

Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique n° 1
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
11 décembre 2018

Mot d'accueil

Philippe Labadens,
Premier adjoint délégué à l'Urbanisme,
à l'Administration Générale
et à la Satisfaction des Usagers

Introduction

Sébastien Sperto et Laurent Girard,
Agence d'urbanisme de l'aire
métropolitaine lyonnaise

Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme ?

- Il organise le développement du territoire sur les 10 à 12 prochaines années
- Il fixe les règles à respecter pour les constructions et l'aménagement du territoire
- Il propose un développement équilibré et assure la bonne articulation entre les différentes fonctions de l'espace : agriculture, habitat, économie, commerce, loisirs, tourisme, déplacements, services et équipements publics, ressources naturelles ...



Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Rapport de
présentation**

**Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables**

Partie règlementaire

Annexes

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme

**Rapport de
présentation**

**Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables**

Partie règlementaire

Annexes

Diagnostic du territoire : ses atouts, ses faiblesses, les opportunités et les menaces pour l'avenir, en croisant l'ensemble des thématiques.

Pièces techniques :
Réseaux, Risques, ...

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables

Partie règlementaire

Annexes



- Un outil politique majeur pour définir le projet de territoire de la commune
Quelle vision pour Romans dans 10 ans ?
- Un élément central du PLU qui guidera les choix pour la conception de la partie règlementaire

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme

Rapport de
présentation

Projet d'Aménagement et
de Développement
Durables

Partie règlementaire

Annexes

Un juste équilibre à trouver entre :

- la nécessité de fixer des règles ambitieuses
- et le besoin de souplesse des porteurs de projet

Règles trop souples :

- Un développement incontrôlé
- Des concurrences au sein du territoire
- Des coûts d'équipements et de réseaux non contrôlés (écoles, assainissement, voirie, ...)
- Des opérations peu qualitatives et développées au détriment des espaces naturels et agricoles
- Une gestion des déplacements difficiles



Règles trop contraignantes :

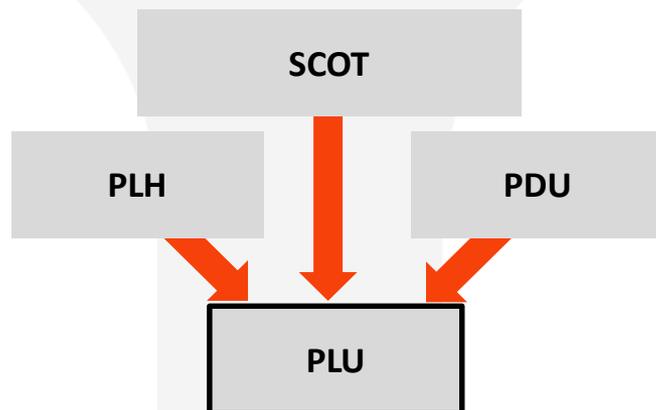
- Un blocage des projets qui freine le développement économique et résidentiel de la commune
- Une fuite des investisseurs
- Un projet de territoire qui ne se concrétise pas

Qui décide du contenu du PLU ?

La commune décide mais doit intégrer la vision des autres collectivités

Les documents de rang supérieur :

- Schéma de Cohérence Territoriale - Scot (2016)
- Programme Local de l'Habitat (février 2018)
- Plan de Déplacements Urbains (2015)

