

Plan Local d'Urbanisme - Romans-sur-Isère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version soumise à **Approbation**

Délibération du conseil municipal du **23 mars 2023**



Agence d'Urbanisme de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**



Le projet de territoire

Les élus de la ville de Romans portent un projet de territoire stratégique construit autour de 4 ambitions fortes et interdépendantes :

1. Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans
2. Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements
3. Garantir un cadre de vie de qualité 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

Le projet de territoire vise à conforter Romans-sur-Isère dans son rôle de polarité à l'échelle du bassin de vie. Le centre-ville tient une place importante dans le projet, car il a vocation à devenir une locomotive pour le développement de l'ensemble de la commune.

Le présent PADD affirme une vision prospective sur 12 ans pour l'avenir de la commune. Il présente des objectifs ambitieux tout en maintenant une certaine souplesse et un droit à l'expérimentation en termes de règles d'urbanisme. Le PLU a en effet vocation à être un outil vivant, permettant de s'adapter avec réactivité à l'évolution des contextes.

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

Romans-sur-Isère a connu une réelle dynamique économique sur ces dernières années. L'objectif est de poursuivre et de conforter cette dynamique. La croissance de la création d'emplois, qui sera bénéfique aux Romains mais également à l'ensemble du bassin de vie, passera nécessairement par un développement économique multi-filières. L'industrie et les activités tertiaires sont au cœur de ce potentiel économique.

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

La zone d'activités des Allobroges-Chasses est un des piliers de l'industrie à l'échelle de l'agglomération. L'objectif est de conforter le développement de ce pôle, tout en améliorant sa qualité urbaine.

L'enjeu est de faciliter la densification pour favoriser le développement des entreprises sur leur parcelle et ainsi éviter les délocalisations. Pour les établissements ayant des besoins plus importants et pour les entreprises exogènes, il est également nécessaire de créer des disponibilités foncières.

Au-delà des disponibilités existantes dans le tissu urbain de la zone d'activités, il semble nécessaire de prévoir environ 8 hectares de zones à urbaniser au Nord de la zone actuelle.

Le développement de la zone d'activités doit s'accompagner d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain sur ce secteur. En cohérence avec la politique menée par l'Agglomération, le PLU vise à requalifier l'entrée de ville sur l'avenue des Allobroges. Ces actions devront se poursuivre sur l'avenue du Maquis et le giratoire N°2 en intégrant la qualité urbaine, la desserte du centre-ville et des activités, mais également les déplacements alternatifs à l'automobile.

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

Si la zone d'activités doit accueillir les activités non compatibles avec l'habitat, les autres pans de l'économie ont vocation à s'insérer au sein du tissu urbain. Cette mixité fonctionnelle est un levier pour limiter les distances domicile-travail, mais également pour renforcer l'attractivité résidentielle et favoriser les synergies entre les différentes entreprises.

Le centre-ville de Romans dispose d'ores et déjà de nombreux atouts : équipements et services liés à la taille de la ville, offre commerciale diversifiée, desserte en transports en commun, fort potentiel de main d'œuvre ... Le centre-ville et ses proches périphéries ont un rôle économique majeur à jouer dans le développement tertiaire. L'objectif est de soutenir les initiatives locales et de développer les services à la population et aux entreprises dans ce secteur.

Le quartier Est, qui souffre depuis longtemps d'un déficit d'image, connaît aujourd'hui une réelle attractivité pour l'économie tertiaire. Le renforcement de l'immobilier de bureaux sur le secteur Rochemadeville/Vincent d'Indy est un objectif important pour le PLU. Il devra permettre d'accentuer le renouvellement de l'image du quartier Est, secteur particulièrement stratégique par sa localisation, et de conforter l'économie romanaise.

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

Ville de commerce historique, Romans dispose d'une offre commerciale diversifiée. L'objectif du PLU est de conforter le commerce en privilégiant le centre-ville et l'offre des quartiers. Cette ambition nécessite une action forte sur le centre-ville, mais également des règles pour limiter la délocalisation du commerce de centralité en périphérie.

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

Dans la continuité des actions menées depuis plusieurs années, le renforcement de l'offre commerciale du centre-ville est un enjeu majeur pour Romans. Il s'agit donc d'actionner l'ensemble des leviers possibles pour renforcer le potentiel commercial de ce secteur.

L'accueil d'habitants, d'entreprises et d'équipements, notamment en cœur de ville, est un des moteurs essentiels. Le confortement des linéaires commerciaux les plus stratégiques passera également par une approche globale pour favoriser la visibilité et la mise en valeur de l'offre mais aussi par une réflexion sur l'accessibilité par l'ensemble des modes de transports (voiture, transports en commun et modes doux). Il s'agira de trouver un juste équilibre conciliant des espaces publics de qualité et une offre de stationnement adaptée aux besoins.

Le rôle des locomotives commerciales est également essentiel pour la vitalité de l'offre du centre-ville. Le pôle de Marques Avenue a vocation à conserver un rôle majeur dans l'attractivité commerciale de la ville. Le confortement des liens entre ce pôle et les artères commerciales historiques sont indispensables pour soutenir la vitalité commerciale.

Le développement de l'offre alimentaire au sein du centre-ville est également un levier pour renforcer sa fréquentation.

Au-delà du cœur commercial historique, la taille de la ville justifie de développer une offre commerciale au sein des quartiers. Il s'agira notamment de conforter les commerces de proximité dans les espaces résidentiels (square Pailherey dans le quartier Est et Méannes dans le quartier Nord). Au sein des tissus pavillonnaires de l'Ouest, où l'offre est aujourd'hui très limitée, un développement est envisageable.

Le quartier Est a également un rôle à jouer dans l'armature commerciale de la ville. La mutation de ce quartier pourra s'accompagner d'un renforcement important de l'offre commerciale, principalement autour du numérique, de l'hôtellerie et des loisirs, en complémentarité du centre-ville.

