

Plan Local d'Urbanisme - Romans-sur-Isère

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Version soumise à **Approbation**
Délibération du conseil municipal du **23 mars 2023**



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

TABLE DES MATIERES

OAP n°1 : Allobroges	4
OAP n°2 : Figuet	10
OAP n°3 : Coutier	12
OAP n°4 : Rochegude	14
OAP n°5 : Camus	16
OAP n°6 : Freinet	18
OAP n°7 : Coquillard	20
OAP n°8 : Daru	22
OAP n°9 : Berges	25
OAP n°10 : Vignards	27
OAP n°11 : Multisite - densité	29
OAP thématique Trame Verte et Bleue	31
OAP thématique Vélo et aménagement de voiries	41
OAP thématique Patrimoine	46
A1 – LA GRANDE MARTINETTE	49
A2 – RUE DELAY	51
A3 – AVENUES D ^R BONNET ET SUD DE L'AVENUE JEAN MOULIN	54
A4 – RUES DESMOULINS ET ROYANEZ	56
A5 – BOULEVARD MICHEL SERVET	58
A6 – AVENUE JEAN MOULIN	60
A7 – AVENUE EMILE ZOLA	62
A8 – LA PETITE PIERROTTE	63
A9 – RUE PARMENTIER	66
A10 – RUE DOSSAT	68
B1 – RUE PAILHEREY	70
B2 – CITE DOCHIER	73
B3 – LE CARDONNEL	75
B4 – LOTISSEMENT COALVILLE	77
B5 – RUE DE L'ECUREUIL	79
B6 – CITE MOMIREE	81
B7 – BELLEVUE	83

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Le PLU prévoit 5 zones à urbaniser. Conformément à l'article L151-6-1, l'échéancier prévisionnel ci-après organise le phasage des différentes zones et notamment l'ouverture à l'urbanisation des zones AU dites « fermées ».

Cet échéancier s'applique en plus du règlement, qui prévoit des conditions d'ouverture pour chacune de ces zones, et des orientations d'aménagement définies pour chacun des secteurs ci-après.

➤ Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Le phasage prévisionnel est le suivant :

- **Zone de Vignards : Court Terme.** Cette zone fait déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé.
- **Zone des Berges : Court-Moyen Terme.**
- **Zone de Daru : Moyen Terme.**

➤ Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation

Ces zones sont actuellement fermées à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU.

- **Zone de Meilleux : Moyen Terme**
- **Zone des Allobroges-Chasses : Moyen-Long Terme.**

➤ Détail des temporalités prévues

Cet échéancier prévisionnel est établi selon les temporalités suivantes à compter de la date d'approbation :

- **Court terme : 0 à 3 ans**
- **Moyen terme : 4 à 6 ans**
- **Long terme : 7 à 12 ans.**

Synthèse des logements attendus dans les secteurs d'OAP

Le tableau ci-après présente la synthèse des logements attendus dans les sites d'OAP à titre informatif.

Synthèse des logements prévus par OAP	
OAP	Nombre de logements
OAP n°2 : Figuet	environ 210
OAP n°3 : Coutier	entre 100 et 140
OAP n°5 : Camus	entre 70 et 110
OAP n°6 : Freinet	entre 25 et 40
OAP n°7 : Coquillard	entre 15 et 25
OAP n°8 : Daru	entre 135 et 175
OAP n°9 : Berges	entre 30 et 40
OAP n°10 : Vignards	19
OAP n°11 : Multisite - densité	entre 70 et 90
TOTAL	de 700 à 800

OAP n°1 : Allobroges

➤ Eléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé à l'Est de la ville, en limite de Saint-Paul-lès-Romans. Il dispose d'un tissu économique à dominante industrielle stratégique à l'échelle de l'agglomération. D'une surface de 184 hectares, il possède un potentiel important en termes de renouvellement urbain. Par sa position en entrée de ville Est de Romans, l'amélioration de la qualité paysagère du site est un enjeu fort. Ce secteur est en zonage UI et Ula pour les espaces dédiés à l'activité.

➤ Principes d'aménagement

Objectifs généraux :

- Améliorer la qualité urbaine et le fonctionnement de la zone d'activités
- Accompagner le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier.
- Positionner et qualifier le quartier d'activité comme un quartier urbain d'entrée de ville.

Fonctions et morphologies urbaines :

L'implantation sur une limite latérale est à privilégier afin d'optimiser le foncier et de maximiser les capacités d'extension futures, à condition que cette implantation soit compatible avec la défense incendie.

Les porosités visuelles et physiques (percées visuelles et cheminements végétalisés) sont à développer, notamment le long de l'avenue des Allobroges (cf. schéma de l'OAP ci-après).

Qualité architecturale et volumétrie

La sobriété de l'enveloppe bâtie est à rechercher dans chaque projet afin de favoriser son insertion paysagère mais aussi conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante.

Traitement des façades

Les façades devront être pensées dans leur globalité, composition des sous-volumes et des ouvertures, aménagement des socles paysagers... Les façades principales donnant sur l'espace public ou collectif recevront un traitement soigné.

Traitement des ouvertures

Il sera recherché une simplicité et une homogénéité des ouvertures sur les façades, éviter les percements aléatoires purement fonctionnels. Les ouvertures de service et de livraison devront prioritairement être situées sur les espaces arrière et de service.

Colorimétrie

Le choix des couleurs doit favoriser les luminances faibles, et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture et hiérarchiser les façades et les différentes fonctions des bâtiments. Ainsi, des couleurs plus marquées peuvent, ponctuellement, venir animer la façade sur des surfaces réduites, à condition d'être justifiées et en harmonie avec la composition d'ensemble (contraste, dégradé, camaïeu...), par exemple pour signaler les entrées, mettre en exergue les enseignes, ...



Traitement des limites

Les clôtures permettent la constitution et la qualification de l'espace public et contribuent à la mise en place d'une nouvelle image de la zone d'activités. L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire. Cependant, si elles existent, elles devront être simples et sobres et être traitées qualitativement (unité de traitement, matériaux ajourés, accompagnement végétal, couleur sombre de préférence, en excluant le blanc, ...). Elles devront favoriser les continuités visuelles. La mise en place de haies devra être privilégiée, notamment en fond de terrain.



Production d'énergie renouvelable

Des dispositifs de production **d'énergie renouvelable** devront être mis en place. L'intégration des panneaux solaires, thermiques et/ou photovoltaïques devra se faire par une insertion harmonieuse aussi bien dans l'architecture du bâti que dans le paysage. La portance des bâtiments devra être adaptée.

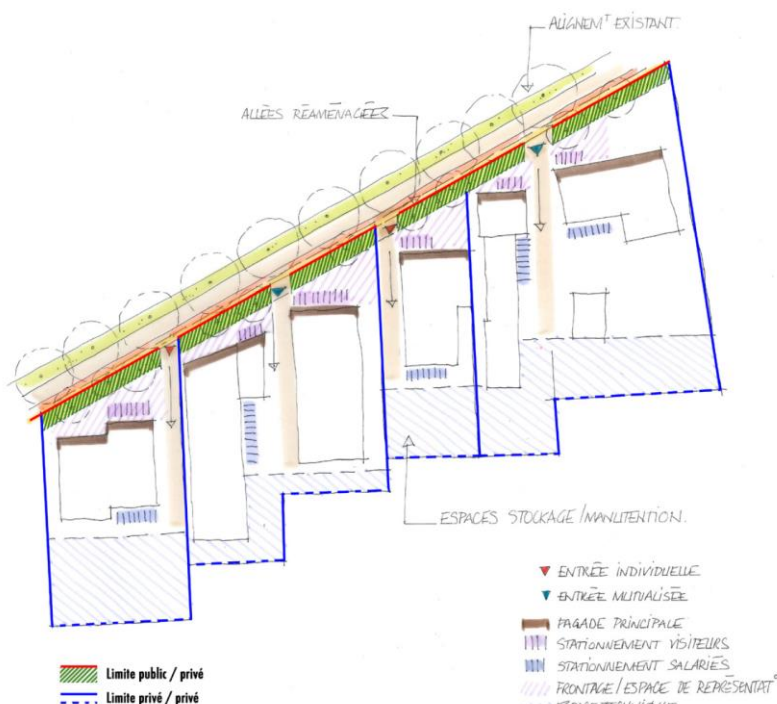
Le long de l'avenue des Allobroges :

La façade urbaine de l'avenue des Allobroges devra être affirmée afin de mettre en valeur cette entrée de ville.

Il s'agira de privilégier une implantation entre 5 et 15 mètres de la limite de référence sur les contre-allées de l'avenue Allobroges en garantissant la qualité architecturale de cette façade.

La partie la plus proche de la rue de ces retraits devra être à dominante végétale et traitée dans une réflexion paysagère d'ensemble intégrant la mise en scène des entrées, le traitement des voies d'accès et stationnements ainsi que la limite du tènement.

Un traitement paysager incluant une végétation basse et arbustive est attendu notamment sur le front de l'avenue et sur les espaces de stationnement. La plantation des pieds de façade est recommandée.



Source : Etude Tekhné

Entrée Ouest :

L'objectif est de créer une vraie identité à cette porte d'entrée de la zone d'activités en :

- Renforçant l'effet vitrine avec une requalification de la façade urbaine et une densification des espaces
- Organisant une montée en gamme architecturale de cet espace, notamment pour les bâtiments visibles depuis cette porte d'entrée
- Développant des retraits végétalisés par rapport au giratoire
- Portant un soin particulier à la qualité des clôtures et à l'insertion paysagère des stationnements sur les espaces visibles depuis le giratoire
- Réorganisant le fonctionnement du giratoire, de l'entrée de l'Avenue des Allobroges et de l'Avenue de la Déportation



Source : Etude Tekhné

Au contact des espaces à vocation non économique

La volumétrie des constructions devra être adaptée pour développer une transition harmonieuse entre les bâtiments d'activité et les espaces résidentiels.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Des transitions végétalisées devront être développées avec les espaces résidentiels existants en bordure de la zone et les espaces économiques.

La composition paysagère et végétale des projets devra rechercher une continuité avec les parcelles voisines et les espaces publics végétalisés (voiries notamment) afin de créer un maillage vert à l'échelle de l'OAP.

La végétalisation des retraits par rapport aux voies est un élément important pour développer ce maillage le long des voies.

Pour les toitures ou parties de toitures non couvertes par un dispositif de production d'énergie renouvelable, il s'agira de privilégier la végétalisation des toitures.

Accès, déplacements et stationnement :

L'objectif est d'améliorer la compréhension et l'accès de la zone, pour tous les modes de déplacements. L'amélioration de la desserte par les transports en commun est particulièrement recherchée.

Le schéma de l'OAP ci-après vient préciser la hiérarchie des voies sur la zone.

L'amélioration des infrastructures existantes se fera en restant dans les emprises actuelles dans la majorité des cas. La réorganisation du giratoire N°2 nécessitera potentiellement des élargissements pour permettre le doublement de certaines voies d'accès (avenue du Maquis, Rocade, avenue des Allobroges) et le doublement des voies de sorties sur le boulevard Jean Lapassat.

Les cheminements modes doux devront être améliorés en complétant le maillage de la zone et en favorisant la création de cheminements végétalisés, confortables et sécurisés (y compris sur les itinéraires existants).

Le long de l'avenue des Allobroges, il est prévu de réhabiliter les contre-allées : gestion du stationnement, développement des modes doux et de la végétalisation. Une desserte par le réseau Cycléo est prévue sur cette avenue (axe Granges-les-Beaumont – Saint-Paul-lès-Romans).

Une mutualisation des accès aux entreprises et des stationnements devra être recherchée, y compris en prévoyant une possible mutualisation à terme.

Il s'agira également de rechercher une distinction entre les stationnements destinés à l'accueil du public et ceux destinés aux salariés. En termes d'insertion paysagère, une localisation à l'arrière des bâtiments devra être privilégiée, notamment pour le stationnement des salariés.

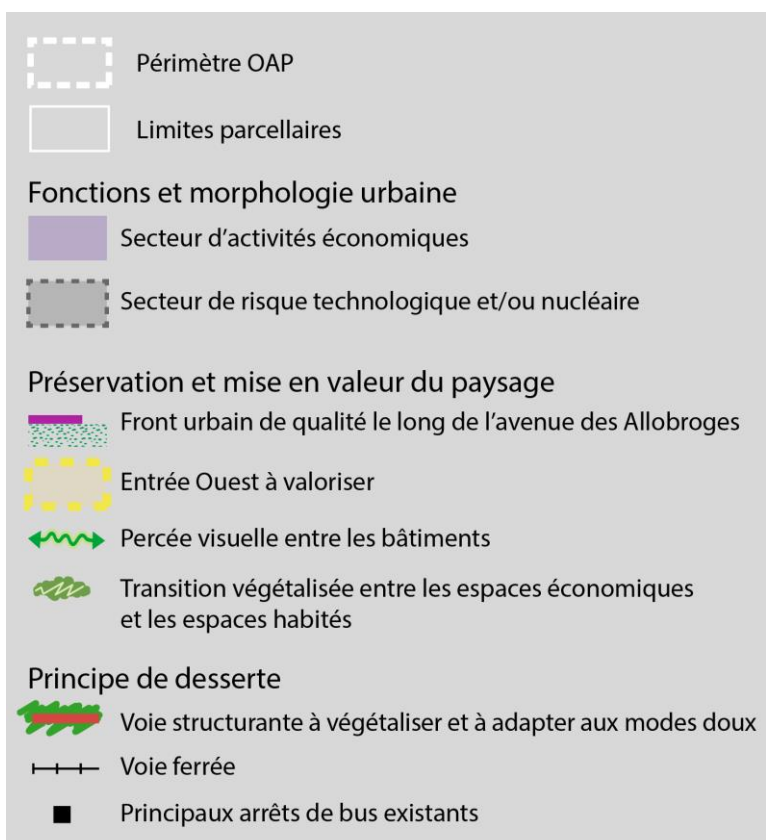
Les stationnements pour véhicules légers devront permettre l'infiltration des eaux de pluie. Les revêtements seront adaptés à la fréquentation et à l'usage réel du site. Lorsqu'ils ne sont pas couverts par des ombrières photovoltaïques, les stationnements devront être végétalisés.



Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

Les nouvelles constructions devront intégrer la prévention des risques présents sur le site : technologiques, nucléaires, inondation liée à la Joyeuse. Le règlement graphique précise l'emprise de ces secteurs de risque. La partie 1 du règlement précise les conditions de réalisation des projets sur ces espaces.

L'infiltration à l'opération doit être recherchée. Les espaces de pleine terre végétalisés sont à privilégier pour l'infiltration des eaux. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager.



OAP n°2 : Figuet

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé à l'Est du centre-ville, autour de l'avenue Figuet qui constitue un axe important à proximité directe du centre-ville et du centre ancien. Ce secteur pourrait potentiellement accueillir une voie de transport collectif dédiée, à long terme, dont le tracé précis reste à définir. La partie Ouest ainsi que les parcelles le long de l'avenue Gambetta sont en zonage UAp2e et encadrées par les règles du SPR. Le reste du site est en zone UB1 mais dispose également de qualités patrimoniales. Ce secteur à fort potentiel couvre une surface de 12 hectares et s'étend le long des 800 m de l'avenue Figuet.

Cette avenue se compose de 3 séquences aux ambiances urbaines différentes :

- Au Sud-Ouest, l'entrée du centre ancien avec un tissu urbain de faubourg
- Au centre, une avenue qui offre un potentiel de belvédère paysager sur les berges de l'Isère
- Au Nord-Est, un espace doté de plusieurs équipements en entrée du secteur du Plateau avec un potentiel urbain important.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

Particulièrement proche du centre-ville, ce secteur a vocation à accueillir des densités fortes (de l'ordre de 100 logements à l'hectare). Quatre sites ont été repérés sur le schéma de l'OAP pour leur potentiel particulièrement important en termes de renouvellement urbain. Les logements collectifs denses sont privilégiés sur ces sites. Le renouvellement urbain dense devra s'accompagner d'un travail d'intégration des formes urbaines dans le paysage et le tissu urbain. Pour cela, des perméabilités visuelles seront à créer pour les opérations les plus importantes : mails piétons, césures, ... La densité devra être globalement plus forte sur la rue pour favoriser des cœurs d'îlots végétalisés et moins denses et assurer une transition qualitative avec le bâti environnant. Les perméabilités visuelles devront permettre la perception des cœurs d'îlot végétalisés depuis la rue. L'OAP est majoritairement située en secteur de mixité sociale (30 % de LLS minimum selon les conditions du règlement).

La mixité fonctionnelle est privilégiée sur l'ensemble du secteur de l'OAP. Sur les 2 tènements identifiés sur le schéma de l'OAP (actuellement occupés par un supermarché et un garage automobile), un socle commercial ou d'activité devra particulièrement être recherché afin d'animer et de structurer les rez-de-

chaussée sur rue. La mixité fonctionnelle passe également par le maintien et le confortement d'un pôle d'équipements sur la partie Nord-Est de l'avenue (espaces repérés sur le schéma de l'OAP).

Un travail sur les espaces publics est également prévu afin de donner une identité et requalifier l'avenue Figuet. Au niveau de la place Massenet, l'objectif est de valoriser l'effet belvédère sur l'Isère et Bourg-de-Péage et de conforter l'entrée de ville depuis le Pont Neuf. Au niveau du pôle d'équipements, un plateau apaisé est prévu pour faciliter le lien entre les équipements pour les piétons. Les opérations d'ensemble seront à privilégier.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

L'aménagement du secteur devra affirmer et conforter la grande trame paysagère et la présence du végétal.

Sur les avenues Figuet et Gambetta, l'objectif est de conserver ou de replanter des arbres d'alignement. De part et d'autre de la rue Ampère, il s'agit de préserver les boisements qualitatifs. Cette présence du végétal sur l'espace public sera complétée par le maintien ou la création de cœurs d'îlots végétalisés dans les opérations d'aménagement. Le parc de la MJC a vocation à devenir un parc de quartier, ouvert sur les rues environnantes et plus facilement accessible.

Le long de la séquence de belvédère paysager, identifiée sur le schéma de l'OAP, les clôtures devront assurer une perméabilité aux vues afin de permettre à terme des percées visuelles sur les berges de l'Isère.

En termes de patrimoine, au-delà des prescriptions du SPR, les bâtiments repérés au schéma de l'OAP devront être préservés.

Accès, déplacements et stationnement :

L'avenue Figuet devra faire l'objet d'une requalification en termes de profils et d'abords afin d'intégrer des cheminements cycles et piétons de qualité. Dans le prolongement de cette avenue, il est également prévu de retravailler le carrefour entre les avenues Figuet et Gambetta afin de valoriser le point de vue sur l'avenue Gambetta et de rendre ce secteur plus agréable pour les piétons et les cycles.

Les cheminements modes doux devront être améliorés tant sur des axes Est/Ouest, en connexion avec le centre ancien, que sur des axes Nord-Sud, entre le secteur du Plateau et les berges. Ces axes sont repérés dans le schéma de l'OAP. Du fait de sa largeur contrainte et de son ambiance paysagère, la rue Ampère devra être aménagée en une voie partagée et apaisée, avec un prolongement à terme du cheminement en direction des berges de l'Isère.

Sur ce secteur dense, l'articulation entre développement et desserte en transports en commun est recherchée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

Le Sud-Ouest du secteur est concerné par le risque d'inondation de l'Isère. Les règles à respecter figurent en partie 1 du règlement.

L'aménagement devra valoriser les espaces de pleine terre pour leurs capacités d'infiltration des eaux pluviales du site. L'infiltration à l'opération est privilégiée. Ces espaces d'infiltration des eaux devront faire l'objet d'un traitement paysager.



OAP n°3 : Coutier

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé à environ un kilomètre au Nord du centre-ville, à proximité de l'avenue Jean Moulin, qui constitue une pénétrante importante vers le centre-ville depuis le Nord. Le secteur occupe une surface de 2,9 hectares et est en zonage UB2. Excepté un espace vert boisé de près de 4 000 m², le site est entièrement urbanisé et imperméabilisé. Il est actuellement occupé par plusieurs entreprises, qui pourraient à terme se relocaliser dans un espace plus adapté à leurs activités. Le site est entouré par un tissu urbain principalement résidentiel et jouxte un boulevard.

A l'Est, se trouve le captage d'eau potable des Etournelles, dont le périmètre de protection rapproché couvre près de 4 000 m² sur la partie Est du secteur de l'OAP. Le reste du site est concerné par le périmètre de protection éloigné. La protection de ce captage fait l'objet d'arrêtés préfectoraux à respecter prioritairement aux orientations de l'OAP.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

A terme, l'objectif est de créer un quartier à dominante résidentielle. La mixité fonctionnelle est encouragée avec la possibilité d'accueillir des activités économiques en rez-de-chaussée ou éventuellement au sein de l'ancienne tannerie. Ces activités devront s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain et être compatibles avec le voisinage majoritairement résidentiel.

Compte-tenu de la relative proximité avec le centre-ville, une densité de logements relativement importante est prévue sur le secteur, qui pourrait ainsi accueillir entre 100 et 140 logements tout en développant une forte ambiance végétale.

L'objectif est de développer une diversité de logements sur le site, notamment en termes de formes urbaines. Des secteurs de densités différentes sont présentés à titre indicatif sur le schéma de l'OAP. Dans les secteurs identifiés pour accueillir une densité forte, il est attendu des logements de type collectif ou intermédiaire dense. Dans ces secteurs, l'orientation Sud des bâtiments (façade orientée Est/Ouest) est fortement privilégiée. Les secteurs de densité moyenne devront accueillir des logements de type intermédiaire ou maisons denses (mitoyennes ou en bande). L'OAP est située en secteur de mixité sociale (30 % de LLS minimum selon les conditions du règlement).

Les opérations d'ensemble seront à privilégier.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

L'objectif est de fortement réduire la part de l'espace imperméabilisé sur le site. Pour cela, le vaste espace

vert existant à l'Ouest du site devra être maintenu et complété par un réseau de nouveaux espaces verts, matérialisés de manière schématique sur le schéma de l'OAP. Les perméabilités visuelles définies sur le schéma de l'OAP doivent également permettre la circulation de la petite faune.

Dans les secteurs identifiés pour accueillir une forte densité, ces espaces verts devront permettre de créer de larges espaces de respiration arborés entre les bâtiments, notamment au Sud des opérations.

