



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3b PLU Saint-Paul-lès-Romans

Approbation modification n°3b : 14/12/2022

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

décembre 22
5.21.103

SOMMAIRE

1	LE PLU ACTUEL ET LE PROJET DE MODIFICATION	2
1.1	Le document d'urbanisme actuel	2
1.2	Le projet de modification n° 3b.....	2
2	MODIFICATIONS : ZONAGE ET OAP	4
2.1	Intégrer la zone 1AUo des Petits Mats en UD	4
2.2	Réalisation d'un projet intergénérationnel en zone urbaine	6
2.3	Modifier les conditions d'urbanisation du secteur des Rigauds - zone 2AUo	11
2.4	Actualisation des emplacements réservés	14
2.5	Recensement des bâtiments pouvant changer de destination	22
2.6	Réduction de la zone UD	28
2.7	Analyse des modifications / documents supra-communaux.....	29
3	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	34
3.1	Modifications zones A et N	34
3.2	Toilettage et mise à jour du règlement	42
4	LES PIECES MODIFIEES	49
4.1	Pièces écrites modifiées.....	49
4.2	Pièce graphique modifiée.....	49

1

LE PLU ACTUEL ET LE PROJET DE MODIFICATION

1.1 Le document d'urbanisme actuel

SAINT-PAUL-LES-ROMANS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 6 novembre 2007.

Le document a fait l'objet d'une première modification approuvée le 8 juin 2010 et ensuite d'une deuxième modification, sous forme simplifiée, approuvée le 10 mai 2011. Ensuite, le plan a fait l'objet d'un arrêté de mise à jour (servitudes d'utilité publique) le 23 janvier 2017.

Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec un Projet d'Intérêt Général pour la création d'une centrale photovoltaïque. Cette mise en compatibilité a été approuvée le 21 mai 2019.

Le PLU opposable est en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Pour information, il est rappelé que le PLU avait fait l'objet d'une troisième procédure de modification approuvée le 25 octobre 2016. Cette modification n°3 a été annulée par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 21 juin 2018.

1.2 Le projet de modification n°3b

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée aujourd'hui une nouvelle procédure de modification du PLU, dont l'objet est de rétablir une partie des ajustements qui étaient prévus par la modification n°3 et d'en prévoir d'autres :

- Supprimer l'emplacement réservé n°39 pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier intergénérationnel ;
- Fermer la zone AUo des Rigauds insuffisamment équipée ;
- Apporter d'autres modifications de détails au plan de zonage ;
- Effectuer un toilettage du règlement ;
- Ajouter une orientation d'aménagement pour le projet de logements intergénérationnels porté par la commune,
- Mettre à jour les emplacements réservés.
- Repérer de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N,

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Que, par conséquent, le projet doit suivre la procédure de modification de droit commun ;

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale systématique mais a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

2

MODIFICATIONS : ZONAGE ET OAP

2.1 Intégrer la zone 1AUo des Petits Mats en UD

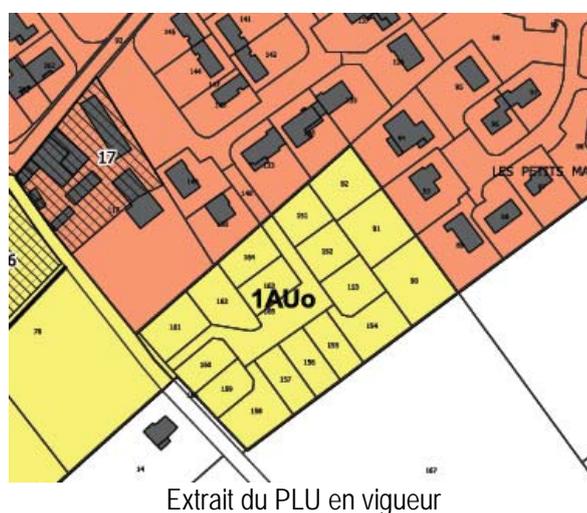
2.1.1 Contexte

La zone 1AUo des Petits Mats est aujourd'hui entièrement urbanisée et bâtie suite à la réalisation d'une opération de lotissement. Il n'y a pas lieu de la maintenir en zone d'urbanisation future et elle doit être classée en zone urbaine. La zone urbaine immédiatement contiguë est la zone UD dont la typologie pavillonnaire correspond à l'urbanisation de la zone 1AUo.



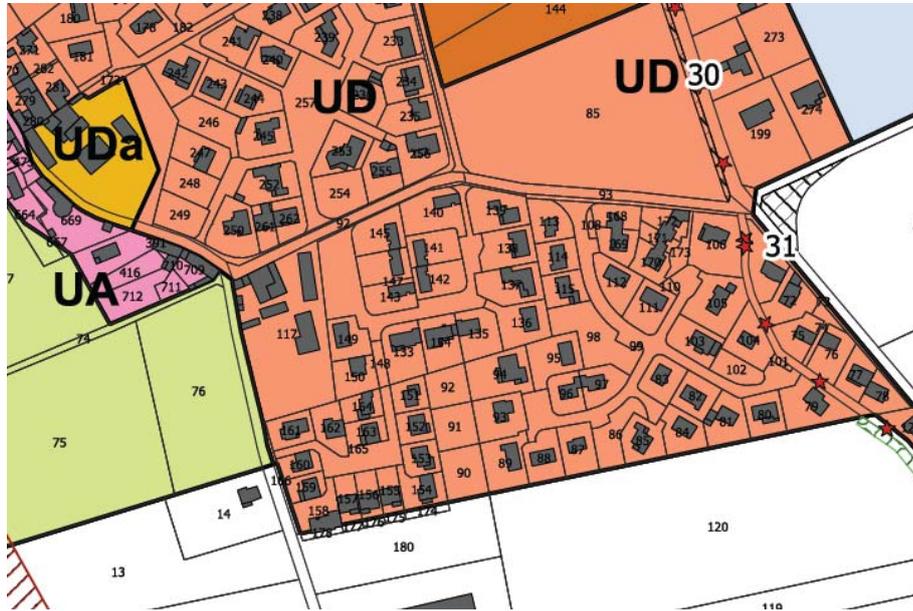
2.1.2 Le Projet de modification

Classement en zone UD de la zone 1AUo des Petits Mats et application du règlement de la zone UD à ce secteur.



2.1.3 Présentation de la modification

Elle consiste en une modification du zonage afin d'intégrer la zone 1AUo à la zone UD.



Extrait du PLU modifié

2.1.4 Impacts de la modification

La modification n'impacte en rien l'emprise des zones urbanisables. Elle ne fait qu'entériner le fait que la zone 1AUo a été bâtie depuis la révision du PLU qui avait classé ce secteur en zone d'urbanisation future.

Dorénavant, les constructions nouvelles, annexes ou extensions devront se conformer au règlement de la zone UD.

Ce point de la modification du PLU n'aura donc pas d'impact sur le PLU actuel, ni sur le développement de l'urbanisation tel que prévu par ce PLU.

2.2 Réalisation d'un projet intergénérationnel en zone urbaine

2.2.1 Contexte

Ce projet urbain vise à initier une nouvelle dynamique à travers :

- une revitalisation du centre-bourg (requalification de la route départementale, réaménagement des espaces publics et des places, création d'un tiers-lieu)
- une diversification de l'offre de logement dans l'enveloppe urbaine avec une mobilisation des friches et espaces interstitiels,
- une programmation d'espaces publics et d'équipements publics d'un nouveau genre : car mutualisés, complémentaires, inscrits dans une forte ambition environnementale et sociale, adaptés aux enjeux de la commune : cantine intergénérationnelle, tiers-lieu dans l'ancienne gare, jardins partagés, coulée verte, places végétalisées...

Le projet

L'ambition générale du projet est :

- de créer un quartier intergénérationnel, participatif, solidaire pour répondre aux problématiques d'isolement et aux enjeux du bien-vieillir ;
- d'accueillir des locataires de tous les âges :jeunes couples qui s'installent, familles monoparentales, seniors qui pourront, s'ils le souhaitent, se retrouver pour partager des repas, des services, des connaissances, des objets, des conseils ... ;
- de produire des logements sociaux dans l'enveloppe urbaine, pour limiter l'artificialisation des sols, dynamiser le centre-bourg et favoriser une intensification des échanges entre les habitants ;
- d'associer la population depuis la conception du projet jusqu'à sa réalisation, puis d'accompagner les locataires dans la gestion des espaces collectifs et la vie du lieu ;
- d'intégrer une offre de restaurant intergénérationnel permettant la rencontre entre les habitants du lieu de vie avec les élèves des écoles ;
- de soutenir un projet imaginé par un groupe de citoyens des communes de l'agglomération en vue d'une première concrétisation à Saint-Paul-les-Romans ;
- de produire des logements à fort niveau de performance énergétique et carbone ;
- de favoriser la végétalisation à travers les espaces publics et les jardins partagés pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et renforcer le confort du bâti.

Les objectifs de transformation portés par l'opération sont les suivants :

- proposer de nouvelles formes d'habitat plus diversifiées (logement social), moins consommatrice d'espace (densité), adaptées aux enjeux du réchauffement climatique (forte végétalisation) connectées aux pôles d'activité du village (écoles, bibliothèque, pôle sportif, commerces et équipements) ;
- répondre aux enjeux du bien-vieillir et aux problématiques d'isolement des personnes âgées en offrant une alternative aux résidences seniors et/ou aux EHPAD ;
- répondre aux problématiques d'isolement liées aux lotissements pavillonnaires en créant des formes d'habitat et des équipements publics pour vivre ensemble et non pas les uns à côté des autres ;
- favoriser le partage, la solidarité et l'interconnaissance à l'échelle de l'opération (quartier intergénérationnel), du quartier et de la commune pour créer du lien social et rompre avec l'image et les effets de la « ville dortoir».

L'opération prévoit la programmation d'environ 55 logements (collectifs, intermédiaires / groupés / individuels comprenant des T1 au T4), un logement visiteur, et des espaces partagés : salle commune, jardins, ateliers, esplanade..., ouverts non seulement aux résidents mais également aux habitants du village.

L'ensemble de ce projet est prévu sur un tènement d'environ 1,4ha, la densité de l'opération serait de 39 logements / ha en intégrant l'ensemble des espaces partagés.

Objectifs globaux liés aux défis de la ville durable :

- Sobriété dans l'usage des ressources
 - Objectif de labellisation : Certification HQE / BREEAM
 - Densité du programme, situation dans l'enveloppe urbaine à proximité immédiate du pôle d'équipements publics
- Résilience par l'adaptation des villes
 - Conception bioclimatique
 - Végétalisation importante
 - Mutualisation des espaces communs
- Inclusion sociale et les transitions démographiques
 - Quartier intergénérationnel et solidaire qui favorise le vivre ensemble et le lien social
 - Réponse aux problématiques d'isolement spécifiques des communes rurales et périurbaines
 - Etat d'esprit de l'habitat participatif appliqué à un programme de logement social
- Productivité urbaine
 - Mixité sociale et fonctionnelle du programme
 - Optimisation des équipements publics (mixité d'usage du nouveau restaurant scolaire-intergénérationnel)
 - Organisation collective qui favorise le vivre-ensemble, le lien social et les initiatives
 - Possibilité de partage des repas, des loisirs, des connaissances, des objets, des services...
 - Sensibilisation à de nouveaux modes de production agricole
 - Lien avec les habitants des quartiers riverains, avec les écoliers à travers les activités, les espaces publics, les jardins partagés, la cantine intergénérationnelle
 - Tiers lieu en projet sur le site de l'ancienne gare : mutualisation de l'animation sociale souhaitée





Proposition d'esquisse d'aménagement présentée à l'issue des séances d'atelier d'urbanisme – à titre d'exemple

Suite à l'avis du SCOT, l'OAP est complétée afin de :

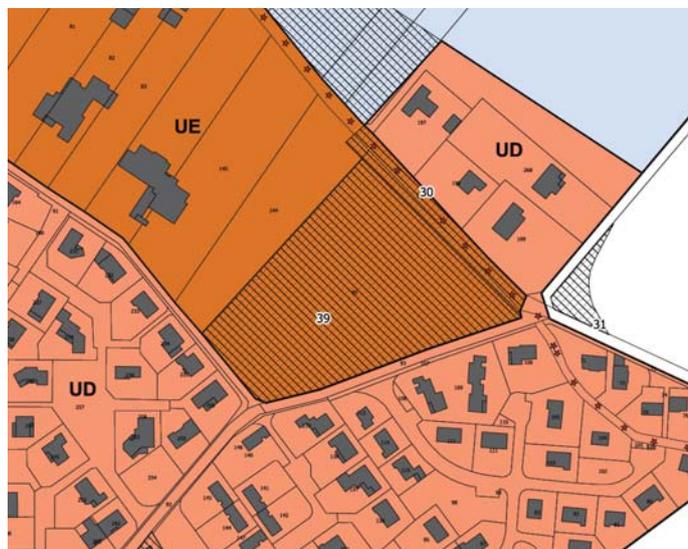
- préciser que le nombre minimum de logements abordables sera de 30 logements minimum ;
- préconiser un revêtement drainant pour les emprises de stationnement ;
- matérialiser des liaisons douces en lien avec l'environnement bâti existant et les dessertes de transports en commun existantes.

2.2.2 Le Projet de modification

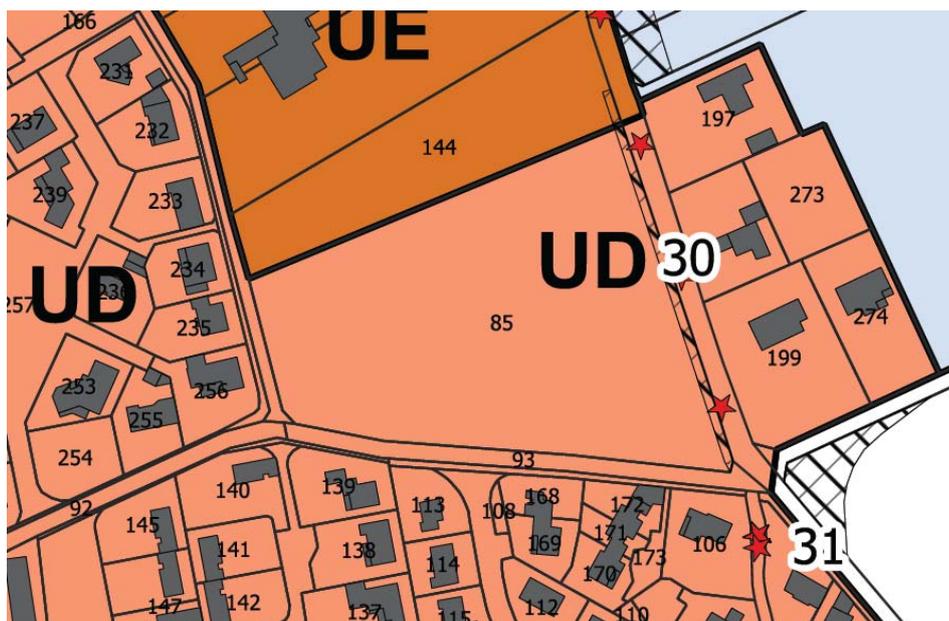
La parcelle ZA 85 (1,4 ha) concernée par ce projet est :

- classée en zone UE : zone urbaine à vocation d'accueil d'espaces et d'équipements d'intérêt collectif,
- concernée par un emplacement réservé n°39. L'objet de cette réserve est la création d'espaces verts, aires de jeux et de sports, et équipements collectifs à vocation de sport, de loisirs. Cette réserve peut être supprimée car la commune a programmé la réalisation d'une nouvelle cantine et d'un accueil de loisir sans hébergement sur une emprise communale qui jouxte les équipements publics. Par ailleurs les équipements sportifs ont fait l'objet d'une rénovation et d'une extension sur leur emprise. Aussi il ne paraît plus nécessaire de maintenir cette réserve pour des équipements futurs. En cas de nouveaux besoin d'équipement, l'ER 29 est maintenu.

L'emprise de l'ER 30 sera adapté.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

2.2.3 Présentation de la modification

Elle consiste tout d'abord en une adaptation du zonage du secteur :

- suppression de la réserve 39,
- intégrer cette parcelle à la zone UD.

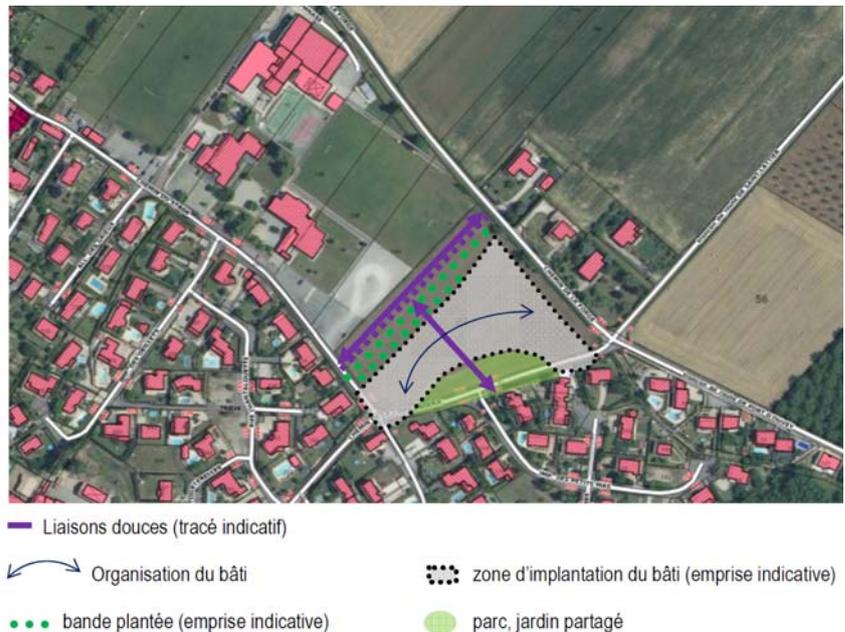
Elle consiste également en un ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Ce secteur devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Logements attendus : Ce secteur devra accueillir au moins 50 logements (logements collectifs, intermédiaires / groupés / individuels)

Voiries et déplacements :

- **Accès** : Le quartier sera desservi par les voiries existantes.
- **Cheminements pour modes doux** : Le nouveau quartier devra favoriser le déplacement des modes doux.



Paysage – environnement

Des haies plurispécifiques seront créées en limite nord du terrain afin d'offrir une protection aux vents et au soleil.

Les constructions devront présenter un aspect en harmonie dans l'ensemble du secteur concerné par l'OAP : type et couverture de toitures similaires, coloris et type des façades harmonisés même si des coloris différents sont possibles. Pas d'éléments architecturaux disparates selon les constructions (génoises ou bardage).

La gestion des eaux pluviales se fera autant que possible au moyen d'ouvrages paysagers (noues ou bassins de rétention).

Constructions

- **Typologie de logements** : Logements collectifs, intermédiaires / groupés / individuels comprenant des T1 au T4 limité au R+2.
- **Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage** : Les constructions seront organisées autour des jardins partagés
- **Implantation du bâti** : L'organisation du bâti devra s'organiser en arc de cercle afin de proposer les vues sur Vercors.

2.2.4 Impacts de la modification

La réserve pour équipement public est remplacée par un programme de logement d'environ 50 logements (dont 25-30 logements sociaux intergénérationnel + 20-25 individuels / groupés / intermédiaires).

Cette modification vise à permettre une opération dense dans l'enveloppe urbaine.

2.3 Modifier les conditions d'urbanisation du secteur des Rigauds - zone 2AUo

2.3.1 Contexte

Le secteur des Rigauds est situé au sud de la zone urbaine, entre le chemin des Aumônes et la rue Neuve. Il se trouve en continuité de l'urbanisation actuelle mais ne bénéficie pas de nombreux points de contacts avec le réseau viaire du village. C'est pourquoi plusieurs emplacements réservés ont été créés par le PLU pour améliorer les accès au secteur.

Ce secteur des Rigauds, est repéré par le PLU comme une zone de développement urbain, notamment pour l'accueil de nouveaux logements à proximité des polarités existantes (mairie, écoles, équipements sportifs, commerces de proximité).

Il est constitué d'une zone AU fermée de 4,4 hectares et d'une zone 2AUo ouverte à l'urbanisation de 5,6 hectares. Soit un total de 10 hectares dévolus au développement urbain à court et moyen termes.

La zone 2AUo n'est pas en continuité du bâti existant, mais en contact avec la zone agricole. Ce parti pris d'aménagement ne paraît pas cohérent avec les objectifs du SCoT qui prônent l'urbanisation en continuité de l'existant en confortement prioritaire des polarités existantes.

Le potentiel de ce quartier ne permet pas d'être compatible avec les objectifs du PLH.

La commune souhaite fermer cette zone, recentrer l'urbanisation sur les tènements plus centraux dans le village, et étudier l'urbanisation après la réalisation des travaux prévus sur la rivière Joyeuse visant à réduire le risque et diminuer l'enveloppe des zones inondables. Une fois ces travaux réalisés (2022-2023), le PPRN pourra être révisé et le PLU adapté sur une emprise adaptée à la forme urbaine du village et au besoin en terme de production de logements.



2.3.2 Le Projet de modification

La zone 2AUo actuellement présente sur le PLU représente 5,6 ha. L'objectif de la modification serait de fermer cette zone.