Limiter le développement de l'offre commerciale de périphérie

Le confortement du commerce en tissu urbain mixte nécessite de freiner le développement des activités concurrentielles au centre-ville sur les périphéries de la commune (avenue des Allobroges, secteur de Meilleux et pourtours de la rocade).

Sur ces secteurs, l'enjeu est donc de réserver le développement aux activités commerciales qui n'entrent pas en concurrence avec le centre-ville et de favoriser les activités qui contribuent à un positionnement attractif du territoire afin d'éviter la fuite vers d'autres pôles extérieurs.



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

L'activité touristique permet le confortement de plusieurs pans de l'économie et notamment les commerces. Mais elle participe également à l'image de la ville, à son attractivité résidentielle et bien sûr à la mise en valeur de son patrimoine. Au cœur d'un secteur propice, la ville de Romans ambitionne de développer son économie touristique en mettant pleinement à profit son potentiel.

Améliorer la visibilité et la connexion des sites touristiques

La ville dispose d'un patrimoine remarquable, notamment dans le cœur historique, mais également sur le plateau et dans de nombreux quartiers qui conservent des éléments caractéristiques de l'histoire de la ville.

La valorisation du patrimoine est un enjeu important du projet touristique. L'offre culturelle de la commune est également un atout, et mérite d'être consolidée.

La priorité est avant tout la mise en valeur des différents sites d'intérêt existants, qui sont aujourd'hui assez peu visibles. L'amélioration des cheminements est un levier important à mobiliser pour créer un réel parcours touristique sur la commune. La connexion entre Marques Avenue, locomotive touristique incontournable, et le cœur historique de la commune est une priorité, déjà largement engagée dans le projet Gar'ls.

L'objectif du PLU est de poursuivre la mise en relation de l'ensemble des points d'intérêt : le Cœur historique, le Plateau, Marques Avenue, les berges de l'Isère et notamment le chemin des bœufs, le Calvaire des Récollets, le secteur Presle/Savasse, ...

La valorisation de la gastronomie et des savoir-faire locaux, dans le domaine de la chaussure, de l'habillement et de l'artisanat d'art notamment, est aussi un élément important du projet touristique.

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

Le développement touristique et celui de la capacité d'hébergement sont interdépendants. Romans bénéficie également d'un potentiel important, par son tissu économique, pour le tourisme d'affaires.

L'enjeu est de soutenir le développement de l'offre d'hébergement, principalement hôtelier, sur la commune. Le centre-ville, par son intérêt touristique et par son tissu économique, est le secteur privilégié pour ce développement. Le secteur RocheGude / Vincent d'Indy pourra également accueillir une offre hôtelière, en lien avec le renouvellement urbain du quartier Est et son développement tertiaire.

Les secteurs en périphérie de la commune n'ont eux pas vocation à accueillir une offre hôtelière, pour éviter la diffusion spatiale de l'offre.

Conforter l'activité agricole en limitant les extensions urbaines

L'agriculture est un secteur économique particulier pour le PLU. La pérennité des exploitations est en effet intimement liée à la capacité de ce dernier à maintenir les espaces cultivés et cultivables, en les préservant de l'urbanisation. Au-delà des aspects fonciers et économiques, l'objectif est de conforter l'activité agricole dans son rôle d'entretien des paysages et de favoriser le développement des circuits-courts.

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

Le maintien de l'activité agricole passe par la préservation des terres cultivables. Le rôle du PLU est donc de quantifier au plus juste les besoins fonciers indispensables à l'urbanisation afin de limiter l'impact sur l'agriculture.

Au-delà d'une ambition forte en termes d'optimisation du foncier déjà bâti, la mobilisation de 25 hectares de zones AU sera nécessaire afin de répondre à l'ensemble des besoins de développement économique et résidentiel qui ne parviennent pas à être satisfaits en densification des zones urbaines. Ces extensions urbaines possibles représentent environ la moitié du rythme moyen de consommation foncière constaté sur les 10 dernières années, dans le respect des dispositions de la loi climat et résilience. Ces zones concerneront essentiellement des extensions urbaines maîtrisées sur les secteurs du chemin des berges, de Meilleux, de Daru et des Allobroges pour l'économie.

Ces efforts importants en termes de rationalisation du foncier doivent permettre de reclasser de l'ordre de 100 hectares de zones à urbaniser du précédent PLU en zones agricoles ou naturelles.

Ces objectifs doivent permettre une meilleure protection des grands tènements agricoles.

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

Le projet de territoire vise à conforter la diversification des pratiques agricoles. L'objectif est de promouvoir une agriculture de proximité, en parallèle des filières classiques.

Pour cela, le projet vise à soutenir les initiatives de points de ventes locaux (produits du lycée horticole et des agriculteurs locaux, projet de halles, ...). Le centre-ville apparaît comme le lieu privilégié de ces implantations, en cohérence avec le projet commercial de la commune.

L'agro-tourisme est également un levier mobilisable pour améliorer la valorisation des savoir-faire tout en confortant l'offre d'hébergement sur un secteur touristique aujourd'hui absent.

Promouvoir la qualité des paysages agricoles

L'agriculture joue un rôle majeur dans l'entretien des paysages. Le PLU vise à accompagner la mise en valeur des paysages en préservant les éléments végétaux les plus qualitatifs (haies, boisements, ...) et les bâtiments remarquables. L'évolution des bâtiments agricoles doit également être anticipée en permettant certains changements de destination pour les anciens bâtiments d'exploitation.

Les cheminements agricoles, à maintenir en premier lieu pour leur utilité en termes d'exploitation, sont à valoriser pour leur rôle de chemins de découverte de la commune.