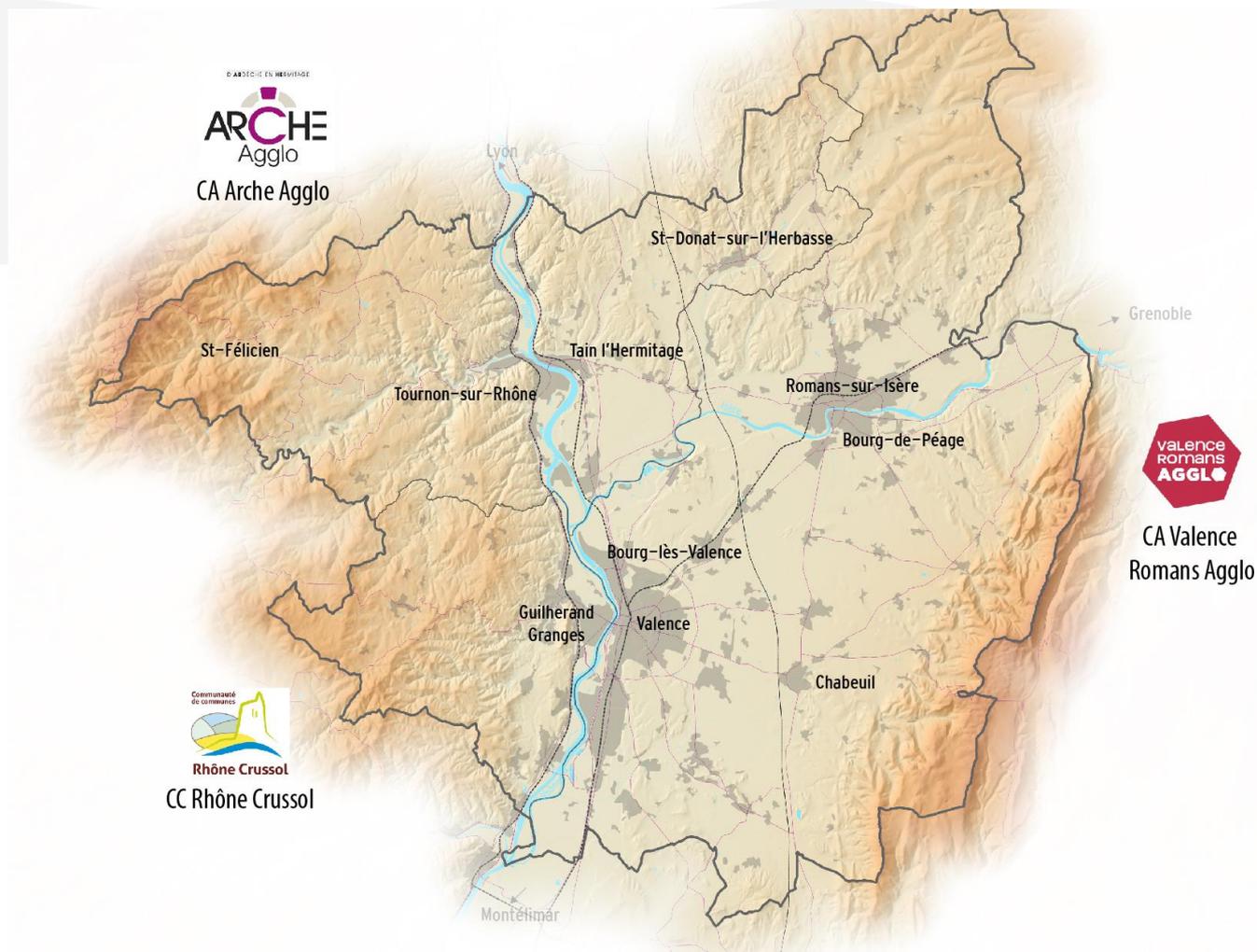


Les collectivités associées :

- Etat (Direction Départementale des Territoires),
- Région Auvergne Rhône Alpes,
- Département de la Drôme
- Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain
- Valence Romans Agglomération
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- ...

Le Préfet peut empêcher l'approbation du PLU s'il n'est pas compatible avec ces documents

Périmètre du Scot du Grand Rovaltain : une réflexion à échelle large



Objectifs de la Réunion Publique d'aujourd'hui

- Vous présenter une première version du projet de territoire (PADD) : ce projet de territoire constitue l'introduction politique qui guidera les choix de la partie règlementaire
- Recueillir vos avis, vos contributions, vos doutes, vos questions pour alimenter le document et/ou la suite du travail
- A noter : le travail sur la partie règlementaire (zonage, règlement, ...) fera l'objet d'une prochaine réunion publique (à ce jour, ce travail n'a pas débuté)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un premier document issu d'un travail collectif

- Mai 2018 : 4 ateliers associant les élus et techniciens de la commune, les personnes publiques associées et la société civile.
- Juin 2018 : atelier de travail avec les conseillers de quartier
- Juin et Octobre 2018 : 2 comités de pilotage (composé d'élus de la commune) permettant de stabiliser une première version du Projet de territoire

Une concertation qui continue

- 15 novembre 2018 : Présentation aux personnes publiques associées
- 19 novembre 2018 : Débat en Conseil Municipal
- 11 décembre 2018 : Réunion Publique

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère
2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements
3. Garantir la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune
4. Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère
2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements
3. Garantir la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune
4. Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie

Requalifier, densifier et étendre la zone d'activités des Allobroges-Chasses pour permettre le développement industriel et artisanal

- Restructuration de l'avenue des Allobroges et densification de la zone d'activités
- Maintien des capacités d'extension de la ZA (15 à 20 ha)