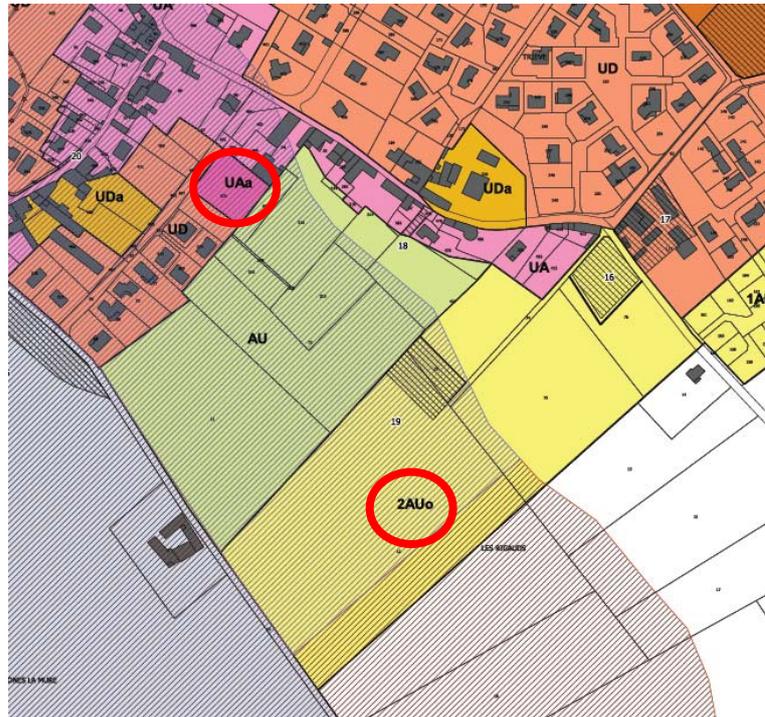
Une fois que les travaux d'amélioration du réseau viaire auront été réalisés (emplacements réservés n°14, 15, 18) le développement plus large du quartier des Rigauds pourra être prévu et cela coïncidera également avec la diminution du risque inondation suite à la réalisation des travaux sur la Joyeuse.

Globalement, il n'y a pas de remise en cause des dispositions du PLU actuel, mais simplement un ajustement qui permet de prendre en compte la situation technique du quartier des Rigauds ainsi que les projets identifiés pour faciliter leur réalisation.

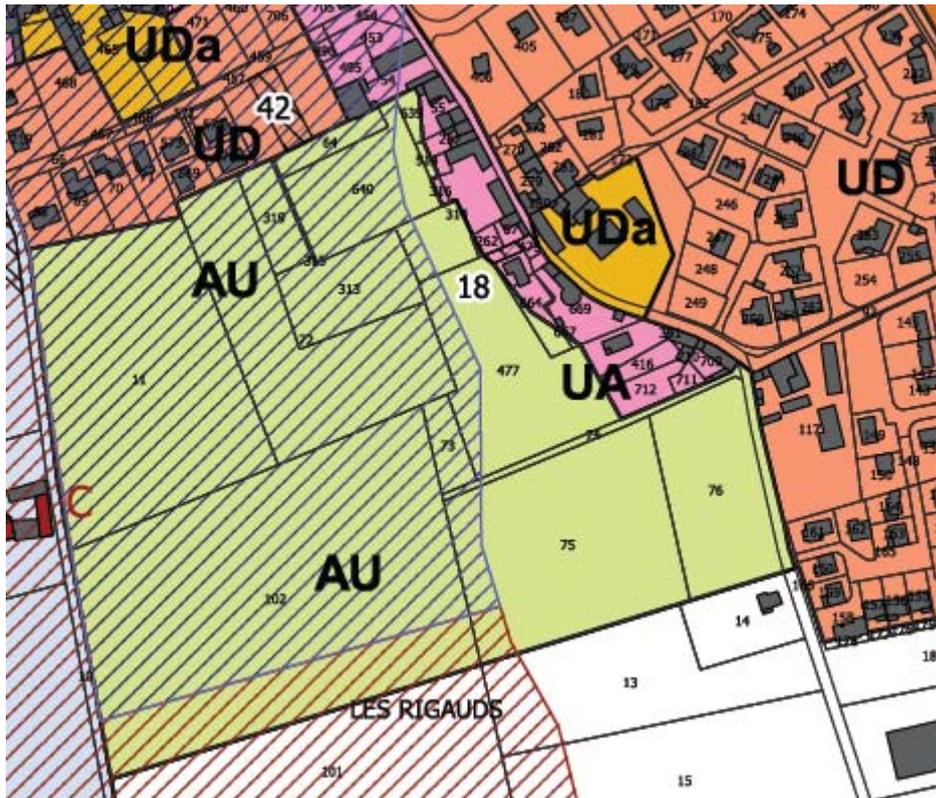
2.3.3 Présentation de la modification

Elle consiste tout d'abord en une adaptation du zonage du secteur des Rigauds :

La zone 2AUo est classée en zone AU. La zone UAa est intégrée à la zone UD : car la seule spécificité de ce secteur était le lien avec l'OAP des Rigauds.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

Elle consiste également en une suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Elle consiste également en un ajustement du règlement écrit afin de retirer les références aux zones 2AUo et UAa.

2.3.4 Impacts de la modification

La modification réduit l'emprise de la zone urbanisable à court terme sur le secteur des Rigauds afin de tenir compte de la production de logements forte qui sera faite par densification dans l'enveloppe urbaine.

Ce point de la modification du PLU qui concerne les zones AU et 2AUo des Rigauds n'aura donc pas d'impact sur le PLU actuel, ni sur le développement de l'urbanisation tel que prévu par ce PLU.

2.4 Actualisation des emplacements réservés

2.4.1 Contexte

La liste des emplacements réservés est actualisée afin de tenir compte des travaux réalisés, des ajustements dus à l'évolution de certains projets.

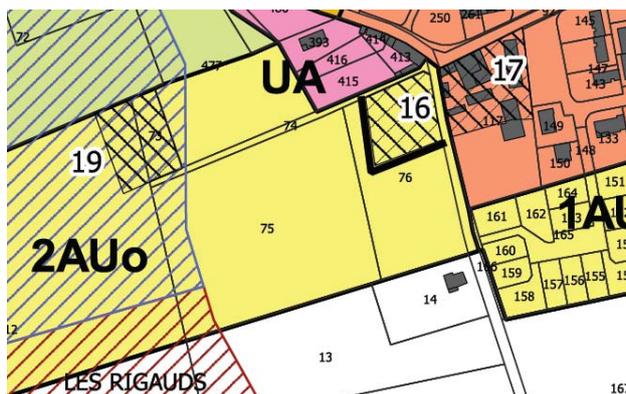
2.4.2 Présentation de la modification

Elle consiste en une modification du zonage du PLU :

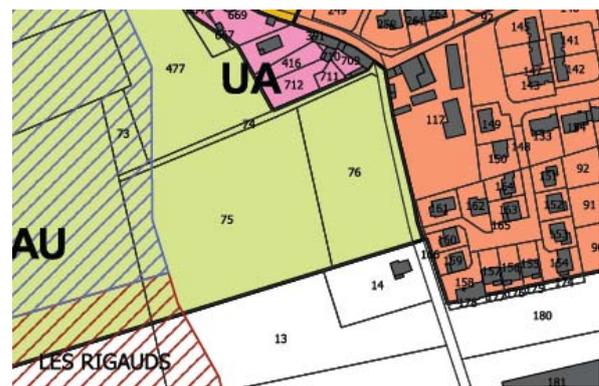
- emplacements supprimés : ER 16, 19, 17, 21, 22, 35, 36, 37, 39 et 20.
Suite à une remarque de l'enquête les ER 7 et 9 sont également supprimés.
 - emprise modifiée : 26, 32, 34, 41
 - emplacements ajoutés.
- ER 16 – 17 – 19 : à supprimer

L'objet des réserves 16 et 17 correspond à l'aménagement des places et du carrefour rue Neuve / Petits Mâts. L'urbanisation de la zone des Rigauds n'étant pas prévu à moyen terme, ces réserves ne se justifient plus : elles sont donc supprimées. Le recul à respecter pour l'implantation des constructions qui visait à structurer les constructions autour de la place prévue en ER16 est également supprimé.

L'ER 19 qui vise à créer un espace public ne se justifie plus.



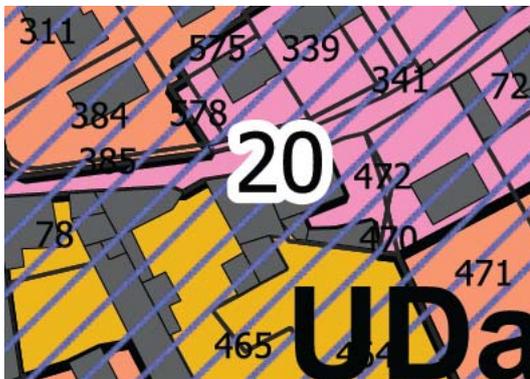
Extrait du PLU en vigueur



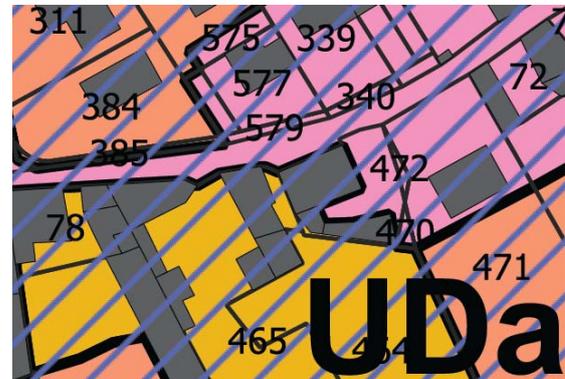
Extrait du PLU modifié

- ER 20 : à supprimer

Cette réserve pour l'Elargissement Rue du Vieux Village a fait l'objet d'acquisition : la réserve ne se justifie plus.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

- ER 21 – 22 : à supprimer

Ces réserves concernent l'aménagement liaison urbaine vers le VC5 et l'aménagement d'équipements collectifs et espaces publics au quartier de l'église. Suite à la constatation de l'état manifeste d'abandon de ce site, une procédure d'expropriation pour abandon manifeste est en cours (article L.2243-1 à L. 2243-4 du CGCT) est en cours. Ces réserves ne sont donc plus nécessaires et sont donc retirées.



Extrait du PLU en vigueur



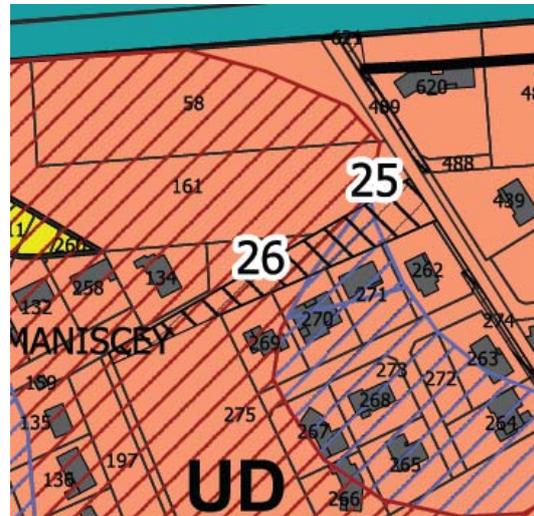
Extrait du PLU modifié

- **ER 26 : à modifier**

L'emprise de cette réserve qui a pour objet l'extension d'une aire de stationnement et d'un espace public aux abords du cimetière est à adapter afin d'exclure la parcelle à l'ouest (propriété communale) et les 4 parcelles bâties. L'emprise tracée à l'est semble être une erreur, le projet de voie ne concerne pas les terrains urbanisés.



Extrait du PLU en vigueur



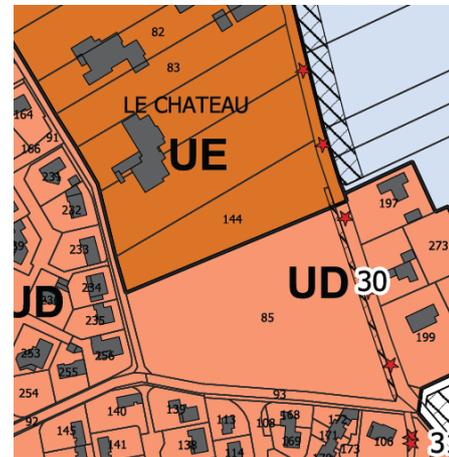
Extrait du PLU modifié

- **ER 30 : à modifier**

L'emprise de cette réserve empiète sur la voirie, l'emprise doit donc être adaptée. Le besoin réel est de 3 m pour cheminement.



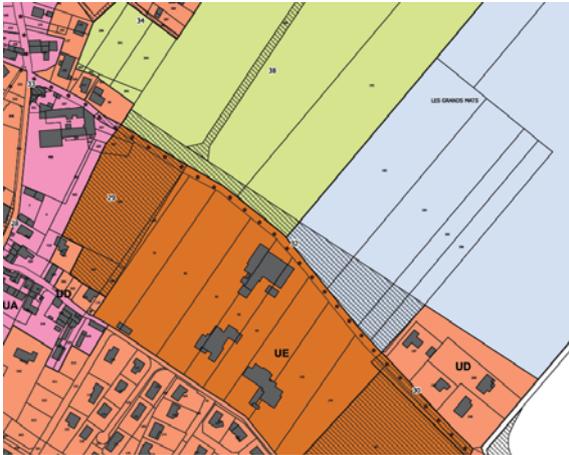
Extrait du PLU en vigueur



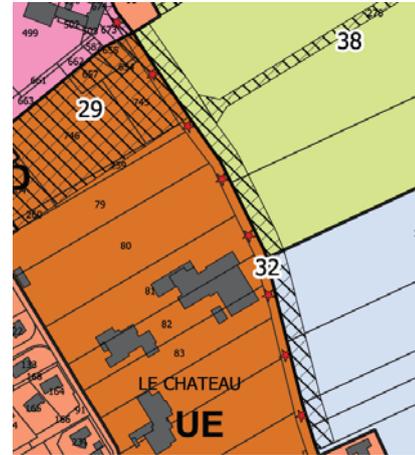
Extrait du PLU modifié

- ER 32 : à modifier

L'emprise de l'aménagement de la voie et espaces publics entre « Le Château » et « Les Grands Mâts » doit être adaptée pour concerner une largeur identique sur la totalité du tracé : élargissement à l'ouest et réduction à l'est.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

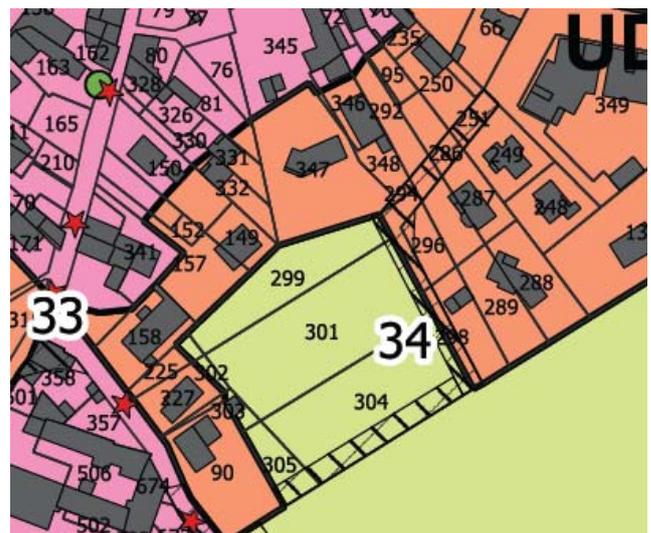
- ER 34 – 35 : à supprimer et à modifier

La réserve 35 (création chemin piéton et aménagement du débouché sur la petite place) peut être supprimée car la parcelle à l'ouest est déjà une propriété communale et le cheminement piéton est envisagé plus au nord.

L'emprise de la réserve 34 pour l'aménagement d'une liaison viaire depuis la place de la Fabrique est élargie et prolongée afin d'assurer une liaison à travers la zone AU.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

- **ER 39 : à supprimer**

L'objet de cette réserve est le suivant : Espaces verts, aires de jeux et de sports, et équipements collectifs à vocation de sport, de loisirs.

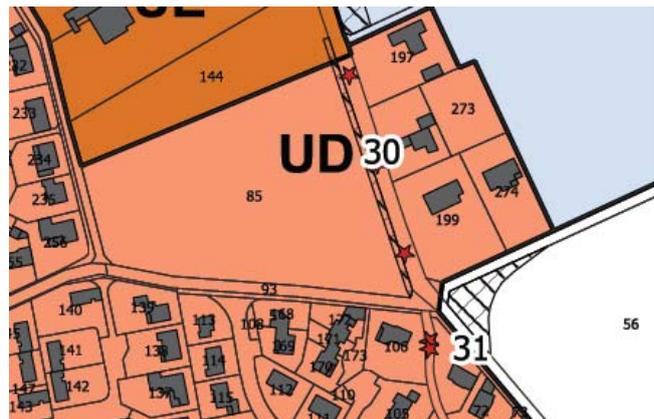
La commune a programmé la réalisation d'une nouvelle cantine et d'un accueil de loisir sans hébergement sur une emprise communale qui jouxte les équipements publics. Par ailleurs les équipements sportifs ont fait l'objet d'une rénovation et d'une extension sur leur emprise. Aussi il ne paraît plus nécessaire de maintenir cette réserve pour des équipements futurs.

En cas de nouveaux besoin d'équipement, l'ER 29 est maintenu.

La suppression de cette réserve permettra ainsi accueillir un projet de résidence intergénérationnelle.



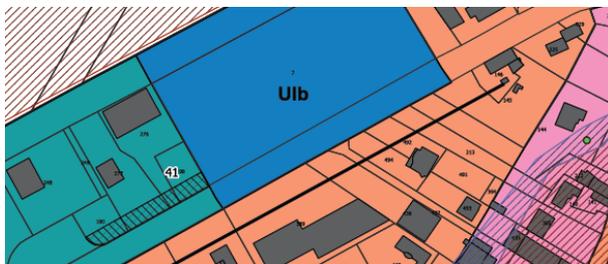
Extrait du PLU en vigueur



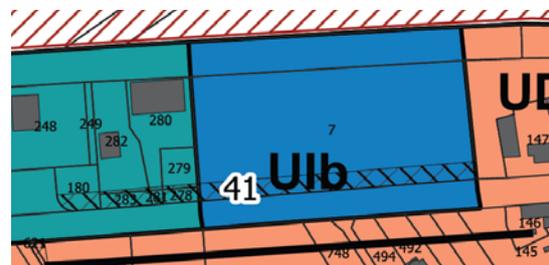
Extrait du PLU modifié

- **ER 41 : à modifier**

Cette réserve vise à prolonger la contre-allée le long de la RD 92N et aménager le carrefour du Manisce. Etant donnée les dernières études, il apparaît nécessaire de prolonger cette réserve.



Extrait du PLU en vigueur



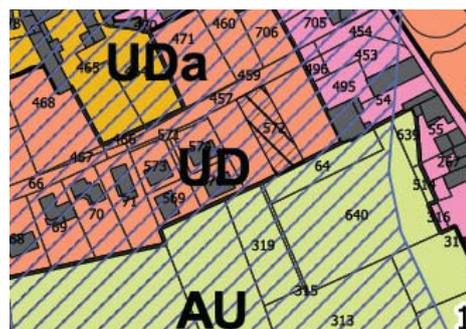
Extrait du PLU modifié

- **ER à ajouter**

Le secteur UAa, reclassée en UD dans le cadre de cette modification, est situé en partie nord-ouest du secteur des Rigauds. Il s'agit d'un des rares accès potentiels à la future zone constructible AU. Afin de préserver l'avenir et permettre l'accès au secteur de développement des Rigauds, un emplacement réservé doit être délimité sur la parcelle AC 572 : pour permettre la desserte de la zone à urbaniser depuis la rue de la Magnanerie.



Extrait du PLU en vigueur



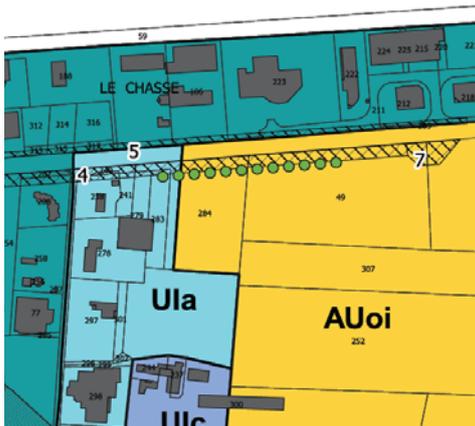
Extrait du PLU modifié

→ Préciser la dénomination des voies concernant les Emplacements Réservés 6, 8, 11, 13, 14, 15, 23, 31, 33, 34, selon les noms définis par l'adressage :

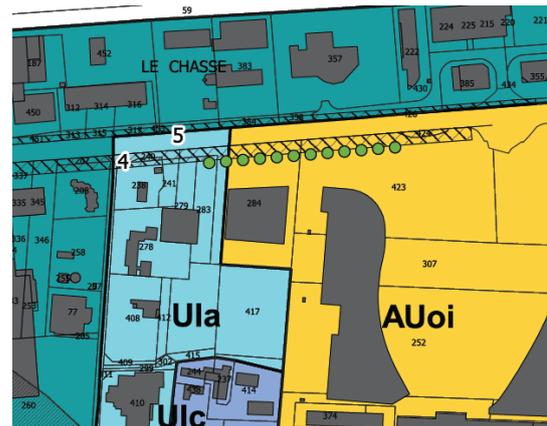
6	Elargissement voie Sud Centre Commercial Rue Clair – Voie communale n°4
8	Elargissement Ancienne Route de Saint Paul (Saint Vérand) Romans – Voie communale n°11
11	Elargissement de voie, carrefour : Ancienne Route de Romans (VC n°11), Rue de la Distillerie (VC n°12) et et Route de Bellevue (VC n°15)
13	Aménagement du carrefour vers la Gébélière / Le Bois Route de Bellevue (VC n°70) et Chemin de la Gébélière (VC n°73)
14	Elargissement de la voie des Aumônes Chemin des Gourreys (VC n°20)
15	Voie et espaces publics de stationnement pour équipements collectifs Chemin des Aumônes
23	Elargissement de voie, carrefour Claude Bossanne/Montgillard Rue du Gât (VC 27) et Chemin de la Joyeuse (VC 34)
31	Aménagement carrefour Petits Mas - Port d'Ouvey Route de St Lattier (VC 64) et Route de Port d'Ouvey (VC 59)
33	Aménagement carrefour (ancienne forge) route de Port d'Ouvey Chemin de la Forge (VC 59) et Rue de la Mairie (VC 50)
34	Aménagement liaison viaire depuis la Place du Marché de la Tuilerie, Quartier les Grands Mats, RD La Dauphinoise et l'impasse des Cigales (VC 41)

- ER 7 : à supprimer

Suite à une remarque de l'enquête l'ER 9 est également supprimé.