La partie Est du site, concernée par les prescriptions de protection du captage d'eau des Etournelles, devra être majoritairement végétalisée, en respectant les obligations visant à ne pas altérer la qualité des eaux du captage.

Le bâtiment principal de l'ancienne tannerie Emile Gras, aujourd'hui occupé par une activité industrielle, devra être conservé ou réinterprété pour sa valeur patrimoniale et mémorielle. Une reconversion en logements, bureaux ou équipements est par exemple possible. Une démolition partielle est possible en cas de contraintes architecturales ou de structure.

Trois bandes paysagères sont prévues sur le schéma de l'OAP. Ces espaces devront être majoritairement végétalisés et pourront être collectifs ou privatifs. La première permet de maintenir une certaine aération autour de la maison située à l'Ouest du site. La deuxième vise à gérer la transition avec les constructions au Sud du site. La troisième est située au cœur du site. Sur ces 2 dernières bandes paysagères, l'aménagement de stationnement est possible tout en développant un caractère fortement végétal et paysager.

Accès, déplacements et stationnement :

La voirie de l'opération devra permettre de créer une nouvelle liaison Nord/Sud entre la rue des Etournelles et l'avenue Moutet. Parallèlement à cet axe, cheminement pour modes actifs devra être prévu au sein ou en bordure de l'espace vert situé à l'Ouest du site. Un axe Est/Ouest est également prévu entre l'avenue Jean Moulin et l'avenue Moutet. Le tracé des voiries est indicatif mais les débouchés devront respecter les emplacements approximatifs définis sur le schéma de l'OAP. Ces 2 axes devront intégrer des cheminements sécurisés pour les cycles et les piétons. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, des voies de types espaces de rencontres et/ou à sens unique pour les véhicules sont recommandées. Les voies en impasse devront être strictement évitées.

Une gestion du stationnement par des parkings enterrés (ou semi-enterrés) ou par des espaces mutualisés est fortement recommandée. Des possibilités d'emplacements sont indiquées sur le schéma de l'OAP.

La desserte par les transports en commun est encouragée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'aménagement devra privilégier l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales sur le site. Dans le cas, d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Sur la partie Est du site, concernée par le périmètre de protection du captage, les servitudes d'utilité publique devront être respectées, notamment en favorisant l'infiltration des eaux sur une autre partie du site.



Photo et vue aérienne d'une opération référence (rue Charton, Oullins)



OAP n°4 : Rochegude

➤ Eléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé sur un site stratégique à l'Est du quartier Est et au contact avec l'avenue du Maquis. La rocade longe le site à l'Est. Le site forme un ensemble de près de 10 hectares et est en zonage UR. Des opérations de démolition ont déjà été menées afin de permettre le renouvellement urbain de ce secteur.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'aménagement du site devra se faire sous forme d'opérations d'ensemble. Le site devra accueillir une densité importante d'activités économiques non-concurrentielles du centre-ville.

La partie Nord du site a vocation à développer une offre de loisirs marchands et d'activités à proximité du centre. Elle pourra accueillir une programmation commerciale qui ne viendrait pas en concurrence avec le centre-ville et qui ne dépassera pas 400 m² de surface de plancher à l'échelle de l'OAP. Un secteur au centre du site est destiné à l'hôtellerie. Le reste du secteur devra accueillir des activités à dominante tertiaire afin de conforter le renouvellement du quartier Est par une dynamique économique. Les équipements sont également possibles sur ce secteur.

Le long de la rocade et de l'avenue du Maquis, un traitement architectural de qualité est attendu, en aménageant des transparences visuelles vers le cœur du quartier.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Les arbres et espaces boisés figurant sur le schéma de l'OAP devront être préservés et confortés par des plantations végétales et arborées au sein de chaque opération. Au Nord-Ouest du site, le confortement de l'espace végétalisé devra permettre de créer un parc public.

Le traitement de la transition avec la rocade est à prévoir, en intégrant la végétation et des espaces arborés au contact de cette voie. Cette végétalisation ne devra pas nuire à la sécurité des accès et sera accompagnée d'un linéaire modes doux.

Accès, déplacements et stationnement :

La voirie principale devra respecter le schéma de l'OAP en intégrant une desserte par les giratoires 1 et 2. Les voies créées devront permettre une circulation apaisée et sécurisée des cycles et des piétons sur l'ensemble du site et en interne des opérations les plus importantes.

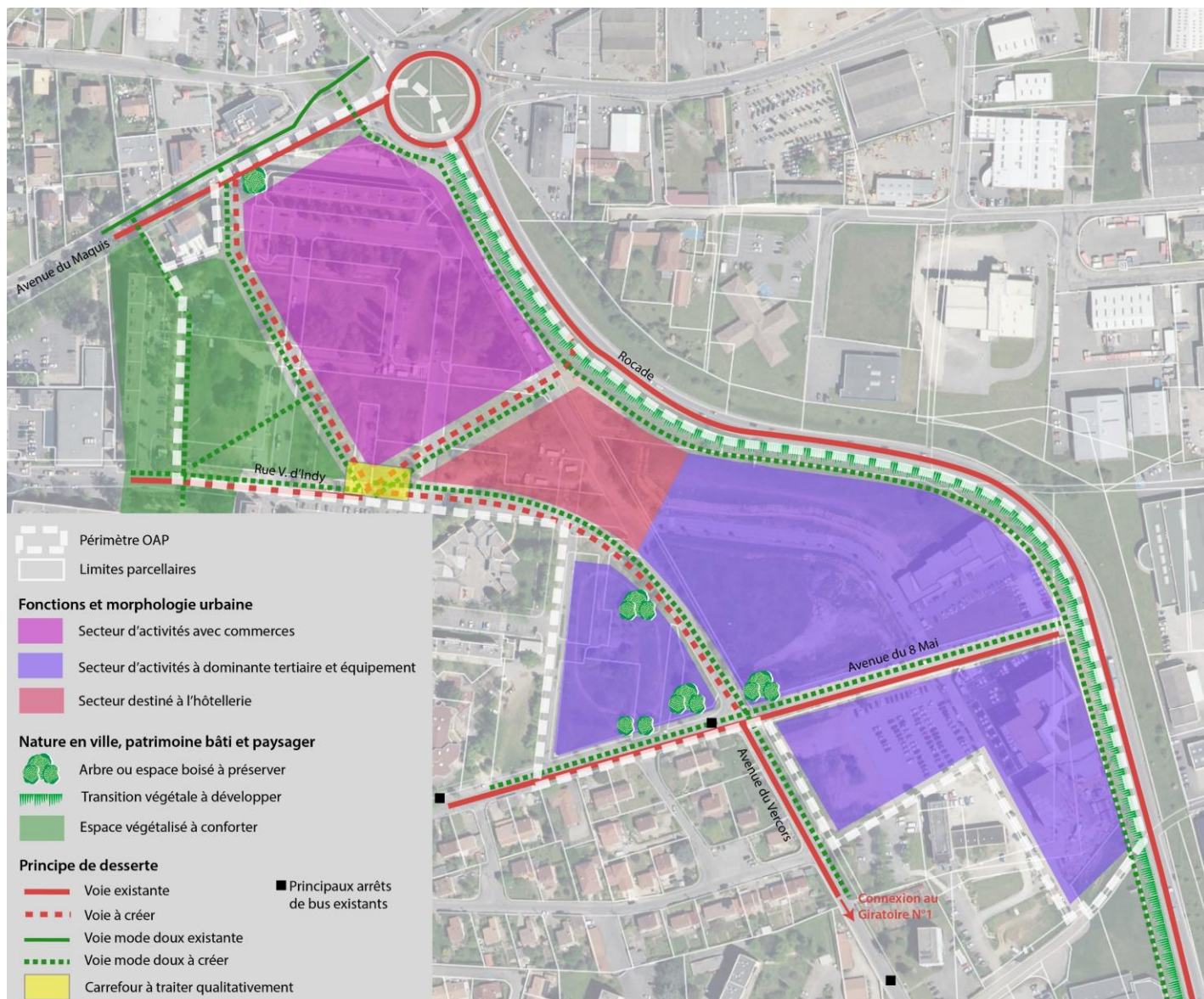
Un prolongement du mail paysager est prévu sur la rue Vincent d'Indy. Le carrefour entre cet axe et les nouvelles voiries devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et permettre une circulation apaisée des modes doux. Un apaisement des voiries devra également être intégré à proximité des équipements publics.

Sur ce secteur qui a vocation à accueillir une forte densité d'emplois, l'articulation entre développement et desserte en transports en commun est recherchée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

Une vigilance particulière doit être portée sur le secteur concerné par le PPRT Courbis.

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. Les dispositifs de collecte des eaux devront faire l'objet d'un traitement paysager.



OAP n°5 : Camus

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé à l'Ouest de la commune dans un secteur pavillonnaire et s'étend sur 3,6 hectares. Il est constitué de 2 tènements et est en zonage UC1. Le site est traversé par une voie existante, la rue Albert Camus, qui sépare 2 tènements.

Le tènement Nord d'environ 1 hectare est occupé par une grande maison à l'abandon. Ce terrain est légèrement en contrebas des voiries qui l'entourent.

Le tènement Sud est traversé par une voie de desserte. Ce tènement Sud dispose d'une surface libre (hors emplacement réservé) de 2 hectares. Il est en partie occupé par des serres agricoles. A l'Est de ce tènement, un permis d'aménager a déjà été accordé sur la totalité de l'espace non bâti. Le secteur de l'OAP est délimité au Sud par la rue Sidonie Gabrielle Colette le long de laquelle une haie est existante.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'aménagement du site devra faire l'objet d'opérations d'ensemble permettant de mutualiser les opérations de voiries. Le site devra accueillir des opérations aux densités variées et proposer une diversité dans l'offre de logements.

Le tènement Nord devra accueillir une diversité de formes urbaines : au Nord-Est, un habitat de densité modérée de type maisons individuelles ou mitoyennes, au Sud-Ouest, une densité plus importante de type maisons mitoyennes ou en bande, logements intermédiaires ou petits collectifs.

Le tènement Sud devra accueillir une diversité de formes urbaines. Au cœur du site, une densité relativement importante de type maisons mitoyennes ou en bande, logements intermédiaires ou petits collectifs est prévue. Afin de favoriser l'ensoleillement des constructions, une orientation Sud des bâtiments doit être privilégiée sur ce secteur à densité moyenne. Au Sud et à l'Ouest de ce tènement, la densité devra être plus modérée avec un habitat de type maisons individuelles ou mitoyennes.

Il est attendu entre 70 et 110 logements sur ce site dont environ 30% sur le tènement Nord et 70% sur le tènement Sud. L'OAP est située en secteur de mixité sociale (20 % de LLS minimum selon les conditions du règlement).

Il est attendu une ambition particulière en termes de bioclimatisme et de production d'énergies renouvelables, en lien avec les règles du chapitre 2.2.2.3.3. de la partie 1 du règlement écrit.

Les opérations d'ensemble seront à privilégier.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

L'aménagement du tènement Nord devra prévoir la plantation d'arbres de haute tige et d'une végétation importante le long de la rue Albert Camus pour éviter l'effet de contre-plongée depuis la route. Une bande paysagère devra également être créée le long de la rue de la Paillère. Au Sud-Ouest du tènement, la création d'un espace vert d'au moins 1000 m² est prévu, en lien avec les habitations les plus denses. Cet espace vert devra permettre une très bonne infiltration des eaux de pluie. Sa localisation peut être adaptée selon les relevés topographiques afin de privilégier le point bas du terrain.

L'aménagement du tènement Sud devra prévoir une bande paysagère arborée le long de la rue Albert Camus. La haie arborée le long de la rue Colette devra être maintenue en dehors des points d'accès. Elle pourra être confortée dans son rôle écologique et paysager par la présence de jardins privés ou collectifs le long de ce linéaire. Deux espaces verts collectifs totalisant au moins 2000m² de surface devront être aménagés, en favorisant leur lien avec les espaces les plus denses.

Accès, déplacements et stationnement :

Les accès aux nouvelles opérations devront se faire via les voies à créer. La desserte directe de logements depuis les voies existantes (rue Colette, Camus et de la Paillère) ne pourra être autorisée que de manière exceptionnelle en cas de contraintes techniques.

L'aménagement du tènement Nord devra se faire autour d'une voie centrale reliant la rue Albert Camus et la rue de la Paillère.

L'aménagement du secteur Sud devra se faire autour de l'axe Nord-Sud faisant l'objet d'un emplacement réservé. Deux voies secondaires sont prévues depuis cet axe : à l'Ouest pour se connecter au lotissement existant et à l'Est pour se raccorder à la voirie du projet en cours. Un cheminement pour les modes doux devra également permettre la traversée du site sur la partie Est, en reliant les rues Colette et Camus.

Les voies devront permettre la circulation sécurisée des cycles et des piétons. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, des voies de types espaces de rencontres et/ou à sens unique pour les véhicules sont recommandées pour les axes les moins passants.

L'articulation entre développement et desserte en transports en commun (ligne 32) est recherchée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. L'infiltration à la parcelle est privilégiée. Dans le cas d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager. Les espaces verts prévus ci-avant doivent ainsi être privilégiés pour cette gestion des eaux.

	Limites de l'OAP
	Limites parcellaires
Fonctions et emprises du bâti	
	Secteur de logement à densité modérée
	Secteur de logement à densité moyenne
Paysage, patrimoine et environnement	
	Arbre ou espace boisé à préserver / à créer
	Espace vert à préserver / à créer
	Bande paysagère à créer
Desserte et transports	
	Desserte existante à maintenir
	Desserte à créer
	Chemins existants à maintenir
	Chemins à créer
	Principaux arrêts de bus existants



OAP n°6 : Freinet

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé au sud-ouest de la commune au sein d'un quartier pavillonnaire à proximité directe de la voie ferrée. Il est en zonage UC2. Le site de 3,6 hectares est partiellement bâti. Les espaces libres représentent environ 2 hectares. Ces espaces libres sont actuellement occupés par des prairies, pâturages de chevaux et jardins potagers. L'accessibilité au site est complexe car il est entouré par un tissu pavillonnaire limitant la desserte. La seule desserte par une voie publique est située sur le Sud du secteur.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'aménagement du site devra se faire en plusieurs opérations d'ensemble. Le site devra accueillir une densité modérée de logements et privilégier des tailles de parcelles variées.

Dans la mesure du possible, les logements devront être orientés en direction du Sud pour bénéficier d'un plus grand ensoleillement des logements. Pour les constructions dont la façade Sud donne sur la voie, un retrait par rapport à la voie (3 à 5 mètres) est conseillé pour garantir un espace de loisirs au Sud pour chacun des logements.

Il est attendu entre 25 et 40 nouveaux logements sur ce site, en sus des logements déjà existants.

Les opérations d'ensemble seront à privilégier.

Il est attendu une ambition particulière en termes de bioclimatisme et de production d'énergies renouvelables, en lien avec les règles du chapitre 2.2.2.3.3. de la partie 1 du règlement écrit.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Dans le respect du règlement de la zone UC2, l'aménagement devra laisser une large place aux espaces de pleine terre et accueillir une végétation abondante, incluant des arbres de haute tige.

Les trois espaces verts figurant sur le schéma de l'OAP sont localisés à titre indicatif. Ils pourront être intégrés dans des parties privatives (jardins) ou collectives (espace vert partagé). Les opérations d'aménagement devront rechercher un « effet masse » d'espaces de pleine terre autour de ces 3 espaces verts (jardins contigus autour de ces points).

Le long de la voie ferrée, une bande paysagère d'une largeur conséquente devra être aménagée. Cette bande paysagère devra intégrer un merlon paysager, afin de créer une protection acoustique par un talus. Cet espace devra être largement végétalisé et planté d'arbres de haute tige. Ces usages pourront être multiples (espace vert collectif, jardins partagés, cheminements piétons et cyclables, ...). Le maintien des rares arbres existants sur le site devra être privilégié.

Accès, déplacements et stationnement :

Les voies ne devront pas se terminer en impasse. Toutefois, compte-tenu de la complexité du foncier et des accès, des voies en impasse temporaires pourront être aménagées si elles sont techniquement indispensables. Le caractère temporaire implique que la possibilité de maillage à terme devra être conservée (réserves foncières permettant d'assurer à terme les perméabilités viaires et piétonnes) et que les potentielles aires de retournement devront être réversibles (ex. : requalifiables en parking visiteurs, ...).

Le maillage viaire est présenté de manière figurée sur le schéma de l'OAP. A terme, le site devra être accessible par les 3 accès prévus sur le schéma et les voiries seront maillées (sans impasse). Cette desserte s'appuiera sur certaines voies déjà existantes indiquées sur le schéma. Le maintien des accès aux constructions existantes devra être assuré par le nouveau maillage viaire.

La circulation sécurisée des cycles et des piétons devra être assurée notamment sur les itinéraires indiqués comme « cheminements à créer ». Ces itinéraires doivent permettre de relier le secteur aux quartiers adjacents par des cheminements doux. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, des voies de types espaces de rencontres et/ou à sens unique pour les véhicules sont recommandées.

La desserte par les transports en commun est encouragée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. L'infiltration à la parcelle est privilégiée. Dans le cas, d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager

Les nuisances sonores dues à la proximité de la voie ferrée devront être prises en compte dans l'implantation des bâtiments. La bande paysagère située le long de la voie ferrée devra permettre d'assurer un tampon végétal.



Limites de l'OAP



Limites parcellaires

Fonctions et emprises du bâti



Secteur de logement à densité modérée

Paysage, patrimoine et environnement



Arbre ou espace boisé à préserver / à créer



Espace vert à préserver / à créer



Bande paysagère à créer

Desserte et transports



Accès véhicules à créer



Desserte existante à maintenir



Desserte à créer



Cheminements à créer



OAP n°7 : Coquillard

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé à l'Ouest de la commune à proximité de la plaine agricole. Il est en zonage UC2. Le site de 1,6 hectares se compose d'un champ à la végétation clairsemée. Il est bordé au sud et à l'est par un tissu de maisons pavillonnaires. A l'Ouest, il est bordé par plusieurs constructions.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'aménagement du site devra se faire en une seule opération d'ensemble. Le site devra accueillir une densité modérée de logements et privilégier des tailles de parcelles variées.

L'opération devra prendre en compte la gestion des vis-à-vis avec les constructions voisines.

Il est attendu entre 15 et 25 logements sur ce site. Une opération d'ensemble sera à privilégier.

Il est attendu une ambition particulière en termes de bioclimatisme et de production d'énergies renouvelables, en lien avec les règles du chapitre 2.2.2.3.3. de la partie 1 du règlement écrit.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Afin de maintenir des transitions paysagères qualitatives avec les espaces agricoles, des bandes paysagères devront être conservées en limite des zones agricoles, le long de la rue Colette. Une bande paysagère est également prévue rue Auriol, afin de maintenir un retrait cohérent avec les constructions voisines existantes.

Le traitement du vis-à-vis dû à la proximité avec des parcelles pavillonnaires existantes devra être traité par un retrait des constructions sur ces espaces d'interface et par une végétalisation de ces retraits.

Compte-tenu de leur taille, il est recommandé de préserver les arbres localisés sur le schéma de l'OAP.

Dans le respect du règlement de la zone UC2, l'aménagement devra laisser une large place aux espaces de pleine terre et accueillir une végétation abondante, incluant des arbres de haute tige.

Accès, déplacements et stationnement :

La voirie de l'opération devra permettre de connecter la rue Collette au Nord et à l'Ouest. Cette voirie ne devra pas être en impasse et devra desservir l'ensemble des logements afin d'éviter des accès individuels sur la rue Colette.

La voirie devra permettre la circulation sécurisée des cycles et des piétons. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, une voie de type espace de rencontre et/ou à sens unique pour les véhicules est recommandée.

Un cheminement mode doux devra permettre de relier la voie de desserte de l'opération avec le lotissement au Sud via l'accès indiqué sur le schéma.

L'articulation entre développement et desserte en transports en commun (ligne 32 au Nord du site) est recherchée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. L'infiltration à la parcelle est privilégiée. Dans le cas, d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager.



Limites de l'OAP



Limites parcellaires

Fonctions et emprises du bâti

Secteur de logement à densité modérée

Paysage, patrimoine et environnement

Arbre ou espace boisé à préserver / à créer

Bande paysagère à créer

Cohérence et continuité des jardins à créer

Desserte et transports

Desserte existante à maintenir

Desserte à créer

Accès modes doux à créer

Cheminements à créer

OAP n°8 : Daru

➤ Eléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé au Nord-Est de la commune au sein d'une vaste enclave entre le tissu urbain et la rocade. D'une surface de plus de 6 hectares, le secteur est en zone 1AUB3. Quelques constructions existent déjà sur les pourtours du site ainsi qu'un espace boisé de qualité sur l'Ouest du site. En dehors de cet espace boisé, le foncier constructible et actuellement libre de toute construction représente plus de 4 hectares.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'objectif est de créer un quartier cohérent organisé autour d'un cœur de quartier vivant. L'urbanisation doit se réaliser sous forme d'opérations d'ensemble, conformément au règlement de la zone.

Le quartier sera développé autour d'un espace public central comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Cet espace pourra également recevoir des équipements publics. Une mixité des formes urbaines est attendue afin de permettre la réalisation de 135 à 175 logements. L'OAP est située en secteur de mixité sociale (25 % de LLS minimum selon les conditions du règlement).

Autour de cet espace public central et du parc boisé à l'Ouest, des densités importantes sont attendues avec des constructions pouvant atteindre une hauteur de R+2+attique. Sur ces secteurs de densités fortes, une mixité fonctionnelle est attendue (présence de commerces et/ou services et/ou bureaux et/ou équipements). Cette mixité trouvera notamment sa place au sein des rez-de-chaussée des secteurs identifiés sur le schéma de l'OAP. D'autres rez-de-chaussée actifs sont possibles sur ces secteurs de forte densité.

Au contact des espaces pavillonnaires environnants et de l'espace agricole, des densités moyennes sont attendues. Pour ces espaces, identifiés sur le schéma de l'OAP, une hauteur maximale de R+1 est attendue avec des formes urbaines de type maisons en bande ou mitoyennes ou logements intermédiaires.

