectares vont être ainsi pris sur le foncier non bâti de Porchier justifiés par l'emprise des bâtiments, les exigences en matière de sécurité incendie du projet conjuguées aux règles de prospect du PLU en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'usage industriel n'étant pas compatible avec le zonage NL, le foncier va muter en **zone UI** indiquée d, soit UI d spécifique à ce secteur.

Ce développement ouest va condamner 3 terrains de sport dont un non utilisé. Une offre sportive de proximité équivalente sera reconstituée.

## 1.2 Modifications réglementaires

Pour des raisons liées aux besoins accrus de stockage des produits générés sur site avec Romans identifié comme plate forme de stockage pour le sud de l'Europe, l'entrepôt devra absorber une contenance de près de 25 000 palettes.

Par souci d'économiser le foncier et en réponse à une logique de production industrielle, le bâtiment de stockage est conçu toute en hauteur. La hauteur hors sol sera portée à 35 m.

Le règlement de la zone UI, article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions/règle générale, dans son écriture en vigueur autorise 15 mètres au maximum.

Le sous-secteur Uld de la zone Ui est créée avec des dispositions spécifiques en terme de hauteur : article 10 - alinéa 2/ dispositions particulières :

« cette hauteur ne s'applique pas : aux entrepôts de stockage industriel répondant à un process de production particulier »

## 2. Evaluation environnementale du projet

Le présent dossier est soumis à évaluation environnementale comme décrit au point 1.3

L'étude est annexée à la présente notice. CF pièce n°2

## 3. Prise en compte des contraintes et risques

### 3.1 Zone inondable de la Joyeuse

Le site est concerné par la zone inondable de la Joyeuse.

Délifrance a commandité auprès du bureau Hydrétudes une étude hydraulique pour caractériser l'impact de son projet d'extension des lignes 5 et de l'entrepôt sur le zonage de la crue centennale de la Joyeuse.

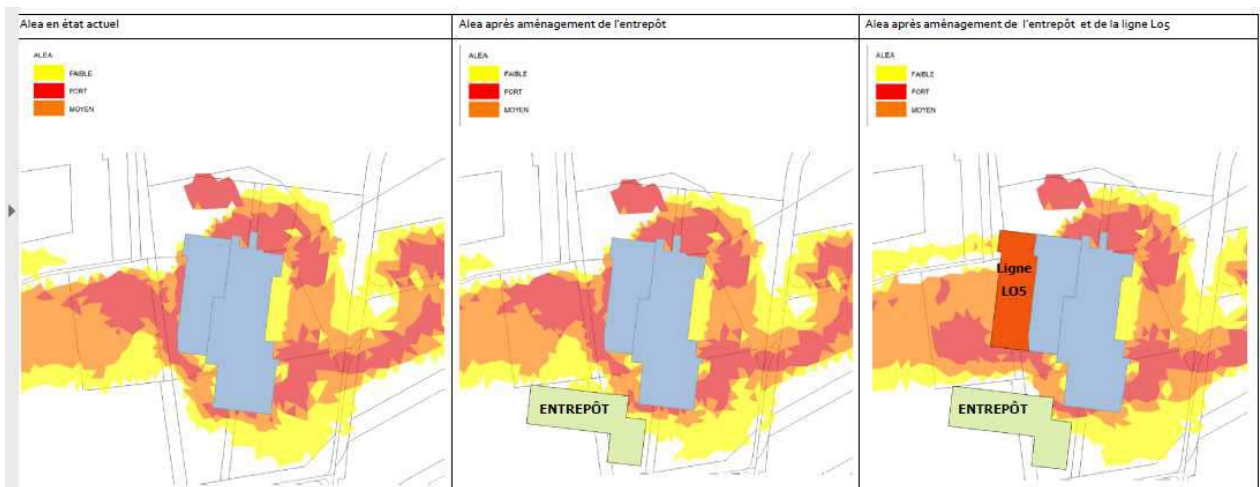
Des modélisations ont été produites sur l'état de l'aléa, la hauteur d'eau et la vitesse de l'eau par phasage de travaux à partir de l'état existant :