Extrait du PLU en vigueur



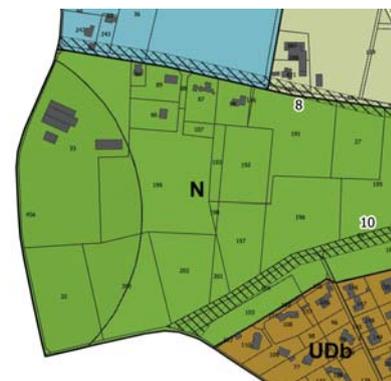
Extrait du PLU modifié

- ER 9 : à supprimer

Suite à une remarque de l'enquête l'ER 9 est également supprimé.



Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié

2.4.3 Impacts de la modification

La modification permet d'actualiser les réserves en fonction des besoins réels de la commune.

Ce point de la modification du PLU n'aura donc que très peu d'impact.

2.5 Recensement des bâtiments pouvant changer de destination

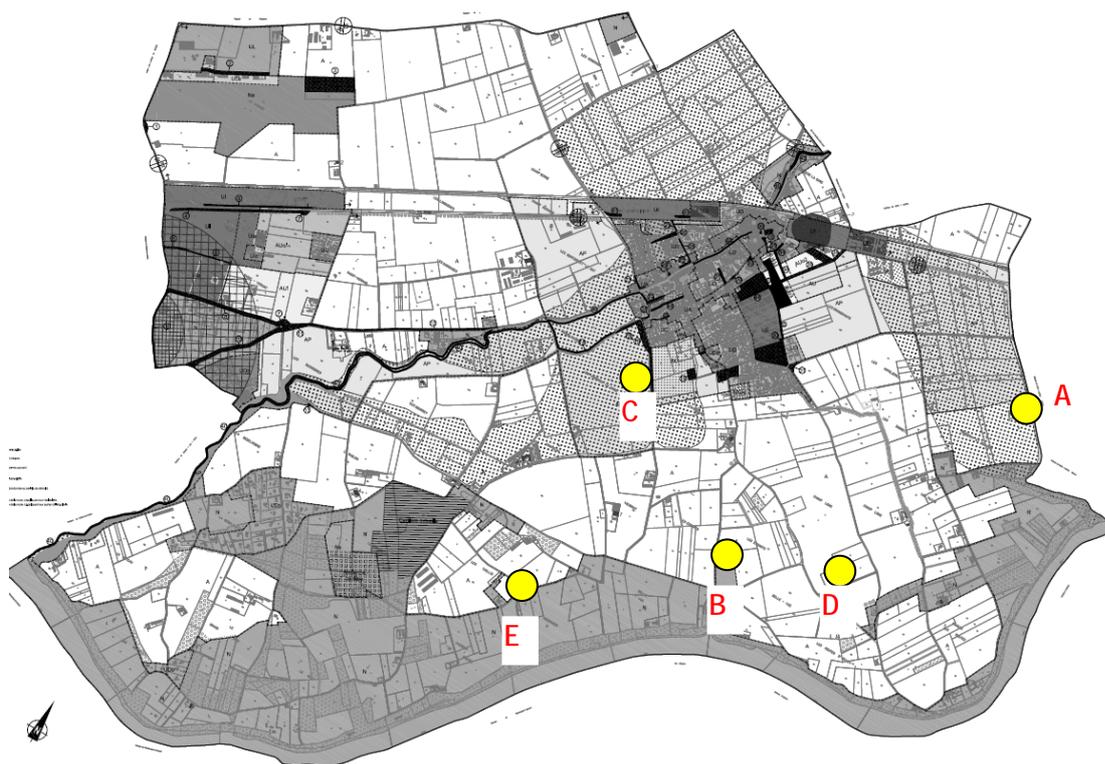
2.5.1 Contexte

Suite à la modification 1 du PLU, 9 bâtiments sont recensés dans le PLU : 1- Les Mingauds, 2- La Chasse, 3- Les Buisnières, 4- Le Sablon, 5- Les Gourrey, 6- Nord-Est carrière (Le Sablon), 7 – Veugnat, 8 – Les Essarts et 12- Champs Long.

Il apparaît que 5 autres bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

2.5.2 Présentation de la modification

Ajout de 5 bâtiments pouvant changer de destination (situés en zone A et N) :



BATIMENT A – LIEU DIT : GENERIAT ET SERVIAT – parcelle WB 86

Il s'agit d'un bâtiment en pierre situé le long de la voie, les bâtiments accolés sont déjà des logements.



Vue 1

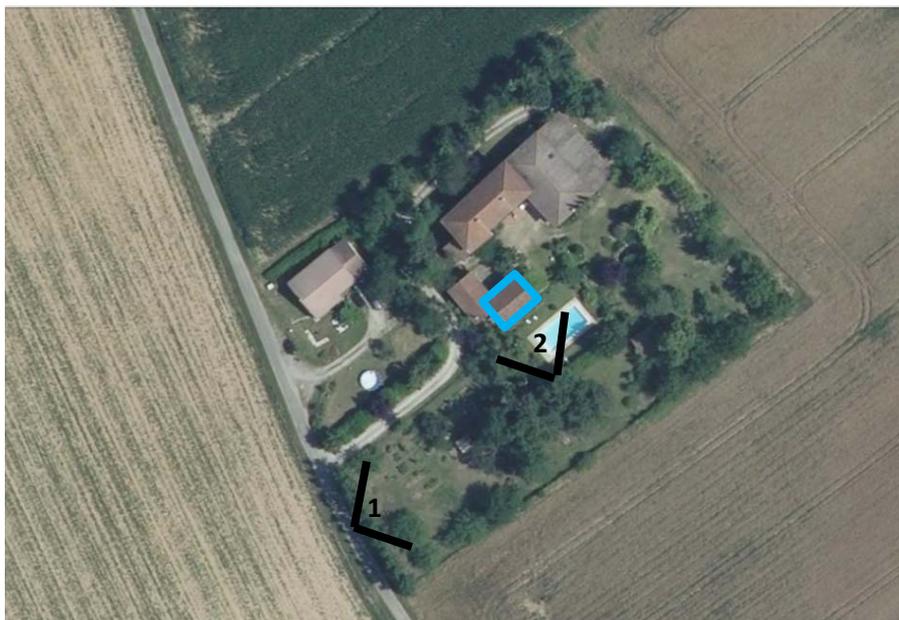


Vue 2



Vue 3

BATIMENT B - LIEU DIT : LES ESSARTS – parcelle WE 41

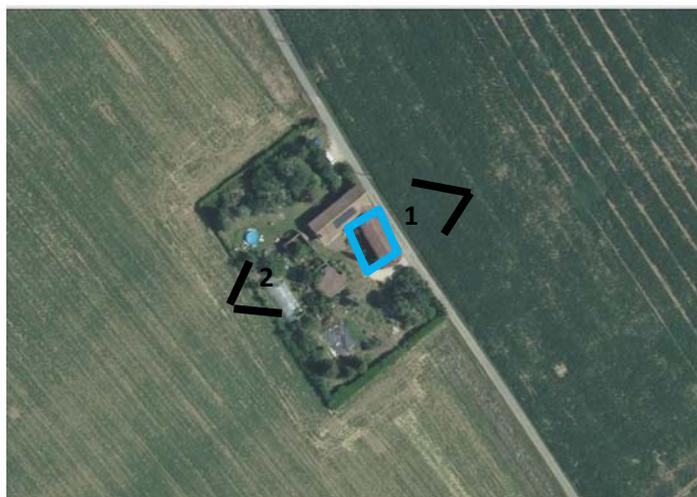


Vue 1



Vue 2

BATIMENT C - LIEU DIT : ES AUMONES LA MURE- parcelle WE 5

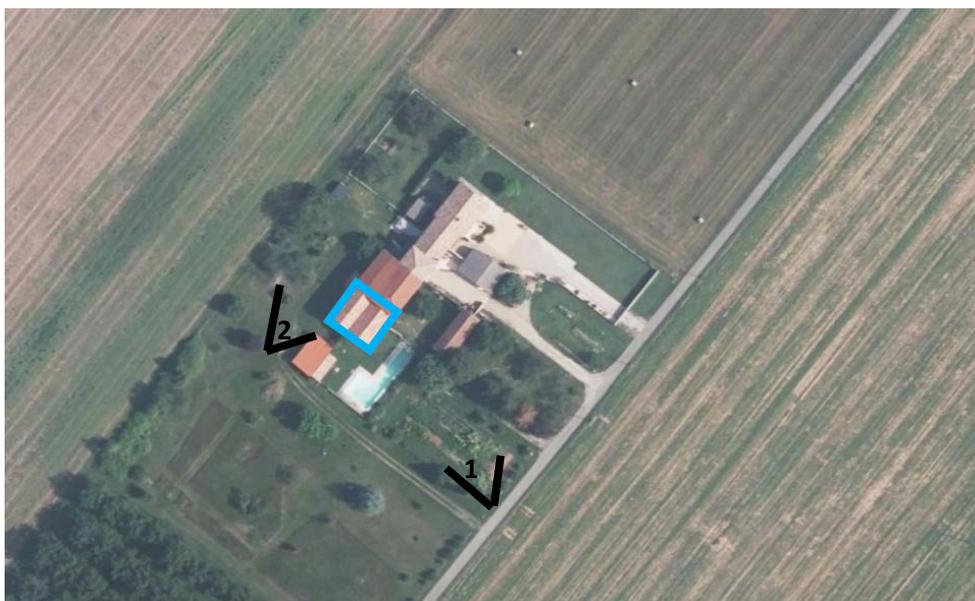


Vue 1



Vue 2

BATIMENT D - LIEU DIT : CHAMPS LONG – parcelle WD 12

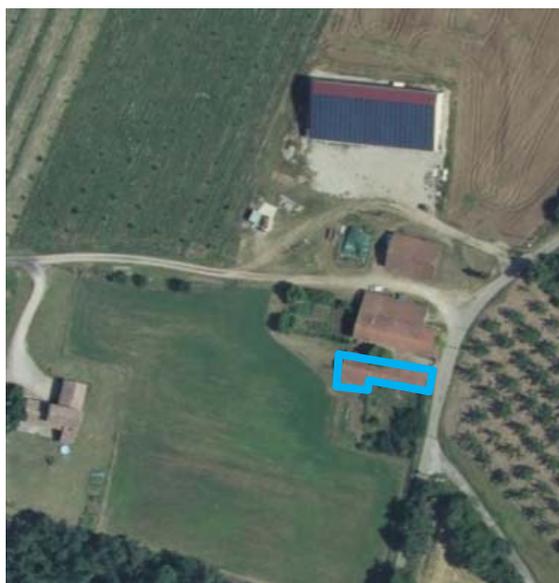


Vue 1



Vue 2

BATIMENT E - LIEU DIT : LES TAILLIS – parcelle WH 108



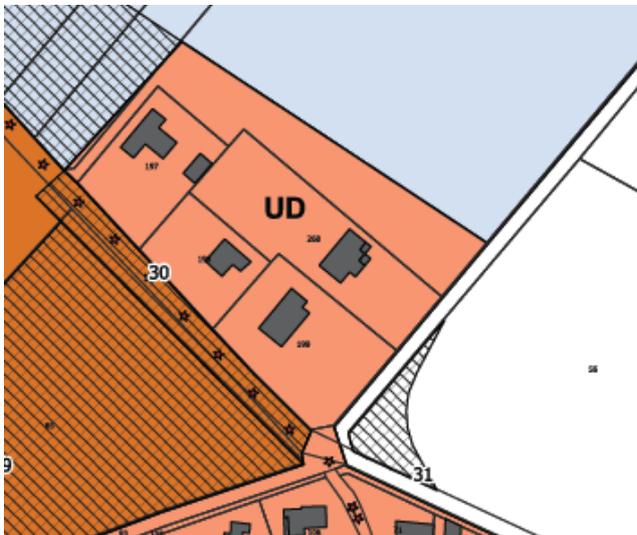
2.6 Réduction de la zone UD

2.6.1 Contexte

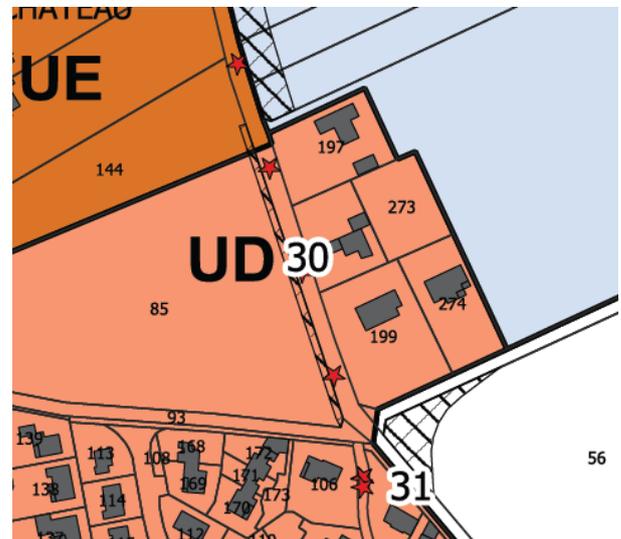
L'emprise de la zone UD aux Grands Mats dispose d'un potentiel difficilement mobilisable en limite avec la zone agricole. Il s'agit de réduire la zone UD afin de supprimer sa partie nord (extrémité sud de la parcelle ZA 269) qui n'est pas facilement exploitable pour une urbanisation cohérente et organisée.

2.6.2 Présentation de la modification

Il s'agit d'intégrer la zone non urbanisée en zone A.



Extrait du PLU en vigueur



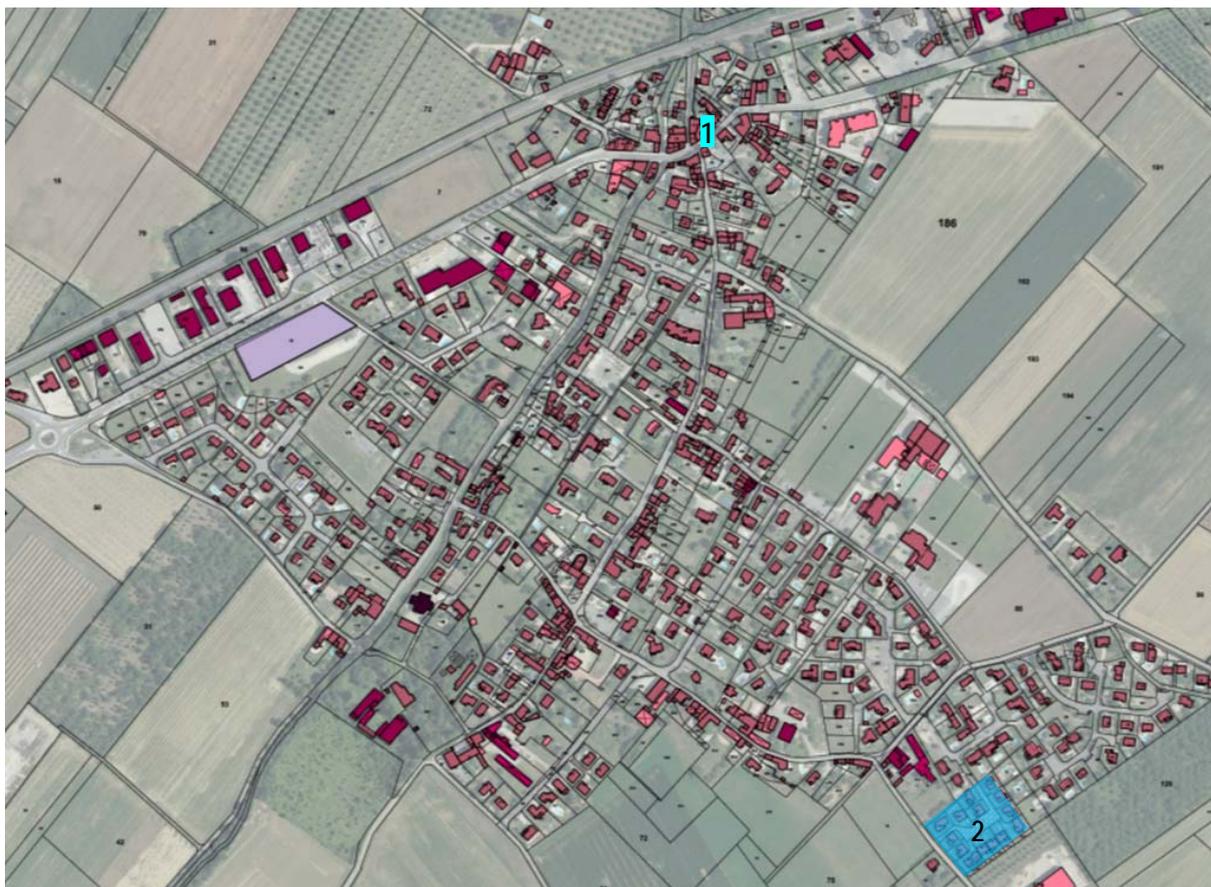
Extrait du PLU modifié

PRODUCTION DE LOGEMENT DEPUIS 2018

De 2018 à fin 2021 : 82 logements ont été autorisés :

- 50 permis délivrés pour la construction de logement dans le tissu urbain,
- 19 logements dans le collectif bâti place de la Tuilerie (n°1),
- 13 logements du lotissement la Garenne : 13 logements (n°2).

Ce qui correspond à un rythme d'environ 20 logements / an.



POTENTIEL DISPONIBLE EN 2022

1. Le potentiel mobilisable dans le parc de logements vacants peut être estimé à **4 à 6 logements** pour les 10 prochaines années.
2. Le potentiel des bâtiments pouvant changer de destination peut être estimé à **5 à 7 logements** pour les 10 prochaines années.
3. En zone U le potentiel disponible, illustré ci-dessous a été détaillé en distinguant :
 - les projets connus (en bleu sur le plan page suivante ):
 - n° 1 : 15 logements dont :
 - projet DAH en cours face à la mairie : 11 à 12 logements dont 5 logements vacants détruits : soit production de seulement 6 logements
 - projet Sud Immo : 9 logements
 - n° 2 : projet 5 logements
 - n°3 : projet intergénérationnel : 55 logements
 - n°4 : projet 4 logements

soit au total 79 logements
 - les surfaces potentiellement disponibles en zone U (en jaune sur le plan page suivante ):

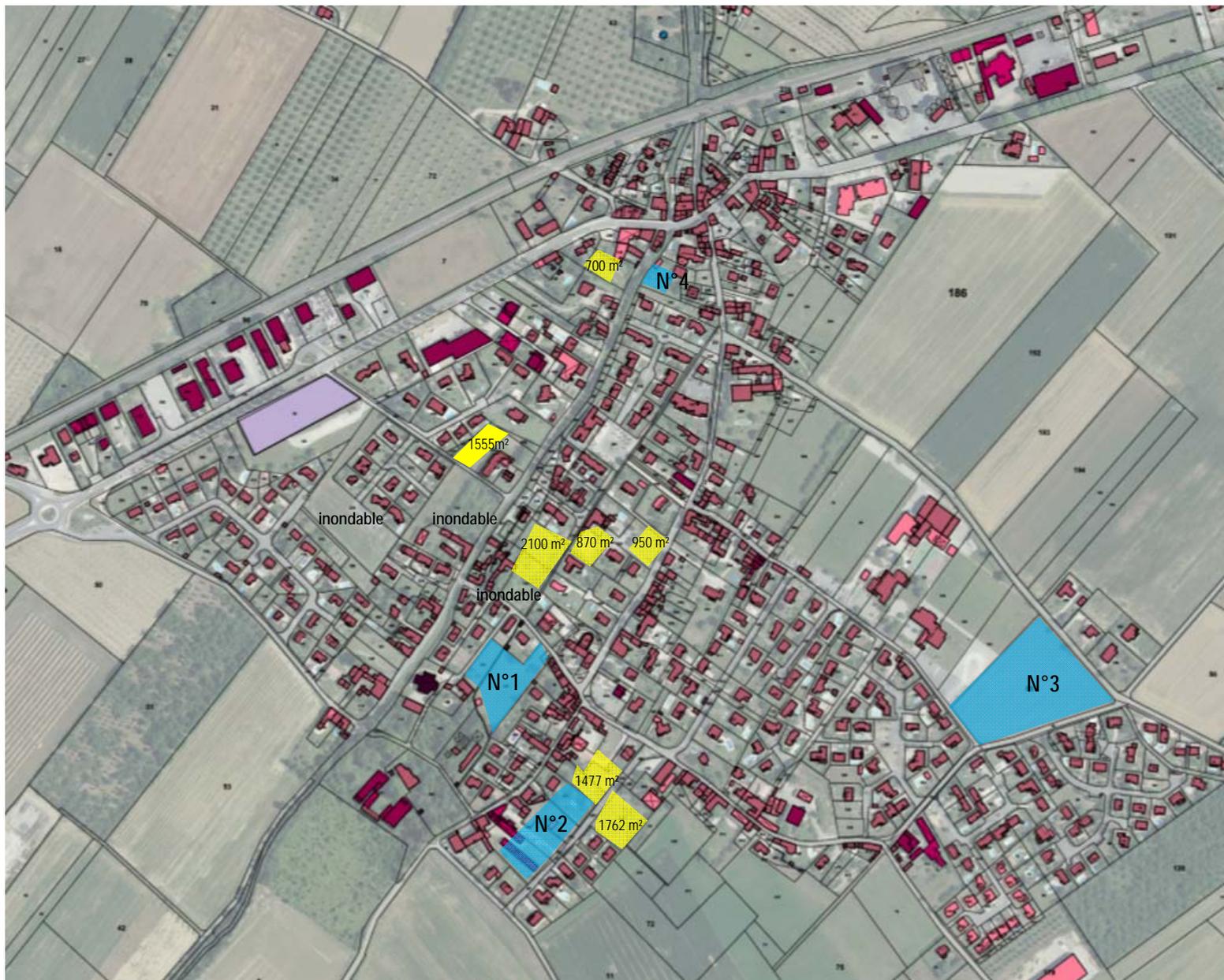
Ces surfaces représentent environ 0,94 ha répartis sur sept terrains, le potentiel estimé sur chaque terrain permet d'estimer un potentiel total de **24 logements**.