Des discontinuités bâties seront à créer entre les bâtiments afin d'éviter les linéaires de façade trop imposants. Les principales percées visuelles sont indiquées sur le schéma de l'OAP. Plus globalement, il s'agira de ne pas créer de façade urbaine de plus de 35 mètres (qu'elle soit composée d'un seul ou de plusieurs bâtiments).

Il est attendu une ambition particulière en termes de bioclimatisme et de production d'énergies renouvelables, en lien avec les règles du chapitre 2.2.2.3.3. de la partie 1 du règlement écrit. Les bâtiments devront pour leur grande majorité

bénéficier d'une façade principale orientée au Sud afin de capter les rayonnements solaires en hiver. La protection du rayonnement estival pourra se faire par la plantation d'arbres à feuilles caduques ou par dispositifs techniques. Pour les tènements desservis par le Sud, un fort retrait végétalisé est demandé afin de favoriser une orientation Sud des principales ouvertures. Les annexes sont possibles sur ce retrait.

Les aménagements sur la partie urbanisable de l'OAP ne devront pas compromettre l'activité agricole sur la zone A située à l'Est du site. Des voies et cheminements complémentaires à ceux présentés sur le schéma de l'OAP peuvent être réalisés afin de répondre à cet objectif. Le rôle et le fonctionnement de cet espace agricole devra être pleinement intégré dans une réflexion d'ensemble avant la réalisation d'opérations en limite avec cet espace. Plusieurs débouchés sont possibles malgré le certain enclavement du site : agriculture de proximité, jardins partagés, ... Les pratiques agro-environnementales sont fortement recommandées en cohérence avec l'ambition environnementale portée par l'OAP.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Une forte ambition environnementale est attendue sur ce quartier.

Le parc boisé à l'Ouest du site devra être préservé (boisements notamment) et complété par un maillage végétal structurant défini sur le schéma de l'OAP. Ce maillage doit permettre une circulation de la petite faune, y compris au sein des opérations privées et des espaces publics. Il devra se traduire par des espaces végétaux de grande largeur, plantés d'arbres de haute tige.

Dans les secteurs identifiés pour accueillir une forte densité, ce maillage végétal devra permettre de créer de larges espaces de respiration arborés au Sud des opérations.

Le long de l'axe Nord-Sud desservant le site, une noue paysagère devra être aménagée afin de compléter le maillage végétal structurant.

Au sein des opérations, les cœurs d'îlots et les jardins privés devront former des ensembles continus. Cela devra permettre de compléter le maillage végétal structurant. En limite de la zone agricole, ces espaces végétaux devront assurer l'interface paysagère. Les percées visuelles définies sur le schéma de l'OAP doivent également permettre la circulation de la petite faune.

L'OAP thématique Trame verte et Bleue ci-après fournit des principes de mise en œuvre afin de conforter la trame verte.

Accès, déplacements et stationnement :

Le quartier s'organisera autour d'un mail paysager central Nord/Sud. Ce mail permettra la traversée Nord/Sud par les modes doux et éventuellement les transports en commun. Il sera accompagné d'une noue végétale ou arborée. La traversée des voitures par l'espace public central ne sera pas possible afin d'éviter le trafic de transit via le quartier.

La desserte du site par les transports en commun est nécessaire et devra se faire en concertation avec Valence Romans Déplacements en qualité d'autorité compétente en matière de transports publics

Une forte densité du maillage modes doux (piétons et cycles) est prévue sur le site. L'objectif est de pouvoir relier l'ensemble des bâtiments entre eux et avec la place centrale par les chemins les plus directs.

Les voies principales figurant sur le schéma de l'OAP doivent permettre de desservir les secteurs les plus denses. Ces voies devront être accompagnées de cheminements doux séparés de la chaussée, par un espace végétal dès que possible.

Une voie plus résidentielle est prévue à l'Est de la zone constructible. Cette voie permettant la desserte de quartiers à densité moyenne pourra être aménagée en zone de rencontre ou en sens unique à largeur modérée. Elle devra permettre une circulation sécurisée des cycles et des piétons.

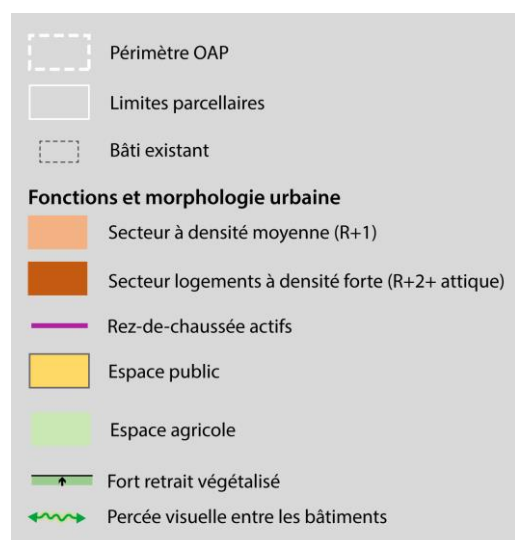
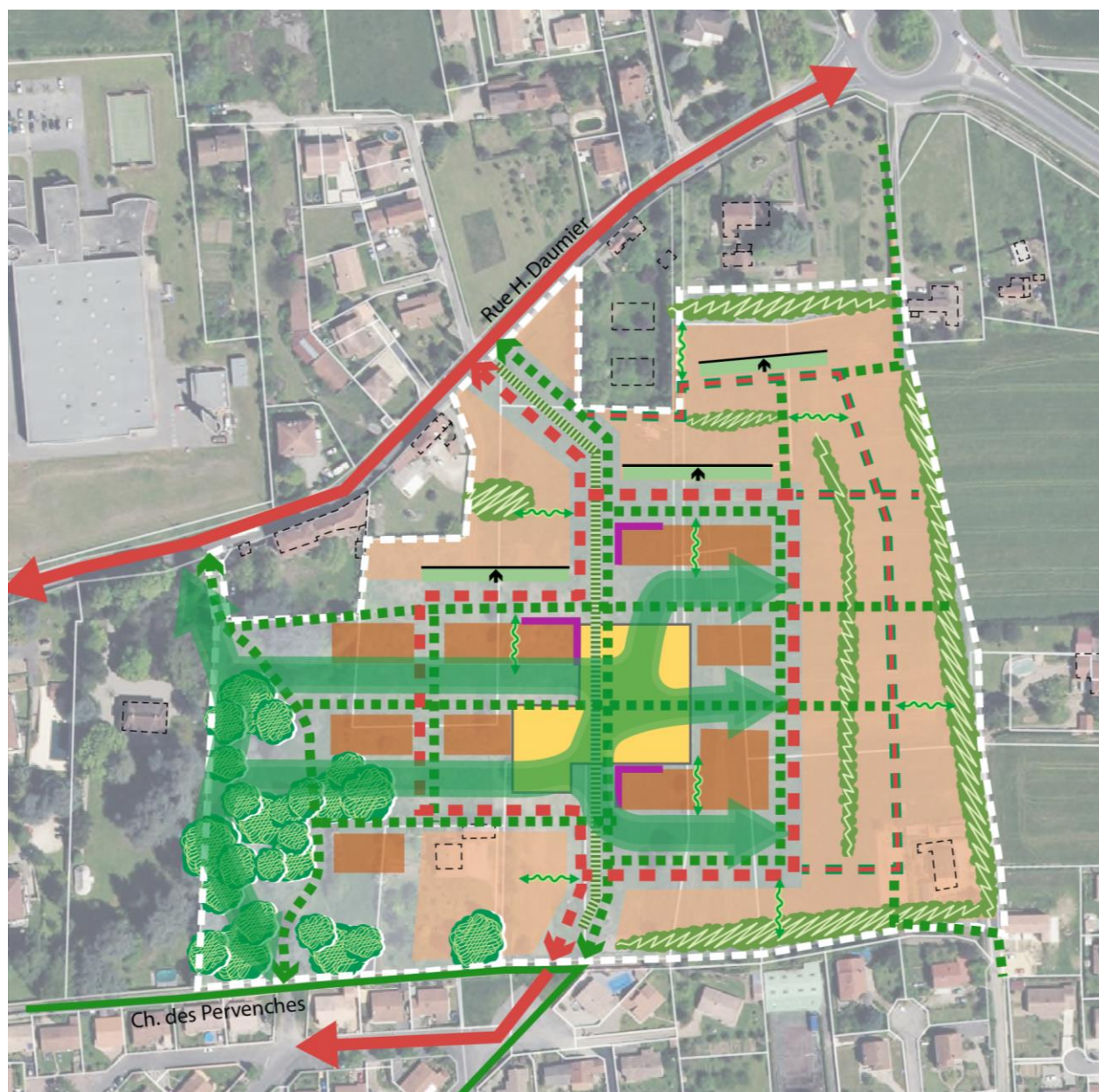
D'autres voies et accès sont possibles à l'Est du site dès lors qu'ils visent à améliorer l'accès à la zone agricole et le lien fonctionnel entre cette zone et le quartier.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'installation de panneaux solaires en toiture est recommandée, en privilégiant une orientation Sud.

L'aménagement devra privilégier l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales sur le site. Dans le cas, d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

La frange Nord du site est concernée par le périmètre de la zone de Sauvegarde du Tricot. Toutes les précautions devront être prises afin de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines.



OAP n°9 : Berges

➤ Eléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé au sud-ouest de la commune à proximité de l'Isère, le long du chemin des Berges. Il est en zonage 1AUC2. Le site de 2,2 hectares et de forme rectangulaire, se compose d'un champ agricole avec une topographie faible. Il est bordé au nord, au sud et à l'est par plusieurs lotissements de maisons type pavillonnaires et, au Sud-Est, par un centre d'hébergement pour personnes handicapées. Le chemin des Berges dont la largeur de voirie est faible, longe le site à l'ouest.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

L'aménagement du site devra se faire en une seule opération d'ensemble. Le site devra accueillir une densité modérée de logements et privilégier des tailles de parcelles variées.

Dans la mesure du possible, les logements devront être orientés en direction du Sud pour bénéficier d'un plus grand ensoleillement des logements. Une orientation Est/Ouest des façades est donc fortement privilégiée. Pour les constructions dont la façade Sud donne sur la voie, un retrait par rapport à la voie (3 à 5 mètres) est conseillé pour garantir un espace de loisirs au Sud pour chacun des logements.

L'opération devra prendre en compte la gestion des vis-à-vis, notamment avec la maison située au Nord-Est du site et les maisons situées au Sud-Est.

Il est attendu entre 30 et 40 logements sur ce site.

Il est attendu une ambition particulière en termes de bioclimatisme et de production d'énergies renouvelables, en lien avec les règles du chapitre 2.2.2.3.3. de la partie 1 du règlement écrit.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Le vis-à-vis dû à la proximité avec des parcelles pavillonnaires existantes devra être traité par des bandes paysagères de type arbres, arbustes ou haies au nord et au sud du site. Au contact avec la zone agricole, des bandes paysagères devront créer une interface qualitative.

Dans le respect du règlement de la zone 1AUC2, l'aménagement devra laisser une large place aux espaces de pleine terre et accueillir une végétation abondante, incluant des arbres de haute tige.

Accès, déplacements et stationnement :

La voirie de l'opération devra permettre de connecter le lotissement à l'Est avec le chemin des berges. Les accès depuis le chemin des berges devront être mutualisés pour plusieurs logements (pas d'accès direct sur le chemin des berges pour un seul logement). Un élargissement du chemin des Berges est prévu (emplacement réservé).

Les voies en impasse devront être évitées.

Les voies devront permettre la circulation sécurisée des cycles et des piétons. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, des voies de types espaces de rencontres et/ou à sens unique pour les véhicules motorisés sont recommandées.

La desserte par les transports en commun est encouragée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. L'infiltration à la parcelle est privilégiée. Dans le cas d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager.



Photos du site actuel

	Limites de l'OAP
	Limites parcellaires
Fonctions et emprises du bâti	
	Secteur de logement à densité modérée
Paysage, patrimoine et environnement	
	Bande paysagère à créer
	Cohérence et continuité des jardins à créer
Desserte et transports	
	Accès véhicules à créer / à maintenir
	Desserte existante à maintenir
	Desserte à créer



OAP n°10 : Vignards

➤ Éléments de constat

Le secteur de l'OAP est situé au sud-est de la commune et au sud de la zone d'activités des Allobroges. Il est en zonage 1AUC2. Le site d'1,7 hectare est occupé sur sa partie Sud par une maison. En dehors de cet espace bâti, le foncier constructible et actuellement libre représente 1,25 hectare.

➤ Principes d'aménagement

Enjeux :

Proposer un développement urbain cohérent avec les quartiers environnants par le biais d'habitat individuel dense (entre 10 et 20 lgts/ha, maisons en bande, habitat groupé).

Réaliser des traversées du tènement en cohérence avec le réseau viaire existant.

Protéger l'habitat des nuisances liées à la circulation et aux activités industrielles existantes sur la rue Réaumur.

Le plan de composition prendra en compte cette prescription avec une implantation préférentielle nord/sud.

Valoriser l'alignement boisé protégé par le PLU situé à l'Est et le traitement des limites entre l'espace urbain et agricole.

Fonctions et morphologies urbaines :

Développement de formes urbaines diversifiées avec une densité globale proche de l'habitat individuel dense (entre 10 et 20 lgts/ha). Il est attendu entre 15 et 25 logements sur ce site.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Les haies et boisements protégés situés à l'Est du tènement devront être préservés et mis en valeur dans le cadre d'une limite qualifiante avec l'espace agricole. Ce linéaire pourra être support de liaisons modes doux.

Accès, déplacements et stationnement :

La desserte principale de l'opération se fera par la rue Paul Joud, requalifiée pour les besoins du projet.

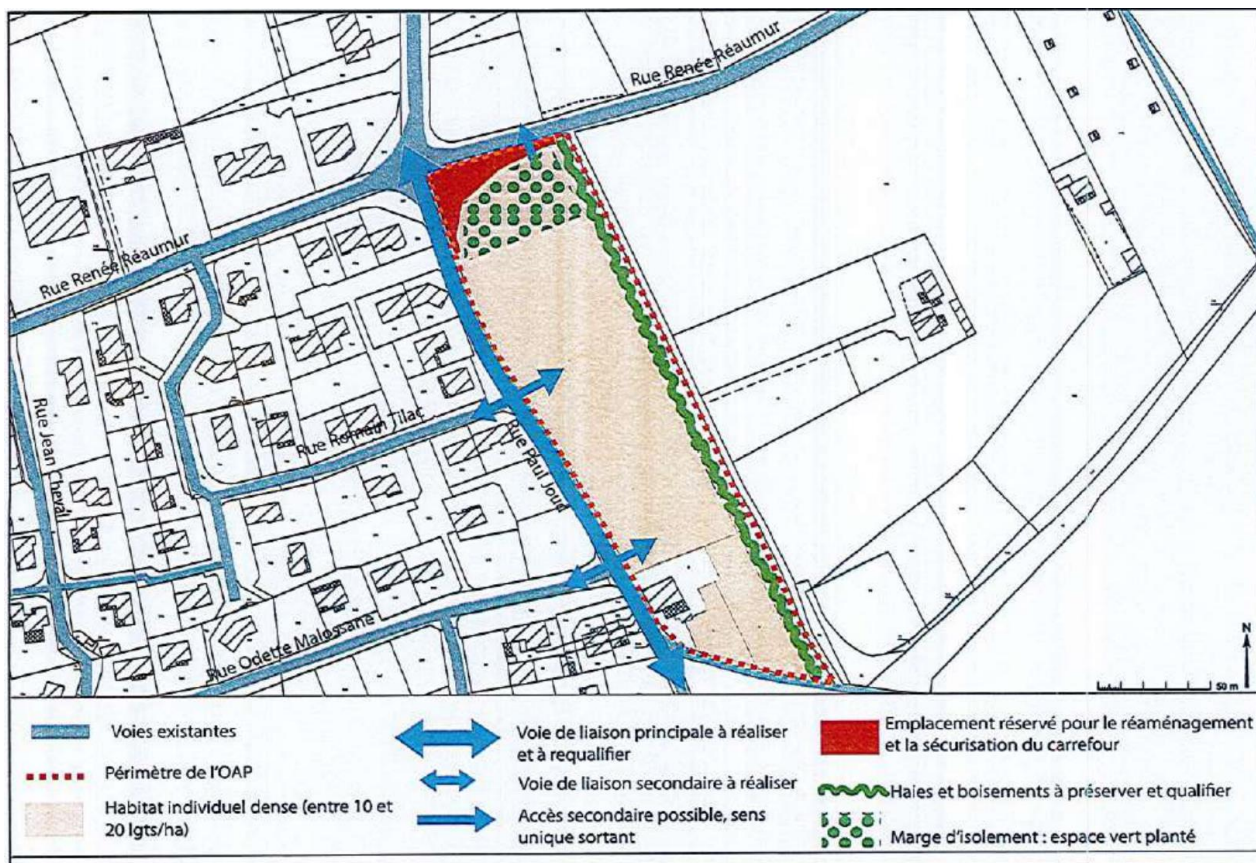
Une sortie en sens unique sera possible sur la rue Réaumur, cette sortie devra être sécurisée.

L'emplacement réservé au Nord de l'opération permettra une réhabilitation du carrefour rue Réaumur.

Le site est desservi par la ligne de bus Cité3.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

Maintenir une marge d'isolement au Nord pour préserver les constructions des nuisances de l'activité industrielle située au Nord. Cette marge d'isolement sera plantée.



OAP n°11 : Multisite - densité

➤ Eléments de constat

Cette OAP porte sur 4 sites qui constituent des dents creuses importantes en zonage U. Ces tènements méritent un cadrage afin d'obtenir une densité minimale et une qualité d'aménagement.

➤ Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines :

Les 4 sites devront faire l'objet d'opérations d'ensemble.

Le nombre minimal de logements attendu pour chacun des sites est le suivant :

- 20 logements pour le site A en zonage UAp2e,
- 14 logements pour le site B en zonage UC2,
- 25 logements pour le site C en zonage UC2,
- 11 logements pour le site D en zonage UC2.

Ces objectifs de densité ne s'appliquent pas aux autres destinations (équipements, ...).

Le site A est situé en secteur de mixité sociale (30 % de LLS minimum selon les conditions du règlement).

En cohérence avec les tissus résidentiels existants, la hauteur des constructions sera limitée à un plain-pied sur la frange Ouest du site B.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager :

Les opérations devront viser une continuité des jardins et des espaces végétalisés afin de créer des ensembles végétalisés de taille conséquente.

Les arbres et espaces végétaux de qualité déjà présents sur les 4 sites devront être préservés. Il s'agit notamment de la frange Est du site A, du linéaire végétal le long de la rue Simone Abbat pour le site B et des arbres situés au Sud du site C.

Accès, déplacements et stationnement :

Les voiries devront être mutualisées et construites dans une logique d'ensemble pour chacun des sites, en évitant les impasses.

Les opérations ne devront pas compromettre l'urbanisation du reste des sites et devront être conçues pour maintenir la possibilité d'une desserte cohérente avec les principes de l'OAP sur les tènements résiduels.

Les voies devront permettre la circulation sécurisée des cycles et des piétons. Afin de rationaliser l'emprise des voiries, des voies de types espaces de rencontres et/ou à sens unique pour les véhicules motorisés sont recommandées. Si un site est desservi par plusieurs accès, le maillage de cheminements piétons des opérations devra permettre de relier chacun de ces accès.

Pour le site A, une articulation entre développement et desserte en transports en commun (ligne 32 au Sud du site) est recherchée.

Lutte contre les risques et les nuisances / équipements et réseaux :

Une attention particulière devra être portée vis-à-vis des nuisances sonores sur les parties de sites à proximité de la rue Simone Abbat et de la voie ferrée. Pour cela, un retrait végétalisé devra être prévu. Il devra être d'une largeur importante le long de la voie ferrée.

Le Site D est situé en secteur inondable de la Joyeuse et les opérations doivent intégrer ce risque.

L'aménagement devra garantir l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du site. L'infiltration à la parcelle est privilégiée. Dans le cas d'un dispositif mutualisé de collecte des eaux, il devra faire l'objet d'un traitement paysager.



OAP thématique Trame Verte et Bleue

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de mettre en œuvre certaines orientations du PADD, de compléter le règlement sur cette thématique et de promouvoir des exemples de mise en œuvre.

Le PADD fixe comme grand objectif le maintien des qualités écologiques et du cadre de vie du territoire. La protection et le développement de la trame verte et bleue est un élément clé du projet de territoire, au service de la biodiversité, du cadre de vie et de l'attractivité du territoire. L'objectif est de la conforter tant dans les espaces agricoles et naturels que dans les espaces urbanisés, qu'ils appartiennent au domaine public ou au domaine privé.

➤ Objectifs généraux

La trame verte et bleue constitue un maillage écologique qui va permettre aux espèces d'effectuer leurs déplacements vitaux et de coloniser de nouveaux espaces. Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à développer la trame verte et bleue pour répondre à plusieurs objectifs :

- Assurer la préservation et le développement de la faune, y compris au sein des milieux urbains
- Développer la présence du végétal, en favorisant la diversité des strates (arborescente, arbustive, herbacée) et des espèces locales
- Réguler le climat urbain, en luttant notamment contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain
- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour favoriser l'infiltration et éviter les phénomènes de ruissellement
- Améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la ville, par des espaces végétalisés contribuant à la qualité paysagère, propices aux loisirs et atténuant la pollution de l'air.

➤ Intégrer la nature dans les espaces publics, les voiries et les stationnements

Romans-sur-Isère dispose d'un réseau d'espaces verts, de parcs et de squares qui ont un rôle important dans la trame verte urbaine. L'objectif est de relier ces espaces par des continuités écologiques ou de créer une succession d'espaces favorables à la faune (principe des « pas japonais ») afin de favoriser le déplacement de la faune. Ces continuités écologiques ont également un rôle paysager et peuvent s'articuler avec le développement des cheminements doux.

Plusieurs actions sont possibles pour améliorer la place de la nature dans les espaces publics et du système de voiries / stationnements :

Favoriser des espaces publics très majoritairement végétalisés

Le développement de différentes strates végétales, la perméabilité aux déplacements de la faune (absence de clôtures ou clôtures permettant le passage de la faune) ainsi que la non-imperméabilisation des sols devront notamment être recherchés.