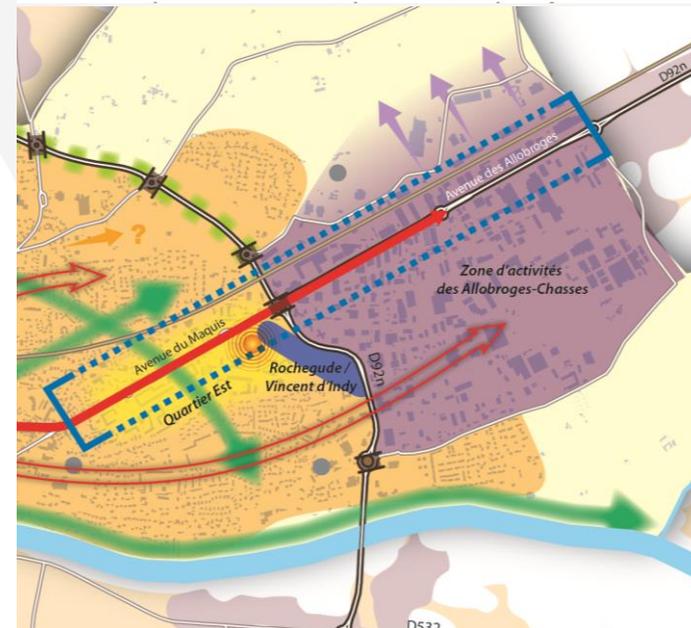
Favoriser le développement de l'offre tertiaire dans le centre-ville et le quartier Est

- Rapprocher les emplois tertiaires des lieux de vie et des secteurs habités
- Utiliser l'économie comme levier pour le renouvellement du centre-ville et du quartier Est

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans

Soutenir le développement industriel et tertiaire pour assurer la création d'emplois

-  Requalifier, densifier et étendre la zone d'activités des Allobroges-Chasses pour permettre le développement industriel et artisanal
-  Favoriser le développement de l'offre tertiaire sur le secteur Rohegude / Vincent d'Indy
-  Développer l'offre tertiaire du centre-ville en s'appuyant sur ses atouts



Structurer l'armature commerciale en priorisant le renforcement du centre-ville

Conforter et développer le commerce dans le centre-ville et l'offre de proximité des quartiers

- Priorité au centre-ville
- Conforter l'offre dans les quartiers

Limiter le développement de l'offre commerciale de périphérie

- Réserver le développement périphérique aux commerces non concurrentiels avec le centre-ville
- Secteurs à enjeux : Avenue des Allobroges, Rocade, Meilleux

Favoriser le développement touristique notamment en valorisant les qualités patrimoniales et les activités du centre-ville

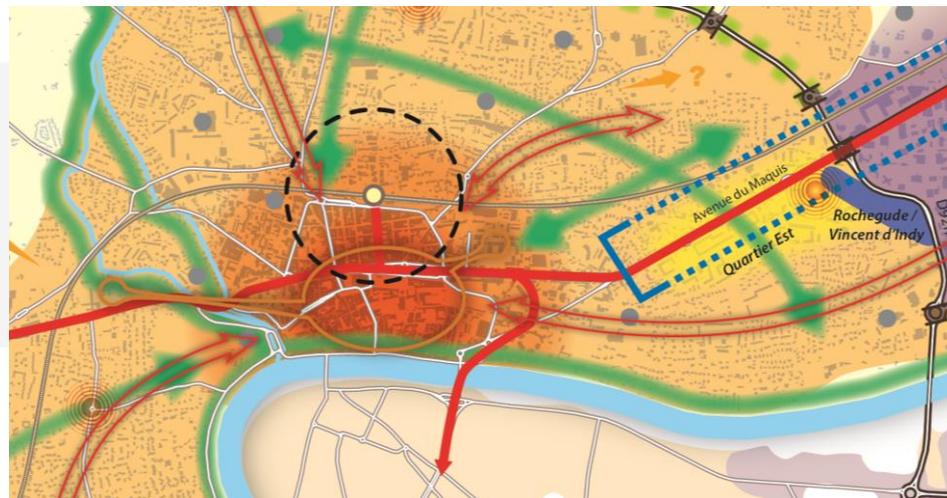
Améliorer la visibilité et la connexion des sites touristiques

- Enjeux des modes doux pour relier les sites

Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique et d'affaires

Anticiper le déplacement de la Foire

- De l'ordre de 10 ha à prévoir



Favoriser le développement touristique notamment en valorisant les qualités patrimoniales et les activités du centre-ville



Améliorer la visibilité et la connexion des sites touristiques



Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique et d'affaires

limiter la consommation foncière et préserver les secteurs à forte valeur agricole

- Protéger les grands tenements agricoles et les terres irriguées.
- Quantifier les extensions urbaines au regard des stricts besoins de la commune