Les autres tènements libres sont concernés par un risque d'inondation fort et ne sont donc pas mobilisables sans les travaux prévus sur la Joyeuse.

Détail du calcul du potentiel en U :

	surface	Nb de logement estimé
	700 m ²	2
	1555 m ²	3
	2100 m ²	6
	870 m ²	2
	950 m ²	2
	1477 m ²	3
	1762 m ²	6
total	9414 m²	24

Le potentiel disponible début 2022 est estimé à environ 114 logements, ce qui correspond aux besoins des 10 prochaines années.



Le projet de modification vise à :

- favoriser la mobilisation du potentiel en zone urbaine, dont une parcelle de 1,4 ha pour un projet de 55 logements (densité de 39 log/ha),
- fermer la zone des Rigauds (-5,6 ha) pour des raisons de fonctionnement urbain et de cout d'équipement publics (potentiel théorique de 145 logements en appliquant une densité de 26 log/ha)

La modification vise donc à modérer la consommation de foncier .

3

MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

3.1 Modifications zones A et N

Il s'agit d' :

- autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole,
- autoriser l'extension des habitations et annexes aux habitations en zones agricole et naturelle,
- adapter l'Article 2 des Zones A et N aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

3.1.1 Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole

3.1.1.1 Contexte

La loi ELAN adoptée le 23 novembre 2018 a complété l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme qui stipule désormais que « *le règlement du PLU peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* »

La commune souhaite apporter cette nouvelle disposition au règlement de la zone A de son PLU.

3.1.1.2 Présentation de la modification

Elle consiste en une modification du règlement écrit du PLU :

L'article A 2 est complété pour :

- autoriser « *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production* » et pour indiquer dans quelles conditions ces constructions peuvent être autorisées.

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone A** sera complété de la façon suivante :

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

2- Sont autorisées dans la zone A, en dehors du secteur AP, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés

[...]

3.1.1.3 Impacts de la modification

La modification permet de pérenniser et de renforcer les activités agricoles présentes sur le territoire de la commune en leur permettant de développer dans des conditions favorables d'autres activités dans le prolongement de leurs activités de production. Ce qui est tout à fait conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les dispositions réglementaires proposées permettent de préserver l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce point de la modification du PLU qui concerne la zone A n'aura donc que très peu d'impact sur la zone agricole et sur la préservation des paysages.

3.1.2 Autoriser l'extension des habitations et annexes aux habitations en zones agricole et naturelle

3.1.2.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de SAINT-PAUL-LES-ROMANS permet l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans la zone N mais ne le permet pas dans la zone A.

Les dispositions des lois Macron et LAAAF aujourd'hui applicables permettent d'offrir ces mêmes possibilités à l'ensemble de la zone agricole.

Il y a donc lieu de modifier le règlement de la zone A afin de permettre l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

D'autre part, les dispositions du PLU autorisant les annexes et les extensions d'habitations en zone N ne sont pas conformes aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il y aura lieu de les adapter.

En outre, dans la zone N sont également autorisées les changements de destination vers l'habitation des bâtiments existants. Or, cette possibilité générale de changement de destination donnée à tout bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial sera supprimée car cette disposition est devenue illégale. Le changement de destination n'est possible que pour des bâtiments qui ont été repérés à cette fin par le règlement du PLU.

Pour rappel, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

L'article L.151-12 dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Comme le prévoit l'article précité, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

3.1.2.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à réécrire les dispositions réglementaires déjà présentes en zone N, mais non conformes, qui concernent l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

Elle consiste à rajouter ces mêmes dispositions en zone A ;

Elle consiste également à supprimer la disposition illégale concernant le changement de destination général dans la zone N ;

L'article 10 sur les hauteurs sera modifié car le règlement actuel des zones A et N n'encadre pas suffisamment la hauteur des constructions à usage d'habitation, dans l'objectif de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, comme l'exigent les dispositions introduites par la loi Macron.

3.1.2.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Sont autorisées dans la zone A, y compris dans le secteur AP les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

Sont également autorisées :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher et dans la limite de 250 m² de surface totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[...]

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

[...]

La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

Le règlement de la **zone naturelle** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont autorisées dans la zone N, en dehors du secteur Na, les occupations et utilisations antes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- ~~- Les piscines et les annexes (abris de jardin, garage...) d'une surface hors œuvre de 50 m² maximum et à condition qu'elles soient liées aux habitations existantes, et qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation.~~
- ~~- L'extension d'une habitation existante, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m².~~
- ~~- Le changement de destination d'une construction existante (à l'exception des constructions existantes à ossature légère, des constructions métalliques ou pouvant présenter des risques sanitaires, des hangars ouverts) à des fins d'habitation, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m².~~
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher et dans la limite de 250 m² de surface totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

[...]

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3,5 m.

3.1.2.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les dispositions intégrées au règlement des zones A et N sont déjà présentes dans le règlement pour la zone N. Les dispositions sont seulement « toilettées » en zone N afin d'être rendues conformes aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et rajoutées en zone A.

L'impact sur la qualité des paysages sera positif du fait que :

- l'extension limitée des habitations ne pourra concerner que les habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres ;
- les annexes doivent être implantées en dehors de tout terrain agricole.
- les annexes doivent être implantées à proximité de l'habitation dont elles dépendent.

L'impact sur les espaces (naturels ou agricoles) et l'impact sur les paysages et sur l'environnement en général sera donc réduit par rapport au PLU actuel.

Compte tenu de la circonscription rigoureuse des possibilités d'extension d'habitation et de construction d'annexes aux habitations, ces nouvelles dispositions ne compromettent en aucun cas l'activité agricoles.

3.1.3 Adapter l'Article 2 des Zones A et N aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme

3.1.3.1 Contexte et projet

L'article 2 des zones A et N, contient un alinéa sur les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectifs (CINASPIC). Cet alinéa sera adapté à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui parle maintenant d'équipements collectifs plutôt que de services publics ou d'Intérêt collectifs et qui autorise ces équipements à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions doivent être rajoutées au règlement des zones A et N.

3.1.3.2 La modification du PLU

Elle consiste à :

- Pour les zones A et N : Revoir la rédaction des alinéas autorisant les CINASPIC ;

3.1.3.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

[...]

2- Dans le secteur AP, toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics~~ constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public , et de l'extension des constructions existantes vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphe 1

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Sont autorisées dans la zone A, y compris dans le secteur AP les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- ~~— Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration, installations liées à l'exploitation ferroviaire, au transport de marchandises ou de voyageurs...) à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.~~
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont autorisées dans la zone N, en dehors du secteur Na, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- ~~— Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

3.2 Toilettage et mise à jour du règlement

Depuis l'approbation du PLU en 2011, le code de l'urbanisme a évolué :

- il a été entièrement renuméroté : les renvois aux articles du code figurant dans le règlement actuel sont donc obsolètes ;

- le contenu de certains articles mentionnés dans le règlement (notamment dans les annexes) a été modifié.

Il est donc proposé de toiletter et mettre à jour le règlement du PLU afin de le rendre cohérent avec la rédaction actuelle du code de l'urbanisme.

La modification du PLU consiste donc à modifier le règlement pour :

- remplacer les références aux articles du code de l'urbanisme par leur nouvelle numérotation dans tout le règlement, y compris les annexes ;
- inscrire la mention « sans objet » pour les articles 5 et 14 du règlement de chaque zone, la possibilité de réglementer les superficies minimums et le COS ayant été supprimée ;
- afin d'intégrer la réforme des surfaces de plancher suite au décret du 29-12-2011, l'ensemble des mentions SHON et SHOB sera remplacé par le terme « surface de plancher ». ;
- pour faciliter l'utilisation et la lecture du règlement : ajout d'une notice d'utilisation, compléments aux dispositions générales
- compléter les articles 1, 2, 4, 10, 12, 13

3.2.1 Articles 5 et 14

Il s'agit d'inscrire la mention « sans objet » pour les articles 5 et 14 du règlement de chaque zone, la possibilité de réglementer les superficies minimums et le COS ayant été supprimée.

Les secteurs UDb et UDd sont concernés : le règlement sera donc modifié.

Au PLU actuel :

- UDb : secteur dans lequel la superficie minimale des terrains support d'une construction rejetant des eaux usées, doit être d'au moins 2500 m² pour préserver le caractère peu dense et boisé conférant un intérêt paysager à ce secteur, et pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.
- UDd : secteur dans lequel le C.O.S. est limité à 0,10.

Modification du PLU :

- UDb : secteur dans lequel l'emprise au sol et la hauteur sont limitées pour préserver le caractère peu dense et boisé conférant un intérêt paysager à ce secteur.

3.2.2 Notice d'utilisation et dispositions générales

Les modifications suivantes ont été apportées au règlement :

- Ajout d'une **notice d'utilisation**

Justification : permettre de faciliter la compréhension du règlement.

- Compléments aux **dispositions générales**

Justification : permettre de faciliter la compréhension du règlement.

3.2.3 Articles 1 et 2

- **Clarification des articles 1 et 2** : pour éviter des problèmes de compréhension ces articles ont été adaptés

3.2.4 Article 4

- L'ensemble des **articles 4** est complété avec la rédaction proposée par l'agglomération compétente pour la gestion des eaux pluviales et les eaux usées.
- Suite à une remarque de VRA, l'article 4 est adapté

EAUX USEES DOMESTIQUES

- Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux.

En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

L'impossibilité technique se définit comme un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un coût exorbitant. La mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique.

L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

- Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, et qu'il n'est pas prévu de desservir, un dispositif d'assainissement non collectif sera exigé. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis de l'autorité compétente concernée sur la conception et la réalisation.

EAUX USEES AUTRES QUE DOMESTIQUES

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau

collectif que dans les conditions fixées dans J'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

EAUX DE PISCINE

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres des piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées dans la parcelle après une période significative de neutralisation des traitements (minimum 72h et idéalement après une période de 4 semaines sans utilisation de produits d'entretien). En cas d'impossibilité technique clairement justifiée, l'autorité compétente étudiera au cas par cas la mise en place d'une dérogation pour un rejet à débit régulé vers un exutoire superficiel.

EAUX PLUVIALES :

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel en respectant la réglementation en vigueur. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux (pluviales ou unitaires) communautaire. Le service public d'assainissement de Valence Romans Agglo fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Les eaux de voiries et de stationnement doivent être traitées avant infiltration. Sauf cas particuliers, les solutions combinant débourbeur / déshuileur et rejet des eaux décantées dans un puits d'infiltration sont interdits.

Par ailleurs, il est rappelé que la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales. En conséquence, la communauté d'agglomération refusera tout rejet dans ses infrastructures de collecte si elle estime que le pétitionnaire dispose d'autres solutions pour la gestion de ses eaux pluviales générées par son projet.

3.2.5 Article 10

– Précision des articles 10 – Hauteur : pour la définition du sol naturel avant travaux

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au faitage ne peut excéder.

Justification : permettre de faciliter la compréhension du règlement.

3.2.6 Article 12

– Précision des articles 12 – Stationnement : zones UA, UD, UE, AUo

Il s'agit d'imposer des stationnements pour les cycles dans le cas de la réalisation de logements en collectifs

3.2.7 Article 13

Suite à une remarque du département, l'article 13 est complété afin de privilégier les essences peu gourmandes en eau.

– Précision des articles 13 – Plantations : zones UA, UD, UE, AUo

Justification : compléter et adapter le règlement pour une amélioration du cadre de vie.

Les plantations devront de préférence utiliser des essences locales (exemple : tilleul, charme, frêne, ...).

- Plantations dans les parties communes :

- au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements visiteurs
- au moins 10 % du total de la surface des espaces collectifs des opérations d'aménagement doivent être végétalisés (au minimum engazonnés).

- Plantations sur les parcelles privatives supports des constructions :

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre **ou arbuste** pour 100 m² de terrain libre. Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (**privilégié engazonnement ou pose de dallages sur sable avec géotextile**).

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés **originaux** de la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.
- Les différentes essences seront mélangées en alternant :
les arbustes caducs et les persistants,
les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,
les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret ...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.

La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)	spirée (spirea)
charmille (carpinus betulus)	weigelia (wegelia)
fusain (euonymus alatus)	amelanchier (amelanchier canadensis)
cornouiller (cornus alba)	arbre à perruque (cotinus coggygria)
deutzia (deutzia x)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)
seringat (philadelphus)	abelia (abelia floribunda)
rosier paysager (rosa)	chêne vert (quercus ilex)
lilas (syringa)	

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Aronia (ARonia grandiflora)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Cornouiller (Cornus alba)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
Viorne obier (viburnum opulus)	

Pour les opérations d'ensemble d'au moins 5 logements : 5 % d'espace vert commun d'un seul tenant est imposé.

Les essences peu gourmandes en eau sont à privilégier (ex : micocoulier, acacias, etc.).

– Complément concernant les clôtures

Justification : compléter et adapter le règlement pour une amélioration du cadre de vie.

Les clôtures existantes de type traditionnel seront au maximum conservées. Les murs de clôture existants en pierre ou en galets seront reconstruits avec les mêmes matériaux, et selon l'aspect du mur d'origine.

Doivent être privilégiées des haies vives d'essences variées locales.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,60m à l'alignement des voies publiques et seront composées :

- _ soit d'un mur plein à la condition d'être arboré et paysager,
- _ soit d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive,
- _ soit d'une haie vive,
- _ soit d'une clôture bois,
- _ soit d'un mur-bahut compris entre 0,60m et 1,20m,
- _ soit d'un mur-bahut de 0,60m et surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage, et doublé d'une haie vive.

Les murs de clôture seront enduits. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

La hauteur de muret est portée de 0,5 à 0,6m sur l'ensemble des zones.

3.2.8 Zone UA

Article 1 : Ajout : La démolition de murs de clôture en pierre ou en galets est interdite, sauf cas de reconstruction à l'identique, en dehors de l'emprise strictement nécessaire à l'accès des constructions sur la parcelle, et de l'élargissement des voies publiques.

Justification : préserver les éléments du patrimoine

Article 11 :

Justification : compléter et adapter le règlement pour une meilleure intégration du bâti et une rédaction plus claire

> Suppression : La plus grande longueur des bâtiments des constructions sera de préférence parallèle à la voie.

> Ajout : Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver.

> Ajustement : Le caractère architectural des constructions nouvelles devra être de type « maisons de villes » : alignement, continuité..., passes de toits.

> Suppression : En façade des voies, les toitures « terrasse » sont interdites

> Ajout à la phrase : L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement (se reporter à la palette de couleur disponible en mairie)

Application à l'ensemble de la zone UA de la règle suivante prévue pour le secteur UAa. L'utilisation de matériaux visant à réduire les consommations d'énergie, sera privilégiée.

3.2.9 Zone UD

Article 5 : suppression de la superficie minimale

Justification : prise en compte de la loi

Article 9 : ajout d'une emprise au sol pour les secteurs UDb

Justification : suite à la suppression de la superficie minimale et du COS, cette règle permet de maintenir un tissu urbain cohérent avec le bâti environnant – quartier hors du village

Article 10 : limitation de la hauteur à 9m au lieu de 11 pour les secteurs UDb et UDa

Justification : compléter et adapter le règlement pour une amélioration du cadre de vie et limiter les conflits entre activités et habitat

Article 11 : ajout d'une exigence sur la pente des toitures des bâtiments agricoles dans le secteur UDa-

Justification : s'assurer d'une bonne intégration de l'ensemble des bâtiments de la zone urbaine

Article 14 : suppression du COS

Justification : prise en compte de la loi

3.2.10 Zone UE

Article 2 : Autoriser les extensions des constructions existantes.

Justification : la zone UE des Grands Mats intègre une habitation

Article 11 : suppression des éléments suivants : « Toitures : En façade des voies, les toitures « terrasse » sont interdites. La pente des toitures sera au maximum de 40 %. Les toitures auront l'aspect et la couleur des tuiles en terre cuite. »

Justification : compléter et adapter le règlement pour une amélioration du cadre de vie

3.2.11 Zone UL

Articles 1 et 2 : simplification des éléments interdits et ensuite autorisés sous condition.

3.2.12 Zone AUi

Article 11 : suppression des éléments suivants : « En façade du chemin rural de Romans à Châtillon Saint Jean et de l'ancien chemin de Romans à Saint Paul Les Romans, les clôtures seront obligatoirement de type grilles à mailles, associées à une haie vive. »

3.2.13 Zone A

Article 2 : **complément pour permettre le changement de destination à un usage de service, bureau et artisanat.** « Le changement de destination à des fins d'habitation, de services, de bureau ou d'artisanat, d'un bâtiment agricole repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement à condition que le volume initial de la construction ne soit pas modifié après travaux, et que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. »

3.2.14 Annexe contraintes relatives à la hauteur des constructions aux abords de l'aérodrome

Le PLU fait référence à un schéma qui n'est pas intégré au document. La servitude étant en cours d'actualisation, cet élément est retiré du PLU.

3.2.15 Annexe Définition

– Ajout d'un titre **définition**

Justification : permettre de faciliter la compréhension du règlement

L'impact de cette modification sera nul, car il s'agit simplement de mettre à jour les références aux dispositions réglementaires qui s'appliquent aujourd'hui.

4

LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement écrit : Le Règlement est modifié sur de nombreux points de détail. Il sera remplacé dans son ensemble.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : suppression de l'OAP des Rigauds, ajout d'une OAP pour le projet intergénérationnel.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièce graphique modifiée

Règlement graphique : les deux planches du document graphique du règlement (plan de zonage) sont corrigées et seront donc remplacées après approbation de la modification.

**DÉCLARATION DE PROJET
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
AU SOL SUR UNE ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE**

Commune de Saint-Paul-Lès-Romans



Vue sur le site du projet (partie décharge)

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. Préambule	3
2. Présentation du projet	6
a. Localisation du projet.....	6
b. Cadre et parties prenantes.....	9
c. Eléments techniques du projet de parc photovoltaïque	11
3. Compatibilité du projet avec son environnement	19
a. Préambule	19
b. Etat initial	19
c. Analyse des incidences du projet par thématiques	34
d. Cumul des incidences avec d'autres projets connus	37
e. Solutions de substitution raisonnables	40
f. Synthèse des impacts résiduels « faune, flore et habitats » et des mesures envisagées 40	
4. Mise en compatibilité du PLU de Saint-Paul-Lès-Romans, exposé des motifs	44
a. Intérêt général du projet photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans.....	44
b. Le développement et la promotion des énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération	45
c. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire	45
d. Objet de la mise en compatibilité	46
Zone N - règlement écrit actuel	47
Zone N comprenant le secteur Ne - Règlement écrit modifié.....	54
Orientations d'aménagement et de programmation	62
1. Preambule	63
2. Oap n°1 secteur de l'ancienne carrière et décharge	65
a. Contexte.....	65
b. Principes d'aménagement et de programmation	66
c. plan OAP	68
Conclusion	69

1. Préambule

Engagement de la procédure

La présence déclaration de projet porte sur l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière de granulat partiellement comblée sur sa partie sud en décharge et sur la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'intérêt général** (art. L.153-54 /R. 153-15 du code de l'urbanisme).

La loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet (article L 300-6 du code de l'urbanisme). Cet article a ouvert la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et ainsi d'adapter son document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Le PLU avait déjà fait l'objet d'une délibération le 25 octobre 2016 classant le site qui était initialement en zone N, en zone Ne réservée à des constructions et installations pour la production d'énergie renouvelable. Le règlement du PLU spécifiait alors « uniquement dans le secteur Ne, les installations de capteurs photovoltaïques au sol sont autorisées. »

Cette modification par délibération du 25 octobre 2016 a été **annulée par le Tribunal Administratif le 5 juillet 2018** impliquant un retour au zonage initial N.

Une demande de permis de construire un parc photovoltaïque au sol sur le site a été déposée le 20 mars 2018 antérieurement à l'annulation de la modification du PLU par le Tribunal Administratif à la mairie de Saint-Paul-Lès-Romans par la société d'Economie Mixte ROVALER qui réunit Valence Romans AGGLO, CN'AIR (Compagnie Nationale du Rhône) et la Caisse des Dépôts et Consignation.

La puissance du projet est supérieure au seuil de 250kWc, il est donc soumis à :

- permis de construire,
- étude d'impact sur l'environnement et
- enquête publique.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, l'Autorité environnementale (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes) a émis une absence d'avis en date du 16 juin 2018 (tacite).

Le projet n'est faisable économiquement que si le porteur de projet obtient un complément de rémunération versé par l'état en étant lauréat à un appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie. Il est impératif d'obtenir le permis de construire avant de pouvoir candidater à un appel d'offre de la CRE.

Le planning initial du porteur de projet prévoyait une candidature à l'avant dernière période de l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie du 08/11/2018 au 03/12/2018 qui porte sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 Mwc ».

L'engagement de la procédure de déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU rend caduque cette candidature.

Une candidature à la dernière période de l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie du **09/05/2019 au 03/06/2019** est nécessaire pour l'aboutissement du projet.

Contexte et motivations du projet

Le projet a été initié dans le cadre du Plan Climat de Valence Romans Agglomération (délibération en date du 19 avril 2011), qui élabore un programme d'actions destinées à contribuer à la lutte contre le changement climatique et à adapter le secteur géographique à ses effets.

Le plan préconise d'agir sur le fonctionnement du territoire et sur ses politiques publiques tout en encourageant l'ensemble des acteurs potentiels.

Ses objectifs sont à l'échelon local :

- Une diminution de 44% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020,
- Une production d'énergie renouvelable de 550 GWh/an.

Suivant cette démarche, Valence Romans Agglo a décidé de se doter d'un outil opérationnel afin de développer des projets photovoltaïques d'ampleur, qu'il s'agisse de projets au sol ou de grandes toitures.

Le développement de projets photovoltaïques au sol doit être réalisé avec précaution pour exclure les terres agricoles. Il peut cependant largement se faire sur des **sites dégradés** : des friches, des délaissés fonciers, des emprises artificialisées et au final non cultivables. La fiche action du plan climat Air Energie Territorial prévoit notamment de favoriser le développement de parcs sur les **anciennes décharges**.

Les cibles de production de l'énergie photovoltaïque sur le territoire sont les suivantes :

- 259 GWhEP/an en 2025 (soit 17,5 % des énergies renouvelables),
- 1080 GWhEP/an en 2050 (soit 36,6 % des énergies renouvelables).

Le projet de parc photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans s'inscrit dans ce cadre.

Le choix d'un site dégradé pour le projet s'inscrit pleinement dans les politiques de développement locales et nationales, sa localisation a reçue l'approbation du Préfet « compte tenu des caractéristiques du terrain remblayé, le secteur délimité constitue une friche sur laquelle un projet de parc photovoltaïque peut constituer une reconversion pertinente. » (Avis du Préfet de la Drôme sur le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Paul-lès-Romans – 16 août 2016).

Le projet étant d'une puissance supérieure à 250kWc, l'obtention de son permis de construire est soumise à **étude d'impact sur l'environnement, permis de construire et enquête publique**.

Un site conforme aux orientations nationales

La Doctrine Nationale oriente le développement de l'énergie photovoltaïque au sol sur des sites dégradés : des friches industrielles ou militaires, des anciennes carrières ou décharges, des sites industriels ou zone artisanales ou des sites difficilement valorisables et qui apportent tous les garanties de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Le site répond aux orientations nationales en raison de sa nature qui est ancienne carrière partiellement remblayée avec des déchets. Ce projet de centrale photovoltaïque au sol s'inscrit dans une valorisation de terrains sans usage et potentialité agricole, marqué par l'activité humaine, conformément aux orientations du gouvernement en matière de développement au sol de cette énergie renouvelable.

Le porteur de projet a obtenu le 29 octobre 2018 de la part du service Prévention des risques industriel, climat, air, énergie de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes **un certificat d'éligibilité du Terrain d'implantation lui permettant de candidater au titre du cas 3 (site dégradé ancienne carrière / décharge)** du cahier des charges de l'Appel d'Offres National de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE 4).

Par ce certificat permet au projet d'être favorisé lorsqu'il candidatera à l'appel d'offre de la CRE.

2. Présentation du projet

a. Localisation du projet

Le site d'implantation de la future centrale photovoltaïque se trouve sur la commune de Saint-Paul-lès-Romans, dans la partie sud-ouest de son territoire.



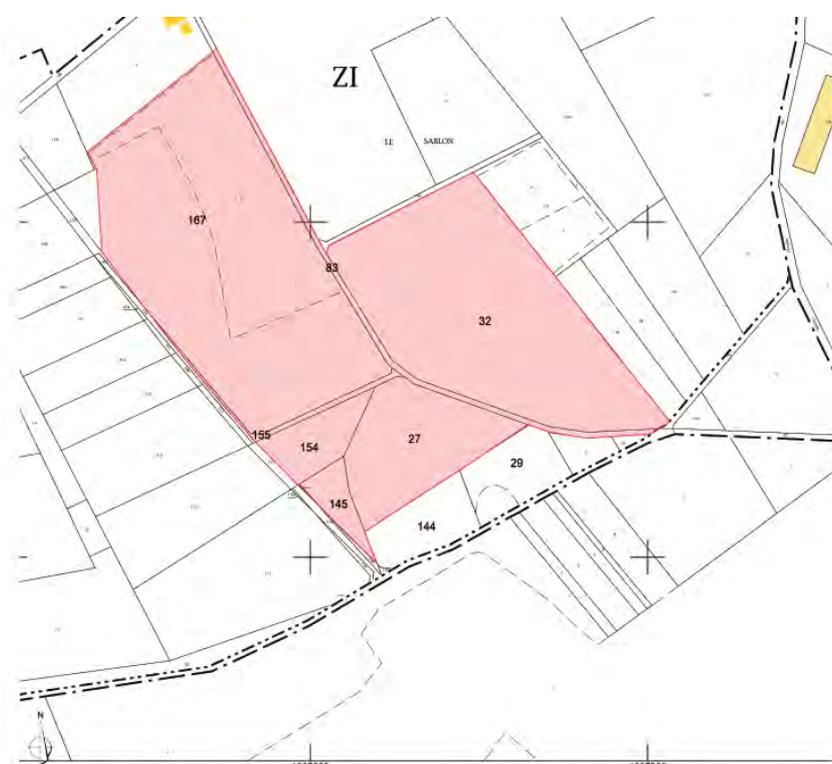
Ce secteur se présente sous forme d'une vaste terrasse qui domine d'une dizaine de mètres la berge rive droite de l'Isère. Il s'agit d'un espace rural où dominent largement les champs et boisements. L'habitat se présente sous forme de fermes isolées, ou de hameaux et lotissements.



Le projet s'implante sur 7 parcelles référencées sur le plan cadastral ci-dessous.

L'emprise initialement retenue de 9.2 ha a été réduite à une emprise finale de près de 7 ha pour tenir compte notamment :

- du zonage d'urbanisme (boisé classé) au nord et au sud-est,
- de l'évitement de 2 parcelles sud encore boisées, présentant un fort intérêt paysager par le masque visuel qu'elles constituent
- du maintien de corridors écologiques.



N° parcelaire	Superficie occupée par le projet (m²)
27	8080
32	25080
83	1400
145	1520
154	2714
155	709
167	33000

Total	72503 m²
--------------	-----------------

LEGENDE

— Limite de propriété privée

b. Cadre et parties prenantes

Cadre réglementaire

En raison de sa taille et de son type, l'installation est soumise à permis de construire.

L'implantation du dispositif doit être compatible avec le règlement d'urbanisme en vigueur, ce qui n'est pas le cas dans les circonstances présentes d'où la procédure de Déclaration de Projet.

Les installations au sol de puissance supérieure à 250 kWc donnent lieu à étude d'impact environnementale ; elles sont également soumises à enquête publique dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Le porteur de projet : ROVALER

Le projet est porté par la **SEM ROVALER**, créée en 2010 pour le développement de toutes les énergies renouvelables, le stockage d'énergies à l'échelle du territoire de Valence Romans Agglomérations, ROVALER est une structure majoritairement publique rassemblant :

Valence Romans Agglomération : 51%

CN'AIR (filiale 100% Compagnie Nationale du Rhône) : 23,9%

Caisse des Dépôts et Consignations : 23,9%

Investissement citoyen : 1,2%.

Rôle et fonctionnement de ROVALER :

Impulser la dynamique de production EnR sur le territoire,

Développer des projets structurants, exemplaires, rentables en s'appuyant sur des partenaires « métiers » industriels et financiers,

Ancrer localement des projets de production d'énergie en permettant aux acteurs locaux d'investir,

Apporter un modèle ouvert et partenarial pour les acteurs locaux.

CN'AIR (CNR) – Expert des énergies renouvelables est une société filiale à 100% de la Compagnie Nationale du Rhône a été créée pour le développement, l'investissement, la réalisation et l'exploitation des nouveaux moyens de production d'électricité renouvelable de la CNR : parcs photovoltaïques, parcs éoliens et petites centrales hydroélectriques.

En matière de photovoltaïque, CN'AIR a développé une expérience dans le développement, la réalisation et l'exploitation de centrales solaires :

15 parcs en exploitation (61 MWc),

5 parcs en construction pour une puissance de 18 MWc (dans les départements de la Drôme, de l'Isère et du Vaucluse),

Différents projets en cours de développement.

Valeurs CNR en matière d'énergie photovoltaïque :

Le développement de l'énergie photovoltaïque par la CNR répond à plusieurs fondamentaux :

Un positionnement sur le cycle de vie complet des installations, depuis leur développement à leur exploitation et leur démantèlement,

Le choix de sites artificialisés ou marqués par l'activité humaine : valorisation de friches industrielles, de terrils miniers, d'anciennes carrières ou sites d'extraction (ex. du site du projet),

Le développement de projets n'interférant avec aucun espace agricole, ou naturel, ou compromettant une valorisation économique ou un usage industriel,

Une logique de filière et d'acteurs locaux pour la fourniture des composants et la réalisation des installations (réduction du bilan carbone des projets et création d'activité locale),

Une logique d'énergéticien avec un positionnement au-delà de l'obligation d'achat photovoltaïque (capacité de la CNR de commercialiser l'électricité via sa plateforme d'accès aux marchés de l'électricité, et de prévision météorologique du gisement).

Maîtrise foncière

La société d'Economie Mixte Romans Valence Energies Renouvelables (SEM ROVALER) a signé avec le propriétaire foncier une convention générale pour le développement du projet sur la commune de Saint-Paul-Lès-Romans comprenant :

- un prêt à usage et
- une promesse de bail emphytéotique.

Le raccordement au réseau public d'électricité étant sous maîtrise d'ouvrage ENEDIS, la maîtrise foncière associée à son linéaire enfoui incombera à ce dernier à l'issue de l'obtention du permis de construire du projet par ROVALER.

Procédures engagées et échéances administratives

Voir l'échéancier annexé

c. Eléments techniques du projet de parc photovoltaïque

Obligations réglementaires liées au site :

Le site a fait l'objet de différents arrêtés préfectoraux qu'il convient de rappeler :

Arrêté préfectoral 2.4.1. du 30 août 1979

Ce document précise les déchets admissibles :

- Les ordures ménagères
- Les déblais et gravats
- Les cendres et mâchefers refroidis
- Les déchets industriels et commerciaux solides, non toxiques, non explosifs et non inflammables spontanément
- Les boues pelletables non toxiques en provenance de stations d'épuration

Les résidus sont mis en place par couches successives d'épaisseur inférieures à 2 m. Ils sont compactés. Des couvertures intermédiaires de 10 à 30 cm de terres ou matériaux pulvérulents seront mises en place le jour-même du dépôt.

Le site sera clôt ; il fera l'objet d'une signalisation, de mesures anti-envols, d'une dératification permanente..., mesures applicables pendant toute la durée d'exploitation.

Arrêté préfectoral du 30 octobre 1990

La liste des déchets autorisés est complétée :

- Déchets provenant du nettoyage des habitations et des voies publiques
- Déchets ménagers encombrants compactables
- Déchets agricoles non toxiques
- Pneumatiques dilacérés

Des exigences sont formulées quant à la perméabilité du fond de décharge ($K < 10^{-6}$ m/s sur une épaisseur d'au moins 5 m). Un réseau de dérivation des eaux pluviales sera constitué au sommet des talus définitifs.

Les casiers de stockage devront présenter un point bas. La hauteur d'eau dans les déchets ne devra pas dépasser 1 m.

La qualité des déchets sera contrôlée à leur admission. Un registre consignera les observations et tonnages.

L'exploitant mettra en place un système de drainage du gaz de fermentation.

Les eaux souterraines seront surveillées. Les paramètres du suivi sont les suivants : pH, DBO5, DCO, coliformes totaux et fécaux, streptocoques.

En fin d'exploitation, en plus de la couche habituelle, une couverture définitive sera mise en place sous forme de :

- 0,4 m de matériaux argileux convenablement régalez et compactés,
- 0,3 m de terre arable et
- 0,2 m de terre végétale.

Arrêté préfectoral du 20 octobre 1991

Ce dernier vient acter la fermeture du site à compter du 31 octobre 1991.

La remise en état de l'ensemble du site sera réalisée conformément aux dispositions des arrêtés ci-dessus.

Les constats de cessation d'activité ont conclu que l'aménagement final correspondait aux exigences préfectorales.

Accès au site :

Deux accès au parc seront aménagés : un au nord et l'autre optionnel par le sud afin de desservir le chantier, puis ensuite de permettre l'exploitation du parc.



Les modules photovoltaïques :

Le projet comprendra des modules photovoltaïques, disposés en série sur des supports métalliques et ancrés au sol par des pieux sur la partie carrière et par fondations en surface sur la partie décharge. Ces installations auront une puissance électrique de l'ordre de 5 MWh, permettant une production annuelle d'environ 6 500 MWh.

La partie carrière et la partie décharge du site d'implantation sont précisé sur le carte suivante :



L'exploitation de la centrale est programmée pour une trentaine d'années au terme desquelles il sera procédé au démantèlement des équipements. Les modules et les onduleurs seront recyclés dans des filières spécialisées.

Synthèse des caractéristiques techniques :

- Modules photovoltaïques : silicium polycristallin
- Structures fixes ; orientation plein sud
- Inclinaison : ~ 25°
- Puissance installée : ~ 5 MWc
- Production estimée : ~ 6 500 MWh/an
- Ancrages au sol des structures : pieux sur la partie carrière et fondations en surface sur la partie décharge
- 4 bâtiments électriques seront installés dans l'enceinte clôturée du parc

Le maître d'ouvrage a choisi d'installer des modules silicium cristallins.
 Les chiffres clés du projet sont les suivants :

CARACTERISTIQUES DU PROJET	
Superficie de la zone d'étude	~ 9 ha
Superficie du projet retenu	~ 6 ha
Technologie photovoltaïque	Panneaux cristallins sur structures fixes, orientés plein Sud
Puissance crête	~ 5 MWc

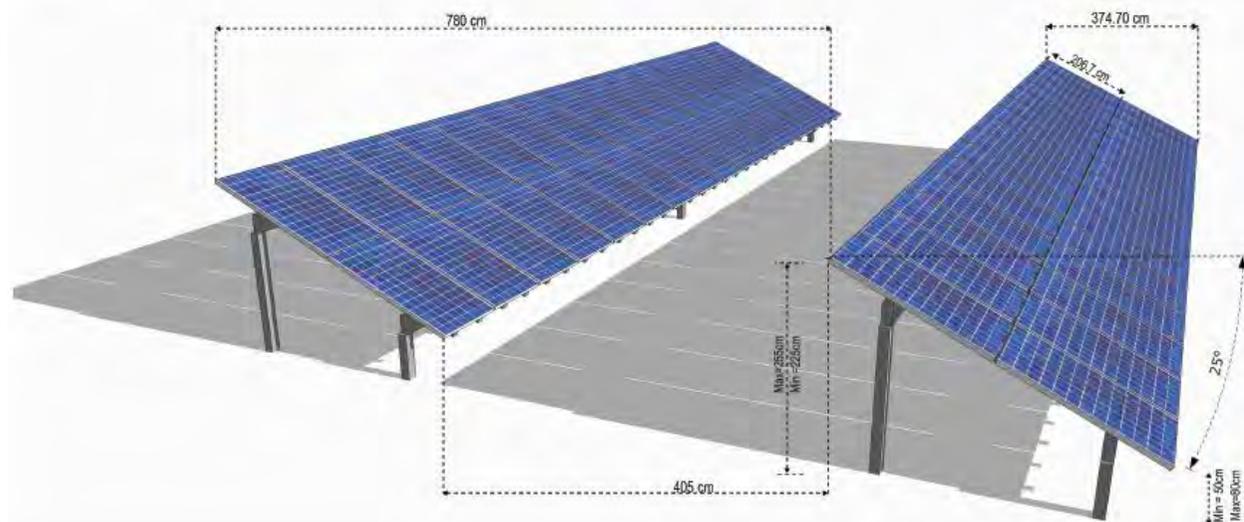
La gamme de choix des panneaux est large, dépend de l'utilisation du système de production, et est en outre en évolution rapide dans un contexte concurrentiel fort. Les panneaux sélectionnés pour ce projet seront de type cristallin. Ce choix a été fait pour les raisons suivantes :

- Rendement de conversion important, supérieur à 16 % (rapport entre l'énergie électrique produite et l'énergie radiative du soleil captée),
- Ratio puissance installée/surface occupée maximisé,
- Technologie recyclable avec un retour d'expérience important.

Schémas de principe d'implantation des panneaux :



**DETAIL 1 : SCHEMA DE PRINCIPE DES
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**
Illustration



**DETAIL 2 : SCHEMA DE PRINCIPE DES
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**
Illustration

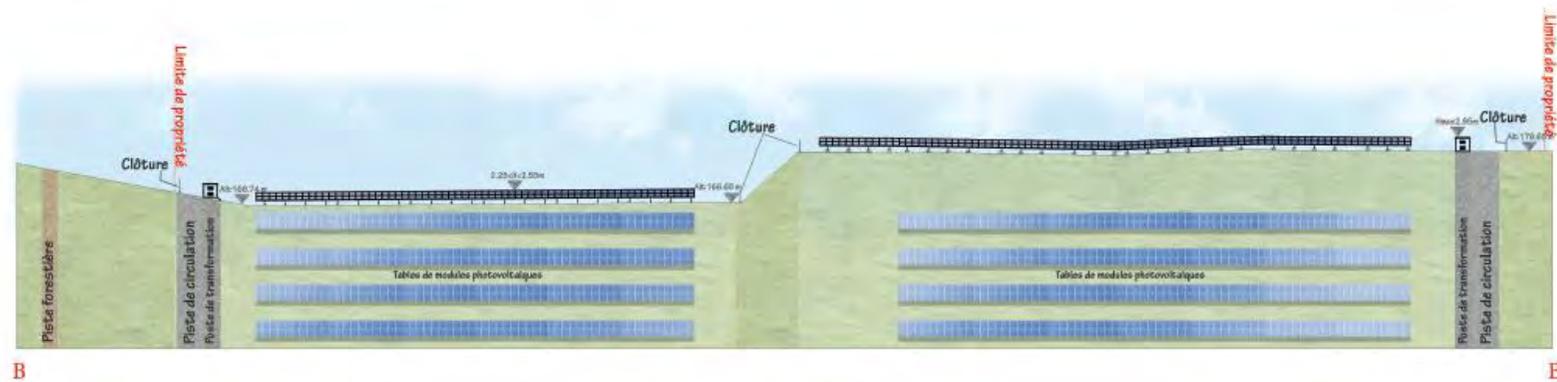
Implantation des panneaux sur le site :

COUPE PAYSAGÈRE AA' - échelle 1/1000e



LOCALISATION DES COUPE - échelle 1/8000e

COUPE PAYSAGÈRE BB' - échelle 1/1000e



Le parc sera intégralement clôturé pour des raisons de sécurité.

Le raccordement au réseau HTA sera effectué par une ligne enterrée le long de voirie depuis le nord du site. Le tracé du raccordement sera proposé par le gestionnaire du réseau public (ENEDIS) après obtention du permis de construire.

La durée prévisionnelle du chantier est de l'ordre de 9 mois. Les travaux mobiliseront une quarantaine de personnes.

Etape	Durée prévue
Préparation du site	
- déboisement et nivellement	1 mois
- réalisation des accès / implantation base vie	1 mois
- sécurisation du site (clôture)	3 semaines
Installation des modules et équipements électriques	
- implantation des fondations	5 semaines
- installation des câbles électriques	5 semaines
- fixation des structures	5 semaines
- pose des modules	(5 semaines)
- pose des équipements électriques ; câblage et poses	4 semaines



3. Compatibilité du projet avec son environnement

a. Préambule

Ce présent projet a fait l'objet d'une étude d'impact en mars 2018 réalisée par le bureau d'études SETIS dont les principales notions sont exposées dans le développement ci-après.