Exemple : Réaménagement de la Place du Champ de Mars



Photo : Jean-Baptiste Guerlesquin

Développer des linéaires végétaux et des noues paysagères le long des voiries

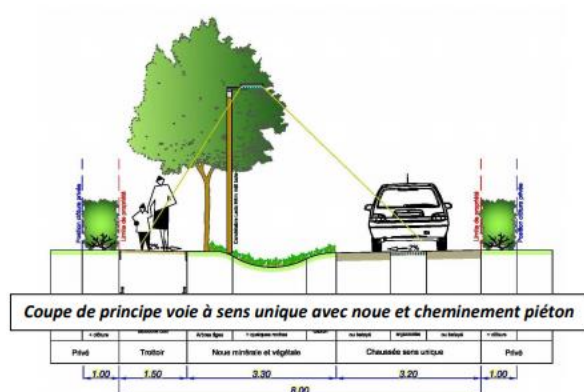
Le système viaire maille finement l'espace urbain de la commune. Il offre ainsi un potentiel important pour relier les différents espaces de nature du territoire.

Plusieurs voies structurantes sont déjà dotées d'alignements d'arbres (avenues Gambetta et Figuet, quai Sainte-Claire, ...). La préservation, le replantage et le développement de ce type de linéaires est un atout pour la trame verte. Ces plantations peuvent également être complétées par d'autres strates végétales pour améliorer leur fonctionnement écologique. Des aménagements plus simples peuvent être mis en place sur les voies moins larges. Au sein des espaces agricoles, le réseau viaire est également un support important pour le maintien et le développement des haies.

Le développement de noues paysagères le long des voiries peut également renforcer la trame verte. Au-delà de la création d'un milieu humide favorable à la biodiversité et de l'intérêt paysager de ces aménagements, les noues permettent de ralentir le ruissellement des eaux et facilitent l'infiltration.

Les noues paysagères et linéaires végétaux permettent également d'améliorer la qualité des cheminements piétons : ombre, qualité paysagère, séparation avec les flux automobiles, ...

Les voiries les plus importantes sont souvent des coupures dans les corridors écologiques. La route départementale 532, constituant la rocade et son prolongement jusqu'à Granges-les-Beaumont constitue un réel obstacle en termes de franchissement par la faune. Des passages à faune ou autres aménagements améliorant la perméabilité pourraient être mis en place pour améliorer le fonctionnement écologique.



Source : Cerema



Photo : Urbalyon (Romans-sur-Isère)



Photo : batirama

Concevoir des espaces de stationnement perméables et végétalisés

Les espaces de stationnement représentent des surfaces importantes. Ils sont aujourd'hui très majoritairement imperméabilisés et très peu végétalisés. Le règlement du PLU vise à créer des espaces de stationnement perméables (permettant l'infiltration de tout ou partie des eaux de pluie) et végétalisés.

La perméabilité des stationnements peut être réalisée par divers procédés, très simples ou plus techniques.

Exemples :

- Gazon (pour les parkings peu utilisés),
- Pavés ou pierres avec joints enherbés,
- Dalles alvéolées,
- Asphalte ou béton poreux,
- ...

La végétalisation des stationnements permet de ne pas interrompre la trame verte du territoire. Au-delà de la plantation d'arbres, imposée par le règlement, d'autres strates végétales peuvent être mises en place ainsi que des noues paysagères. Les plantes peuvent également être utilisées pour capter la pollution des hydrocarbures de stationnement.



Photo : Caue28

➤ Intégrer la trame verte dans les opérations d'aménagement

Maintenir et conforter les espaces de nature existants

Dans les secteurs de renouvellement urbain comme dans les espaces d'extension, des espaces de nature existent. Une partie de ces espaces sont protégés par le règlement (espaces boisés classés, espaces végétalisés à valoriser) mais d'autres espaces végétalisés peuvent présenter un fort intérêt. Les arbres de haute tige et les arbres creux ont notamment un rôle écologique important et ne sont pas délocalisables.

Il est important de privilégier le maintien des espaces naturels existants à la création « ex-nihilo » de nouveaux espaces verts. Cela préserve les arbres matures et l'habitat des espèces vivants déjà sur le site. Le règlement prévoit des adaptations possibles à certaines règles pour permettre la conservation et la valorisation de ces espaces de nature existants.

Développer des espaces verts de pleine terre, de taille importante, arborés et connectés au reste de la trame verte et bleue

Les espaces de pleine terre permettent le développement du système racinaire de la végétation ainsi que l'infiltration des eaux. Ces espaces doivent être favorables à la biodiversité et contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet en prenant en compte le fonctionnement écologique préexistant.

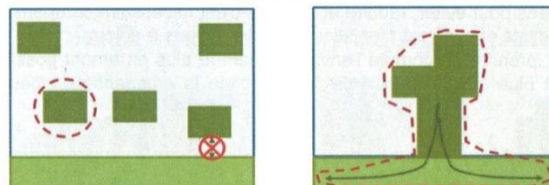
Les espaces de pleine terre sont un maillon essentiel de la trame verte au sein des opérations d'aménagement. Pour permettre le développement d'arbres de haute tige, le règlement fixe des largeurs minimales pour les espaces de pleine terre exigés en partie 2.3.2 du règlement des zones. Plus globalement, la conception des opérations d'aménagement doit chercher à développer des espaces de pleine terre de taille conséquente en évitant par exemple les espaces linéaires autour des bâtiments. Cela permet notamment de maintenir ou de planter des arbres dont la canopée (surface des branches et des feuilles) dépasse les 10 mètres de diamètre.

Exemple : Maison implantée en limite de propriété pour maximiser l'espace de pleine terre (rue Louis le Cardonnell, Romans)



Afin de maximiser le rôle des espaces de pleine terre en termes de fonctionnement écologique, de création d'îlot de fraîcheur urbain et d'imperméabilisation des eaux de pluie, la connexion avec les autres espaces de nature doit être recherchée.

Les schémas ci-dessous montrent l'intérêt de cette recherche de connexion : « effet masse » d'un espace vert d'un seul tenant plus bénéfique que des espaces verts de petite taille déconnectés.



Utiliser les végétaux pour se protéger de la chaleur estivale

Au-delà du rôle d'îlot de fraîcheur des espaces de pleine terre arborés, leur localisation ainsi que les espèces végétales présentes peuvent contribuer à améliorer le confort climatique des logements.

Le maintien et la plantation d'arbres au Sud des bâtiments peut être particulièrement intéressant (cf. schéma ci-dessous). On privilégiera des espèces caduques (dont les feuilles tombent en automne) pour préserver les apports solaires en hiver. Cette pratique est déjà présente sur Romans, notamment dans le tissu pavillonnaire ancien.



Source : Ademe

Exemple : maison romanaise dont la façade Sud est protégée du soleil par des arbres à feuilles caduques



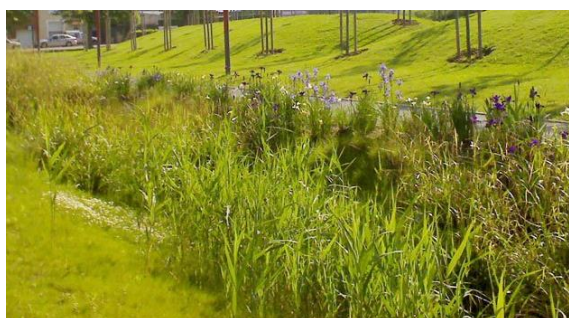
Valoriser les espaces verts pour la gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols conduit à un ruissellement rapide des eaux de pluie vers les cours d'eau et augmente les risques d'inondation. L'intérêt des noues pour faciliter l'infiltration des eaux a été évoqué ci-avant sur le thème des voiries. Les noues paysagères ont également leur place dans les opérations d'aménagement pour gérer l'infiltration à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Les espaces de pleine terre jouent également ce rôle d'infiltration des eaux de pluie. Par cette gestion des eaux grâce aux espaces naturels, il est possible de ralentir l'écoulement des eaux en ne rejetant dans le réseau public ou les cours d'eau que des débits résiduels lors de très fortes pluies.

Ces espaces humides ont également un rôle écologique important car ils offrent un habitat et une ressource en eau pour la faune et certains végétaux dont les besoins en eau sont importants. Par ailleurs, ils contribuent particulièrement au rafraîchissement de l'air en été.

Dans ces espaces de gestion des eaux de pluie, l'enjeu est de travailler sur la qualité paysagère et la multiplicité / temporalité des usages (espaces publics ou de loisirs inondables par exemple).

Exemple : noue ayant fait l'objet d'un traitement paysager et d'une végétalisation adaptée



Diversifier les strates végétales

Les végétaux se répartissent en 3 strates : arborée (arbres de haute tige), arbustive et herbacée. Le maintien d'un équilibre entre ces 3 strates permet de diversifier les types d'espèces végétales et d'offrir des milieux variés pour développer des micro-habitats.

Au sein des espaces de pleine terre et des bandes paysagères définies dans les OAP sectorielles ci-avant, la diversité des strates végétales doit être particulièrement recherchée.

Schéma : aménagement composé des 3 strates de végétaux



Source : Eurométropole de Strasbourg

En fonction de la taille de l'espace vert, il est par exemple possible de combiner une prairie fleurie mellifère (fleurs riches en pollen) avec un espace boisé, un point d'eau ou encore un muret avec interstices et cavités.

Une attention particulière doit être portée sur les plantes envahissantes (cf. liste ci-après), qui se multiplient rapidement au détriment des espèces locales. Lorsque ces plantes envahissantes ne sont pas présentes, les espaces verts peuvent laisser place à une végétation spontanée.

➤ **Soigner la transition entre les parcelles et avec le domaine public**

Créer des transitions végétales entre la rue et les bâtiments

Les limites entre le domaine public et le domaine privé peuvent constituer une rupture en termes de fonctionnement écologique (murs pleins, ...) et une rupture paysagère.

Le règlement prévoit dans de nombreuses zones un retrait végétalisé par rapport à la rue. Ce retrait prendre la forme d'un jardin de présentation, améliorant la qualité de l'habitat et préservant des habitats pour la faune.

Les aménagements les plus vertueux sont ceux qui permettent la circulation de la faune entre le domaine public et le domaine privé, ainsi qu'entre les différentes parcelles du domaine privé. Ces aménagements peuvent également prendre la forme d'une noue paysagère.

Pour les constructions implantées à l'alignement, une végétalisation en pied de bâtiment peut être mise en place.

Exemples : transitions végétales entre l'espace public et l'espace privé ayant fait l'objet d'un traitement paysager et d'une végétalisation adaptée



Photos : Urbalyon, Cerema, Isabel Claus

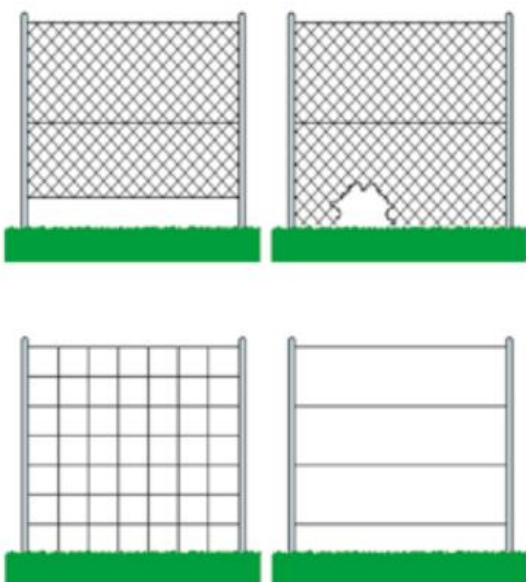
Développer des clôtures perméables à la faune

Les clôtures peuvent être des obstacles importants pour la circulation de la faune terrestre notamment. La conception et les caractéristiques des clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune, à minima en 2 points situés sur des limites différentes. Cette perméabilité est principalement à rechercher au contact des espaces verts les plus importants du projet et des parcelles voisines.

Au-delà de cette règle, une perméabilité plus globale des clôtures, voire une absence de clôture, serait un atout pour le fonctionnement de la trame verte. Cela est notamment recommandé dans les zones agricoles et naturelles.

Plusieurs types de clôtures permettent la circulation de la petite faune : les haies, les barreaudages et grillages à mailles larges, les clôtures surélevées, les clôtures pleines avec passages à faune, ...

Exemples : schéma et exemples de clôtures perméables à la petite faune



Privilégier les haies d'essences diversifiées adaptées au climat local

Parmi tous les types de clôtures, les haies d'essences diversifiées sont les plus favorables à la biodiversité. C'est particulièrement le cas lorsque certaines espèces produisent des baies et des fleurs.

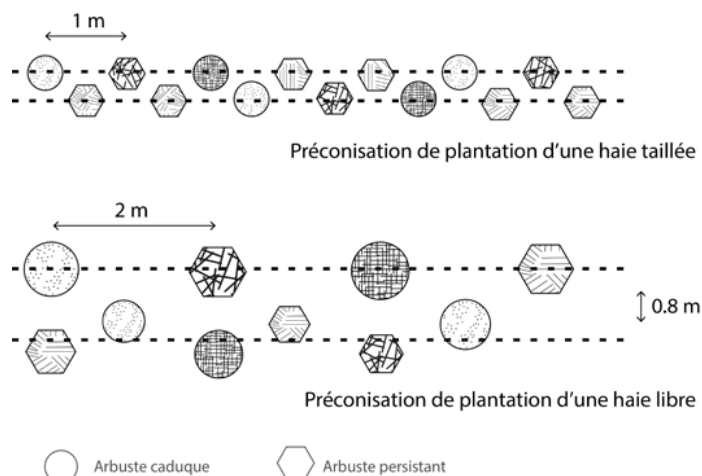
Les haies d'une seule espèce (exemple : thuyas) ont un intérêt beaucoup plus faible et sont donc à éviter.

Exemples : haie d'essences diversifiées



Il est conseillé de planter les haies en quinconce et en mélangeant les espèces caduques et persistantes.

Recommandation : Schéma d'implantation de haies à essences diversifiées



Ville de Romans, schéma inspiré
du bureau d'études Géonomie

Liste de végétaux recommandés pour des haies adaptées au climat local (liste non exhaustive) :

- VEGETAUX CADUQUES

Amélanchier - *Amelanchier canadensis*
 Aronie – *Aronia*
 Noisetier - *Corylus avellana*
 Cornouiller - *Cornus mas*
 Céanothe caduque - *Ceanothus X (hybride caduque)*
 Ciste - *Cistus*
 Grenadier - *Punica granatum*
 Lagerstroemia / Lilas des Indes - *Lagerstroemia indica*
 Physocarpe – *physocarpus*
 Pommier Everest - *Malus everest*
 Seringat - *Philadelphus*
 Tamaris - *Tamarix*
 Germandrée - *Teucrium*
 Viorne – *Viburnum*
 Viorne obier - *Viburnum opulus*

- VEGETAUX PERSISTANTS

Genêt à balais - *Cytisus scoparius*
 Troène - *Ligustrum*
 Abélia à grandes fleurs - *Abelia grandiflora* (semi-persistant)
 Arbousier - *Arbutus unedo*
 Céanothe persistante - *Ceanothus thyrsiflorus*
 Cotonéaster - *Cotoneaster* (sauf les espèces *Salicifolius floccusus* et *Salicifolius x Herbsfeuer*)
 Elaeagnus - *Elaeagnus*
 Osmanthe - *Osmanthus*
 Pittosporum - *Pittosporum*
 Oranger du Mexique - *Choysia ternata*
 Laurier-tin - *Viburnum tinus*
 Fusain - *Euonymus*
 Caryopteris - *Caryopteris*
 Jasmin d'hiver - *Jasminum nudiflorum*
 Laurier du Portugal - *Prunus lusitanica*
 Laurier rose - *Nerium oleander*
 Viorne tin, Laurier tin - *Viburnum tinus*

Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant sur le bassin méditerranéen : fortement déconseillées dans les haies et interdites dans les corridors écologiques

Mimosa d'hiver - *Acacia dealbata* Link

Erable negundo - *Acer negundo* L.

Agave - *Agave americana*

Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon - *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle

Liane chocolat - *Akebia quinata* Decne

Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*

Ambrosie vivace - *Ambrosia coronopifolia* Torr. & A Gray

Faux-indigo - *Amorpha fruticosa* L.

Faux kapok - *Araucaria sericea* Brot

Armoise des frères Vertot - *Artemisia verlotiorum* Lamotte

Arundo donax L.

Aster à feuilles lancéolées - *Aster lanceolatus* Wild

Aster d'Automne / Aster des jardins - *Aster novae-belgii* Gr

Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau - *Azolla filiculoides* Lam

Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia* L.

Arbre aux papillons / Buddleia du père David - *Buddleia davidii* Franchet

Griffes de sorcières - *Carpobrotus acinaciformis* (L.) L Bolus / *Carpobrotus edulis* (L.) N.E. Br.

Herbe de la Pampa - *Coriaria selkiana* Ascherson

Elodée dense - *Egeria densa* Planchon

Olivier de Bohême - *Elaeagnus angustifolia* L.

Elodée du Canada - *Elodea canadensis* Michaux

Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall - *Elodea nuttallii* (Planchon) St. John

Vergerette mucronée - *Erigeron karvinskianus* D.C.

Renouée du Turkestan - *Fallopia baldschuanica* (Regel) Holub

Févier d'Amérique - *Gleditsia triacanthos* L.

Hakea soyeux - *Hakea sericea* Schrader & H. Wendland

Topinambour - *Helianthus tuberosus* L.

Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier

Houblon japonais - *Humulus scandens* (Lour.) Merr.

Balsamine de l'Himalaya / Balsamine géante - *Impatiens glandulifera* Royle

Lagarosiphon - *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss

Lentille d'eau minuscule - *Lemna minuta* Kunth

Chèvrefeuille du Japon - *Lonicera japonica* Thunberg

Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora* (Michaux) Greuter & Burdet

Jussie rampante - *Ludwigia peploides* (Kunth) P. H. Raven

Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum* (Velloso) Verdcourt

Tabac glauque / Tabac arborescent - *Nicotiana glauca* R.C. Graham

Figuier de Barbarie - *Opuntia ficus-indica* (L.) Miller / *Opuntia stricta* Haworth

Oponce - *Opuntia rosea* DG.

Paspale dilaté / Herbe de Dariss - *Paspalum dilatatum* Poir

Paspale à deux épis - *Paspalum distichum* L.

Passiflore bleue / Fleur de la Passion - *Passiflora caerulea* L.

Herbe aux écouvillons - *Pennisetum setaceum* (Forsskael) Chiov / *Pennisetum villosum* R. Br. ex Fresen

Bourreau des arbres - *Periploca graeca* L.

Lippia - *Phyla filiformis* (Schreider) Meikle

Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* Houtt.

Renouée hybride - *Reynoutria x-bohemica* Chrtrek & Chrtkova

Robinier faux acacia - *Robinia pseudoacacia* L.

Saccharum spontaneum L.

Séneçon du Cap - *Senecio inaequidens* DC.

Morelle jaune - *Solanum elaeagnifolium* Cav

Tamaris d'été - *Tamarix ramosissima* Ledeb

Yucca - *Yucca gloriosa* L.

➤ Prendre en compte la biodiversité dans les constructions

Préserver les nichoirs, gîtes et abris dans les constructions anciennes

Les cavités et espaces permettant d'accueillir les oiseaux et insectes sont rares au sein des nouveaux bâtiments. La préservation de murs ou de bâtiments anciens disposant de nichoirs, gîtes et abris (de la cavité à des trous plus petits pour les abeilles solitaires par exemple) aurait un impact positif sur la biodiversité.

Créer de murs, façades et toitures végétalisées

Une toiture végétalisée est un écosystème plus complexe qu'une toiture classique, ce qui est favorable à la biodiversité. Le substrat peut servir à la nidification et la végétation est une ressource en pollen, nectar et abris pour divers insectes. Concernant la végétalisation des murs et des façades, l'intérêt est similaire à celui des toitures végétalisées. Ce sont des refuges, des sites de reproduction et de nourrissage pour de nombreuses espèces. La végétalisation des bâtiments a également un effet positif sur la régulation de la température intérieure.

Dans la mise en œuvre de ces aménagements, une attention doit être portée à la durabilité et à la résistance des espèces. Le développement d'usage sur les toitures végétalisées peut être un moyen intéressant de garantir son entretien.

Exemples : toiture végétalisée offrant un usage de potager et d'espace de détente



➤ Améliorer le rôle de la plaine agricole comme corridor écologique

Porter une attention particulière à la biodiversité

Bien que peu bâtie, la plaine agricole est aujourd'hui peu favorable à la biodiversité. La faible densité des haies et des arbres est notamment un frein au développement de la biodiversité. La plaine agricole est pourtant repérée comme corridor écologique pour son rôle de jonction entre le secteur des Balmes (recensé au titre de Natura 2000) et les berges de l'Isère.

Les recommandations ci-avant de l'OAP trame verte et bleue doivent donc faire l'objet d'une attention toute particulière au sein de la plaine agricole.

Favoriser le développement d'arbres et de haies

Pour améliorer le caractère naturel de la plaine, sans contraindre l'activité agricole, il est recommandé de laisser place à une certaine végétalisation, incluant des arbres de haute tige, dans les projets de constructions ou d'aménagement. Lorsque le projet prévoit des clôtures, la plantation de haies d'essences diversifiées devra être privilégiée.

L'objectif est de minimiser l'impact des constructions au cœur des espaces agricoles, en utilisant le vocabulaire traditionnel des espaces agricoles (haies arborées, végétation locale, clôture sobre) et non pas le vocabulaire résidentiel.

Limiter les obstacles aux déplacements de la faune

Certains bâtiments ou infrastructures routières peuvent constituer des obstacles au déplacement de la faune. Pour les bâtiments les plus longs (grands bâtiments agricoles notamment), il est privilégié une implantation des façades dans le sens Nord/Sud pour éviter tout effet « barrière ». Cette recommandation est toutefois à appréhender au cas par cas, en prenant en compte la présence ou l'absence d'obstacles à proximité du projet, l'insertion paysagère du projet et ses contraintes techniques.

La circulation de la faune mérite également une attention particulière lors des aménagements de voiries. Des profils de voirie plutôt plats permettent une meilleure circulation de la petite faune. Pour les voies les plus importantes comme la route de Tain, qui crée une coupure Est/Ouest dans la circulation de la faune, des passages à faune pourraient être aménagés.