Favoriser le développement d'une agriculture de proximité et de l'agro-tourisme

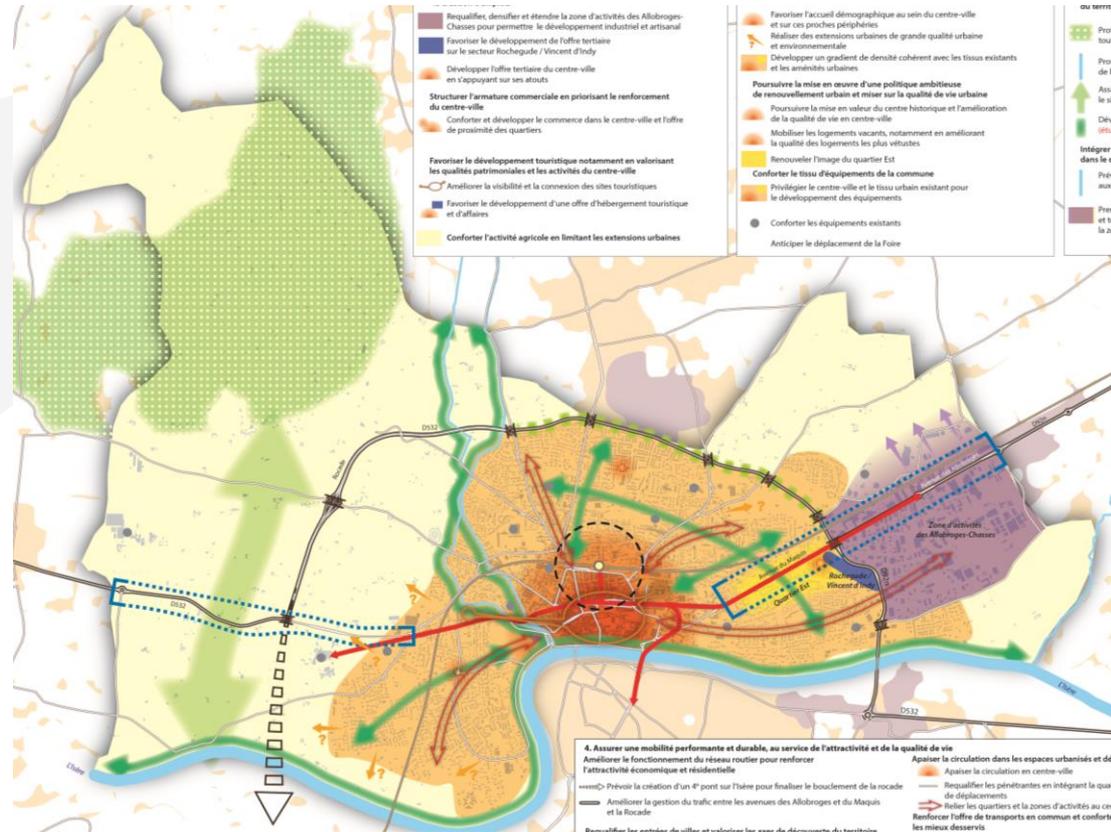
- Soutenir les initiatives de points de ventes locaux en privilégiant l'implantation en centre-ville

Promouvoir la qualité des paysages agricoles

Temps d'échanges PARTIE 1 : Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans

Les 4 grandes orientations de cette partie :

- Soutenir le développement industriel et tertiaire pour assurer la création d'emplois
- Structurer l'armature commerciale en priorisant le renforcement du centre-ville
- Favoriser le développement touristique notamment en valorisant les qualités patrimoniales et les activités du centre-ville
- Conforter l'activité agricole en limitant les extensions urbaines



Les 4 grandes orientations du PADD

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère

2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements

3. Garantir la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune

4. Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie

Poursuivre la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain ambitieuse et redynamiser le centre-ville

Poursuivre la mise en valeur du centre historique et l'amélioration de la qualité de vie en centre-ville

Mobiliser les logements vacants et permettre la reconversion des friches

Favoriser l'accueil démographique au sein du centre-ville et sur ces proches périphéries