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

Le renforcement de l'attractivité résidentielle du centre-ville est une priorité du PLU. Elle sera essentielle à la réussite du projet économique et à la construction d'une ville plus durable. La poursuite des actions de renouvellement urbain, notamment en centre-ville et dans le quartier Est, est un axe fort du projet politique.

Préserver le patrimoine de la commune

Romans dispose d'un patrimoine architectural, urbain, industriel et végétal à préserver et à valoriser. Principalement concentré dans le centre-ville, le patrimoine bâti est également présent de façon diffuse dans les autres quartiers et dans l'espace rural. Il mérite une protection particulière. En complémentarité du Site Patrimonial Remarquable, l'objectif est de préserver les bâtiments et les espaces végétaux à valeur patrimoniale et d'intégrer la dimension patrimoniale dans les opérations d'urbanisme situées dans des secteurs d'intérêt patrimonial.

L'étendue et la richesse architecturale et la bonne conservation de sa structure urbaine font du centre historique, notamment dans son enceinte du XII^e siècle, un ensemble remarquable pour lequel la commune envisage la mise à l'étude d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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

La mise en valeur des qualités urbaines nécessite également de poursuivre les actions sur les espaces publics en intégrant les notions de végétalisation et de cheminements doux. En complémentarité, l'amélioration de l'aspect extérieur des espaces bâtis est à promouvoir (amélioration des façades notamment).

Mobiliser les logements vacants et permettre la reconversion des friches

Malgré ses qualités patrimoniales, le bâti du centre-ville souffre de vétusté. La vacance du parc y est importante et progresse. Le projet politique vise à stopper l'augmentation de la vacance de longue durée et à remettre sur le marché au moins 20 logements par an. Cet objectif ambitieux nécessitera d'améliorer la qualité des logements pour les adapter aux modes de vie actuels. Il suppose des dispositifs incitatifs à la réhabilitation mais aussi une politique globale d'amélioration du cadre de vie, de préservation des équipements de proximité et de gestion du stationnement.

Le potentiel du centre-ville se trouve également dans ses friches, notamment industrielles. La reconversion de ces sites pour accueillir des logements, mais également des activités économiques ou des équipements est un levier important pour recréer des espaces libres sur les espaces les plus centraux et les plus stratégiques de la commune. Les opérations devront cependant intégrer la potentielle pollution des sols sur certains sites.

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

Les actions du PLU visent à renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville et de ces proches périphéries. Ces quartiers sont en effet les plus stratégiques du fait de leur desserte en transport en commun et leur proximité directe aux équipements, services et commerces. L'objectif est de recréer un cercle vertueux entre l'accueil démographique et le développement des aménités.

Les règles du PLU s'inscriront en ce sens en complémentarité des autres actions engagées (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, actions du Programme Local de l'Habitat, ...).

Renouveler l'image du quartier Est

Le quartier Est, dans la continuité des actions déjà engagées, reste une priorité en termes de renouvellement urbain. Le développement de la mixité fonctionnelle et sociale est un enjeu majeur sur ce secteur. Pour cela, le PLU vise à faciliter le développement économique et l'accueil de classes moyennes dans ce quartier. Il cherche également à préserver et à développer le bon niveau d'équipements et les espaces publics du quartier auxquels les habitants sont très attachés.

Répondre aux besoins en logements en assurant le parcours résidentiel des habitants

Polarité urbaine majeure à l'échelle de son bassin de vie, Romans doit conforter son rôle en termes d'accueil résidentiel. Ce développement doit permettre de proposer une offre de logements attractive en lien avec l'offre d'emplois et d'équipements de la ville. L'offre doit également permettre de répondre à l'ensemble des besoins, à chaque étape de la vie.

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

Afin de compenser la diminution de la taille des ménages et de renforcer la croissance démographique, la création de près 1 800 logements neufs est prévue sur la durée de vie du PLU.

Cet objectif apparaît comme un juste équilibre avec une production soutenue pour conforter l'accueil démographique tout en évitant une surabondance de l'offre qui pourrait contraindre les objectifs de requalification du parc ancien.

Cette production neuve permettrait à la ville d'accueillir de l'ordre de 120 nouveaux habitants par an.

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

La ville de Romans dispose d'un poids en termes d'emplois et d'équipements qui lui confère un rôle de polarité à l'échelle de son bassin de vie. Ce rôle lui impose d'assurer le parcours résidentiel de ses habitants et de jouer un rôle d'accueil pour limiter le phénomène de périurbanisation.

Pour cela, les constructions neuves devront permettre d'offrir un parc de logement adapté à tous les âges de la vie. Les jeunes ménages et les personnes âgées ont notamment des besoins particuliers. Le maintien d'une offre locative et la création de logements de petite et moyenne taille sont importantes pour maintenir ces habitants. Les aménités des logements, telles qu'un ascenseur et un espace extérieur, sont des facteurs essentiels pour garantir leur attractivité.

L'enjeu est également d'éviter la fuite des familles vers les communes environnantes en leur proposant des logements adaptés à leurs attentes. Le développement d'une offre de logements pavillonnaires est donc nécessaire.

La végétalisation et plus globalement la qualité urbaine des opérations est un levier important du PLU pour garantir l'attractivité de la ville. Cette exigence de qualité porte sur l'ensemble de la commune, mais l'ambition sera particulièrement forte sur le secteur de Meilleux, afin de créer un quartier durable exemplaire.

L'enjeu de la mixité sociale est également important. L'objectif est de retenir les classes moyennes et aisées, tout en assurant une offre pour les plus modestes. Pour cela, le PLU respectera ses obligations en termes de production de logements locatifs sociaux, comme cela a toujours été le cas à Romans-sur-Isère.



Miser sur la qualité de vie urbaine et redéfinir les priorités de développement urbain

La qualité de l'offre en logements est un facteur essentiel pour assurer l'attractivité résidentielle. Si l'objectif est de produire davantage de logements tout en économisant la ressource foncière, la qualité urbaine doit rester une priorité.