Tendre vers un territoire écologiquement fonctionnel

A l'échelle de la commune, il s'agira de préserver et de renforcer les cœurs de biodiversité (humides ou non) et de maintenir ou restaurer un maillage entre tous ces milieux naturels ou semi naturels.

➤ **Le site Natura 2000 des Balmes de l'Isère**

Le site des Balmes de l'Isère a été repéré au titre de Natura 2000 pour sa biodiversité remarquable et non transposable. Il fait l'objet d'un classement en zones Ai et Ni dans le zonage du PLU. Les recommandations de l'OAP Trame verte et Bleue définies ci-avant doivent particulièrement être prises en compte dans ce secteur.

En outre, les projets viseront à limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins du projet et à ne pas porter atteinte au développement de la faune.

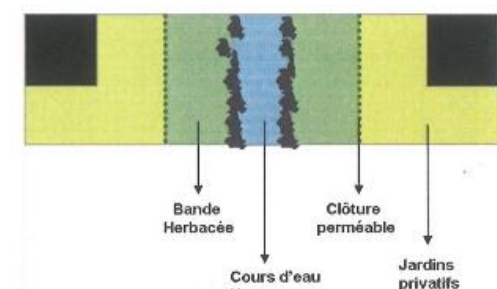
➤ **Les espaces de trame bleue**

S'appuyer sur les cours d'eau pour développer la trame bleue en milieu urbain

L'Isère, la Savasse et le canal de la Martinette sont des cours d'eau qui traversent ou jouxtent des espaces urbanisés. Au-delà des retraits imposés par le règlement du PLU, le développement de la biodiversité et la valorisation de ces espaces passent par une articulation des projets d'aménagement avec le fonctionnement écologique des cours d'eau.

Il est donc fortement privilégié de mettre en place des clôtures perméables à la faune en continuité des abords des cours d'eau et de prévoir l'implantation des jardins privatifs en continuité de ces espaces (cf. schéma ci-dessous). Les espaces bâtis trouveront davantage leur place à l'opposé (côté rue généralement).

Recommandation : Schéma de principe d'aménagement autour des cours d'eau



Les abords des cours d'eau sont des lieux privilégiés pour le développement des cheminements piétons et cycles tant que ces aménagements respectent et mettent en valeur le caractère naturel des sites.

Garantir le fonctionnement écologique des cours d'eau dans les espaces agricoles et naturels

Les espaces naturels et agricoles sont traversés par plusieurs cours d'eau (l'Isère, la Savasse, le canal de la Martinette, le Chalon et la Joyeuse). Ces espaces sont des lieux privilégiés pour le développement d'une végétation locale et diversifiée, et notamment des haies. Les essences adaptées aux terrains humides seront à privilégier.

Préserver les cours d'eau et leur ripisylve

Le cas échéant, renforcer et restaurer les ripisylves par de la plantation d'essences adaptées aux milieux rivulaires, par du bouturage de saules arbustifs et/ou par une évolution libre de la végétation.

Les opérations d'entretien de la végétation doivent être réfléchies, minutieuses et limitées au strict nécessaire pour principalement permettre le libre écoulement des eaux dans les secteurs à enjeux et lutter contre l'installation ou le développement d'Espèces Exogènes Envahissantes.

Protéger, restaurer et préserver les zones humides

Au-delà des zones humides connues sur la commune, qui sont à préserver, il s'agira d'identifier les petites zones humides publiques ou privées non connues pour mieux les protéger. Le Plan de Gestion Stratégiques des Zones Humides (PGSZH) en cours de réalisation par Valence Romans Agglo pourra alimenter cette identification.

OAP thématique Vélo et aménagement de voiries

➤ Les axes de développement prioritaires pour le réseau cyclable

Niveau 1 : Développer un axe majeur centre-ville / Quartier Est / Rohegude / Zone d'activités

Compte-tenu de la forte densité d'emplois et de logements existante et projetée sur l'axe centre-ville / Quartier Est / Rohegude / Zone d'activités des Allobroges, cet itinéraire est le plus stratégique en termes de réseau cyclable. Cet axe est prévu dans le réseau Cycléo, issu du plan vélo intercommunal.

L'aménagement de cet axe nécessitera de résoudre plusieurs difficultés techniques dont l'aménagement du giratoire n°2, qui constitue un point noir pour l'accès à la zone d'activités. Il est préconisé un aménagement cyclable séparé des flux du giratoire, dans la continuité de la traversée cyclable déjà amorcée.

Au sein de la zone d'activités, les aménagements cyclables devront prendre en compte la présence de nombreux poids-lourds, qui induisent un sentiment d'insécurité pour des aménagements de type bande cyclable. Lorsque les profils de voirie le permettent, les aménagements de type piste cyclable (séparée de la chaussée) devront être privilégiés, comme cela a déjà été réalisé sur le Nord de la zone d'activités.

Exemple de piste cyclable déjà réalisée au sein de la zone d'activités sur la rue Appert, Romans-sur-Isère :



Au sein du quartier Est et du quartier de Rohegude, la desserte cyclable devra être intégrée dans les projets de renouvellement urbain, en lien avec ce futur axe structurant de desserte cyclable centre-ville / zone d'activités.

Niveau 2 : Conforter les 3 principales radiales d'accès au centre-ville

Trois axes méritent une amélioration pour développer un réseau cyclable structurant et opérationnel. Ces 3 axes convergent vers le centre-ville de Romans et sont bordés d'une densité relativement importante d'équipements et de logements.

Les radiales à conforter prioritairement sont :

- Le lien entre **l'hôpital et le centre-ville**. Cet itinéraire est aménagé en partie. L'objectif est de finaliser le tracé par l'avenue Duchesne, la rue Abbat et l'avenue Saillans. L'accès à l'hôpital pourra se faire via une voie sécurisée par la route de Marie. Cet axe est prévu dans le réseau Cycléo, issu du plan vélo intercommunal.
- Le lien entre le **centre-ville et Mours-Saint-Eusèbe** via l'avenue Jean Moulin et le nord de la ville. Cet axe est prévu dans le réseau Cycléo, issu du plan vélo intercommunal.
- Le lien entre le **centre-ville et Génissieux**, en desservant le futur quartier de Daru.

Ces itinéraires sont pour partie concernés par des tronçons très étroits et les tracés sont susceptibles d'évoluer au profit d'une meilleure faisabilité technique et d'une meilleure sécurité pour les usagers tout en privilégiant les tracés les plus directs possibles.

Niveau 3 : Intégrer le réseau cyclable dans les aménagements de voirie du reste du tissu urbain

Plus généralement, l'objectif est d'intégrer la circulation des cycles dans toutes les réflexions sur les aménagements/réaménagements de voiries au sein du tissu urbain. Les orientations ci-après définissent des principes permettant des aménagements cyclables sécurisés et adaptés aux usages.

A termes, l'objectif est de mailler l'ensemble des quartiers :

- **Maillage des quartiers Ouest,**
- **Maillage des quartiers Nord** avec notamment des liaisons Est-Ouest,
- **Maillage de la zone d'activités** avec une attention toute particulière sur la sécurité,

et de connecter ce réseau aux 4 axes principaux précédemment définis.

Sur l'Ouest de la commune, une desserte cyclable du lycée horticole et des Balmes est également à prévoir, en améliorant également la connexion à la voie verte.

La sécurisation du parcours modes doux le long de la rocade est également à finaliser, avec une attention particulière pour la sécurisation au niveau des différents giratoires.

➤ Vers des aménagements cyclables sécurisés et adaptés aux usages

Adapter la typologie des aménagements avec le trafic, la vitesse et la typologie des flux

- Trois grands types d'aménagements sont possibles pour développer un maillage cyclable sécurisé et agréable :
- La **circulation mixte** (zone 30, zone de rencontre)
- La **bande cyclable** (sur la chaussée)
- La **piste cyclable** (séparée de la chaussée par un linéaire végétal, de stationnement, ...).

Le choix de l'aménagement doit prendre en compte l'intensité du trafic, la vitesse pratiquée (parfois supérieure à la vitesse autorisée) et la typologie des flux (présence ou non de poids-lourds par exemple).

Les espaces de circulation mixte sont adaptés dans des zones à faible vitesse et à faible trafic (moins de 3 000 véhicules/jour). Quai Sainte-Claire, par exemple, la vitesse limitée à 30km/h ne permet pas une circulation sécurisée des cycles compte-tenu de l'intensité du trafic.

La bande cyclable est adaptée dans les espaces accueillant un trafic non excessif (moins de 10 000 véhicules/jour) et où la vitesse pratiquée est inférieure à 50 km/h. Au-delà de ces critères, l'expérience montre que ces aménagements ont une attractivité limitée si l'aménagement routier est incitatif à la vitesse : intersections traitées par giratoires, impression de voie très large créée par la bande cyclable. La délimitation des bandes cyclables par des séparateurs végétaux ou bordures par endroit, ou par une couleur de revêtement spécifique, et des intersections traitées par feux, stop ou cédez-le-passage peuvent améliorer la sécurité des cyclistes et la lisibilité des aménagements par les automobilistes.

Les pistes cyclables sont les aménagements les plus sécurisés lorsque le trafic et/ou les vitesses sont élevées ou que la présence de poids lourds est importante (zone d'activités des Allobroges par exemple). Ce sont également les aménagements les plus coûteux et les plus consommateurs de foncier (ajoutent de la largeur à la voirie). Pour limiter les coûts et l'emprise des voiries, une réduction des voies dédiées à la voiture (sens unique, ...) peuvent être mis en place selon les cas de figure. Les pistes cyclables ne devraient pas être de largeur inférieure à 1,5m (si possible 2m) pour les unidirectionnelles, et 2,5m (si possible 3m) pour les bidirectionnelles. Lorsqu'elles sont accolées au trottoir, il convient de marquer une séparation avec les espaces piétons (différences de niveau, revêtements, etc.)

Pour éviter d'avoir à séparer les différents modes de déplacements, la réduction de la vitesse des véhicules motorisés est un levier important (exemple des zones 30 km/h en centre-ville).

Exemple d'aménagement séparé et peu coûteux, non goudronné (Zone d'activité du PIPA – Ain) :



Compléter les cheminements doux par des aménagements pour améliorer leur confort et leur qualité

Pour être attractif, le réseau cyclable doit apporter sécurité et confort aux usagers, dans un cadre agréable. La végétalisation des voiries, recommandée dans l'OAP trame verte et bleue ci-avant est un levier important.

Un éclairage bas et de faible intensité pourra également améliorer le sentiment d'« être en ville », afin d'apaiser les vitesses. Il n'est pas nécessaire de voir à 200m sur les axes à faible vitesse.

Le marquage au sol, les « cédez-le-passage cycliste au feu », la présence d'arceaux de stationnement pour vélos sont également des outils pour légitimer la présence du vélo au sein de l'espace public.

Utiliser les zones de rencontres pour favoriser des rues habitées

Les rues des quartiers résidentiels n'ont souvent pas vocation à écouler un flux de véhicules important. La rue peut devenir un espace de vie, où se retrouvent les habitants, à l'abri des nuisances du trafic automobile.

La zone de rencontre, par sa priorité piétonne et la vitesse faible des véhicules, est une réponse appropriée pour améliorer la sécurité, apporter du calme et faciliter les interactions entre habitants. Elle permet de prioriser la fonction de rue habitée par rapport celle de route circulée. Les rues Remparts de Saint Nicolas, de la Pêcherie et de l'Armillerie semblent par exemple adaptées à ce type de voies.

Plusieurs principes sont à respecter pour réussir cet aménagement :

- Une **vitesse limitée** à 20km/h (norme fixée par décret pour les zones de rencontre)
- Une **signalisation** en entrée et sortie, accompagnée si possible d'un changement de revêtement (ex. : pavés, ...)
- Un **traitement de la chaussée et des abords** incitant à la marche à pied (végétalisation, bancs, ...). Dans les zones de rencontre, les piétons peuvent circuler sur la chaussée. Le trottoir n'est donc pas indispensable dans les zones résidentielles peu denses, mais le traitement de la chaussée doit dans ce cas clairement faire apparaître un espace à destination principale des piétons. Dans les zones où le trafic attendu est plus important, un trottoir peut être aménagé pour accroître le confort d'usage et la sécurité. Dans ce cas, il doit être de plain-pied (au niveau de la chaussée) pour montrer que la chaussée est aussi destinée aux piétons.
- Une **largeur de voie très réduite et un tracé non rectiligne**. Plusieurs solutions sont possibles pour guider l'automobiliste vers une circulation à très faible allure. La voie peut par exemple être en double sens tout en étant très étroite. Dans le cas d'une voie à sens unique, un tracé sinueux permet de limiter la vitesse (plantation et/ou stationnement alternés de part et d'autre de la voie, revêtements différenciés et/ou placettes aménagées sur une partie de la rue, décrochements des façades, ...).
- Une **gestion rigoureuse du stationnement**. Le stationnement ne doit pas perturber la circulation des piétons et des cycles. Le stationnement sur voirie peut être admis lorsqu'il ne contraint pas la circulation des cycles et piétons (trottoirs et/ou espaces suffisants permettant aux cycles de

passer). Des espaces de stationnement peuvent également être matérialisés et, au besoin, le stationnement sauvage devra être contraint (enrochement, ...). La localisation de stationnements en entrée de la zone peut permettre de limiter les besoins au sein de cet espace principalement dédié aux modes doux.

Exemple de placette avec revêtement différencié (Cerema) et panneau de signalisation :



Exemple de zone de rencontre dont la végétation (abondante et alternée de part et d'autre), le revêtement (pavés) et les aménagements (arceaux vélos) créent une ambiance de « rue habitée » (rue Kléber, Bordeaux – Photo S. Dulermo)



Exemple de tracé sinueux créé par l'implantation des bâtiments et la végétation (Louvain-La-Neuve – Photo Institut Belge de la sécurité routière)



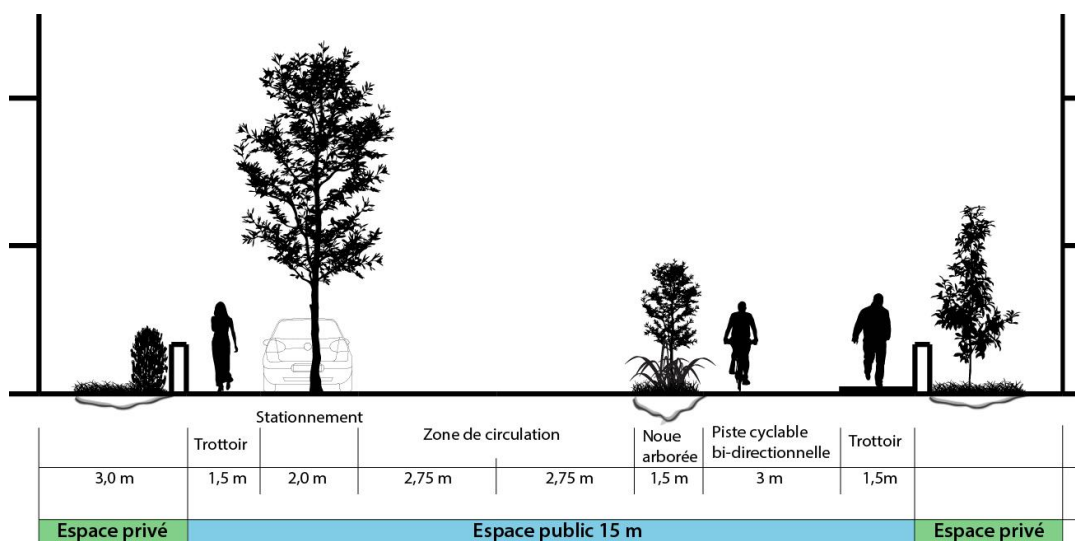
➤ Exemples de profils de voiries

Les profils ci-dessous sont donnés à titre d'exemples et doivent être adaptés au contexte urbain et à la largeur disponible.

Exemple de voie structurante fortement végétalisée et intégrant les cheminements doux

Les atouts de cet exemple :

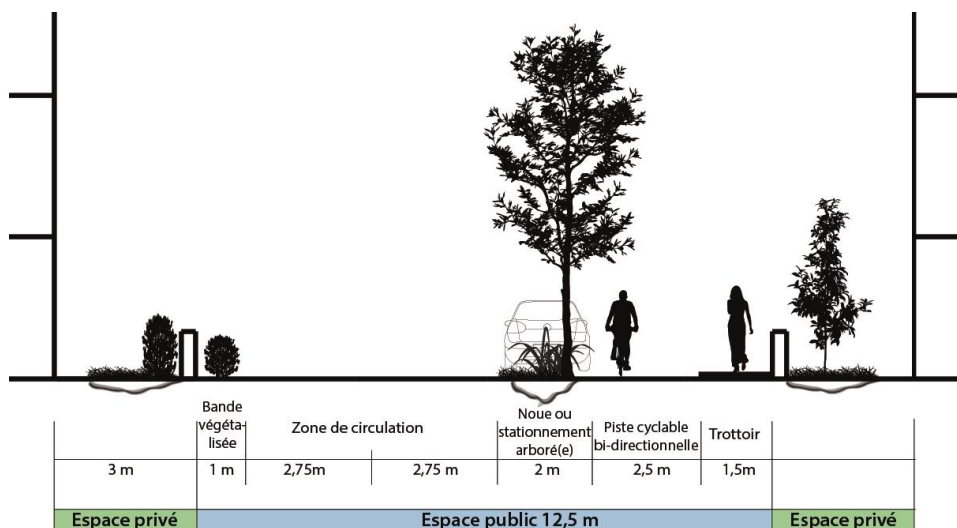
- Des modes doux séparés par de la circulation automobile par un écran végétal (noue et stationnement arboré)
- Une piste cyclable double sens qui crée un large espace apaisé d'un côté de la rue
- Une large noue végétalisée qui permet l'infiltration des eaux de pluie tout en confortant la végétalisation de la rue
- Une végétalisation sur l'espace public qui se prolonge par un retraits végétalisés sur l'espace privé.



Exemple de voie structurante végétalisée et intégrant les cheminements doux

Les atouts de cet exemple :

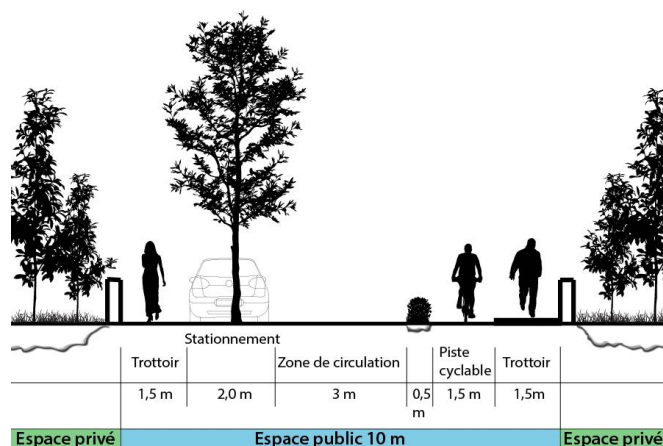
- Des modes doux séparés par de la circulation automobile par un écran végétal (noue arborée ou stationnement arboré)
- Une piste cyclable double sens qui crée un large espace apaisé d'un côté de la rue
- Une emprise plus étroite, adaptée aux espaces plus contraints.
- Une végétalisation sur l'espace public qui se prolonge par un retraits végétalisés sur l'espace privé.



Exemple de voie secondaire végétalisée et intégrant les cheminements doux

Les atouts de cet exemple :

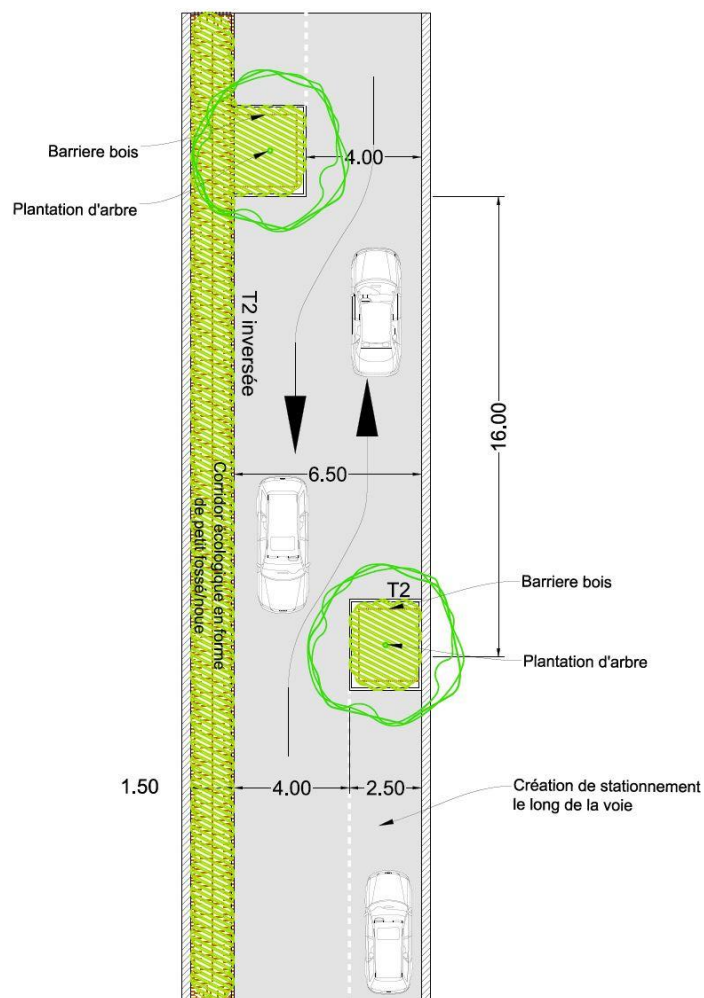
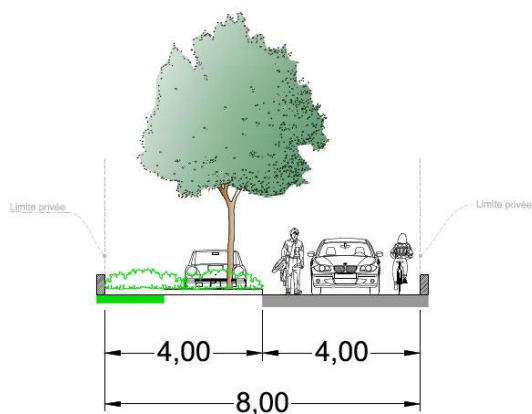
- Des modes doux séparés par de la circulation automobile par un écran végétal (végétal et stationnement arboré)
- Une piste cyclable à sens unique permettant de créer un contresens cyclable sécurisé (dans l'autre sens, les vélos empruntent la zone de circulation des voitures) ou de séparer la piste cyclable de la zone de circulation (dans le cas d'une voie à vitesse et trafic élevés)
- Une végétalisation sur l'espace public qui se prolonge par un retrait végétalisé sur l'espace privé.