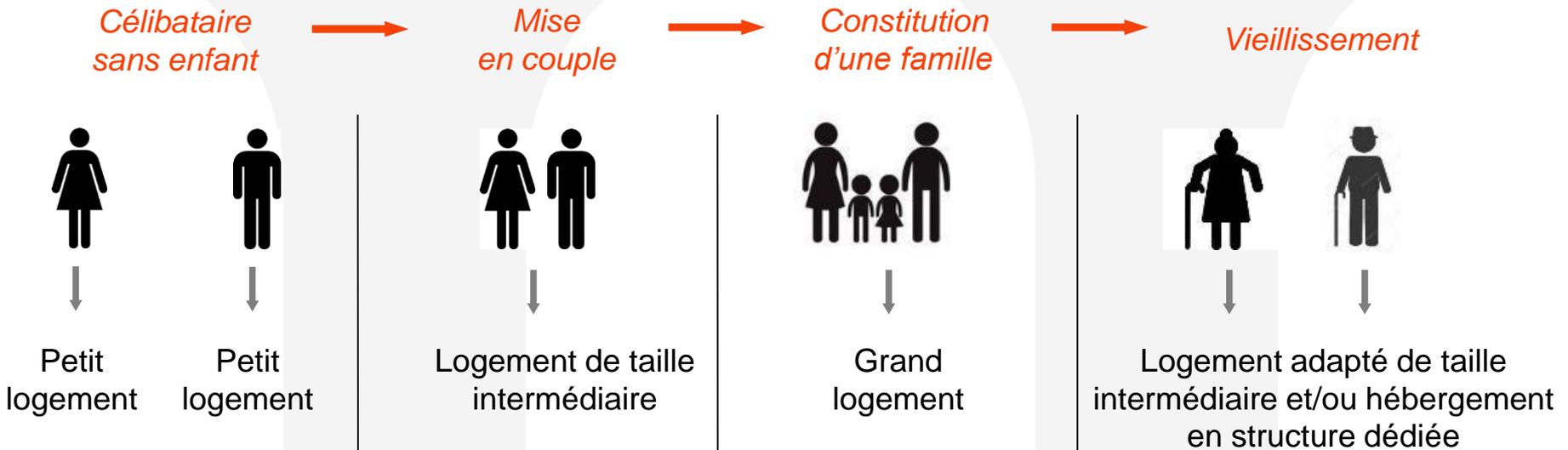
Renouveler l'image du quartier Est



Augmenter la production de logements pour affirmer Romans dans son rôle d'accueil résidentiel

- De l'ordre de 2300 logements à prévoir en 12 ans, soit 190 logements par an

Assurer le parcours résidentiel des habitants en répondant à la diversité des besoins



Equilibre entre offre locative et accession à la propriété, en fonction des attentes, des moyens financiers et des temporalités

Veiller à la qualité des opérations sous tous leurs aspects

- Garantir la qualité architecturale et la bonne insertion des nouvelles opérations
- Intégrer la végétalisation et les modes doux (vélos, piétons)
- Fixer un juste compromis entre la qualité des opérations et leur faisabilité technique et financière.

Développer un gradient de densité cohérent avec les tissus existants et les aménités urbaines

Limiter la taille des extensions urbaines et organiser le phasage de l'urbanisation

- Utiliser le potentiel des espaces déjà bâtis
- Quantifier les extensions urbaines selon les besoins en logements

Une attente forte des « Personnes Publiques Associées » (Etat, Chambre d'Agriculture, Scot du Grand Rovaltain, ...) sur ce thème

Permettre la rénovation et le développement des structures sportives et culturelles de la commune

Privilégier le centre-ville et le tissu urbain existant pour le développement des équipements

Conforter l'Hôpital, comme pôle médical majeur tout en développant les fonctions médicales et paramédicales dans le centre-ville

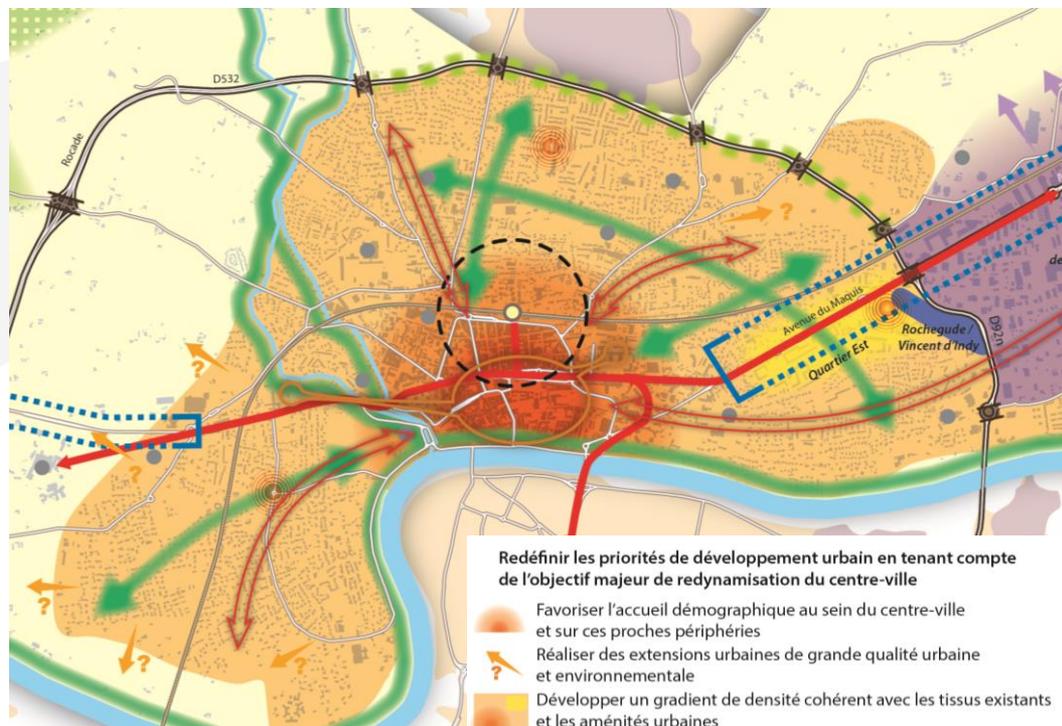
Permettre l'évolution et le renforcement de l'offre de formation