Il convient de consulter directement l'étude d'impact afin d'appréhender toutes les notions techniques.

Ce chapitre décrit donc les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement du site et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommé scénario de référence et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

En l'absence de mise en œuvre du projet :

Le site continuera de suivre son évolution actuelle : fermeture du milieu par colonisation des boisements.

Le suivi trentenaire par l'ancien exploitant du site d'enfouissement expirera en 2021 laissant le site sans aucune disposition de surveillance.

b. Etat initial

Zones d'inventaires :

▪ ZNIEFF :

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones :

☐ ZNIEFF II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

☐ ZNIEFF I : secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

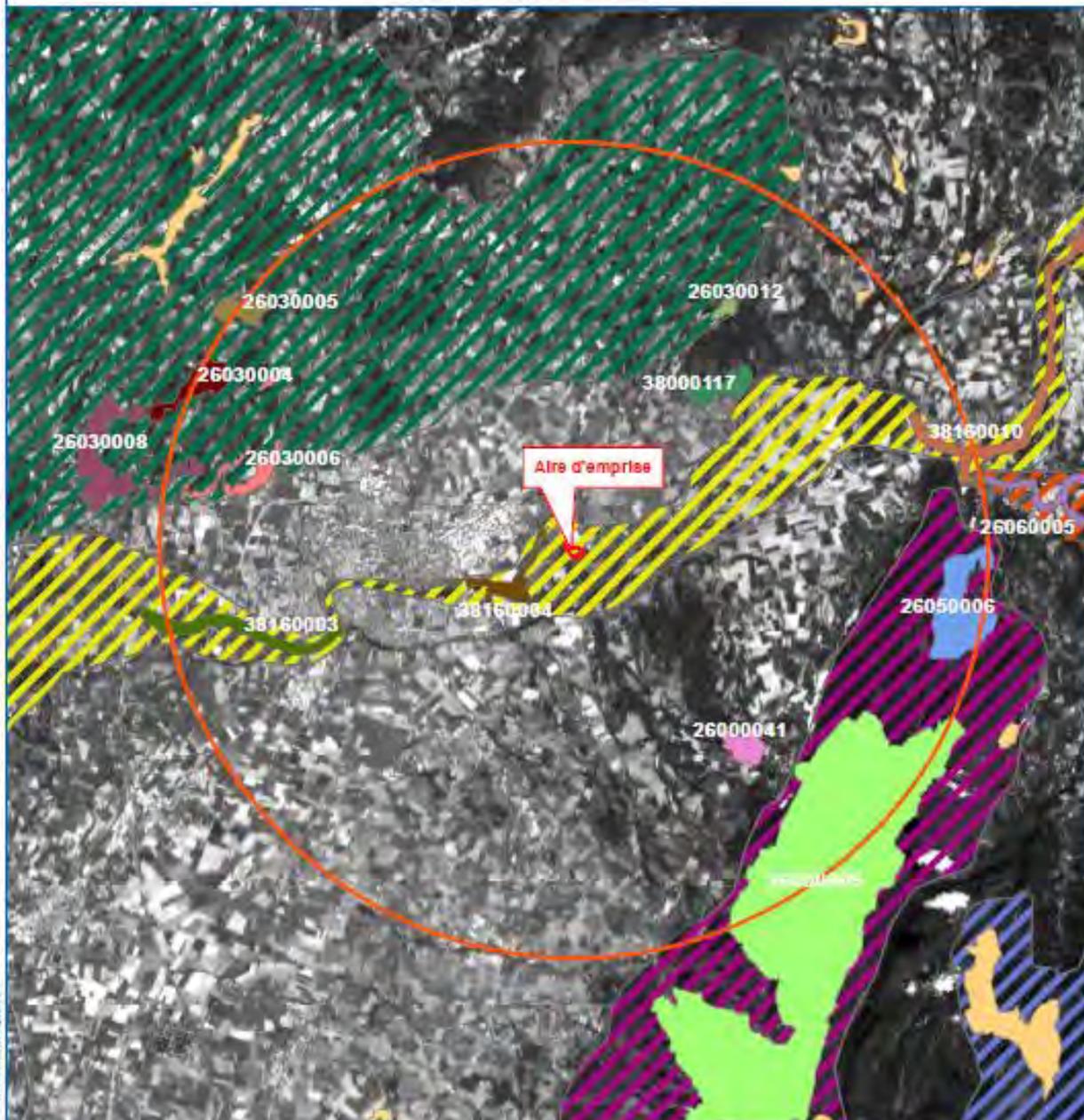
L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

Le site du projet est situé en ZNIEFF II correspondant à la « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble »

ROVALER Centrale photovoltaïque - Etude d'impact - Commune de Saint-Paul-les-Romans (26)

MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

Inventaires ZNIEFF



Aire étendue

ZNIEFF de type II

- 2603, CHAMBARANS MERIDIONAUX.
- 2605, CHAINONS OCCIDENTAUX DU VERCORS
- 2606, ROYANS ET VALLEE DE LA BOURNE
- 2607, PLATEAUX CENTRAUX DU VERCORS
- 3816, ZONE FONCTIONNELLE DE LA RIVIERE ISERE A L'AVAL DE GRENOBLE
- Autre ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type I

- 26000041, Pelouses de Barandon
- 26030004, Vallon des forêts et le plateau de Croix-de-Porte

- 26030005, Bois des Usiaux
- 26030006, Balmes de l'Isère
- 26030008, Sables des bois des Houettes et de l'Enfer
- 26030012, Pelouse sèche et boisement thermophile de Bel-Air
- 26050006, Monts-du-Matin à Rochechinard
- 26050008, Rebord occidental du Vercors
- 26060005, Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne
- 38000117, Pelouse et boisements thermophiles de la Chaisse
- 38160003, L'Isère des portes de Romans à la Vanelle
- 38160004, Confluent de la Joyeuse et de l'Isère
- 38160010, L'Isère du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne

▪ Zones humides :

L'inventaire des zones humides du département drômois est coordonné par le CEN Rhône-Alpes et a été réalisé de 2007 à 2009. Il identifie l'ensemble des habitats humides présents sur le territoire départemental. Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, une zone humide est un «*terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire*».

L'Arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010, précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

« Un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1. Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi la liste des types de sols des zones humides de l'annexe 1. 1 (Classes d'hydromorphie du GEPPA),
2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (liste des espèces végétales indicatrices de zones humides figurant à l'annexe 2. 1)
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (liste des Habitats humides selon la nomenclature CORINE Biotopes figurant à l'annexe 2. 2)

L'identification des zones humides relève donc de deux critères : le sol et la végétation.

La vérification de l'un des critères relatifs à la végétation ou aux sols suffit pour statuer sur la présence d'une zone humide.

→ Au sens de cette définition, aucune zone humide n'est recensée au sein des aires d'emprise et immédiate par l'inventaire départemental.

Synthèse des zonages patrimoniaux :

L'aire d'emprise est située en plaine agricole de Romans, représentée par des espaces boisés de type chênaie pubescente, des prairies mésophiles de fauche et des espaces cultivés.

Seule la vaste ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble » englobe l'aire d'emprise et l'aire immédiate.

Bien qu'en connexion avec le site d'étude, cette ZNIEFF cible les habitats et espèces liés à l'Isère et à ses berges immédiates. Il s'agit d'habitats humides (roselière, aulnaie-frênaie...) non représentés au droit de l'aire d'emprise. Ainsi, cette dernière constitue simplement un habitat de transit utile à la marge (représente moins de 0.06% du territoire de la ZNIEFF) pour quelques espèces aquatiques et pour les chauves-souris. Son aménagement n'est pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité de la ZNIEFF.

Les zonages patrimoniaux localisés au sein de l'aire d'étude étendue sont intéressants pour leurs caractères thermophile (pelouse sèche, boisement thermophile), humide (roselières, aulnaie-frênaie, prairies à joncs...) ou montagnard (falaises et boisements du massif du Vercors). Ainsi aucun des habitats ciblés par les zonages patrimoniaux ne sont présents au droit de l'aire d'emprise.

→ Les zonages patrimoniaux constituent un enjeu très faible sur l'aire d'emprise.

Documents cadres :

▪ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juin 2014.

Corridors

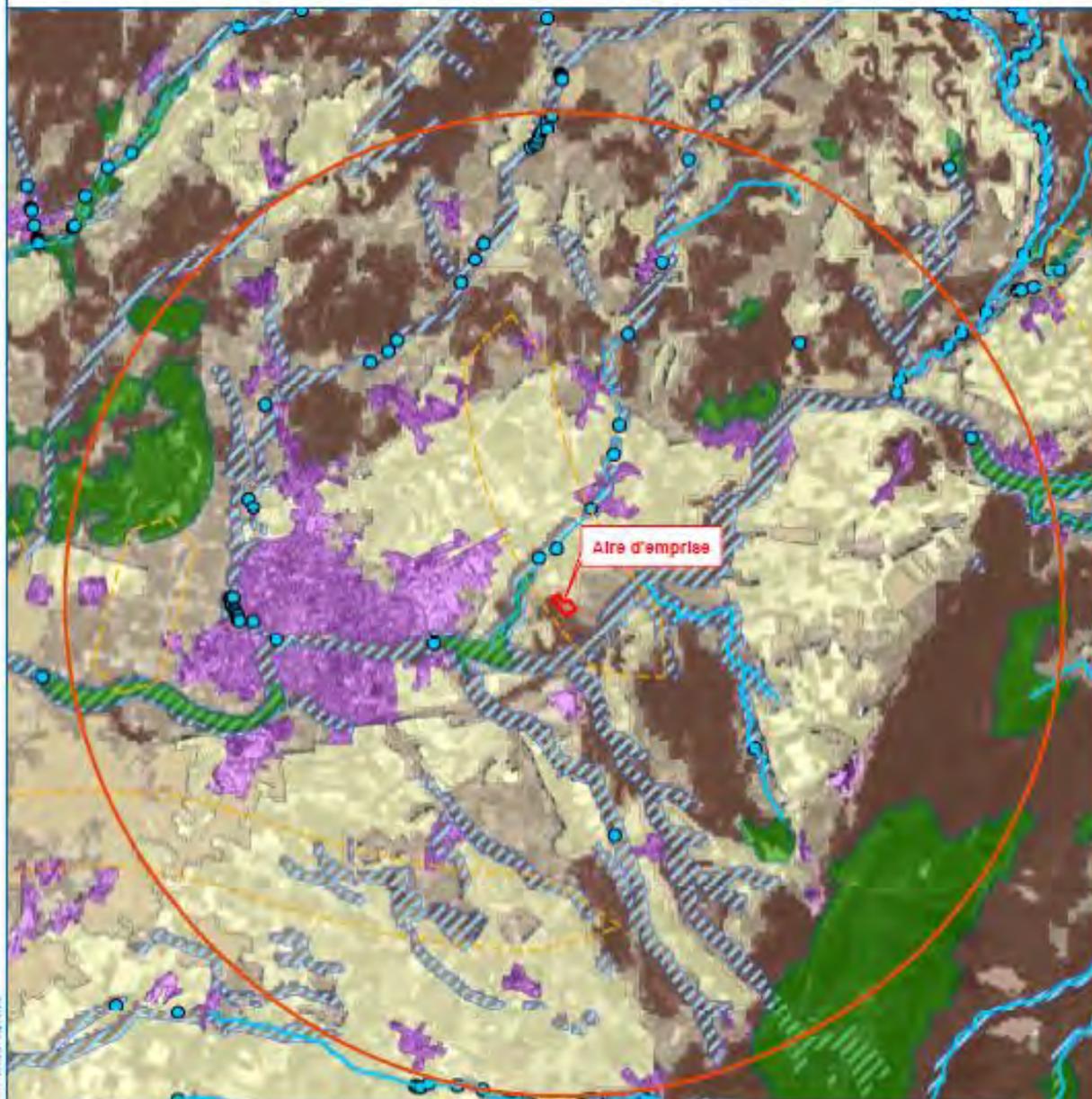
Le document recense un vaste corridor écologique terrestre de type fuseau au sein duquel s'insère le site d'étude (voir carte ci-après). Les corridors représentés par des fuseaux traduisent un principe de connexion global pour lesquels un travail à l'échelle locale doit préciser les espaces de passage. Dans ce cas, il semblerait que la Joyeuse et sa ripisylve localisées plus à l'ouest représentent des espaces plus favorables aux déplacements des espèces.

Il est associé un objectif de « remise en bon état » à tout corridor (fuseau ou axe) croisant au moins une fois un tronçon d'infrastructure linéaire (routes, voies ferrées et voies navigables) dont l'impact est potentiellement fort sur les déplacements de la faune. Ce corridor est en effet mis à mal par les grandes voies de communication telles que l'A49, la RD532 ou la voie ferrée.

Le SRCE préconise de préserver le corridor de tout projet et d'aménagement pouvant porter atteinte à sa fonctionnalité écologique, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.

ROVALER Centrale photovoltaïque - Etude d'impact - Commune de Saint-Paul-les-Romans (26)

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE



 Aire étendue

Trame verte et bleue

Cours d'eau d'intérêt écologique

 A préserver

 A remettre en bon état

Corridor fuseau

 A préserver

 A remettre en bon état

 Obstacle ponctuel à l'écoulement des eaux

 Réservoir de biodiversité à préserver

Perméabilité aux déplacements de la faune

 Perméabilité terrestre forte

 Perméabilité terrestre moyenne

 Espace artificialisé

 Espace perméable aquatique

 Espace perméable agricole

115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



Fond : Google Satellite - 1/125000
 Source : Données SRCE 2016

Echelle : 1/125 000



Trame verte

➔ **Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié au droit du projet.**

Le site est identifié par le SRCE comme espace fortement à moyennement perméable. Ces espaces ne constituent pas une composante, au sens règlementaire du terme, de la Trame Verte et Bleue.

Trame bleue

➔ **Le site du projet n'est pas concerné par la trame bleue.**

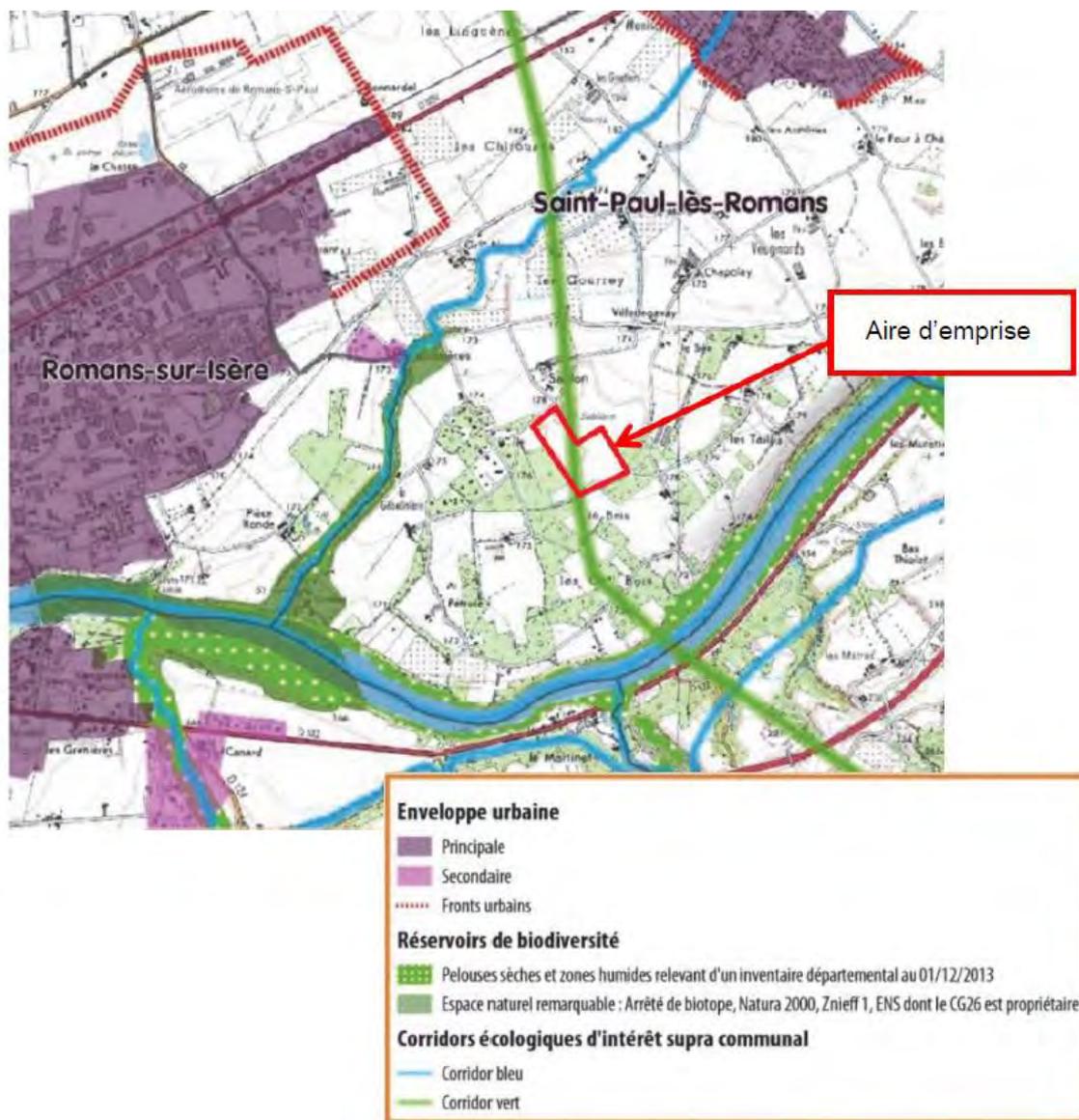
La Joyeuse, située à un peu moins d'un km à l'ouest du projet est identifiée comme cours d'eau d'intérêt pour la trame bleue, à remettre en bon état.

▪ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain

Le SCoT du Grand Rovaltain, approuvé le 25 octobre 2016 et en vigueur depuis le 17 janvier 2017, reprend les éléments du SRCE et présente la zone d'étude comme étant traversée par un corridor vert d'intérêt supra-communal. (Voir carte ci-après).

Pour les corridors verts terrestres supra-communaux, le document fixe comme objectifs :

- ☑ La préservation des corridors d'intérêt régional, qui assurent les connexions entre les principales entités naturelles, ici entre les collines drômoises et la vallée de l'Isère ;
- ☑ La restauration des corridors supra-communaux, qui s'appuient actuellement sur une succession relativement mince et/ou interrompue d'éléments naturels permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels à valeur patrimoniale
- ☑ L'amélioration du franchissement de certains obstacles linéaires. En effet, le corridor identifié au droit du projet est difficilement franchissable au droit des grandes voiries (A49, RD532, voie ferrée).



Extrait du SCoT du Grand Rovaltain

SYNTHESE DOCUMENTS CADRE :

Le site d'étude est composé de friches herbacées en cours de recolonisation par le boisement. Bien que les déplacements faunistiques à grande échelle semblent être facilités au droit de la Joyeuse et de sa ripisylve, le site participe à la perméabilité globale du corridor écologique régional identifié par le SRCE.

En effet, les structures boisées qui le composent, malgré la clôture partielle du site permettent les déplacements faunistiques.

La carrière à l'est et le hameau d'habitations à l'ouest sont des secteurs moins propices aux déplacements de la grande faune.

L'aire d'emprise du projet appartient à un corridor écologique régional et se situe au sein

D'un axe de migration majeur. De ce fait, l'ensemble des aires d'études constituent une zone favorable aux déplacements faunistiques permettant une connexion entre massif du Vercors et Collines drômoises.

- ➔ **Ainsi l'aire d'emprise du projet, sans qu'elle constitue un axe majeur de transit pour la faune à l'échelle régionale, celle-ci participe localement au corridor écologique.**
- ➔ **Les déplacements faunistiques constituent un enjeu fort sur le site.**

Faune, Flore Et Habitats Naturels Recensés Sur La Zone D'étude :

▪ Habitats de la zone

L'ensemble des habitats de la zone d'étude présente un **niveau d'enjeu très faible à modéré**.

En effet, les **habitats sont d'origine anthropique** car le site est composé d'une ancienne carrière et d'une ancienne décharge.

Les habitats présentent une **diversité floristique limitée**.

Les **fourrés et fruticées présentent un niveau d'enjeu modéré** du fait de leur rareté au niveau local et d'une diversité en espèces floristiques moyenne.

- ➔ **Les habitats naturels constituent globalement un enjeu faible sur le site (très faible à modéré).**

▪ Flore

Espèces protégées

Le Pôle d'Information Flore Habitat (PIFH) recense une seule espèce de flore protégée sur le territoire communal de Saint-Paul-les-Romans : la **renoncule à feuilles de céleri**. Cette espèce affectionne les milieux humides tels que les mares ou les fossés. Aucun individu n'a été inventorié au sein de l'aire d'emprise.

☐ Les espèces ciblées par les ZNIEFF de type I ou II ne correspondent pas aux espèces potentiellement présentes au droit de l'aire d'emprise du fait que les habitats en présence ne sont

pas représentatifs de ces secteurs (site artificiel) et n'offrent pas les conditions de vie adéquates pour une flore qui affectionne des secteurs humides, thermophiles ou montagnard. Les inventaires botaniques n'ont d'identifié aucune espèce végétale protégée ou à enjeu régional de conservation au droit de l'aire d'emprise.