Exemple de zone de rencontre végétalisée

Les atouts de cet exemple :

- Un profil non rectiligne qui permet d'apaiser la vitesse.
- Une largeur de voirie étroite, adaptée aux espaces peu circulés.
- Une végétalisation de l'espace public avec différentes strates végétales.



OAP thématique Patrimoine

➤ Philosophie générale et modalités de mise en œuvre

Protéger le patrimoine ordinaire, témoignage de l'histoire de la commune

Au-delà d'un patrimoine remarquable, reconnu et préservé par le Site Patrimonial Remarquable (ex-Avap), la commune de Romans-sur-Isère possède un patrimoine ordinaire plus discret mais révélateur de l'identité de la commune. Il est souvent présent dans l'environnement mais est peu remarqué et s'incarne en des formes diverses. Il s'agit d'un patrimoine pluriel, contrasté et vivant. Souvent méconnu, sa disparition laisse pourtant des séquelles dans le paysage urbain et tend à faire disparaître une partie de l'identité de la commune.

Le patrimoine ordinaire est le témoignage de l'histoire du territoire, et notamment de son héritage industriel et bourgeois. L'enjeu de sa révélation est donc primordial, d'autant qu'il souffre d'une grande fragilité, due à son caractère ordinaire mais également à la pression foncière et au risque de banalisation des opérations d'urbanisme.

A ce titre, le PLU joue un rôle de transmission d'un héritage à intégrer dans la construction de la ville de demain.

Révéler le patrimoine en l'identifiant dans le PLU

Le recensement patrimonial du PLU ne prétend pas à l'exhaustivité et traduit plutôt une représentativité, au regard de la diversité et de la richesse des éléments existants. L'accent a été porté notamment sur les bâtiments résidentiels remarquables de taille modeste et sur les traces du patrimoine industriel inséré au sein de la ville, qui sont fortement susceptibles d'être démolis s'ils ne bénéficient pas d'une protection patrimoniale.

Les éléments bâtis isolés les plus remarquables sont protégés par des dispositions réglementaires, situées en partie III du règlement du PLU (Éléments Bâti Patrimoniaux).

La présente OAP Patrimoine vient compléter la protection du patrimoine ordinaire :

- Sur les ensembles urbains de qualités bâties et paysagères remarquables, à préserver (identifiés dans leur appellation par la lettre A) et ceux dont l'ambiance est à préserver en raison d'un fort équilibre entre bâti et végétal (identifiés par la lettre B dans le titre) ;
- Sur des éléments bâtis de qualité à préserver et valoriser, identifiés à l'intérieur de ces ensembles pour leurs qualités culturelles, historiques, architecturales ou patrimoniales et car constitutifs de l'identité de l'ensemble identifié ;
- Sur des éléments paysagers identifiés à l'intérieur des ensembles (arbres, masses végétales, frontage végétalisé...) qui concourent à l'ambiance paysagère des secteurs.

Périmètre d'application de l'OAP Patrimoine

L'OAP Patrimoine ne s'applique pas au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Elle s'applique au sein des 17 secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement. Ces secteurs délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents identifiés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural, urbain et paysager, conformément aux articles L.151-19 et R.151-41-3° du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet d'orientations transversales et spécifiques définies ci-après dont l'objectif est d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation et réinterprétation de leurs caractéristiques principales.

Articulation avec le règlement écrit

La partie II du règlement prévoit des règles alternatives en termes d'implantation et de hauteur au sein du périmètre d'application de l'OAP Patrimoine. Les orientations générales et transversales, ainsi que les orientations de chaque secteur de l'OAP patrimoniale viennent décliner les caractéristiques et les attentes en termes de morphologie et d'implantation pour les extensions et les constructions nouvelles.

➤ Orientations générales

Dans le périmètre d'application de l'OAP Patrimoine, l'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, bâties et paysagères, urbaines et architecturales, ainsi que d'éviter la dénaturation et la banalisation des paysages urbains.

Les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus pour concourir à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales, ou architecturales de l'ensemble, ainsi qu'à la préservation des caractéristiques et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et des espaces non bâtis organisant ledit périmètre, tout en assurant un développement respectueux de l'identité des lieux, y compris par une réinterprétation sur un mode contemporain. Les démolitions/reconstructions, partielles ou totales, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine, sont possibles dès lors qu'ils répondent aux objectifs de préservation et de valorisation de l'OAP Patrimoine.

En cas de réhabilitation

Les éléments de modénature et d'ornementation à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment et le mobilier qui les accompagne (exemple : garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

En cas de nouvelles constructions

Les projets doivent assurer une insertion harmonieuse et respectueuse de la qualité urbaine et paysagère des ensembles urbains repérés.

Les opérations de constructions neuves respectent le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques du secteur d'intérêt patrimonial, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble. Une attention particulière est portée à la typologie de toiture mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

En cas d'extensions et de nouvelles constructions annexes

Les projets doivent organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble.

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction à valeur patrimoniale.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

Préserver la qualité paysagère

Les opérations mettent en valeur les caractéristiques végétales et préservent les éléments structurants de la trame végétale.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés, sauf percées ponctuelles. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

➤ Principes de mise en œuvre des schémas par secteur

Chacun des secteurs de l'OAP fait l'objet d'un schéma associé à des orientations spécifiques permettant au projet de respecter l'intérêt patrimonial de ces ensembles.

Les modalités de mise en œuvre décrites ci-dessous viennent préciser les orientations graphiques des schémas.

Élément bâti de qualité à préserver

Ces éléments bâtis sont à préserver pour leurs qualités culturelles, historiques, architecturales ou patrimoniales. Des transformations sont possibles dès lors qu'elles concourent à mettre en valeur ou révéler les caractéristiques de l'objet y compris par un recours à l'architecture contemporaine. Les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus en s'appuyant sur les caractéristiques qui fondent l'intérêt de l'élément (volumétrie modérée par rapport au bâtiment existant, reprise des éléments de modénature et de décor, proportions des baies, type de toiture...).

Des interprétations plus contemporaines sont également possibles, dès lors que l'identité du bâtiment est préservée. A titre d'exemple, la requalification d'une ancienne industrie en logements peut être admise et accepter des transformations propres au changement de destination dès lors qu'elles se font dans le respect des caractéristiques du bâtiment.

La démolition partielle peut être envisagée dans le cas de parties de constructions de moindre intérêt au regard des caractéristiques de l'élément considéré ou dans l'objectif d'une meilleure fonctionnalité.

Principe d'alignement à maintenir

Certaines rues sont marquées par un fort rapport à la voie, avec un alignement très marqué. Celui-ci peut être de deux types : l'alignement continu pour créer un front urbain et l'alignement discontinu pour créer une alternance entre éléments bâtis implantés à l'alignement sur rue et éléments végétalisés. L'implantation se fait donc en front de rue, de façon continue ou non selon les contextes et favorise un développement paysager en cœur d'îlot ou à l'arrière de la parcelle.

Espace vert à préserver

Certains de ces espaces peuvent être protégés strictement par le PLU : espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) reportés sur les documents graphiques du PLU.

Pour les autres espaces verts à préserver répertoriés dans l'OAP Patrimoine pour leur participation à la qualité paysagère d'ensemble, à une composition d'équilibre entre bâti et végétal voire pour leur valeur patrimoniale (grande propriété par exemple) il est admis des constructions dès lors que leur emprise et/ou leur hauteur modérées permettent de garantir un espace très majoritairement végétalisé.

Arbre ou espace boisé à préserver

Certains de ces boisements peuvent être protégés strictement par le PLU (EVV ou EBC).

D'autres boisements sont répertoriés dans l'OAP patrimoine pour leur participation à la qualité paysagère d'ensemble. Leur préservation est encouragée mais il est admis des constructions dès lors que leur abatage est justifié dans le cadre du projet et fait l'objet d'une compensation en termes de qualité paysagère.

Bande paysagère à maintenir

Ces espaces végétalisés, de type frontage, jouent un rôle de tampon entre le bâtiment et l'espace public. Ils constituent des espaces de respiration qualitatifs et créent un paysage urbain caractéristique. Leur qualité provient notamment d'un principe de clôture simple, fortement ajourée, de faibles hauteurs, qui permet une perception du végétal depuis l'espace public. La permanence du caractère végétal et non bâti de cet espace est ainsi maintenue.

➤ Les secteurs patrimoniaux

A1 – LA GRANDE MARTINETTE

Rues S. Abbat, Dunkerque, E. Vaillant, J. Guesde, M. Paul, Joffre, Foch, Gallieni, de Ma Plaine, Maréchal Lyautey, avenue Bruno Larat



Eléments de constat

Cet ancien quartier industriel s'est développé aux abords d'un petit cours d'eau, la Martinette, qui a favorisé le développement d'activités d'abord artisanales (type moulin) puis plus industrielles, avec notamment l'installation de la Tannerie Roux. A partir de 1920, les établissements Roux sont à l'origine du lotissement de ce quartier, qui se constitue comme une cité mais non achevée.

Un fort développement urbain a lieu entre 1921 et 1932, date à laquelle les voies sont tracées. La rue Marcel Paul sud est tracée ultérieurement (attestée en 1945) et la partie le nord le sera plus tard encore. Une ancienne grande-propriété est présente au sud de l'avenue Larat. C'est le vestige d'une plus vaste propriété initiale, mise à mal par le tracé des voies en son sein. On remarque encore la présence d'un porche cintré en pierre dans son jardin.

Ce secteur est majoritairement en zonage UC1 et est concerné par d'autres zonages (A, N, UB2, Ult, ...).

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Deux séquences caractéristiques se développent de part et d'autre de l'avenue B. Larat avec des caractéristiques bien spécifiques à respecter :

Au nord de l'avenue, le tissu se caractérise par :

- Un système d'implantation caractéristique avec un alignement sur la limite latérale nord, ménageant des jardins au sud des parcelles lesquels créent un effet de continuité verte en bande sur chaque rue. **Cette bande paysagère, qui met à distance le bâti depuis la rue, est à maintenir et sa végétalisation à favoriser.**
- Une orientation majoritairement Nord/Sud des faitages qui génère une distribution de façades pignons sur rue, exception faite de quelques constructions parallèles à la voie attenante. **Ce principe d'implantation est à favoriser.**

Une discontinuité bâtie (regroupement par le garage possible) à maintenir pour favoriser la diffusion du végétal.

Une place plantée de platanes avec ses jeux de boule constitue un élément identitaire au cœur de cette séquence. **Le caractère non bâti et l'usage partagé est à favoriser.**

Une grande propriété traversée par la Savasse marque la limite nord-ouest du périmètre et une transition avec les espaces naturels environnants. **Elle se compose d'un parc avec de nombreux boisements de qualité qui constitue un écrin à préserver.** Le parc accueille un ensemble bâti développé en son cœur.

Au sud de l'avenue B. Larat, l'organisation est moins structurée et le tissu constitué de plus de typologies différentes et de systèmes d'implantation variés. **Toutefois, dans l'ensemble les bâtiments ont un rapport à la voie à maintenir. Les cœurs d'îlots végétalisés sont à préserver et valoriser.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur. La qualité architecturale de la plupart des bâtiments est à souligner. Beaucoup possèdent une architecture soignée avec des éléments de décors (encadrements des baies, fronton, bandeau, corniche, décors peints, décor de chaînage, garde-corps et ferronnerie ouvragée...) voire une modénature accentuée. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.** Pour exemple, les entrées

des rues Dunkerque et J. Guesde sont marquées par des pavillons remarquables par leurs architectures dans le paysage urbain, lesquels constituent des signaux à l'entrée du quartier. D'autres bâtiments témoignent de la valeur industrielle du secteur ; le parc de la grande-propriété présente au sud de l'avenue Larat est également un élément remarquable à valoriser.

L'ambiance paysagère du quartier provient en partie du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, parfois doublée à mi-hauteur, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Rares sont les murs pleins et hauts. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver et une intégration harmonieuse à encourager.**



A2 – RUE DELAY

Rues de Delay, Pasteur, A. Dechatte, A. Chenier, du 14 juillet, J. Humbert, J. Vernissat, C. Desmoulins, avenue J. Moulin, avenue E. Zola



Eléments de constat

A la fin du XIX^e siècle une nouvelle bourgeoisie émerge à Romans. La ville se développe sur le plateau car l'expansion de l'industrie, notamment de la chaussure, réclame de l'espace. Ce développement est possible après la destruction des remparts et le prolongement des voies de circulation. Après 1864, avec la construction de la gare et du réseau ferroviaire de la ville, Romans devient un nœud de communication régional important. Ainsi, les usines principales liées à la production de chaussure s'installent à l'extérieur du centre-historique romain. Le quartier au nord de la gare est témoin de l'histoire de la ville car des usines de fabrication de chaussures s'y sont également implantées. Ces maisons bourgeoises aux abords des voies ferrées demeurent ainsi des symboles de la bourgeoisie industrielle ou commerçante romaine qui élève au cœur de ces espaces nouveaux des villas avec leurs parcs arborés, tandis que les ouvriers qui travaillent pour ces riches industriels logent aux alentours.

Les traces d'activité industrielle se font en revanche beaucoup plus rares et sont donc d'autant plus précieuses car témoins de cette identité romaine qui tend à disparaître. Ainsi, l'usine qui se trouve 12 rue de Delay témoigne d'une entreprise familiale de fabrication de chaussures, l'usine Caty aujourd'hui « Laure Bassal ». En 1909, Adolphe Carrat crée l'atelier Nova avec quelques compagnons. Dans les années 1930 A. Carrat et René Eugène Caty, son gendre, construisent une usine de 2500m² rue Delay. A partir de 1975, sous l'impulsion de Pierre Caty, la marque s'impose sur le marché international. En 1991, Pierre Caty crée la marque « Laure Bassal » qui remplace celle de son père. Il rachète l'usine d'origine rue Delay et la rénove, mais préserve la structure originelle.

Ce quartier se compose d'un ensemble de maisons bourgeoises et pavillons anciens orientés vers les voies ferrées et accompagnés de parcs et jardins fortement végétalisés. La qualité du quartier provient du juste équilibre entre le bâti et le végétal qui crée une ambiance qualitative, à l'échelle humaine.

La qualité paysagère et architecturale de ce quartier est ainsi remarquable, particulièrement sur la partie ouest de la rue Delay. Le quartier constitue ainsi un prolongement du tissu historique que l'on rencontre de l'autre côté des voies ferrées dans le site patrimonial remarquable.

Ce secteur est en zonage UB1 pour sa quasi-totalité.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier.

Les typologies et morphologies bâties sont variées, résultant de différentes époques d'urbanisation du quartier et du niveau social des propriétaires originels. Toutefois, toutes les maisons ont une échelle humaine, avec un rapport étroit à la voie et la place du végétal importante, et suivent un principe de discontinuité bâtie (sauf précision ci-dessous) et plusieurs systèmes d'implantation qui varient en fonction de leur localisation.

En fonction des séquences décrites ci-après, le renouvellement urbain s'appuie ou réinterprète le principe d'implantation et la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature et de volumétrie générale du bâti :

- Au nord de la rue Delay, les bâtiments s'implantent de façon discontinue en retrait d'alignement derrière un frontage végétalisé et arboré ;
- Entre les rues de Gillier et Pasteur, **la poursuite du renouvellement urbain devra assurer un maintien de l'ambiance paysagère du secteur.**
- Au sud de la rue Delay, les bâtiments sont implantés en front de rue avec une certaine discontinuité. Les façades principales sont orientées vers le sud et donnent sur de larges espaces végétalisés et arborés sur le sud des terrains. Les façades à l'arrière sont à l'alignement sur rue, sur la limite nord.
- Sur l'Avenue E. Zola, le bâti possède également un rapport à la voie avec une implantation discontinue en front de rue de maisons de ville.
- Autour de la rue Chenier, l'objectif est de **maintenir la qualité paysagère de la rue par une alternance entre bâti et végétal.**

La qualité architecturale de la plupart des bâtiments est à souligner. Beaucoup possèdent une architecture soignée avec des éléments de décors (encadrements des baies, fronton, bandeau, corniche, décors peints, décor de chaînage, garde-

corps et ferronnerie ouvragée...) voire une modénature accentuée. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

L'ambiance paysagère du quartier provient en partie du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, parfois doublée à mi-hauteur, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Rares sont les murs pleins et hauts. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver et une intégration harmonieuse à encourager.**

Une grande propriété, en partie lotie se développe à l'est du périmètre, avec une maison non visible depuis l'espace public, de forme carrée, qui est attestée au début du XX^e siècle. On distingue dans le parc, au nord, une petite dépendance peu visible depuis l'espace public avec une toiture polychrome en tuiles queue de castor. Le parc est remarquable par la présence de boisements qui lui confèrent une qualité paysagère qui s'impose dans le paysage urbain, notamment en raison de sa situation à un carrefour. **Le renouvellement urbain devra assurer un maintien de l'ambiance paysagère de la propriété par le maintien d'une dominante paysagère**



Limites de l'OAP

Limites parcellaires

Paysage, patrimoine et environnement

Arbre ou espace boisé à préserver

Espace vert à préserver

Bande paysagère à maintenir

Élément bâti de qualité à préserver

Principe d'alignement à maintenir

A3 – AVENUES D^R BONNET ET SUD DE L'AVENUE JEAN MOULIN

Rues A. Dumas, A. Daudet, Blanqui, du 11^e cuirassier, E. Gras, De Verdun, avenues Jean Moulin et D^r Bonnet.



Eléments de constat

Cet ensemble urbain se développe autour des avenues Jean Moulin et D^r Bonnet, avec un réseau de rues secondaires perpendiculaires à ces voies principales nord/sud. Le périmètre s'organise en plusieurs séquences aux caractéristiques distinctes en fonction de leur situation, souvent liées à un héritage industriel et majoritairement à de l'habitat ouvrier.

Cet ensemble se compose majoritairement d'habitat collectif sur l'avenue Jean Moulin, et individuel sur les autres voies, avec des anciennes habitations en bande d'origine ouvrière, mais également des maisons plus isolées ou encore des immeubles de rapport.

Ce secteur est en zonage UB1 et UB2.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

En fonction des séquences décrites ci-après, le renouvellement urbain s'appuie ou réinterprète le principe d'implantation et la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature et de volumétrie générale du bâti :

- **L'avenue Jean Moulin** possède un caractère plus urbain avec un développement historique au XIX^e siècle-début du XX^e siècle. Le bâti, relativement dense, s'implante à l'alignement de façon semi-continue. Les parcelles sont relativement étroites et se développent dans la profondeur.

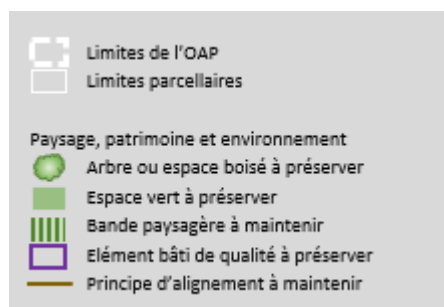
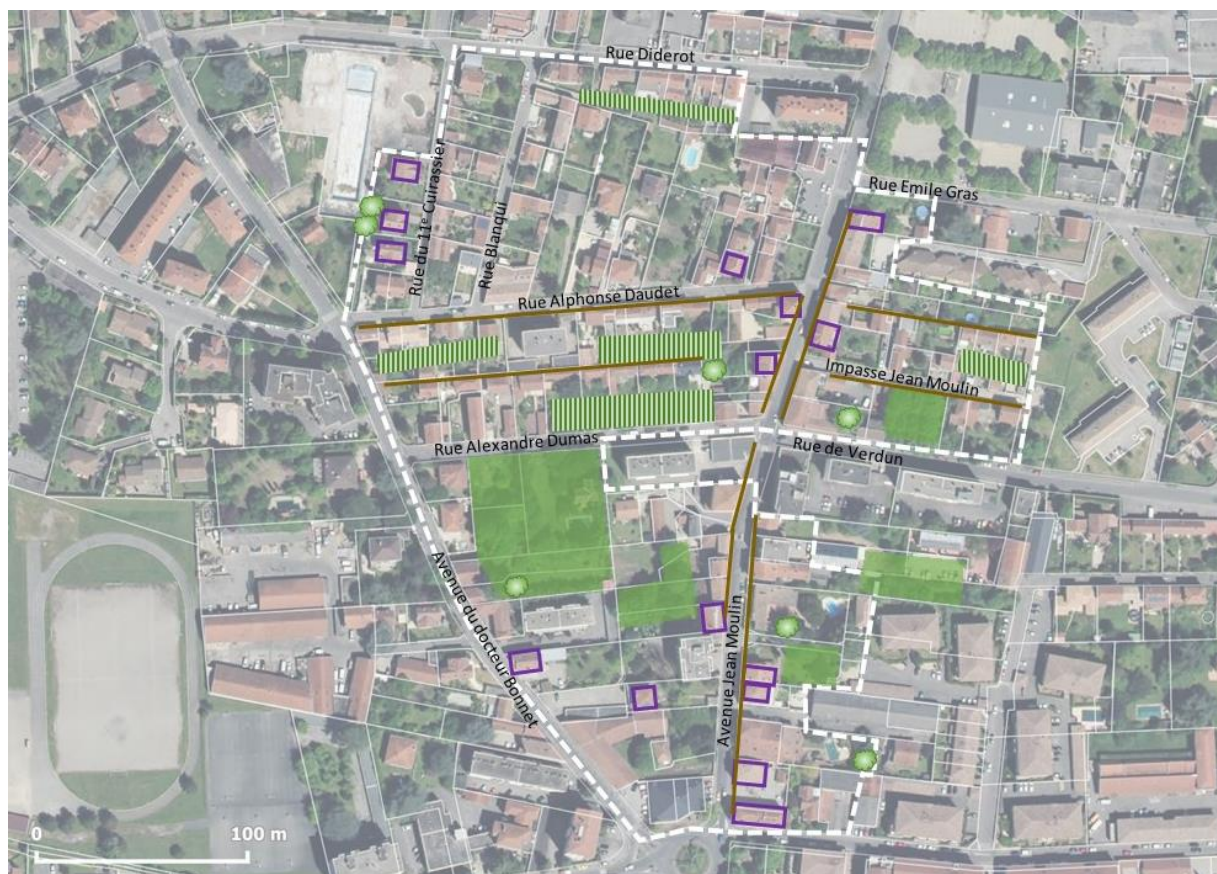
- **Avenue D^r Bonnet** : le bâti peu dense s'implante de façon discontinue, à l'alignement au sud de la voie avec un bâti plus historique et plutôt en retrait d'alignement sur la partie nord lorsque les constructions sont plus récentes. Le parcellaire suit une logique de développement dans la profondeur des îlots.
- **Rues Dumas, Daudet, Diderot impasse Jean Moulin** : ces voies sont marquées par le principe d'implantation très caractéristique de l'habitat ouvrier romain dont la préservation doit garantir la pérennité de l'identité de l'ensemble. Les bâtiments s'implantent de façon continue, en limite nord, dégagant ainsi les façades principales côté sud précédées par un jardin.
- **Rues du 11^e Cuirassier et Blanqui** : les parcelles suivent une légère inclinaison vers l'est, qui se traduit au niveau de l'implantation du bâti sur la rue A. Daudet. Le bâti s'implante de façon discontinue, hormis quelques séquences héritées d'un tissu ouvrier avec des bâtiments de faibles emprises et plus imbriqués.