Assurer un haut niveau de services en termes de communications numériques

Temps d'échanges PARTIE 2 : Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements

Les 4 grandes orientations de cette partie :

- Poursuivre la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain et redynamiser le centre-ville
- Répondre aux besoins en logements en assurant le parcours résidentiel des habitants
- Miser sur la qualité de vie urbaine et redéfinir les priorités de développement urbain
- Conforter le tissu d'équipements de la commune



- Poursuivre la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain et miser sur la qualité de vie urbaine**
- Poursuivre la mise en valeur du centre historique et l'amélioration de la qualité de vie en centre-ville
 - Mobiliser les logements vacants, notamment en améliorant la qualité des logements les plus vétustes
 - Renouveler l'image du quartier Est
- Conforter le tissu d'équipements de la commune**
- Privilégier le centre-ville et le tissu urbain existant pour le développement des équipements
 - Conforter les équipements existants

Les 4 grandes orientations du PADD

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère
2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements
3. Garantir la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune
4. Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie

Intégrer la prévention des risques et la gestion des nuisances dans le développement urbain

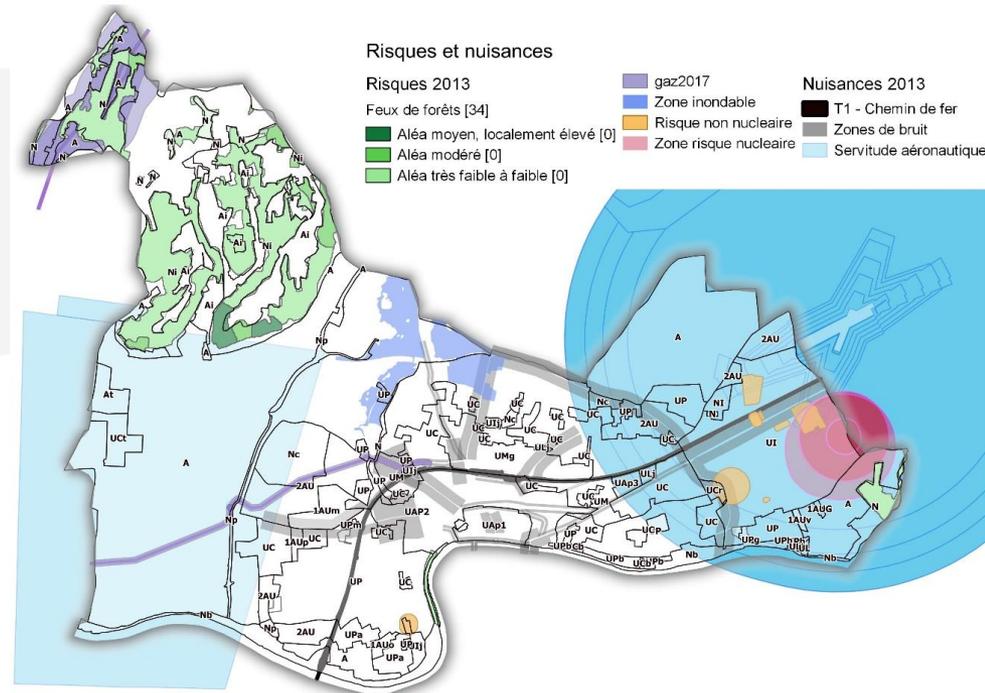
Prendre en compte les risques nucléaires et technologiques, notamment dans la zone d'activités

- Limiter l'exposition des personnes aux risques, sans geler le développement des espaces concernés

Prévenir les risques d'inondation liés aux cours d'eau

Limiter l'exposition des populations aux nuisances

- Enjeux en termes de pollution et des nuisances sonores notamment



Favoriser la transition énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité de vie des ménages

Miser sur la sobriété et prévenir la précarité énergétique

- Trois leviers principaux : la performance des bâtiments, les mobilités alternatives à la voiture individuelle et la nature en ville

Promouvoir le développement des énergies renouvelables

- Utiliser pleinement le potentiel de Romans, tout en préservant les paysages, le patrimoine et les activités agricoles.