Veiller à la qualité des opérations sous tous leurs aspects

Garantir la qualité architecturale et la bonne insertion urbaine des nouvelles constructions est essentiel. Notamment dans les secteurs déjà urbanisés, les opérations doivent s'inscrire dans leur contexte et dans leur environnement pour respecter l'esprit de chaque quartier de Romans. Les opérations devront également intégrer la notion de végétalisation et la diversité des usages, notamment en termes de mobilité douces.

Cet objectif est d'autant plus ambitieux que le marché immobilier local est détendu. Le PLU a ainsi pour objectif de 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

Le développement d'une densité plus importante est nécessaire pour intensifier la production de logements tout en limitant la consommation foncière. Elle doit cependant être adaptée aux différents contextes.

Le centre-ville et les espaces les mieux desservis en transports en commun sont les lieux stratégiques pour les opérations denses. A contrario, la densité doit être plus mesurée dans les secteurs plus éloignés des équipements et dans les quartiers actuellement très peu denses. Le PLU visera notamment à contenir la densification pavillonnaire lorsqu'elle n'est pas adaptée au contexte.

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

La préservation du foncier agricole et naturel, mais également la sobriété en termes de financement de réseaux et voirie, nécessitent de calibrer finement les ouvertures à l'urbanisation.

L'objectif est de développer près de trois quarts des nouveaux logements, soit plus de 1 300 logements, au sein des zones urbaines du PLU, en mobilisant les capacités de renouvellement urbain et les dents creuses. Pour assurer le reste du développement résidentiel, un foncier d'environ 16 hectares est nécessaire en extension.

Pour organiser une croissance démographique continue et pour limiter les effets de concurrence entre les opérations, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est nécessaire.

Conforter le tissu d'équipements de la commune

Romans doit conserver son rôle en tant que pôle d'équipements, pour ses habitants, mais également pour ceux de l'ensemble de son bassin de vie. Le maintien et confortement de toutes les gammes d'équipements, du besoin courant au besoin plus occasionnel, est nécessaire pour l'attractivité de la commune et pour limiter les besoins en déplacements.

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

Le PLU vise à faciliter l'entretien, la rénovation et le développement des équipements sur la commune. Le confortement des structures sportives, culturelles et des espaces de loisirs doit permettre de renforcer la qualité de vie urbaine.

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

Le centre-ville et le tissu résidentiel sont des lieux privilégiés pour le développement des équipements. Ainsi, la rénovation et la requalification des structures existantes est privilégiée à la délocalisation des équipements. L'objectif est notamment d'éviter le développement d'équipements en périphérie, pour faciliter leur accès par les habitants. Cette politique nécessite de préserver un potentiel foncier pour les équipements au sein du tissu urbain existant.

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

L'hôpital de Romans est un pôle médical majeur à l'échelle du bassin de vie. Le maintien et le confortement de cet établissement sont une nécessité. Outre son extension et la diversification de ses activités, l'enjeu majeur pour ce site est sa desserte. Le bouclage de la rocade, à l'Ouest de Romans, est notamment indispensable pour améliorer sa connexion au Sud de l'Isère via un pont supplémentaire. Sa desserte en modes alternatifs à la voiture individuelle est également à améliorer.

Le rôle de centralité de Romans se joue également sur l'accueil de fonctions médicales et paramédicales en centre-ville. L'objectif est de développer ces fonctions, insuffisamment étoffées aujourd'hui, pour assurer un haut niveau de services pour les Romains, mais également en tant que ville centre du bassin de vie.

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

L'offre de formation doit rester un atout de la ville pour conforter son attractivité résidentielle. Mais l'enjeu est également de mettre en relation les compétences et les besoins des entreprises. Pour cela, le projet de territoire vise à soutenir l'accueil de nouvelles formations, y compris supérieures, notamment lorsqu'elles correspondent à un besoin local.

Plus globalement, le PLU vise à permettre l'évolution des équipements de formation existants. La modernisation des écoles et l'amélioration des parcours scolaires entre les différents cycles sont des enjeux importants.

Le renforcement des établissements scolaires sera également calibré pour s'adapter aux secteurs de développement démographique de la commune.

Assurer un haut niveau de services en termes de communications numériques

La desserte numérique est essentielle pour le confort des habitants, mais aussi et surtout pour l'attractivité économique. Le PLU vise à faire de la commune un territoire de premier choix en termes de qualité de la desserte numérique, en s'adaptant aux nouvelles technologies. La zone d'activités, le secteur de Rochegude/Vincent d'Indy et le centre-ville feront l'objet d'une attention toute particulière. Il est également nécessaire d'assurer une desserte correcte sur l'ensemble des quartiers.





Maintenir les qualités écologiques et le cadre de vie du territoire

La commune dispose de nombreux espaces naturels de qualité, et entend les préserver. L'objectif est de maintenir les fonctionnalités écologiques existantes. Mais il est également important de valoriser les espaces naturels, en tant que socle du cadre de vie des habitants.

Protéger le site des Balmes de l'Isère tout en maintenant son fonctionnement agricole

Le site Natura 2000 présente des milieux rares et une réelle richesse environnementale. Le PLU vise à protéger cet espace de l'urbanisation.

Au sein de ce site, l'enjeu est également de concilier la préservation des espaces à forte valeur environnementale et l'exploitation des espaces adjacents par l'agriculture et l'élevage.

Assurer le passage de la faune entre le site Natura 2000 et l'Isère

L'Isère et ses berges occupent une place de premier ordre dans la structure environnementale de la commune et de la vallée. La connexion entre ces espaces et les Balmes est un enjeu important en termes de biodiversité. Ce corridor doit être préservé de l'urbanisation.