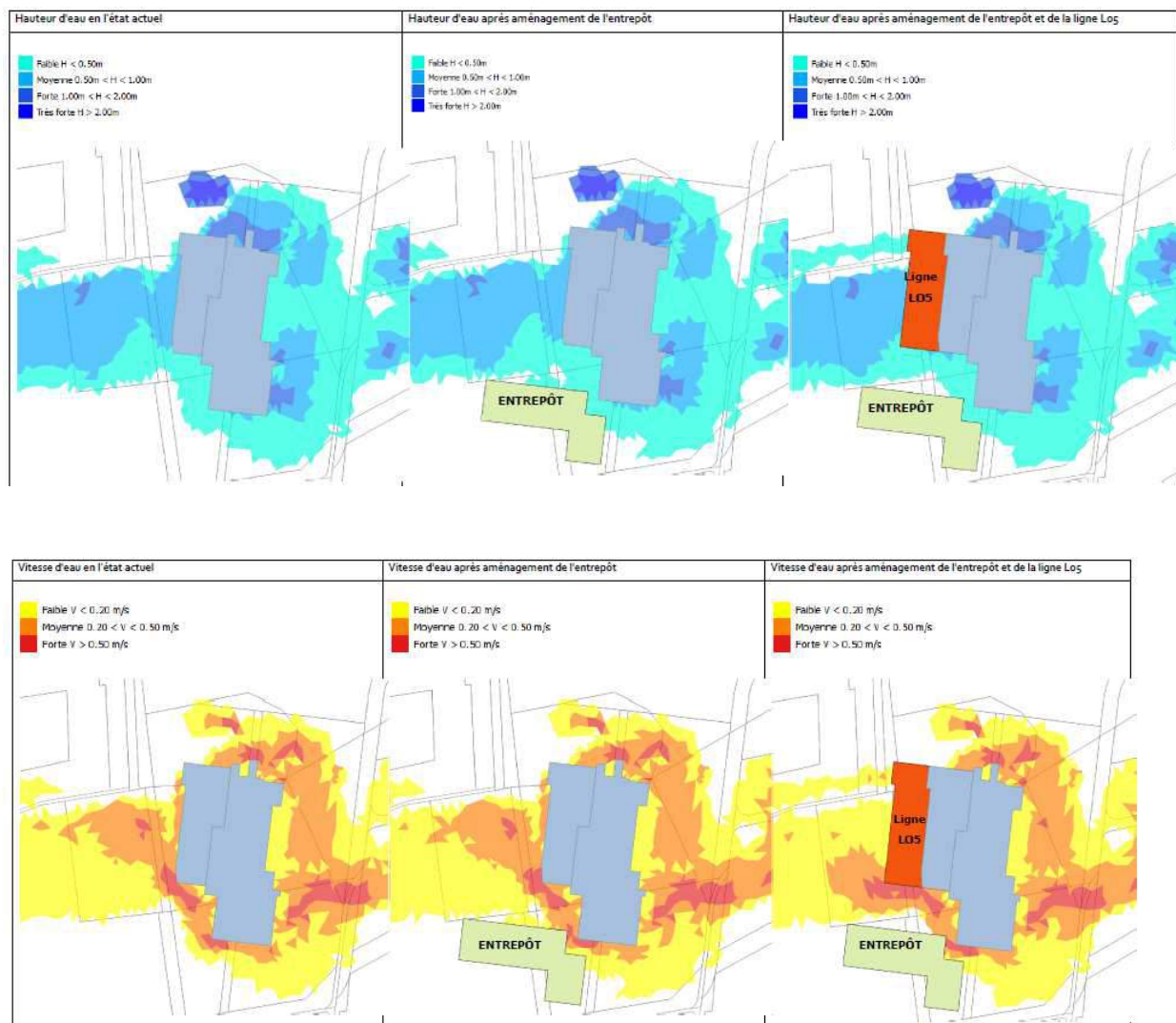
1/site actuel

2/site actuel avec entrepôt

3/site actuel avec entrepôt et ligne n°5

dont les résultats sont les suivants :





Source : hydrétudes janvier 2018

#### Conclusions d'Hydrétudes :

Concernant la mise en place de l'entrepôt, les impacts sont limités. Les eaux sont contraintes de passer entre le bâtiment actuel et le futur entrepôt, augmentant légèrement les vitesses, et modifiant très peu les hauteurs qui restent en dessous de 0.5m.

La zone inondable à l'arrière du bâtiment actuel est légèrement modifiée sur la répartition des vitesses, et le futur entrepôt est longé par des écoulements sur la face nord.

L'emprise globale de la ZI n'est pas modifiée et il n'y a pas d'impact vers les parcelles voisines.

Concernant la mise en place de la ligne de travaux entrepôt+L05, les eaux qui circuleraient entre l'entrepôt et le bâtiment actuel seraient repoussées par la ligne L05 et la zone inondable est légèrement renvoyée vers le sud. Néanmoins cet impact est très limité et n'impacte pas les parcelles voisines. Il est cependant indispensable de conserver un passage des eaux entre le bâtiment actuel et l'entrepôt pour conserver le cheminement actuel des eaux.

Dans le projet de construction ces deux bâtiments devront être reliés par un passage circulaire pour les engins de chargement. Un franchissement de type cadre béton sera réalisé sous la voie de liaison avec les caractéristiques suivantes :

Largeur 1.5m

Hauteur 1m

Pente 0.005m/m

Les dimensions de l'ouvrage peuvent varier suivant les contraintes du terrain il est cependant

indispensable que la hauteur du cadre (hauteur intérieur) soit à minima de 0.5m et la surface d'ouverture de 1.5m<sup>2</sup>

Quant aux niveaux de plancher à respecter, ils devront être de 174.8mNGF comme ceux indiqués pour la construction de la Ligne LO4.

### **3.2. Servitude d'utilité publique liée au cône de dégagement de l'aéroport de Romans Saint Paul**

Le tènement de Délifrance est concerné par la servitude d'utilité publique aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Romans-saint-Paul.

Après consultation du service compétent de l'aviation civile, il a été indiqué que le projet d'extension devra respecter l'altitude de 226.36m NGF, sachant que le terrain naturel a une altitude d'environ 175m NGF.

Un balisage pourra être demandé en fonction de l'emplacement et de la hauteur du bâtiment envisagé.

### **4. Compatibilité avec le SCOT ROVALTAIN**

Le SCOT Rovaltain couvre le territoire de Romans sur-Isère et celui de l'agglomération. Il a été approuvé le 25 octobre 2016.

Il définit comme principe d'assurer les conditions nécessaires à la poursuite de la dynamique économique, en combinant les exigences de qualité de vie, de maîtrise des déplacements et de consommation foncière.

Avec le choix de développer un site existant, la dynamique économique est poursuivie en termes de créations d'emploi et d'affirmation d'un territoire attractif.

Le développement du site se réalise dans l'enveloppe urbaine existante sur une zone certes naturelle mais occupée par un usage sportif.

L'extension reste en deçà du front urbain donné pour le pôle urbain de Romans.

Les autres thématiques sont traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale jointe à la présente notice.

# Pièce n°2

## L'évaluation environnementale



# Pièce n°3

## Le plan de zonage modifié

# Pièce n°4

## Le règlement modifié