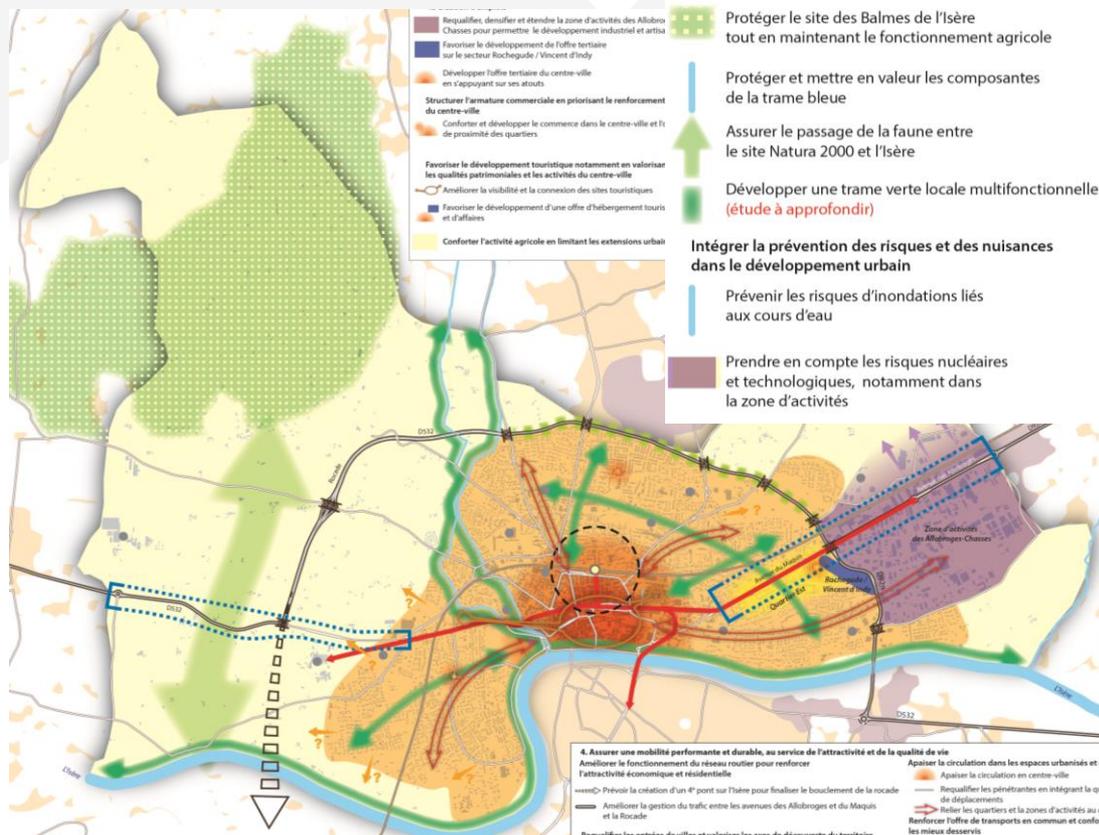
Temps d'échanges PARTIE 3 : Garantir un cadre de vie de qualité et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune

Les 3 grandes orientations de cette partie :

- Maintenir les qualités écologiques et le cadre de vie du territoire
- Intégrer la prévention des risques et des nuisances dans le développement urbain
- Favoriser la transition énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité de vie des ménages

3. Garantir un cadre de vie de qualité et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune

Maintenir les qualités écologiques et le cadre de vie du territoire



Les 4 grandes orientations du PADD

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère
2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements
3. Garantir la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune
4. Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie

Améliorer le fonctionnement du réseau routier pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle

Prévoir la création d'un quatrième pont sur l'Isère pour finaliser le bouclage de la rocade