Protéger et mettre en valeur les composantes de la trame bleue

Si l'Isère reste le cours d'eau majeur à mettre en valeur, le tissu urbain de Romans est également traversé par des cours d'eau à fort potentiel de mise en valeur : la Savasse et le canal de la Martinette.

Ces trois cours d'eau combinent un intérêt écologique et urbain. Leur valorisation pourra passer par des cheminements doux, une protection des berges et des abords, une gestion écologique et une sensibilisation des riverains. La découverte de la Savasse et le projet Gar'Is sont des actions fortes au service de cette mise en valeur.

Le territoire est également bordé par trois cours d'eau : la Joyeuse, le Chalon et le Béal Rochas, à préserver davantage pour leur intérêt naturel.

Développer une trame verte locale multifonctionnelle

L'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers participent, en proportion variable selon leur perméabilité, à la structuration d'une trame verte.

Au sein du tissu urbain, la trame verte et bleue est d'autant plus importante qu'elle est un levier majeur pour lutter contre les effets du changement climatique. Il s'agira donc de conforter la présence du végétal comme véritable atout pour la qualité de vie, notamment dans les secteurs les plus denses. Compte-tenu des objectifs ambitieux en termes de densité résidentielle, l'enjeu de végétalisation sera de plus en plus important, tant dans les espaces publics que dans les opérations.

La structure de la trame verte de la commune s'appuiera sur les grands espaces naturels, la trame bleue et les espaces végétalisés du tissu urbain : le site des Balmes, les berges de l'Isère, la Savasse, canal de la Martinette, Champ de Mars, ...

La préservation et la remise en état des continuités écologiques peuvent s'accompagner d'un développement des cheminements doux et des espaces de loisirs. Cette multifonctionnalité est importante pour valoriser la trame verte.



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

La présence de risques et de nuisances ne doit pas freiner le développement de la commune. Ils doivent cependant être pris en compte et anticipés pour définir un modèle de développement cohérent et sûr pour les populations.

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

La commune de Romans est concernée par des périmètres de risques nucléaires et technologiques, principalement sur le secteur de la zone d'activités des Allobroges. Ces risques doivent être pris en compte. Il s'agit de ne pas geler le développement de ces espaces, mais de les réserver à des implantations qui n'augmentent pas de manière significative les risques pour les populations.

La zone des Allobroges / Chasses doit rester un lieu d'accueil et maintenir des capacités foncières pour les activités induisant des risques ou des nuisances, qu'elles soient exogènes ou déjà présentes sur la commune.

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

La prévention des risques d'inondation nécessite une vigilance par rapport à l'urbanisation. L'objectif est d'éviter d'exposer de nouvelles constructions à ces risques.

Il s'agit également de permettre la réalisation d'ouvrages dès lors qu'ils s'avèrent nécessaires pour limiter les risques sur les biens et les personnes.

La problématique des eaux pluviales est liée à ce risque et le PLU vise à limiter l'impact des constructions sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion des eaux à la parcelle.

Limiter l'exposition des populations aux nuisances

L'impact des nuisances urbaines peut s'avérer important sur l'attractivité résidentielle. La prise en compte du bruit et de la pollution générée par les infrastructures de transport est essentielle. Le projet vise premièrement à limiter le trafic automobile en centre-ville, en développant les modes alternatifs et en reportant le trafic sur la rocade, grâce au quatrième pont sur l'Isère. Le bouclage de la rocade est donc nécessaire à la réussite de cet objectif. La seconde dimension est d'intégrer l'exposition aux nuisances dans les projets urbains des secteurs concernés.

Concernant les nuisances liées à la présence d'entreprises dans le tissu urbain, le PLU doit permettre la relocalisation des activités en zone dédiée lorsqu'elles génèrent des conflits de voisinage.



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

La commune souhaite inscrire son projet de territoire dans la continuité des actions de l'agglomération en termes d'énergie et notamment des démarches Territoire à Energie Positive et Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. Pour participer activement à la transition énergétique du territoire, le PLU vise à réduire les besoins en énergie et à augmenter la production d'énergies renouvelables sur Romans.

Miser sur la sobriété et prévenir la précarité énergétique

Pour atteindre cet objectif de sobriété, l'ambition est de promouvoir la construction de bâtiments économes en énergie et de favoriser la rénovation thermique des bâtiments. Il s'agira également de développer un système de mobilité plus durable, en proposant des alternatives fiables à l'automobile par un développement des modes actifs et des transports en commun. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est un enjeu fort en termes de santé publique.

L'enjeu est de limiter l'impact du budget énergétique pour les ménages, dans un contexte de coût de l'énergie incertain sur le long terme.

La végétalisation et la présence de l'eau dans les aménagements est également un levier important à mobiliser pour tempérer les effets du réchauffement climatique et limiter les îlots de chaleur urbains.

Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Le second objectif pour participer activement à la transition énergétique du territoire est d'augmenter la production d'énergies renouvelables. Le solaire photovoltaïque et thermique offrent notamment un fort potentiel sur la commune. Les espaces disposant de grandes toitures ainsi que les parkings sont les espaces à privilégier, dès lors que les conditions techniques sont réunies.

D'autres énergies comme la géothermie, l'énergie-bois et le biogaz offrent des perspectives de développement.

Pour les unités de productions les plus importantes, une réflexion sur les réseaux d'énergie pourra être engagée afin d'organiser la desserte locale.

L'enjeu est également de promouvoir le développement de réseaux de chaleur, notamment dans les quartiers les plus denses et/ou disposant d'une mixité fonctionnelle, afin d'optimiser la rentabilité des réseaux.

Le développement des énergies renouvelables devra cependant être maîtrisé et intégrer les objectifs de préservation du paysage, du patrimoine et des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, l'énergie éolienne semble peu adaptée à la commune et la production solaire est principalement orientée sur les toitures, les sites artificialisés et les espaces pollués. Le développement d'unités sur les espaces agricoles ne pourra se faire qu'exceptionnellement, sous réserve de justifier d'une absence d'impact négatif sur l'exploitation des terres.