Dans toutes les séquences, les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs avec en moyenne une élévation en R+1+combles voire avec un étage supplémentaire sur l'avenue Jean Moulin. La volumétrie des nouvelles constructions doit s'inscrire en harmonie avec ce tissu existant, notamment à adaptant les hauteurs au caractère patrimonial de l'ensemble.

Le bâti présente également une architecture simple mais soignée, particulièrement sur les espaces de représentation comme les avenues. Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves. **Certains bâtiments (la Poste, bâtiment typique des années 1950, la villa des Etournelles, avenue Jean Moulin...), et certains parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur. Leur préservation et valorisation doivent garantir la pérennité de l'identité du quartier.**

Le cœur d'îlot entre les deux avenues est un espace de qualité qui tend à se lotir progressivement. **La préservation d'une épaisseur verte est à maintenir.**

La qualité du secteur provient également de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés en cœur d'îlot et frontages végétalisés, à préserver. Leur perception depuis l'espace public est également essentielle et à favoriser. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



A4 – RUES DESMOULINS ET ROYANEZ

Rue C. Desmoulins, rue L. Royanez, rue de Verdun, rue J. Ferry



Éléments de constat

Cet ensemble est lié à l'activité industrielle avec la présence :

- D'un tissu résidentiel qui se compose majoritairement d'habitat individuel, avec des anciennes habitations en bande d'origine ouvrière, mais également de maisons plus isolées ou encore de bâtiments industriels.
- D'une ancienne usine, qui occupe le sud de l'ensemble constitué d'une maison et d'un vestige d'une ancienne entreprise "le cygne noir", lieu de fabrication de cirage, activité industrielle liée à la production et l'entretien de la chaussure. Fondés en 1908, les établissements se situaient rue C. Desmoulins. Les premiers bâtiments étaient sur la limite latérale sud de la partie nord de la rue Vernissat. Ils ont brûlé en 2002 puis ont été remplacés par une opération contemporaine. Cette séquence est également ponctuée de quelques maisons de qualité datées de l'entre-deux guerres voire du début du XX^e siècle.

Ce secteur est en zonage UB1 pour sa quasi-totalité.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Cet ensemble se développe de part et d'autre de la rue Camille Desmoulins, avec un bâti relativement peu dense mais qui dessert des rues perpendiculaires où le bâti se développe de façon plus intense : de part et d'autre de la rue Louis Royanez, le sud de la rue de Verdun donc et le nord de la rue Jules Ferry. **Ces trois voies sont ainsi marquées par le principe d'implantation très**

caractéristique de l'habitat ouvrier romain dont la préservation doit garantir la pérennité de l'identité de l'ensemble :

< Les bâtiments s'implantent de façon continue, en limite nord, dégagant ainsi les façades principales côté sud précédées par un jardin. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

< Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, sur des parcelles plutôt organisées en lanière. **Le renouvellement urbain s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.**

Le bâti présente également une architecture simple mais soignée. Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves. **Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier.**

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, à préserver. Leur perception depuis l'espace public est également essentielle et à favoriser. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, parfois doublée à mi-hauteur, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin

particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Rares sont les murs pleins et hauts.

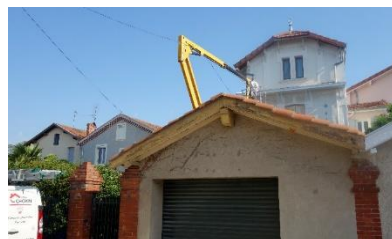
Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.



-  Limites de l'OAP
-  Limites parcellaires
- Paysage, patrimoine et environnement**
-  Arbre ou espace boisé à préserver
-  Espace vert à préserver
-  Bande paysagère à maintenir
-  Élément bâti de qualité à préserver
-  Principe d'alignement à maintenir

A5 – BOULEVARD MICHEL SERVET

Rues Jules Ferry, Mirabeau, Michelet, Pasteur, A. Chenier, J. Périolat, boulevard Michel Servet



Eléments de constat

Cet ensemble est lié à l'activité industrielle avec la présence d'un tissu résidentiel qui se compose majoritairement d'habitat individuel, avec des anciennes habitations en bande d'origine ouvrière, mais également de maisons plus isolées ou encore d'un bâtiment industriel, l'imprimerie Deval encore en activité.

Ce secteur est en zonage UB1 et UB2 pour sa quasi-totalité.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Cet ensemble se développe de part et d'autre du boulevard Michel Servet, avec plusieurs séquences marquées par le principe d'implantation très caractéristique de l'habitat ouvrier romain dont la préservation doit garantir la pérennité de l'identité de l'ensemble : rive sud de l'impasse André Chénier, rive nord du bd Michel Servet, rive nord de la rue Jules Ferry. Les bâtiments s'implantent de façon continue, en limite nord, dégagant ainsi les façades principales côté sud précédées par un jardin, parfois en partie occupé par une annexe ou un garage. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, sur des parcelles plutôt organisées en lanière. Le renouvellement urbain s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage

urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Le bâti présente également une architecture simple mais soignée. Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves. **Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier.** A noter par exemple, une maison de maître 33 boulevard Chénier avec un portail remarquable ; une petite cité-jardin composée de trois maisons jumelées en série, construites dans les années 1920, bd Michel Servet ou encore une maison à décor rue J. Périolat. L'imprimerie Deval constitue un élément marqueur de cette séquence, par son implantation sur une parcelle d'angle qui lui confère un caractère structurant, et pour son usage industriel.

La qualité du secteur provient en partie de **l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, équilibre à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, parfois doublée à mi-hauteur, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Rares sont les murs pleins et hauts. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver**



- Limites de l'OAP
 Limites parcellaires
- Paysage, patrimoine et environnement**
- Arbre ou espace boisé à préserver
 - Espace vert à préserver
 - Bande paysagère à maintenir
 - Élément bâti de qualité à préserver
 - Principe d'alignement à maintenir



Eléments de constat

Ce périmètre s'inscrit en lien avec le développement de la tannerie Emile Gras qui se développe juste au sud-est, implantée à cet emplacement depuis la première guerre mondiale et qui a généré des impacts sur la toponymie (rue Emile Gras, stade bouliste Emile Gras...). Après le déclin de l'activité à partir des années 1960, c'est l'entreprise Akwel qui occupe les lieux depuis 1998.

Le développement urbain du secteur s'intensifie donc sur l'avenue à partir des années 1920, alors qu'il n'existait encore que quelques rares pavillons, et notamment vers 1930 lorsque la rue des Etournelles est tracée.

L'ensemble est marqué par un habitat individuel de faible densité, implanté de façon discontinue et avec un fort rapport au végétal. Celui-ci joue un rôle prépondérant dans la qualité du secteur.

Ce secteur est en zonage UB1, UB2 et UC2.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Cet ensemble se développe de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin, avec un bâti relativement peu dense. Le bâti est principalement orienté d'est en ouest, hormis sur les rues secondaires perpendiculaires à l'avenue, où le bâti suit une logique d'implantation nord-sud (rues des Etournelles, Colbert). Les bâtiments s'implantent de façon discontinue, en retrait d'alignement, dégagant

ainsi des espaces de jardin d'agrément sur rue. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.** Cette discontinuité bâtie qui favorise la perception des jardins à l'arrière est également un élément participant à la qualité paysagère du secteur à maintenir.

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs. Le bâti présente également une architecture simple mais soignée. Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de pavillons anciens, de maisons cossues ou de parcs d'anciennes grandes propriétés dont seuls les boisements sont encore présents (par exemple, la copropriété « le grand large » est une ancienne propriété aujourd'hui lotie par de l'habitat collectif).

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, **équilibre à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles

métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Dans de nombreux cas, celles-ci sont en brique, créant par leur répétition un paysage urbain harmonieux. Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.



A7 – AVENUE EMILE ZOLA

Avenue Emile Zola, rue H. Daumier, rue du 4 septembre, rue Rabelais, rue Rouget de l'Isle, boulevard Lacoste



Eléments de constat

Cet ensemble d'origine faubourienne se développe principalement au début du XX^e siècle avec le phénomène d'extension du centre-ville et en lien avec le développement industriel. Maisons de ville, pavillons et petite cités pavillonnaires constituent ainsi le tissu urbain, parfois complété par des immeubles d'habitat collectif plus récents. Des grandes propriétés sont également présentes au nord-est de l'ensemble.

Ce secteur est en zonage UB2 et UC1 pour sa quasi-totalité.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

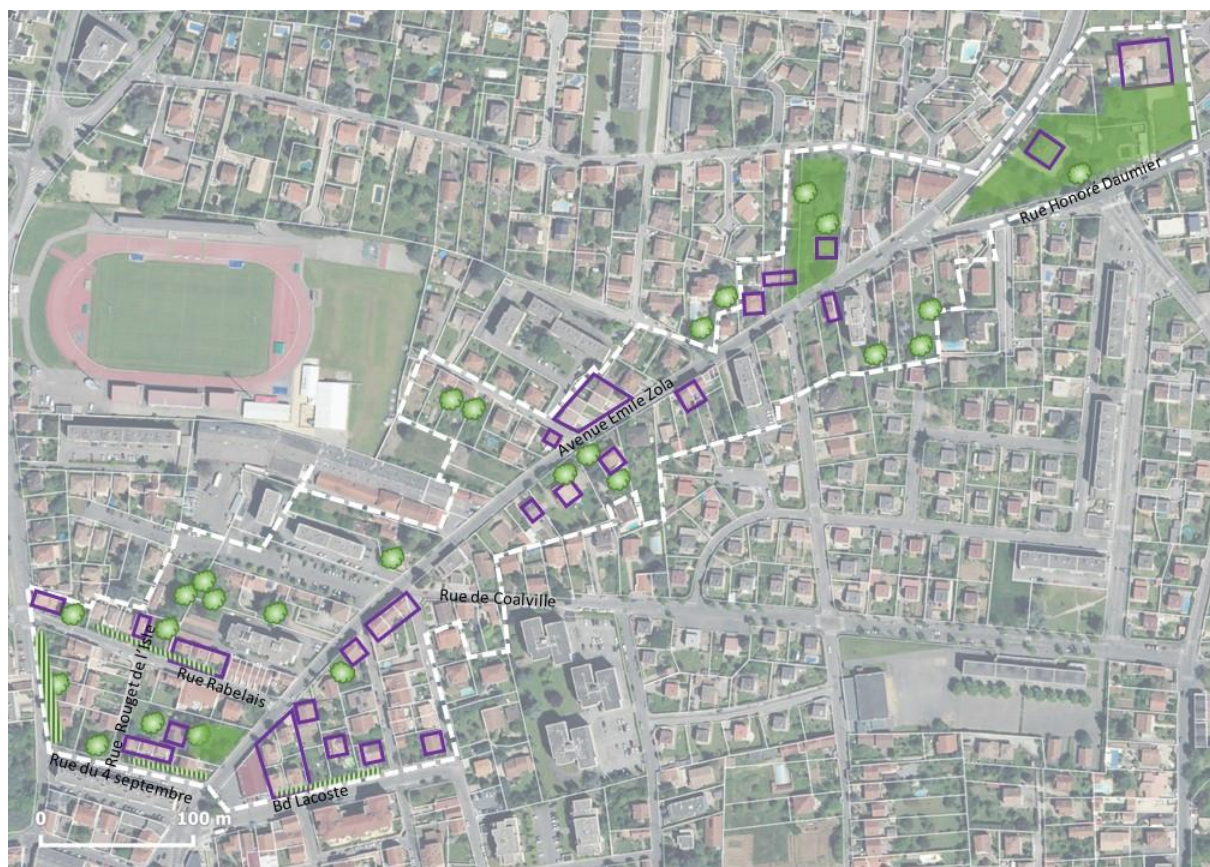
Cet ensemble se développe de part et d'autre de l'avenue Emile Zola. Le bâti est principalement orienté par rapport à l'avenue, hormis sur les rues secondaires perpendiculaires, où le bâti suit une logique d'implantation plutôt nord-sud, en fonction de l'orientation de la voie (rues du 4 septembre, Rabelais, boulevard Lacoste...). Les bâtiments s'implantent de façon discontinue, parfois à l'alignement sur quelques portions de l'avenue, et majoritairement en retrait d'alignement, dégagant ainsi des espaces de jardin d'agrément sur rue. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.** Cette discontinuité bâtie qui favorise la perception des jardins à l'arrière est également un élément participant à la qualité paysagère du secteur à maintenir.

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs. Le bâti présente également une architecture simple mais soignée, avec parfois des éléments de décor ou une modénature en brique. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de pavillons anciens organisés en petites cités (à l'exemple de 4 maisons boulevard Lacoste, d'un trio de maisons jumelées rue du 4 septembre et d'un autre rue Rabelais), de maisons ou pavillons cossus (24, 39, 67, 69 avenue Emile Zola, 4 rue Rouget de l'Isle, 4 et 6 boulevard Lacoste...) ou de grandes propriétés avec leurs parcs (rue Honoré Daumier).

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, **équilibre à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.



- Limites de l'OAP
 Limites parcellaires
- Paysage, patrimoine et environnement**
 Arbre ou espace boisé à préserver
 Espace vert à préserver
 Bande paysagère à maintenir
 Élément bâti de qualité à préserver

A8 – LA PETITE PIERROTTE

Rues Parmentier, rue Pouchelon, rue Ambroise Paré



Eléments de constat

Cet ensemble se développe au nord de la rue Parmentier, le long de plusieurs voies perpendiculaires principalement aux environs des années 1930.

Cet ensemble d'habitat individuel s'est largement construit durant la période entre-guerre sur d'anciennes terres agricoles. Il se compose principalement de pavillons qui se sont implantés à proximité d'anciennes usines aujourd'hui disparues.

Ce secteur est en zonage UB2 et UC1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

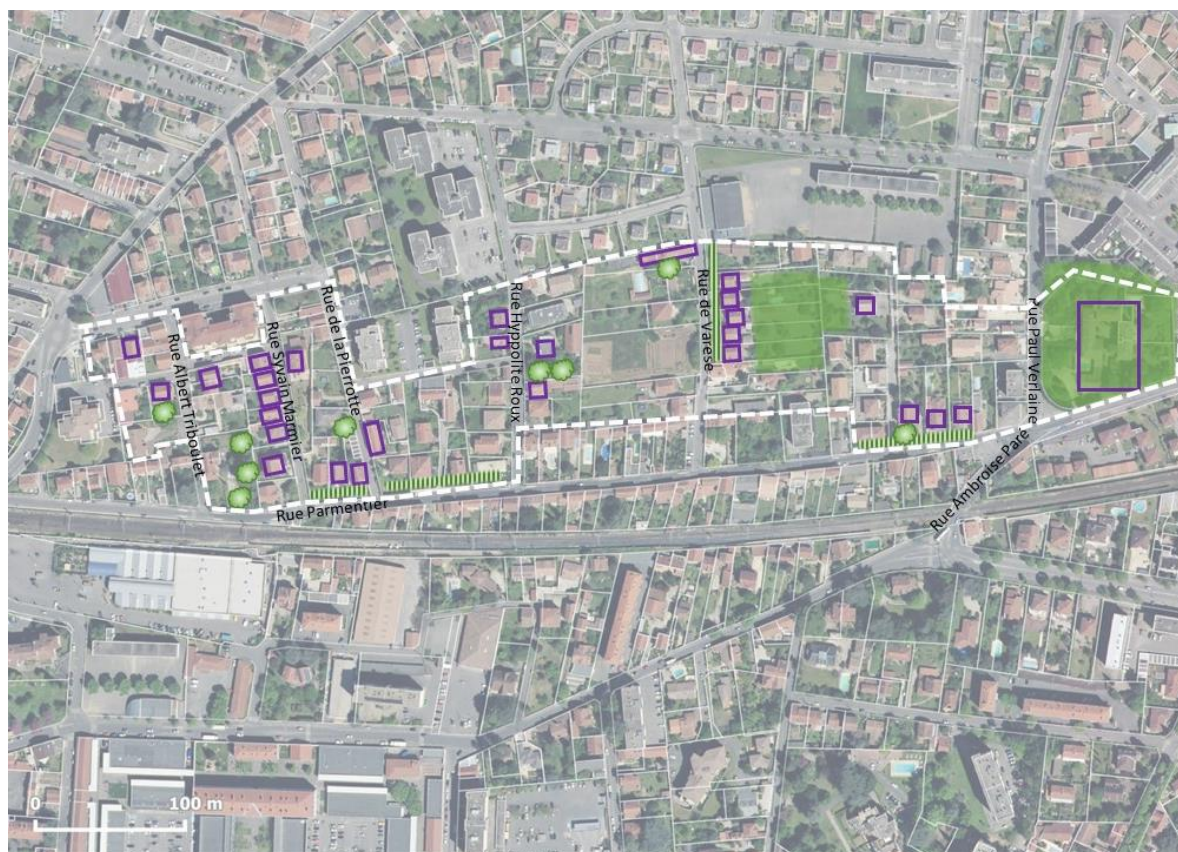
Les bâtiments s'implantent de façon discontinue et en retrait d'alignement, dégagant ainsi des espaces de jardin d'agrément sur rue. Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments. **Cette discontinuité bâtie qui favorise la perception des jardins à l'arrière est également un élément participant à la qualité paysagère du secteur à maintenir.**

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, un seul étage en moyenne. Le bâti présente également une architecture simple mais soignée, avec parfois des éléments de décor. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de pavillons anciens situés rue Sylvain Marmier et rue de Varèse ; de la grande propriété des Trois Croix, située tout à l'est du périmètre ; d'un pavillon portant une enseigne de chaussure rue Hippolyte Roux ou encore juste à côté au n°10, une maison cossue construite dans les années 1940, à l'architecture remarquable dans le paysage et à l'échelle communale par son béton brut à motif qui témoigne d'un parti pris architectural remarquable en façade et clôture. De grands espaces verts sont également présents en cœur d'ilot autour de la rue de Varèse

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, équilibre à préserver.

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



Limites de l'OAP

Limites parcellaires

Paysage, patrimoine et environnement

 Arbre ou espace boisé à préserver

 Espace vert à préserver

 Bande paysagère à maintenir

 Élément bâti de qualité à préserver

A9 – RUE PARMENTIER

Rues Parmentier, rue Pouchelon, rue Ambroise Paré



Eléments de constat

Le bâti se développe le long de la rue Parmentier, principalement en rive sud mais également avec une petite bande au nord, entre les rues Hippolyte Roux et Varèse. On observe également un tissu tourné vers les voies ferrées au nord de la rue Pouchelon qui s'apparente à ce tissu, bien qu'il possède des variations en termes d'implantation (plus lâche, semi-continue), de morphologie (différentes typologies bâties) et d'architecture.

Cet ensemble urbain possède un tissu spécifique, caractéristique de l'habitat ouvrier romain. Il est remarquable par son homogénéité et son paysage urbain d'une grande cohérence et très caractéristique. Son urbanisation remonte au tout début du XX^e siècle.

Ce secteur est en zonage UB1, UB2 et UC1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Le tissu se caractérise par un habitat individuel implanté de façon continue à l'alignement, en limite nord des parcelles. Il possède un parcellaire en lanière dont l'épaisseur et l'orientation varient en fonction de la situation, notamment par rapport aux voies de chemin de fer. Les maisons sont tournées côté sud, où les jardins se développent.

Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments au sud. Cette continuité bâtie est un élément caractéristique de cet ensemble.

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, un seul étage en moyenne avec un épannelage qui varie en fonction des typologies

bâties (maisons de ville ou annexe type garage) créant une silhouette rythmée sur rue. Le bâti présente également une architecture simple et fonctionnelle, et présente les façades principales côté jardin créant ainsi un paysage de façades secondaires peu ajourées côté rue. En revanche en rive nord de la rue Parmentier, les bâtiments présentant sur rue leur façade sud, possèdent une architecture plus soignée et développent leur jardin jusqu'à la rue Parmentier contribuant à sa qualité paysagère. **Cette caractéristique de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de l'ancienne halte ferroviaire et d'un pavillon avec gloriette rue Parmentier.

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des jardins végétalisés, équilibre à préserver.