➔ **La flore constitue un enjeu faible sur le site.**

Espèces invasives

Malgré la présence d'habitats remaniés et d'origine anthropique, peu d'espèces végétales invasives sont présentes. Seul le **robinier faux-acacia** s'est développé de façon à former un boisement. La **vergerette** annuelle est également présente dans les prairies. Il s'agit d'une espèce pionnière pouvant disparaître rapidement lors du développement d'un couvert herbacé plus dense.

➔ **La problématique d'espèces invasives au sein d'habitats remaniés et mis à nus constitue un enjeu modéré sur le site.**

▪ Faune :

La consultation des bases de données locales (LPO Drôme, Association Environnementale de St Paul-lès-Romans ASSPE) a permis d'identifier les espèces à enjeu de conservation potentiellement présentes. Parmi elles, et suite aux prospections de terrain effectuées dans l'étude d'impact, il est estimé que certaines espèces, qui bien que ciblées **n'ont pas été vues**, ont une probabilité forte de présence dans la zone d'étude immédiate.

Les inventaires faunistiques et la bibliographie ont mis en évidence la présence de **91 espèces animales** (dont 49 protégées) qui fréquentent l'aire d'emprise et la zone d'étude immédiate de 500 mètres autour :

- 50 espèces d'oiseaux (dont 39 protégées)
- 3 mammifères terrestres
- 5 espèces de chiroptères (protégées)
- 4 espèces de reptiles (protégées)
- 26 espèces de papillons
- 2 espèces d'odonates
- 1 espèce d'amphibien protégée

Les espèces faunistiques contactées sont pour la plupart communes et ubiquistes. En effet, l'historique du site (ancienne carrière pour partie comblée avec des déchets ménagers d'une décharge contrôlée) et le contexte biogéographique (proximité des voiries, des habitations et d'une carrière), constitue une perturbation pour la faune et la flore.

SYNTHESE ENJEUX ECOLOGIQUES :

Thématique		Synthèse de l'état initial – aire d'emprise	Niveau d'enjeu	
Espaces naturels remarquables	Zone de protection	aucune	Très faible	
	Zones de concertation	aucune		
	Zones d'inventaire	Inclus au sein d'une ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble »		
Fonctionnalités écologiques		Inclus dans un corridor écologique d'importance régionale (SRCE, SCoT) et un axe migratoire. Présence de continuums internes au site (haies, talus, fourrés).	Fort	
Flore protégée		Aucune flore protégée ou inscrite sur liste rouge. – 140 taxons inventoriés	Faible	
Flore invasive		Présence de robinier faux acacia et vergerette annuelle	Modéré	
Habitats naturels		Fourrés à prunelliers, ronces et genêts	Modéré	
		Fruticée et roncier	Modéré	
		Phragmitaie sèche	Très faible	
		Prairie méso-xérophile	Faible	
		Recolonisation de peupliers noirs	Faible	
		Recolonisation de robiniers faux-acacias	Faible	
Faune		Chênaie pubescente et coupe forestière	Faible	
		Oiseaux	5 espèces à enjeu modéré : chardonneret élégant, serin cini, verdier d'Europe, tourterelle des bois et fauvette grisette	Modéré
		Mammifères terrestres	3 espèces communes non protégées	Très faible
		Chiroptères	5 espèces protégées communes en chasse sur le site	Très faible
		Reptiles	4 espèces de reptiles protégés communs, en reproduction sur le site	Faible
		Amphibiens	1 espèce protégée : crapaud calamite connue de la bibliographie. Habitat non pérenne.	Faible
		Odonates	2 espèces non protégées, communes	Très faible
Rhopalocères	26 espèces non protégées, communes	Très faible		
Habitats d'espèces (croisement des enjeux faune et habitat)		Cortège des milieux boisés (robinier, peuplier, chênaie)	Modéré	
		Cortège des milieux arbustifs (fourrés à prunelliers, ronces, genêts et fruticées et ronciers)	Fort	
		Phragmitaie sèche	Très faible	
		Cortège des milieux ouverts (prairies)	Faible	
		Cortège des arbres à cavité	Modéré	

Volet Paysager :

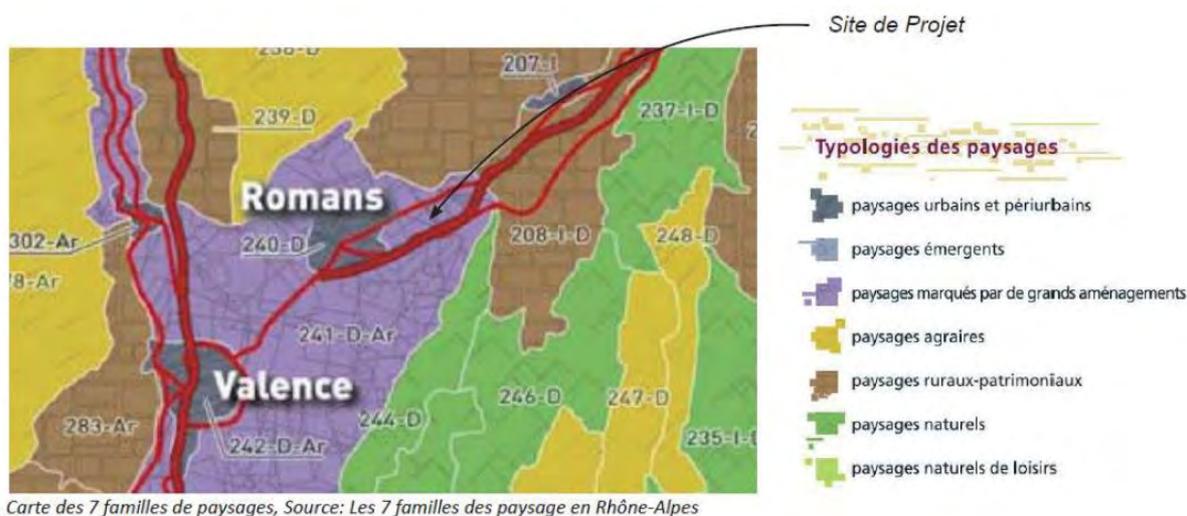
▪ Prise en compte des documents cadres

Se reporter à l'état initial du volet paysager de l'étude d'impact du dossier pour un état initial plus détaillé et complet.

Atlas Régional des paysages

La DREAL Auvergne-Rhône-Alpes a créé «l'observatoire des paysages». Celui-ci identifie les paysages en 301 unités paysagères, les regroupe selon des caractéristiques communes en 7 familles, suit leurs évolutions, pour proposer une prise en compte dans les politiques publiques et mettre en place des moyens d'action. Cet outil de connaissance sans valeur réglementaire permet d'identifier les enjeux et sensibilités d'un territoire donné.

Le secteur considéré appartient à l'unité paysagère de "Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont Ouest du Vercors", il est classé dans la famille des paysages de Rhône-Alpes des "Paysages marqués par de grands aménagement".



Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain Saint Paul-lès-Romans fait partie du territoire couvert par le Scot du Grand Rovaltain. Il est en vigueur depuis le 17 janvier 2016.

À travers le SCoT, le Grand Rovaltain fixe des objectifs de qualité paysagère qui concernent aussi bien les paysages naturels, semi naturels que fortement anthropisés. La qualité paysagère vise les éléments architecturaux, patrimoniaux, agricoles, forestiers, culturels et naturels.

Les objectifs de qualité paysagère retenus sont les suivants :

- ➔ Valoriser les vallées, les pentes, les talus et rebords de massifs, les lignes de crêtes,

- les cours d'eau en protégeant notamment la diversité des paysages agricoles (diversité de cultures),
- ➔ Améliorer le rapport ville/campagne/nature en organisant des séquences paysagères lisibles entre les différents types d'espaces,
 - ➔ Préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels, limiter l'étalement urbain et le mitage, protéger les éléments marquants des paysages et des entités paysagères,
 - ➔ Améliorer la qualité urbaine et architecturale des entrées de ville et organiser la publicité,
 - ➔ Veiller à la qualité urbaine et paysagère des espaces commerciaux, limiter strictement les implantations périphériques et veiller à leur qualité architecturale et urbanistique,
 - ➔ Promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et des paysages,
 - ➔ Préserver l'intégrité des identités paysagères et les panoramas majeurs du territoire.

SYNTHESE :

L'aire d'emprise se situe dans un espace agricole ouvert à proximité de l'agglomération de Romans sur Isère. A ce titre l'enjeu est ici de «préserver de l'urbanisation, les fenêtres paysagères les plus menacées de fermeture».

▪ Site et paysage protégé et monuments historiques

Aucun site n'est classé ou inscrit au titre de la protection des paysages et aucun monument historique n'est classé ou inscrit n'est situé à proximité immédiate de l'aire d'emprise.

▪ Diagnostic de l'aire d'emprise du projet

Se reporter à l'état initial du volet paysager de l'étude d'impact du dossier pour un état initial plus détaillé et complet.

Le site d'implantation se présente sous forme d'une vaste terrasse qui domine d'une dizaine de mètres la berge rive droite de l'Isère.

Il s'agit d'un espace rural où dominant largement les champs et boisements.

L'habitat se présente sous forme de fermes isolées, ou de hameaux et lotissements.

Le site proprement dit correspond à une ancienne carrière de granulats, dont la partie méridionale a été utilisée comme Centre d'Enfouissement Technique de déchets.

Il jouxte une carrière en exploitation. On y accède depuis la RD92 n en empruntant des chemins communaux jusqu'à Villedegavay.

L'aire d'emprise du projet dans le grand paysage :

Le territoire se situe dans la plaine, sur une vaste terrasse alluviale de l'Isère qui domine d'une dizaine de mètres la berge rive droite de l'Isère. Le relief est ici relativement plat.

Ses horizons sont marqués par les Chambarans, au Nord. Au Sud, les berges de l'Isère en rive gauche, dessinent un relief plus accentué bordé par les contreforts du Vercors. Bien qu'à proximité de l'agglomération de Romans-sur-Isère, le paysage est majoritairement agricole ponctué d'entités boisées. Le paysage alterne ainsi entre des parcelles agricoles ouvertes et planes, présentant des vues lointaines, des plantations de noyers, les ripisylves de l'Isère et de l'affluent la Joyeuse, ainsi que

des parcelles boisées plus intimes. Fermes et «mas» isolés ponctuent ce territoire, associés aujourd'hui à des lotissements isolés de toute agglomération.

Le site d'étude est noyé dans le paysage. À cette distance, le site d'étude ne présente pas de contraste avec le couvert forestier alentour.

La carrière existante en revanche se détache par son contraste avec un environnement boisé et agit comme un point d'appel dans le paysage.

➔ En conséquence, la vue sur l'aire d'emprise depuis les points de vue lointains est très faible.

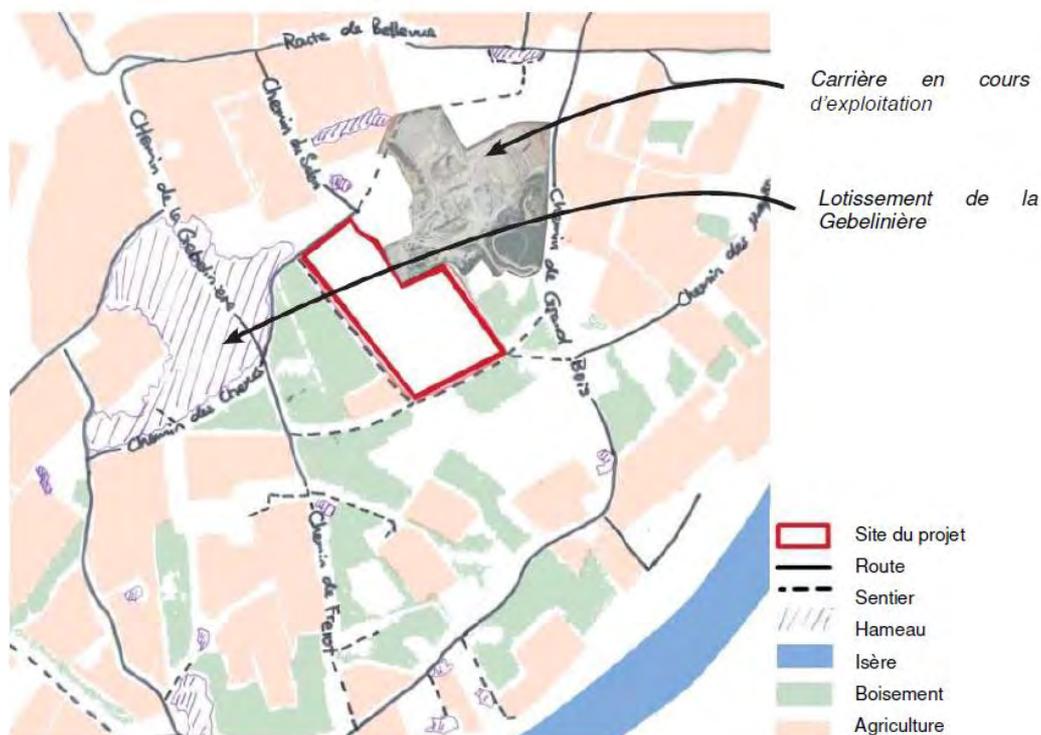
L'aire d'emprise du projet dans son environnement rapproché :

La route de Bellevue semble séparer deux paysages distincts. Au nord, le paysage est principalement agricole et ouvert. Au Sud, dans lequel se trouve l'aire d'emprise, la route isole une boucle de l'Isère.

Le territoire y est beaucoup plus boisé, certainement suite à la reconquête végétale des anciennes gravières. Le secteur est densément maillé par un réseau de chemins ruraux.

Les maisons, les fermes sont intégrées dans une ambiance forestière. Elles se trouvent masquées et isolées par les boisements et se fondent ainsi dans le paysage.

L'ambiance générale résultant est intime présentant peu de vues sur le grand paysage.



➔ Cette configuration offre une déconnexion visuelle de l'aire d'emprise depuis le réseau de voiries.

- Le site du projet est déconnecté des points vues intermédiaires, notamment par sa localisation en contrebas du terrain naturel (fond de carrière) et par la présence de haies et boisements sur l'essentiel de sa périphérie.
- L'implantation du parc solaire, n'aura aucune incidence visuelle depuis les vues à moyenne et longue distance (route de Bellevue par exemple).

▪ Le site

L'aire d'emprise du projet correspond à une ancienne carrière de granulats, dont la partie méridionale a été utilisée comme centre d'enfouissement technique de déchets. De ce fait, cette partie Sud est à niveau avec le terrain naturel, séparée en partie de la piste forestière au Sud, par un merlon sur lequel d'est développé une végétation arbustive ou boisée.

La partie Nord de l'ancienne carrière, non comblée de déchets, se situe en contrebas de la piste forestière privée (à l'Ouest) et du chemin du Sablon (au Nord).

À l'Est, la carrière est fermée au public, il n'y a donc pas d'observateurs potentiels.

Par ailleurs, des merlons en limite de carrière empêchent également toute vue sur le site de projet.

*Tènement Nord,
en creux*



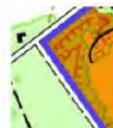
*Tènement Sud, de
niveau avec le TN*



Carte des vues intermédiaires et proches



Vue ponctuelle identifiée sur le site



Parcours avec vue continue sur le site

➔ En conséquence, la vue sur l'aire d'emprise depuis les points de vue proches est faible.

Contexte géologique :

Le site du projet se trouve sur une ancienne terrasse alluviale de l'Isère.

Les matériaux de la carrière qui y ont été extraits sont des graviers sableux peu argileux, à galets polygéniques. La carrière a atteint le niveau de la molasse miocène sous-jacente. Cette dernière est **peu perméable**.

L'hydrogéologue agréé de l'étude d'impact a conclu à une situation favorable du point de vue de la réglementation de l'époque « un tel site présente donc après extraction des graviers un socle sablo-gréseux finement perméable et très filtrant, et des parois alluviales beaucoup plus perméables mais à pouvoir filtrant élevé, par suite de la présence de sables fins interstitiels. L'ensemble est donc tout à fait convenable à l'établissement d'une décharge. » R. Michel – 1979.

Le rapport fait également ressortir que l'extraction a atteint la molasse sans rencontrer de trace d'eau. La nappe d'eau souterraine se situe plus en profondeur dans les sables molassiques. Il n'est fait mention d'aucune nécessité d'aménagement particulier du fond de forme. Les déchets enfouis ont été recouverts d'une couche de limons.

c. Analyse des incidences du projet par thématiques

Thèmes	Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Evolution en cas de mise en œuvre du projet Scénario de référence	Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	Incidences du scénario de référence
Milieu physique				
Climat et changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"> Climat tempéré à tendance méditerranéenne ; été sub-sec et fortes précipitations en automne. Averses parfois très intenses. Bon ensoleillement local. 	<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement n'a pas d'effet climatologique à moyenne portée notable. Il induit un microclimat à son aplomb se traduisant par une hausse des températures en journée au-dessus des modules ; phénomène pondéré par les mouvements atmosphériques. Contribution à la réduction d'émission de gaz à effet de serre. 	<p>Pas d'évolution notable. Probable fermeture des boisements à l'échelle de l'ensemble du site.</p>	<p>Incidence compensée : effet climatique global positif.</p>
Sols et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> Substratum rocheux : sables molassiques miocènes. Alluvions des terrasses : cailloutis recouverts de terrains d'altération rougeâtres (épaisseur de l'ordre du mètre). Alluvions récentes de l'Isère : sables et graviers. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur nord : carrière, absence de déformation ou tassement notable, talus stabilisés. Secteur médian et sud : centre d'enfouissement, déchets anciens ayant pratiquement achevé leurs cycles de tassement. Couverture de limons compactés d'épaisseur variable. Zone sommitale ayant accueilli des fluorines, déchets de la société FCBC (1000t environ). La surcharge due aux panneaux n'entraînera pas de déformation significative. 	<p>Sur la partie décharge, les déformations résiduelles pourraient passer inaperçues et la couverture présenter des discontinuités.</p>	<p>Incidence compensée.</p>
Eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> Nappe d'eau souterraine dans la molasse et la base des graviers. Ecoulement vers le sud et le sud-ouest ; profondeur une vingtaine de mètres. Vitesse de circulation : de l'ordre de 0,3m/j (environ 100m/an). Les analyses récentes sur des puits fermiers ne révèlent pas de traces de contamination par le centre d'enfouissement. 	<p>Malgré une perturbation très localisée des infiltrations, l'installation de module ne modifie pas le bilan hydrique. Au droit du centre d'enfouissement, il est néanmoins nécessaire de maintenir l'intégrité de la couverture. Le projet n'entraîne pas de risque supplémentaire de contamination.</p>	<p>Sur la partie décharge, le site peut encore connaître quelques tassements différentiels résiduels : rares et faibles mouvements relatifs. Continuité des phénomènes actuels.</p>	<p>Incidence positive dans la mesure où un suivi du centre d'enfouissement est remis en œuvre.</p>
Ressource en eau Captages	<ul style="list-style-type: none"> La ressource en eau de la nappe locale se situe essentiellement au nord de la plaine et ne concerne pas spécifiquement le site. Ce dernier se situe hors des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable du secteur (Romans, St Paul les Romans- secours-). 	<p>Le projet ne compromet pas la ressource en eau locale, ni l'exploitation des captages.</p>	<p>Le site ne serait pas suivi / sécurisé.</p>	<p>Incidence positive grâce à la reprise de la surveillance.</p>
Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> Absence de réseau de proximité en raison de la forte perméabilité des alluvions des terrasses. Cours d'eau riviérains : <ul style="list-style-type: none"> La Joyeuse : module : 0,31 m³/s L'Isère : module : 330 m³/s. Site hors zone inondable. 	<p>Le projet ne modifie qu'à la marge le système de ruissellement/ infiltration local.</p>	<p>Pas de modification.</p>	<p>Neutre.</p>
Etat qualitatif des cours d'eau	<p>Les deux cours montrent un état qualitatif bon à très bon.</p>	<p>Absence d'impact qualitatif.</p>	<p>Pas de modification.</p>	<p>Neutre.</p>
Réseaux	<p>Le site ne comporte aucun réseau de dérivation/collecte des eaux de surface (absence de fossé, canalisation ou parcours busé quelconque).</p>	<p>Pas de modification notable. Assainissement de pistes à ajuster, si le revêtement ne conserve pas un caractère semi-perméable.</p>	<p>Absence de changement.</p>	<p>Neutre.</p>