Les installations de production devront respecter une qualité esthétique et architecturale permettant une bonne intégration dans leur environnement et le grand paysage.





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

La qualité de la gestion de la mobilité est essentielle dans une ville de la taille de Romans. Les actions sur le réseau routier ne doivent pas constituer la seule réponse afin de promouvoir une mobilité plus durable. Mais certaines sont nécessaires pour assurer le fonctionnement de la ville et conforter son attractivité.

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

Si Romans et son bassin de vie disposent d'une bonne accessibilité, elle est toutefois contrainte par le franchissement de l'Isère. L'amélioration de la connexion entre les quartiers Ouest et la rive gauche de l'Isère est une nécessité. L'enjeu dépasse largement les limites de la ville et même de l'agglomération.

La commune souhaite donc la création d'un quatrième pont sur l'Isère pour finaliser la rocade. Les études de faisabilité ont été lancées en 2021. L'objectif est d'utiliser ce projet pour reporter une part importante du trafic qui transite actuellement par le centre-ville et la commune voisine de Bourg-de-Péage. La réalisation de cet ouvrage sera donc couplée d'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

Le fort développement de l'emploi prévu sur l'Est de la commune nécessite d'anticiper une augmentation du trafic, sur un secteur déjà soumis à la congestion. La requalification du giratoire n°2 est donc une action à conduire rapidement. La réflexion devra intégrer la question des modes alternatifs à la voiture, du paysage, du traitement de l'entrée de ville et les possibilités de report du trafic, à terme, grâce au bouclage de la rocade à l'Ouest.

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

Une partie de la rocade est aujourd'hui insérée dans des tissus urbanisés et l'ouvrage crée une coupure avec certains quartiers et la commune de Mours-Saint-Eusèbe. A terme, le bouclage de la rocade à l'Ouest pourrait offrir une possibilité d'apaiser la partie Nord de la rocade. Cela ne sera possible que si le tronçon Ouest offre une capacité suffisante. A plus court terme, des réflexions sur la perméabilité en mode doux de la partie Nord de la rocade peuvent d'ores et déjà s'engager.

Prévoir le développement du covoiturage

Le covoiturage est encouragé pour son intérêt écologique et social et pour sa vocation à optimiser le réseau routier. La création de parkings de covoiturage pourra s'avérer nécessaire. Les principales portes d'entrée et de sortie du territoire semblent des lieux privilégiés. Tant que possible, ces parkings devront être mutualisés avec d'autres usages, pour optimiser le remplissage et les coûts d'investissement. Une simple signalétique peut parfois suffire à légitimer la pratique sur des parkings déjà existants.

Requalifier les entrées de ville et valoriser les axes de découverte du territoire

Les entrées de ville et les routes principales sont des axes très fréquentés. L'image renvoyée par ces axes, tant pour une première visite que pour les trajets du quotidien, est très importante pour l'image de la ville tout entière. L'amélioration du paysage perçu depuis ces routes est donc une nécessité.

Requalifier prioritairement les entrées de ville Est et Ouest

Romans dispose d'entrées de ville très qualitatives : le Pont-Vieux et le Pont-Neuf. Les autres pénétrantes dans la ville ne disposent pas de la même mise en valeur et nécessitent aujourd'hui une réflexion sur leur qualité urbaine. L'objectif est de prioriser les actions sur le secteur des Allobroges et de l'avenue du Maquis ainsi que sur le secteur de Meilleux.

La requalification de l'entrée Est devra se faire en continuité et en cohérence avec les actions de l'Agglomération et du NPNRU. Concernant le secteur de Meilleux à l'Ouest, l'objectif est de structurer une réelle entrée de ville, en évitant la dilution de l'urbanisation.

Ces actions devront intégrer conjointement les enjeux paysagers et la gestion de la mobilité pour tous les modes de transports.

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

Itinéraire particulièrement emprunté, la rocade est un axe de découverte important de la commune. Chacun de ses giratoires est une porte d'entrée pour accéder au cœur de Romans. L'enjeu est donc de repenser les franges de la rocade, son insertion dans la ville et la qualité de ses pénétrantes pour améliorer l'image de la ville.

Mettre en valeur les qualités paysagères de Romans

La ville dispose d'un patrimoine architectural et naturel remarquable et le PLU vise à le mettre en valeur.

La valorisation des cônes de vue sur le grand paysage est à conforter. Les vues sur le Vercors et la co-visibilité avec Bourg-de-Péage, sur le secteur de Bellevue par exemple, sont des éléments à maintenir et/ou à recréer.

L'enjeu est également d'améliorer la visibilité et la mise en valeur du patrimoine architectural et historique de Romans.



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

Le renforcement de la qualité de vie est un objectif majeur du projet de territoire. La réduction des nuisances liées au trafic automobile et le développement des modes doux sont des leviers importants pour y parvenir.

Apaiser la circulation en centre-ville

La circulation automobile en centre-ville, bien qu'indispensable à sa desserte, est une source de nuisances et impacte la qualité de vie. L'objectif est d'apaiser la circulation en centre-ville pour limiter la pollution de l'air et permettre des déplacements agréables et sécurisés pour tous les modes. L'intérieur du « ring » est le secteur prioritaire pour cet apaisement.

Pour y parvenir, le bouclage de la rocade est un levier indispensable. Il pourra permettre d'abaisser la vitesse en centre-ville tout en fiabilisant les temps de parcours et en libérant des espaces pour les autres modes de déplacement.

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

Le développement économique et résidentiel de Romans doivent permettre de favoriser une ville des courtes distances. Pour ces déplacements courts, l'objectif est de développer le réseau de modes doux efficace et sécurisé.