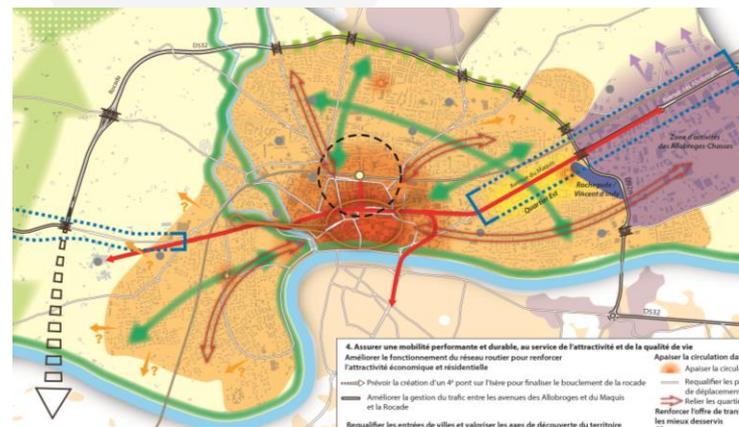
- Couplée avec une politique forte pour apaiser le centre-ville et notamment le secteur du Pont Vieux

Améliorer la gestion du trafic entre les avenues des Allobroges et du Maquis et la Rocade

- Enjeux des modes alternatifs à la voiture, du paysage et du traitement de l'entrée de ville

Assurer la perméabilité de la rocade par les modes doux et son insertion urbaine

Prévoir le développement du covoiturage

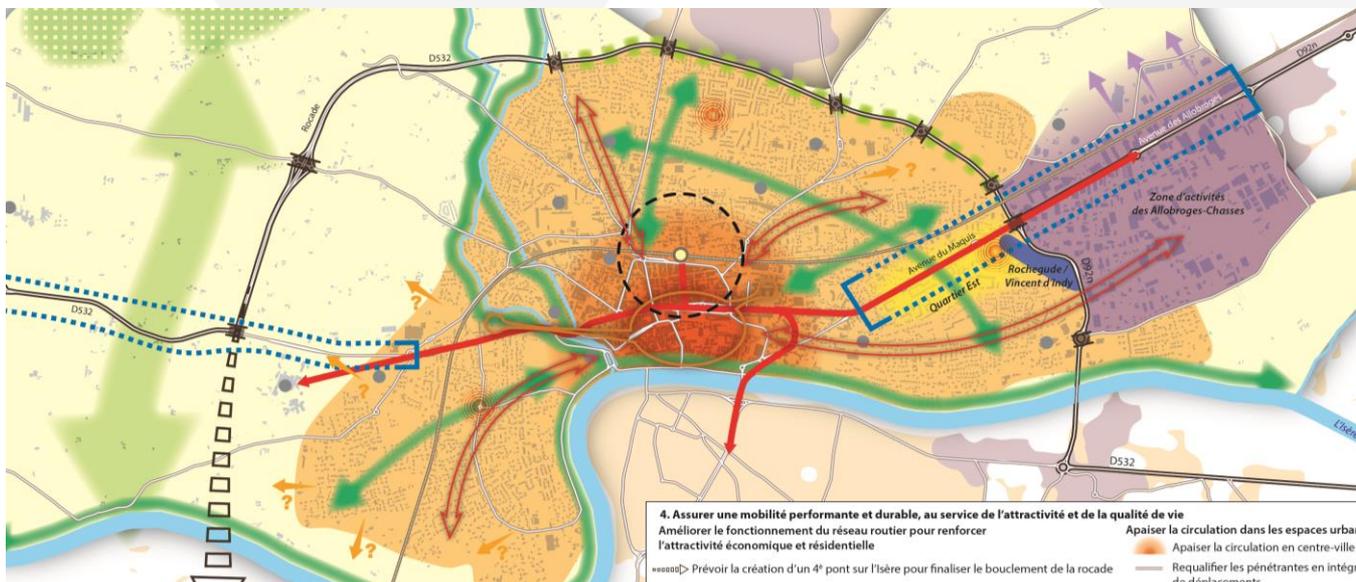


Requalifier prioritairement les entrées de ville Est et Ouest

- Enjeux paysagers et de gestion de la mobilité (tous modes)

Valoriser les franges de la rocade et les portes d'entrée de la commune

Mettre en valeur les qualités paysagères de Romans



Apaiser la circulation dans les espaces urbanisés et développer la pratique des modes doux

Apaiser la circulation en centre-ville

Relier les quartiers et la zone d'activités au centre-ville par un réseau de modes doux

Optimiser l'offre de stationnement

- Un principe d'expérimentation continue



Renforcer l'offre de transports en commun et conforter l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis

Favoriser la création de voies en site propre sur les axes majeurs de déplacements

- Créer une liaison entre Romans et Valence et un axe fort entre l'Est et l'Ouest de la commune

Intensifier l'urbanisation autour du pôle-gare et des axes forts de transports en commun

- Une politique de renouvellement urbain qui nécessite des actions fortes et des règles d'urbanisme adaptées

Assurer une desserte en transports en commun de tous les quartiers