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées, parfois avec briques comme on peut l'observer à plusieurs reprises rue Pouchelon. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



Limites de l'OAP

Limites parcellaires

Paysage, patrimoine et environnement



Arbre ou espace boisé à préserver



Espace vert à préserver



Bande paysagère à maintenir

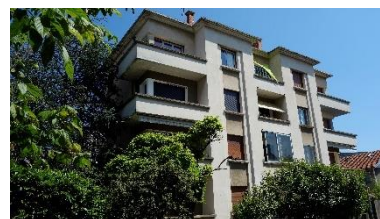
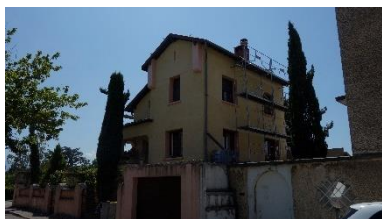


Élément bâti de qualité à préserver



Principe d'alignement à maintenir

Rue A. Dossat, impasse Mât Bâti, Boulevard Rémy Roure et avenue D^r Bonnet



Eléments de constat

Cet ensemble possède plusieurs typologies bâties qui se côtoient à l'ouest de l'avenue du D^r Bonnet le long de cette artère principale ou de rues secondaires : des maisons de maître construites au début du XX^e siècle, présentant une architecture soignée, puis un développement dans les années 1940-50 où le tissu d'étoffe avec des villas ou immeuble d'habitat collectif très caractéristique de cette époque et enfin des collectifs qui viennent plus récemment combler les vides ou remplacer d'anciens tènements industriels.

Rue du D^r Bonnet, le tissu historique se démarque par un parcellaire en lanière qui s'oriente en biais par rapport à la voie.

Ce secteur est en zonage UB1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Les bâtiments s'implantent de façon discontinue et en retrait d'alignement, dégagant ainsi des espaces de jardin d'agrément sur rue. Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments. **Cette discontinuité bâtie qui favorise la perception des jardins à l'arrière est également un élément participant à la qualité paysagère du secteur à maintenir.**

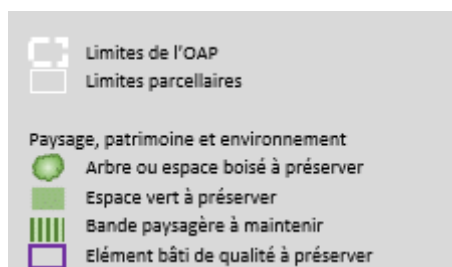
La présence de bâtiments de faible hauteur (R+1) reste importante sur cet ensemble. **La volumétrie des nouvelles constructions doit s'inscrire en harmonie avec ce tissu existant, notamment en adaptant les hauteurs au contact des constructions de faible hauteur.**

Le bâti présente également une architecture simple mais soignée, avec parfois des éléments de décor. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de maisons de maître anciennement liées à de l'activité industrielle, implantées sur l'avenue ; de pavillons rue Dossat ou encore de pavillons cossus plus récents, situés au nord du périmètre dont les jardins et boisements participent à la qualité paysagère de l'ensemble. L'immeuble situé 8 impasse Mat Bâti est un bel exemple de l'architecture des années 1940, que traduisent la morphologie, les lignes architecturales, ainsi que le portail avec piles ouvragées en béton.

La qualité du secteur est liée à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés, équilibre à préserver.

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



B1 – RUE PAILHEREY

Rues Pouchelon, Lamartine, Loire, Marceau, A. Pailheray, Duret, A. Courbet, F. Pouzin et place Paulin Pailheray et 32 avenue Victor Hugo



Éléments de constat

Cet ensemble multisite se compose de deux sous-secteurs : une mini séquence aux abords de la place Paulin Pailheray et une plus grande séquence principale entre la rue Marceau et la cité Nadi.

< Dans la séquence principale, le tissu se caractérise par un ensemble composite constitué majoritairement de pavillons anciens et de maisons de maître ainsi que d'anciennes grandes propriétés loties par des ensembles d'habitat collectif. Les typologies et morphologies sont variées et dépendent des périodes d'urbanisation et localisation dans le périmètre, sans grande dominante dans l'implantation ou l'architecture, toutefois la qualité paysagère reste un invariant.

Il se développe dans le prolongement du tissu bourgeois déjà présent dans le site patrimonial remarquable, en transition vers un tissu plus standard qui se développe autour.

< Une petite séquence déconnectée du périmètre, située au nord-ouest de l'ancienne caserne Bon, place Paulin Pailheray et rue François Pouzin est également remarquable et possède des caractéristiques similaires. Place Pailheray, la maison au centre est la plus ancienne, les autres ont été construites après 1921 ; la maison au sud de la place était liée à une usine située juste à côté, aujourd'hui remplacée par des logements collectifs ; entourée de boisements et contrainte par l'autopont, elle est peu visible dans le paysage du carrefour bien que distingue des éléments de décors remarquables. Cet ensemble, fortement lié à l'activité industrielle et au logement patronal, a la particularité d'être isolé par des aménagements de voirie, déjà réalisés dans la première moitié du XX^e siècle et qui le décomposent en plusieurs sections.

Ce secteur est en zonage UB1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

L'intérêt de cet ensemble provient moins de la cohérence des typologies, morphologies et implantations qui sont variées que de l'ambiance qualitative qu'il possède due à :

< La qualité paysagère au travers notamment de l'équilibre entre le bâti et le végétal, de boisements remarquables perceptibles depuis l'espace public notamment avec la permanence d'anciens parcs de grandes propriétés bourgeoises loties ultérieurement. Les espaces verts qui les composent, complétés par des zones plantées composées de boisements remarquables participent de l'ambiance paisible du quartier. **Le renouvellement urbain du secteur est garant de la qualité paysagère de cet ensemble et de la diffusion du végétal, au travers du maintien de la discontinuité, de l'équilibre bâti/végétal et la conservation des espaces verts et boisements remarquables.**

< Le principe de clôture qui contribue également à l'ambiance du quartier et à sa qualité, avec des principes de murs bahuts et clôtures ajourées, doublées par une végétation favorisant la perception de la trame végétale. **Le principe de clôture favorisant la perception et diffusion du végétal est à maintenir.**

< Un rapport d'échelle à taille humaine avec des hauteurs modérées et une discontinuité bâtie caractéristique du secteur, qui favorise la continuité de la trame végétale entre les jardins et les frontages. **La volumétrie et les principes d'implantation des nouvelles constructions doivent s'inscrire en harmonie avec ce tissu existant, notamment en adaptant les hauteurs au contact des constructions de faible hauteur.**

< Une qualité architecturale notable au travers des nombreuses maisons à caractère patrimonial qui possèdent une architecture soignée avec des éléments de décors (encadrement de baie, décor de chainage, corniche, bandeau, décors peints, éléments de charpente, garde-corps et ferronnerie ouvragée...) voire de modénature accentuée... **Cette qualité de l'architecture et du traitement de la transition avec l'espace public est à préserver et à réinterpréter dans les constructions neuves.**

< Place Paulin Pailherey : les bâtiments sont mis en valeur par **un retrait d'alignement et un frontage végétalisé à maintenir.**

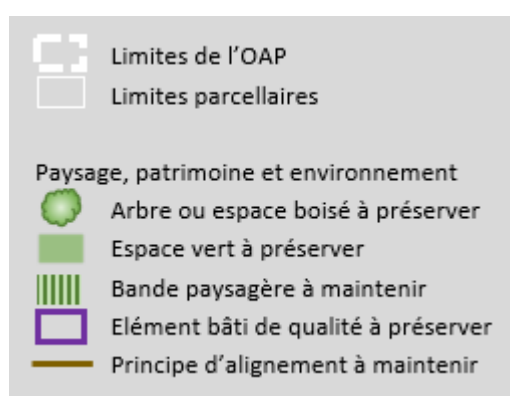
Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Font par exemple l'objet d'un intérêt particulier : des maisons de maître, une série de maisons ouvrières de plain-pied, rue Loire, financées par la Caisse d'Epargne vers 1910, un pavillon à toiture terrasse et décors peints rue Durel ou encore une maison bourgeoise dans son parc boisé à l'extrémité est de la rue Pouchelon.



Secteur 1 entre la rue Marceau et la Cité Nadi



Secteur 2 aux abords de la place Paulin Pailherrey



B2 – CITE DOCHIER

Rue J.-B. Dochier



Éléments de constat

Cette cité se compose de six maisons jumelées organisées en deux groupes de trois maisons de part et d'autre de la rue Jean-Baptiste Dochier dans les années 1940.

Ce secteur est en zonage UB2.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Elles sont implantées de façon discontinue et en biais, répondant à une même logique d'orientation et à un principe de symétrie, générant ainsi une grande cohérence à l'échelle de la cité. Cette discontinuité et implantation en biais engendre un fort rapport au végétal qui les entoure. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

Chaque maison se compose d'un volume principal développé sur deux niveaux, flanqué de deux petites ailes secondaires connectées aux murs pignons des façades latérales, de façon symétrique. Ces trois volumes présentent des caractéristiques à retenir :

- Le volume principal est traité de la même façon sur les deux parties mitoyennes, assurant ainsi la lecture d'un seul bâtiment. Le rez-de-chaussée est percé de baies principales de mêmes dimensions et de petites baies carrées connectées à la porte d'entrée par un cordon en béton. L'étage est ponctué de quatre baies régulières. Il est couvert d'une toiture à deux pans en tuiles à faible débord. Les pignons sont

marqués par un état quasi borgne, uniquement percés de petites ouvertures

- Les deux petits volumes sont de plain-pied, couverts d'une toiture terrasse avec débord en béton, certains volumes ayant été surélevés ou transformés dans le temps. Ces volumes sont ajourés sur la façade latérale par un groupement de quatre petites baies carrées liées entre elles par un cordon en béton, faisant écho au rythme des baies du rez-de-chaussée de la façade principale du volume de la maison. L'autre façade principale est percée d'une baie vitrée et d'une fenêtre carrée.

Le bâti présente une architecture simple mais soignée, avec parfois des éléments de décor comme des cabochons ou cordons en béton qui assurent un lien entre les éléments. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

La qualité du secteur est liée à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés tout autour des maisons, à préserver. **Leur forte perception depuis l'espace public est une caractéristique à préserver et favoriser.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de grillage métallique ajouré permettant des transparences sur les jardins végétalisés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques simples et ajourées. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**

Le maintien des caractéristiques bâties, morphologiques et paysagère est essentiel pour garantir la pérennité de la cité et la préservation de son identité.



Limites de l'OAP



Limites parcellaires

Paysage, patrimoine et environnement



Arbre ou espace boisé à préserver



Espace vert à préserver



Bande paysagère à maintenir



Élément bâti de qualité à préserver



Principe d'alignement à maintenir

B3 – LE CARDONNEL

Rue Louis le Cardonnel



Éléments de constat

Un tissu pavillonnaire entre deux guerres s'est développé le long d'une ancienne voie historique ponctuée de quelques rares bâtiments ruraux anciens. Malgré le caractère ordinaire de cet ensemble pavillonnaire, il marque le paysage urbain par son rythme et sa volumétrie ainsi que sa qualité paysagère. La présence d'une grande-propriété avec un parc située au nord de la rue (non visible depuis l'espace public) renforce la qualité de cet ensemble.

Ce secteur est en zonage UC1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Les bâtiments s'implantent de façon discontinue et en retrait d'alignement, dégagant ainsi des espaces de jardin d'agrément sur rue plus ou moins profond. Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments. **Cette discontinuité bâtie qui favorise la perception des jardins à l'arrière est également un élément participant à la qualité paysagère du secteur à maintenir.**

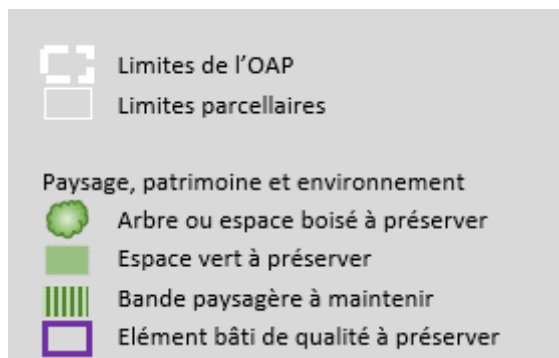
Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, un seul étage en moyenne. Le bâti présente également une architecture simple mais soignée,

avec parfois des éléments de décor. **Cette qualité et simplicité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de la grande propriété à l'ouest ou encore de l'ensemble rural en pierre situé au n°64 rue Louis le Cardonnel.

La qualité du secteur est liée à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des **espaces arborés et frontages végétalisés, équilibre à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures composées de murs bahuts surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées, parfois en brique comme aux n°44 et 46 qui contribuent à la qualité du paysage urbain. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



B4 – LOTISSEMENT COALVILLE

Rues de Coalville, Caillet, Varese, Tonneau, du Dr Barlatier



Éléments de constat

Ce grand lotissement a été réalisé au début des années 1960 au sud de l'avenue Emile Zola. Il est l'œuvre d'un plan de composition qui donne une grande cohérence à l'échelle du lotissement. Chaque maison est accompagnée d'un jardin, offrant des espaces de respirations entre chaque habitation.

Ce secteur est en zonage UC1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Il se compose d'une soixantaine de maisons individuelles, implantées de façon discontinue en milieu de parcelle ou en retrait d'alignement, dégageant le plus souvent des jardins d'agrément clos sur rue. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

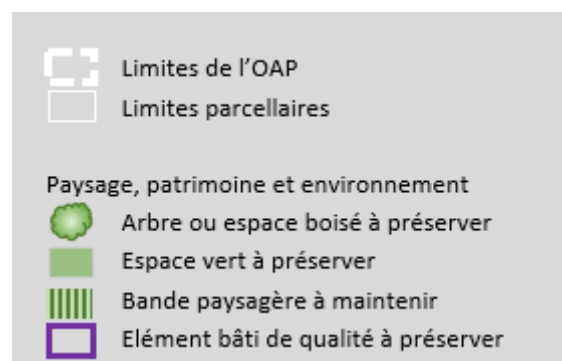
Les maisons sont construites selon un même plan (plusieurs variations) : un volume carré développé sur deux niveaux, accompagné d'un garage de plain-pied. La volumétrie est simple et l'architecture sobre. La maison est couverte d'une toiture à pan unique. De grandes baies à l'étage offrent une grande luminosité intérieure et donnent accès à une loggia laquelle est ajourée sur le pignon d'une petite ventelle constituée de quatre lignes verticales ajourées. L'aspect sériel

des constructions et leurs caractéristiques communes participent de l'identité cohérente du lotissement. **Cette qualité et simplicité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains espaces de vides, frontages et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment à l'est de l'avenue du Dr Barlatier d'espaces végétalisés qui assurent une transition entre les groupements de maisons, ou encore de cœur d'ilot et de frontage végétalisés.

La qualité du secteur est intimement liée à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des **espaces et frontages végétalisés, équilibre à préserver.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement végétalisé des clôtures composées de murs bahuts bas surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées, avec un grillage simple qui tend à disparaître au profit de portail plein opacifié. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



B5 – RUE DE L'ECUREUIL

Rues de l'Ecureuil, Magnard, Calixte Lafosse



Eléments de constat

Cet ensemble pavillonnaire est construit à partir des années 1965 et composé d'une petite cinquantaine de maisons. Les pavillons s'organisent le long de la rue Magnard et autour de la rue de l'Ecureuil qui épouse une courbe.

Ce secteur est en zonage UC1.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Le lotissement se compose de maisons individuelles, implantées de façon discontinue en milieu de parcelle ou en retrait d'alignement, dégagant le plus souvent des jardins d'agrément clos sur rue. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

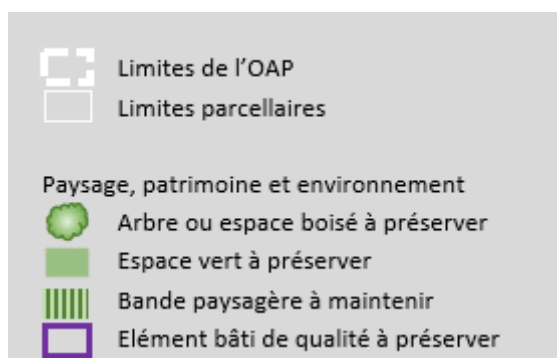
Les maisons sont construites selon un plan de composition avec une grande cohérence entre les différentes maisons, bien que beaucoup aient subi

des transformations qui perturbent le plan d'origine. Les pavillons sont simples et sobres mais ont comme particularité un dessin géométrique en façade qui rythme le bâtiment et apporte du relief. Les lignes varient en fonction des typologies mais elles s'appuient principalement sur les baies et peuvent se prolonger sur le fond de façade de façon à créer un quadrillage artificiel. Cette modénature est très particulière et donne tout son caractère à la cité. Les bâtiments sont pour la plupart coiffés d'un toit à deux pans dont l'un des deux pans possède une plus forte pente, créant un côté asymétrique en toiture. **Cette qualité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains espaces de vides, frontages et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment du grand espace non bâti en cœur d'ilot entre les rues Magnard et de l'Ecureuil ou encore de frontages végétalisés.

La qualité du secteur est intimement liée à l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des **espaces et frontages végétalisés, équilibre à préserver**. L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement végétalisé des clôtures composées de murs bahuts bas surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie

végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées, avec un grillage simple qui tend à disparaître au profit de portail plein opacifié. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



B6 – CITE MOMIREE

Rue Saint-Crépin, chemin de Chatiou, route de Saint-Bardoux



Éléments de constat

La cité est créée par la tannerie Roux dans les années 1950 pour loger ses ouvriers, postérieurement au développement du quartier de la Grande Martinette réalisé dans les années 1920-30. La cité se compose d'une cinquantaine de logements qui se développent autour de la rue Saint-Crépin.

Ce secteur est en zonage UC2.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

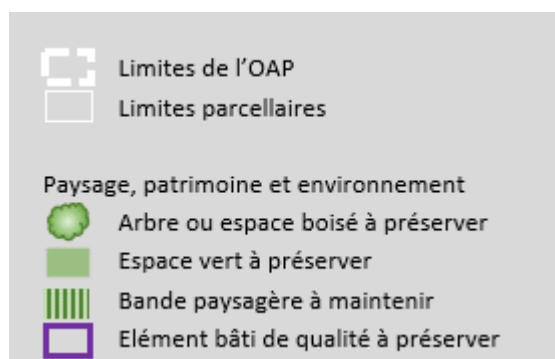
Le lotissement se compose de maisons individuelles jumelées, implantées de façon discontinue en retrait d'alignement, dégageant le plus souvent des jardins d'agrément le plus souvent clos sur rue. Rue du Chatiou, en raison du relief, les jardins reposent sur des terrasses qui hébergent des garages en rez-de-chaussée quand la hauteur le permet. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.**

Les maisons sont construites selon un plan de composition avec une grande cohérence entre les différentes maisons, bien que beaucoup aient subi des transformations, notamment l'ajout d'extension et d'annexes qui perturbent le plan d'origine. Les pavillons de plain-pied, sont simples et sobres et sont coiffés d'un toit à pan unique dont le point haut est sur la façade principale sur rue. Les façades sont percées de baies régulières, quasi de forme carrée et chaque fenêtre est surmontée sous la rive de toiture d'une petite ouverture verticale à ventelle qui rythme la façade. Les couvertures sont simples, en bac acier gris ou rouge. **Cette spécificité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains espaces de vides, frontages et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment de frontages végétalisés ou des cœurs d'îlots qui assurent un rôle d'aération et de végétalisation.

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement végétalisé des clôtures composées de murs bahuts bas surmontés par une grille ajourée, permettant des transparences sur les jardins végétalisés dans les frontages privés. Un doublage par une haie végétalisée contribue également à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. Les portails et portillons sont également l'objet d'un soin particulier avec le plus

souvent des grilles métalliques de même facture que la clôture, entourées par des piles maçonnées, avec un grillage simple qui tend à disparaître au profit de portail plein opacifié. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



B7 – BELLEVUE

Rue de Bellevue



Éléments de constat

La rue de Bellevue surplombe l'Isère et offre des vues sur le fleuve et la ripisylve. Au milieu du XX^e siècle, le secteur est encore peu urbanisé et occupé par des terres agricoles. C'est l'îlot des rues Béatrix de Hongrie et Eugène Pottier qui s'urbanise et s'étoffe en premier autour de la grande propriété de la villa Pagnon au nord (déjà présente au début du XX^e siècle) et des constructions en front de rue sur la rue Béatrix de Hongrie. Les villas avec vue sur l'Isère commencent à s'établir essentiellement à partir des années 1960.

Ce secteur est en zonage UC2.

Orientations

Ce secteur fait l'objet d'orientations spécifiques et graphiques développées ci-après qui viennent compléter les orientations générales dont l'objectif est d'assurer sa mise en valeur patrimoniale, par la préservation et réinterprétation de ses caractéristiques principales.

Le quartier se compose de maisons individuelles, implantées de façon discontinue en retrait d'alignement, dégagant le plus souvent des jardins d'agrément le plus souvent clos sur rue. **Ce principe d'implantation est à respecter ainsi que**

l'ambiance végétale qui accompagne les bâtiments.

Les bâtiments se développent sur de faibles hauteurs, R+1 maximum. Un rapport d'échelle à taille humaine avec des hauteurs modérées et une discontinuité bâtie, caractéristique du secteur, favorisent la continuité de la trame végétale entre les jardins et les frontages. **La volumétrie et les principes d'implantation des nouvelles constructions doivent s'inscrire en harmonie avec ce tissu existant, notamment en adaptant les hauteurs au contact des constructions de faible hauteur.**

Le bâti présente également une architecture simple mais soignée, avec parfois des éléments de décor. **Cette qualité et simplicité de l'architecture est à réinterpréter dans les constructions neuves.**

Certains bâtiments, parcs et boisements repérés sur le schéma ci-après contribuent activement à la qualité du secteur et leur préservation et valorisation doit garantir la pérennité de l'identité du quartier. Il s'agit notamment d'espaces paysagers qualitatifs, de boisements de qualité ou encore d'une maison au n°28 de la rue.

La qualité du secteur provient en partie de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés, qui se traduit par des espaces arborés et frontages végétalisés. L'implantation stratégique du site offre également des vues remarquables sur le grand paysage. **L'équilibre entre espaces bâti et végétal est à préserver. Les points de vue sur le paysage sont à préserver et favoriser.**

L'ambiance paysagère du quartier provient également du traitement soigné des clôtures avec une importante perception du végétal depuis la rue (haie ou clôture doublée d'une haie, ou arbre en arrière-plan). Ces éléments contribuent à la qualité paysagère perceptible depuis l'espace public. **Le principe de clôture favorisant une perception et diffusion du végétal est à préserver.**



ROM
ANS SUR
ISÈRE