Dans la continuité des actions menées sur le centre-ville, l'ambition est d'améliorer les liaisons entre les différents quartiers et le centre. Il s'agira notamment d'intégrer les liens avec les pôles générateurs de déplacements (gare et pôles d'échanges, équipements, pôles d'emplois, secteurs commerciaux du centre-ville, ...).

La connexion en modes doux entre la zone d'activités et le centre-ville est une priorité. Le développement économique attendu sur la zone d'activités et le secteur Rochegude/Vincent d'Indy renforce l'importance de cet itinéraire.

A une échelle plus large, le PLU vise également à préserver les sentiers et chemins de randonnée, tant pour le cadre de vie des habitants que pour leur fonction touristique.

Pour être attractif, le réseau modes doux urbain devra être sécurisé, lisible et efficace. Il s'agira donc de privilégier les itinéraires les plus directs entre les points générateurs de déplacements. En continuité des actions fortes de la commune pour la sécurisation de l'espace public, l'enjeu est aujourd'hui de compléter les aménagements sécurisés pour les cycles et les piétons.

Pour favoriser l'usage du vélo, l'objectif est également d'agir sur l'ensemble de chaîne de déplacement (stationnement à domicile et aux points d'intérêts, cheminements lisibles et sécurisés).

Optimiser l'offre de stationnement

La gestion du stationnement est un sujet sensible et stratégique. Il s'agira de trouver un juste équilibre entre les besoins vitaux pour l'attractivité économique, commerciale et résidentielle d'une part et l'amélioration des espaces publics et la promotion des modes alternatifs d'autre part.

L'objectif est de poursuivre les actions d'optimisation du stationnement et de limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public.

Sur le secteur du centre-ville, il conviendra de conforter des sites de report multimodaux aux franges du centre, afin d'apaiser les flux de circulation et désengorger les grands axes (Place Jaurès, Boulevard Voltaire, Boulevard de la Libération, Avenue Duchesne, Avenue Berthelot, ...).

D'un quartier à l'autre, les règles pourront être très différentes selon l'existence ou non de stationnements publics, les caractéristiques du bâti et la densité du réseau de transports.

Par mesure de prudence sur cette problématique stratégique, il s'agira d'adopter un principe d'expérimentation continue pour adapter les règles au fil du temps selon les besoins, le marché immobilier et les objectifs de report modal.

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

Le poids démographique de Romans et sa densité d'habitants lui permettent un certain niveau d'ambition en termes de transports collectifs, et de viser une offre attractive. Pour cela, le renforcement du lien urbanisme / transports est indispensable.

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

Le projet de territoire encourage le développement de lignes fortes de transports en commun, notamment en site propre.

Une voie en site propre est notamment prévue pour faciliter la liaison entre Romans et Valence.

L'enjeu est également de créer un axe fort entre l'Est et l'Ouest de la commune. Les secteurs des Allobroges et de Rochegude / quartier Est méritent une desserte très performante avec les centres-villes de Romans et de Valence, compte-tenu notamment de leur poids économique. Cette ligne a vocation à se prolonger en direction de l'Ouest pour créer une réelle colonne vertébrale sur la commune. La desserte de l'hôpital, équipement majeur à l'échelle du bassin de vie, doit faire l'objet d'une attention particulière.

A long terme, le développement des transports en commun devra s'accompagner d'un système de parcs relais.

La voie ferrée est également un axe majeur pour la desserte de la commune et du bassin de vie. Le PLU doit permettre son évolution. Cela peut notamment passer par la suppression de passages à niveaux, voire, à long terme, un doublement de la voie. A l'échelle locale, l'enjeu est également d'assurer la perméabilité modes doux de la voie en améliorant ses franchissements.

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

La politique de densification prônée par le PLU est un des leviers pour renforcer le niveau de l'offre de transports en commun. Aussi, l'objectif est de favoriser la densification de l'habitat, des activités et des équipements autour des points les mieux desservis que sont la gare et les lignes fortes de bus.

Pour favoriser le renouvellement urbain, notamment sur le secteur gare, plusieurs leviers sont à actionner. Outre les actions sur le stationnement, l'espace public et les modes doux, des interventions foncières des collectivités seront nécessaires. L'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes sera un acteur à mobiliser pour faciliter le portage foncier. Par ailleurs, les règles d'urbanisme du PLU et du Site Patrimonial Remarquable devront être réfléchies pour faciliter le renouvellement urbain tout en mettant en valeur la qualité du patrimoine et du paysage romanais.

Assurer une desserte en transports en commun de tous les quartiers

Si les lignes fortes doivent faire l'objet d'une attention particulière, l'objectif est également de maintenir un certain niveau de desserte dans tous les quartiers. Cette offre devra permettre de limiter la dépendance automobile des habitants, et par conséquent, la potentielle précarité énergétique qui lui est liée.



SYNTHÈSE DU PADD - PLU DE ROMANS-SUR-ISÈRE

Carte à vocation illustrative du projet de territoire, ne préfigurant pas de la localisation précise des projets

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

Soutenir le développement industriel et tertiaire par la création d'emplois

- Requalifier, densifier et étendre la zone d'activités Chasses pour permettre le développement industriel
- Favoriser le développement de l'offre tertiaire sur le secteur Rochegude / Vincent d'Indy

Développer l'offre tertiaire du centre-ville en s'appuyant sur ses atouts

Structurer l'armature commerciale en priorisant le centre-ville

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

Favoriser le développement touristique notamment 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 et d'affaires

Conforter l'activité agricole en limitant les extensions

4. Assurer

Améliorer l'attractivité

Prévoir

Améliorer

et l'

Requalifier

Requalifier

Val

Ass

urb

pleinement

pour assurer

des Allobroges-
industriel et artisanal

renforcement

entre-ville et l'offre

nt en valorisant
-ville

bouristiques

gement touristique

ensions urbaines

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

Redéfinir les priorités de développement urbain en tenant compte de l'objectif majeur de redynamisation du centre-ville

-  Favoriser l'accueil démographique au sein du centre-ville et sur ces proches périphéries
-  Réaliser des extensions urbaines de grande qualité urbaine et environnementale
-  Développer un gradient de densité cohérent avec les tissus existants et les aménités urbaines

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

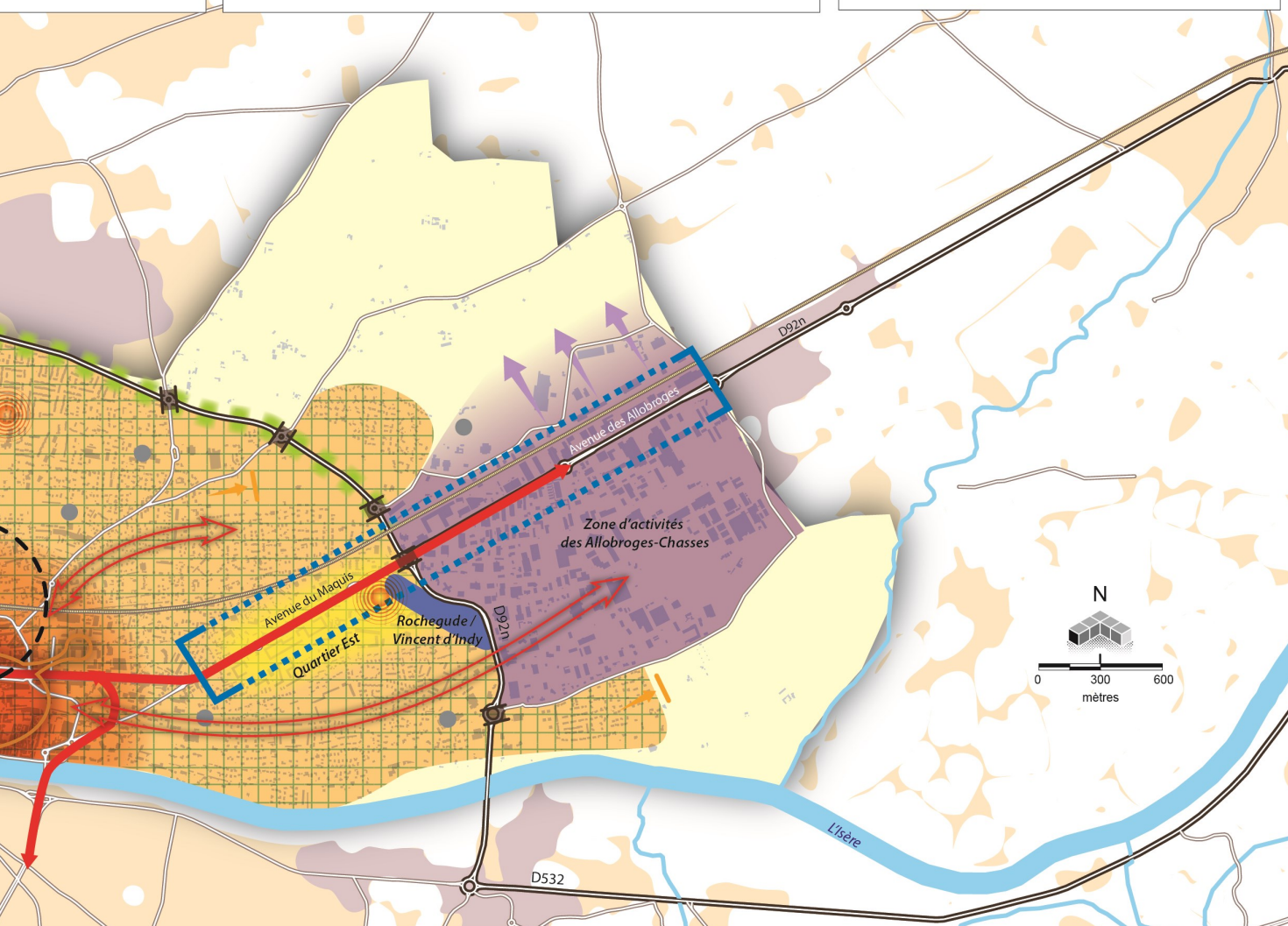
3. Garantir un cadre de vie de qualité et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune

Maintenir les qualités écologiques et le cadre de vie du territoire

-  Protéger le site des Balmes de l'Isère tout en maintenant le fonctionnement agricole
-  Protéger et mettre en valeur les composantes de la trame bleue
-  Assurer le passage de la faune entre le site Natura 2000 et l'Isère
-  Développer une trame verte locale multifonctionnelle

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

-  Prévenir les risques d'inondations liés aux cours d'eau
-  Prendre en compte les risques nucléaires et technologiques, notamment dans la zone d'activités



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

Faciliter la création d'un 4^e pont sur l'Isère pour finaliser le bouclage de la rocade

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

Valoriser les entrées de villes et valoriser les axes de découverte du territoire

Qualifier prioritairement les entrées de villes Est et Ouest

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

Assurer la perméabilité de la rocade par les modes doux et son insertion paysagère dans les secteurs urbanisés

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

-  Apaiser la circulation en centre-ville
-  Requalifier les pénétrantes en intégrant la qualité de vie pour les riverains et tous les modes de déplacements
-  Relier les quartiers et les zones d'activités au centre-ville par un réseau de modes doux

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

-  Intensifier l'urbanisation autour du pôle-gare et des axes forts de transports en commun
-  Favoriser la création de voies en site propre sur les axes majeurs de déplacements
-  Assurer une desserte en transports en commun de tous les quartiers

Décembre 2021



Directeur de la publication : **Damien Caudron**
Réfèrent : **Laurent Girard** 04 81 92 33 27
l.girard@urbalyon.org
Infographie : Agence d'urbanisme