Milieu naturel				
Fonctionnalités du site	Inclus dans un corridor écologique d'importance régionale (SRCE, SCoT) et un axe migratoire. Présence de continuums internes au site (haies, talus, fourrés).	Fermeture progressive du milieu, maintien de la fonctionnalité globale du site.	Maintien de la fonctionnalité globale du site : mise en place de deux clôtures distinctes perméable à la petite faune, maintien d'espaces boisés et arbustifs favorables aux déplacements des espèces	Incidence neutre
Flore / habitat naturel	Végétation commune et rudérale représentée par une végétation herbacée en cours de fermeture par des ligneux, développée à l'issue de l'arrêt de l'exploitation du site.	Le milieu tend vers sa fermeture naturelle. Le robinier faux acacia, espèce invasive d'ores et déjà bien installée, dominerait par la suite la végétation limitant l'installation d'une flore spécifique.	Le projet n'affecte pas d'espèce végétale protégée. Les espaces mis à nus seront ensemencés d'espèces locales adaptées au terrain	Incidence positive pour les invasives
Faune	Les espèces faunistiques contactées sont pour la plupart communes et ubiquistes. L'historique du site (ancienne carrière pour partie comblée avec des déchets ménagers d'une décharge contrôlée) et le contexte biogéographique (proximité des voiries, des habitations et d'une carrière), constitue une perturbation pour la faune et la flore. Quelques espèces à enjeux se reproduisent au sein des espaces arbustifs et boisés.	La fermeture progressive du milieu entraînerait la disparition des habitats prairiaux et arbustifs. Seuls les habitats boisés dominés par le robinier constitueraient un habitat de reproduction pour une faune commune et peu diversifiée.	Maintien d'espaces herbacés favorable au nourrissage des espèces suite à la végétalisation de l'emprise du parc. Maintien d'habitat boisé et arbustif et création d'habitats de substitution (nichoirs, hibernaculum, mare...). La végétalisation du site, sa gestion (coupe tardive de la végétation, absence de produits phytosanitaires...) garantiront un bon état écologique pour les espèces.	Incidence neutre, voire positive pour les espèces des milieux ouverts
Paysage				
	Le projet se situe dans un espace agricole ouvert. Toutefois, il est entouré par différents boisements et une carrière en exploitation qui lui assurent une déconnexion visuelle des lieux fréquentés habituellement par le public. La seule perception possible en vue rapprochée existe depuis le chemin rural existant à l'Ouest du site. Il est parallèlement très peu visible en vue éloignée, notamment pas son niveau globalement inférieur au terrain naturel (ancienne carrière)...	Fermeture progressive du paysage, maintien de la fonctionnalité globale du site. Maintien des vues actuelles en vision lointaine.	Impact visuel réduit à l'unique point de vue rapproché depuis le chemin rural du Sablon	Incidence très faible

Milieu humain				
Gestion des déchets	L'ISDND est géré par le SYVADEC qui regroupe 19 intercommunalités adhérentes, il gère le recyclage et le traitement des déchets de 327 communes, soit 301 432 habitants.	Projet répond aux besoins de la gestion et du traitement des déchets en Corse.	Manque de capacité pour le traitement des déchets.	Incidence positive
Occupation du sol	Le site d'étude du projet s'étend sur près de 9 ha et est implanté sur une ancienne carrière utilisée ensuite en partie par un centre d'enfouissement des déchets (casiers d'enfouissement). Ces parcelles sont recouvertes de friches herbacées régulièrement fauchées. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par l'activité agricole ou sylvicole.	Fermeture progressive du milieu qui entrainerait la disparition des habitats prairiaux et arbustifs.	L'occupation du sol sera modifiée par la pose des modules photovoltaïques qui recouvriront une surface d'environ 6,1 hectares. Hormis quelques remodelages minimes du terrain, la nature du sol ne sera pas transformée.	/
Risques majeurs	Le périmètre du projet n'est pas concerné par un risque majeur.	Aucune	Aucune	/
Patrimoine culturel et archéologique	Pas de sensibilité répertoriée sur le site.	L'absence de site archéologique répertorié ne préjuge pas de l'existence potentielle de vestiges sur le secteur. Par conséquent les terrassements nécessaires à la mise en œuvre du projet pourront éventuellement contribuer à leur mise en évidence.	Pas de travaux de terrassement majeurs. L'absence de site archéologique répertorié ne préjuge pas de l'existence potentielle de vestiges sur le secteur.	/
Couloirs aériens et éblouissement	Présence de l'aérodrome de Romans-Saint Paul à environ 2 kilomètres de distance du projet	Pas d'évolution	Réalisation d'une étude de réverbération qui a conclu en l'absence d'impact sur l'aérodrome.	/
Energie et qualité de l'air	Objectifs national de développer le photovoltaïque sur le territoire, repris par le SRCAE et la PCAET. Le site d'étude présente un très bon ensoleillement. Les principaux polluants ne dépassent pas les normes réglementaires en moyenne annuelle et les jours de dépassement restent marginaux.	Pas d'évolution	Le projet répond aux objectifs énergétiques nationaux, régionaux et locaux. La production du parc solaire de Saint Paul Lès Romans est estimée à ~ 6 500 MWh/an (soit l'équivalent de ~ 2 700 personnes par an). Le projet n'entraîne pas d'émissions de polluants atmosphériques.	Incidence positif
Acoustique	L'ambiance sonore du site d'étude peut donc être qualifiée de calme voire très calme avec des niveaux sonores oscillants entre 40 et 50 dB(A) de jour.	Pas d'évolution de l'ambiance sonore	Dans le cas présent, le bruit généré par les postes de transformation ne sera pas de nature à augmenter les niveaux sonores au niveau des habitations les plus proches. De plus, la distance la plus courte entre les habitations les plus proches et les postes de transformation du parc photovoltaïque est de plus de 150 mètres. Les impacts sonores du projet sont nuls.	Incidence neutre
Santé humaine	Peu de population à proximité, les populations les plus sensibles sont éloignées du périmètre du projet.	Pas d'évolution	Le projet n'a pas d'impact sur la santé humaine (pas de nuisances acoustiques, pas d'émissions polluantes...).	Incidence neutre

Les items environnementaux suivant sont les seuls susceptibles d'être affectés par le projet :

- Le climat et l'adaptation au changement climatique,
- les sols et sous-sols,
- les eaux souterraines et superficielles,
- le milieu humain comprenant la population, le patrimoine, les transports, les risques technologiques, la gestion des déchets, les documents d'urbanisme et la pollution lumineuse et les sites et sols pollués,
- l'énergie et la qualité de l'air,
- l'acoustique,
- le paysage,
- le milieu naturel et les incidences sur Natura 2000.

d. Cumul des incidences avec d'autres projets connus

La centrale photovoltaïque est aménagée sur une ancienne carrière en partie remblayée par des déchets sur la commune de Saint-Paul-Lès-Romans.

D'après le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, les projets connus sont ceux qui :

- « ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique »,
- « ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ».

Présentation des projets connus :

D'après le décret du 11 août 2016, depuis 2015, huit projets connus sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans :

- 1) Projet de demande de renouvellement d'exploitation de la carrière Budillon-Rabatel sur la commune de Saint-Paul-Lès-Romans (avis de l'autorité environnementale rendu le 27/07/2017).
- 2) Projet de parc photovoltaïque N°2 de la Zone industrielle sur la commune de Bourg Lès Valence (avis tacite de l'autorité environnementale rendu sans observation le 5/06/2017).
- 3) Projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Montéléger (avis tacite de l'autorité environnementale rendu sans observation le 5/06/2017).
- 4) Projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit "les Galles" sur la commune de Portes-Lès-Valence (avis de l'autorité environnementale rendu le 02/06/2017).
- 5) Projet de demande d'autorisation de renouvellement et modification des conditions d'exploitation de la carrière de sables siliceux et kaoliniques - carrière de Merle Nord sur la commune d'Hostun (avis de l'autorité environnementale rendu le 03/04/2017).

6) Projet de renouvellement de l'exploitation de la carrière lieux-dits "Iles du Chiez" et "l'Ove Blanc et des plateformes de transit sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (26) (avis de l'autorité environnementale rendu le 02/08/2017).

7) Projet d'aménagement contre les crues et restauration physique de la rivière La Joyeuse sur les communes de Montmiral, Parnans, Chatillon-st-jean, Saint-Paul-Lès- Romans, Romans-sur-Isère (26), Montagne, Saint-Lattier (avis de l'autorité environnementale rendu le 01/10/2016).

8) Projet de permis de construire d'un parc photovoltaïque sur la ZI Combeaux sur la commune de Bourg-Lès-Valence (avis de l'autorité environnementale rendu le 12/06/2015).

Analyse du cumul des incidences avec les projets connus :

Consommation d'espace

Aménagé sur une ancienne carrière en partie remblayé par des déchets, le projet de centrale photovoltaïque ne consommera pas d'espace naturel et n'a donc pas d'effet cumulé avec les autres projets.

Déplacements

Hormis en phase travaux, le projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur Saint- Paul- Lès-Romans n'aura pas d'impact cumulé avec les autres projets.

Énergie

L'ensemble des parcs photovoltaïque en projet sur le territoire de la Communauté d'agglomération Valence Romans produiront près de 24 000 MWh par an soit l'équivalent de la consommation de 14 000 personnes soit 6,5% des habitants de l'agglomération.

Nuisances

Hormis en phase travaux, le projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur Saint- Paul- Lès-Romans n'induit pas de nuisance en phase exploitation et n'aura donc pas d'impact cumulé avec les autres projets.

Risques majeurs

Le projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur Saint-Paul-Lès-Romans ne génère pas de risque majeur (naturel ou technologique).

Le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation de la Joyeuse et de l'Isère. Il ne présente donc pas d'impact cumulé avec le projet d'aménagement contre les crues et restauration physique de ces cours d'eau.

Milieu naturel

Le site du projet est d'origine artificielle. Les habitats naturels impactés sont communs et limités du fait du stockage de déchets au sein d'une ancienne carrière. Il s'agit essentiellement de jeunes boisements (robinier notamment) et d'espaces semi-arbustifs.

Le principal enjeu réside dans le maintien d'une perméabilité pour la faune au sein d'un vaste corridor fuseau identifié dans les documents cadres.

Le projet de demande de renouvellement d'exploitation de la carrière Budillon-Rabatel est accolé au site d'étude. Néanmoins les habitats impactés par la carrière ne sont pas similaires à ceux impactés par le projet. Il s'agit d'une prairie mésophile pâturée et d'espaces minéralisés et remaniés. Les effets peuvent se cumuler avec la fragmentation du corridor écologique et la perte d'habitat pour le crapaud calamite.

Cependant :

- **La perméabilité du site pourra être maintenue par la pause de clôtures perméables à la petite faune et le maintien d'un axe libre de circulation entre deux îlots distincts ;**
- **Des mesures simples en faveur de la reconquête du secteur par le crapaud calamite pourront être mise en oeuvre dans le cadre du projet photovoltaïque.**

SYNTHESE :

- ➔ **Ainsi il n'existe pas d'effets cumulés avec le projet de renouvellement d'exploitation de la carrière Budillon-Rabatel.**
- ➔ **Le projet d'aménagement sur les berges de la Joyeuse engendrera, de façon temporaire, une destruction d'habitat boisé. Ces boisements alluviaux (frênes, aulnes, saules) étant totalement différents des ceux de l'aire d'emprise du projet en terme d'habitat d'espèces, on peut considérer qu'il n'existe pas d'effets cumulés de ce dernier avec le réaménagement des berges de la Joyeuse.**
- ➔ **Les autres projets connus dans le secteur n'ont pas d'effets cumulés avec le projet d'aménagement de la centrale photovoltaïque au sol de Saint-Paul-les-Romans car les habitats naturels et espèces impactés ne sont pas similaires à ceux identifiés au droit du site d'étude.**
- ➔ **Aucune zone humide n'est concernée sur le site d'étude, aucun impact cumulé n'existe sur ce type de milieu.**
- ➔ **Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site d'étude ; les impacts sur les espèces végétales protégées ne se cumulent donc pas.**

e. Solutions de substitution raisonnables

Le maître d'ouvrage a choisi le site de l'ancienne carrière / décharge de Saint-Paul-lès- Romans pour les raisons suivantes :

- ➔ La doctrine nationale oriente le développement de l'énergie photovoltaïque au sol sur des sites dégradés : des friches industrielles ou militaires, des anciennes carrières ou décharges, des sites industriels ou zone artisanales ou des sites difficilement valorisables et qui apportent tous les garanties de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.
- ➔ Le site répond aux orientations nationales en raison de sa nature. En effet, il s'agit d'une ancienne carrière remblayée avec des déchets.
- ➔ Ce projet de centrale photovoltaïque au sol s'inscrit dans une valorisation de terrains sans usage et potentialité agricole, marqué par l'activité humaine, conformément aux orientations du gouvernement en matière de développement au sol de cette énergie renouvelable.
- ➔ Le site respecte le cahier des charges de l'Appel d'Offres national de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE 4) concernant les conditions d'implantation des centrales photovoltaïques au sol (chapitre 2.6 du cahier des charges) :
 - Le terrain d'implantation se situe sur une ancienne carrière / décharge

La localisation du projet constitue la meilleur option d'aménagement au regard du cadre gouvernemental établi. Dans ce contexte aucune solution de substitution à ce projet n'a été envisagée.

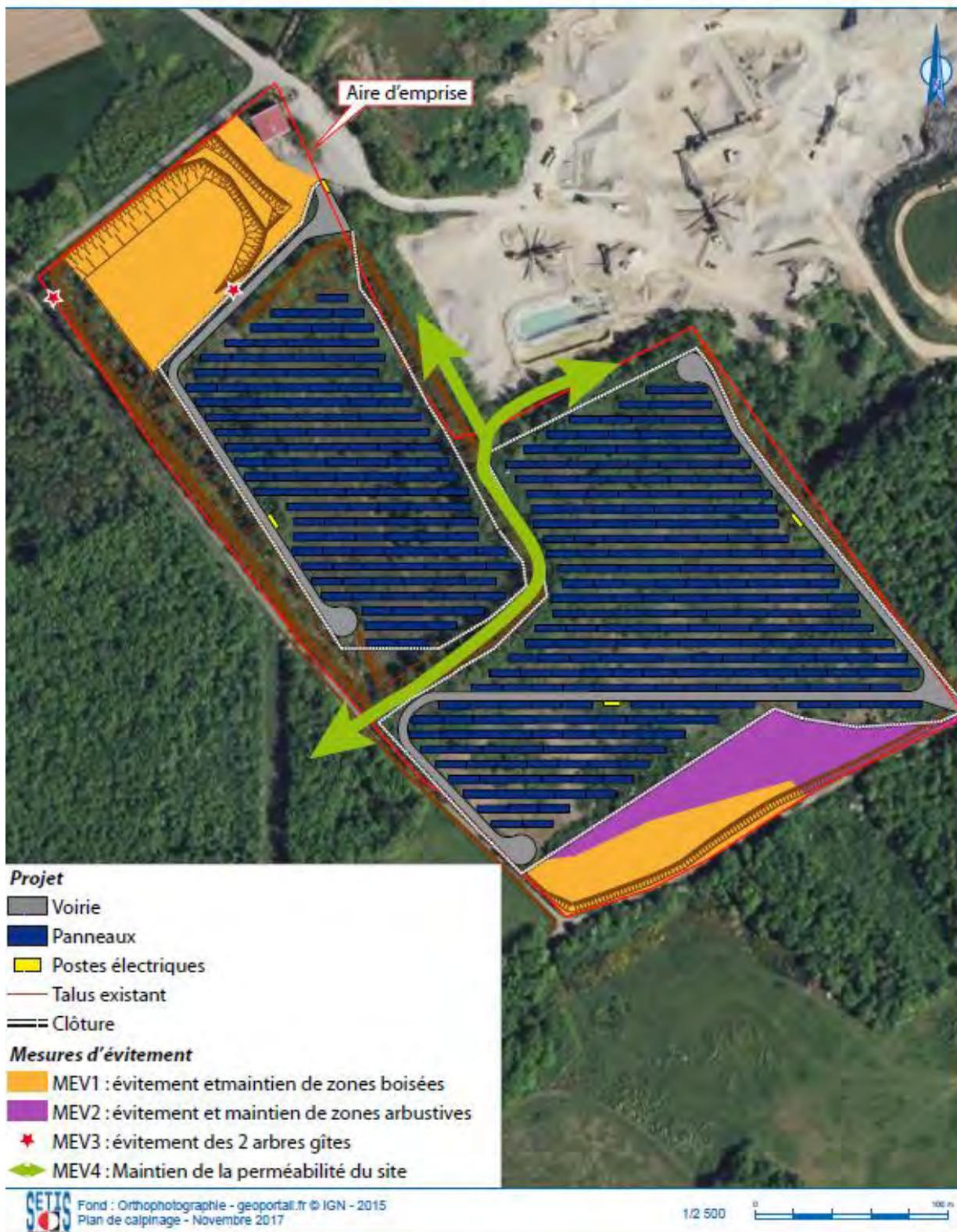
f. Synthèse des impacts résiduels « faune, flore et habitats » et des mesures envisagées

Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont résumées dans les cartes et le tableau en page suivante.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'instruction de la demande permis de construire du parc photovoltaïque peut être consultée (page 235 à 249) pour toutes précisions techniques nécessaires.

Aménagement d'une centrale photovoltaïque – Commune de Saint Paul les Romans (26)

LOCALISATION DES MESURES D'ÉVITEMENT





5.2. Synthèse des impacts résiduels sur les enjeux identifiés

Thèmes		Nature de l'effet	Phase du projet	Impacts bruts	Mesures mises en œuvre	Quantification/Qualification de l'impact résiduel	Impact résiduel		
Espaces naturels remarquables	Zone de protection	aucun	/	/	/	/	Nul		
	Zones de concertation	aucun	/	/	/	/			
	Zones d'inventaire	Effet d'emprise sur la ZNIEFF II	Travaux Exploitation	Nul	/	/			
Fonctionnalités écologiques		Fragmentation partielle	Travaux Exploitation	Modéré	MEV2 : Maintien d'une perméabilité en adaptant les clôtures en 2 îlots distincts MRED5 : Mise en place de clôtures perméables à la petite faune	Maintien de la fonctionnalité écologique du site	Très faible		
Flore	Aucune flore protégée ou inscrite sur liste rouge. – 140 taxons inventoriés	Destruction d'espèces communes non protégées	Travaux	Très faible	MRED1 : protection de la végétation en limite des zones de travaux	Aucune espèce de flore patrimoniale détruite. Recensement d'espèces locales permettant de maintenir voire d'améliorer la biodiversité du site.	Très faible		
			Démantèlement	Nul	MRED4 : végétalisation des espaces mis à nus.		Nul		
	Espèces invasives (robinier et vergerette annuelle)	Prolifération d'espèces invasives	Travaux	Modéré	MRED1 : protection de la végétation en limite des zones de travaux	Le risque d'introduction d'espèces est limité en phase travaux et maîtrisé en phase exploitation	Très faible		
			Démantèlement		MRED3 : limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives. MRED4 : végétalisation des espaces mis à nus.				
	Gestion des espèces invasives	Exploitation	Positif	MA1 : gestion extensive du site comprenant la gestion des invasives		Positif			
Faune	Espèces sensibles et farouches face aux aménagements	Dérangement	Travaux	Faible	MRED2 : adaptation du calendrier des travaux	Risque de dérangement et de destruction d'individus d'espèces très limité	Très faible		
			Démantèlement				Nul		Nul
		Destruction d'individus	Travaux	Fort	MRED2 : adaptation du calendrier des travaux		Très faible		
			Démantèlement				Nul		Nul
Habitats d'espèces (croisement des enjeux faune et habitats naturels)	Cortège des milieux arbustifs (fourrés à prunelliers, ronces, genêts, fruticées et ronciers)	Destruction d'habitats d'espèces	Travaux Exploitation Démantèlement	Fort	MEV2 : évitement et maintien de zones arbustives (~4420 m²) MRED6 : création d'espaces arbustifs (~1.1 ha) MA2 : création de caches favorables aux reptiles	Perte totale de ~2000 m² d'habitat arbustif Maintien de la fonctionnalité écologique de l'habitat d'espèce	Très faible		
				Modéré					
				Modéré					
	Cortège des milieux boisés (robinier, peuplier, chânaie)			Cortège avifaune forestière	Faible	MEV1 : évitement et maintien de zones boisées (~1.2 ha) MRED7 : absence d'éclairage sur la centrale photovoltaïque	Perte totale d'environ 2.2 ha d'habitat boisé. Maintien de la fonctionnalité écologique de l'habitat d'espèce.	Très faible	
					Très faible				
					Modéré				
	Phragmitaie sèche			Rousserolle effarvate	Très faible	/	Perte d'environ 500 m² d'habitat dégradé et non fonctionnel	Très faible	
					Modéré	MEV4 : évitement des 2 arbres à gîtes MRED1 : protection de la végétation en limite des zones de travaux MA3 : renforcement du potentiel de reproduction sur le site par la pose de nichoirs	Maintien des arbres à cavité et pose de 4 nichoirs supplémentaires	Très faible	
	Cortège des arbres à cavité			Espèces cavicoles: pics, mésanges, chauves-souris...	Travaux	Très faible	MRED4 : végétalisation des espaces mis à nus (~3.3 ha) MA1 : gestion extensive du site MA4 : création d'une mare favorable au crapaud calamite	Perte totale de ~5000 m² d'habitat prairie. Maintien de la fonctionnalité écologique de l'habitat d'espèce	Très faible
						Faible			
Faible									

CONCLUSION

- La mise en place de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permet de limiter les impacts résiduels à des niveaux très faibles voire positif pour la biodiversité du site.
- Aucune demande de dérogation, relative aux espèces protégées, ne s'avère requise dans la mesure où le projet ne remet en cause ni le cycle biologique, ni l'état de conservation de l'ensemble des espèces inventoriées, qu'elles soient ou non protégées.
- Étant donné l'absence d'impacts résiduels sur l'ensemble des enjeux identifiés, la mise en place de mesures compensatoires n'est pas nécessaire pour le milieu naturel.
- Durant la phase de chantier, jusqu'à son terme, le coordinateur environnement du maître d'ouvrage assurera le suivi de l'accomplissement de l'ensemble des mesures développées dans la présente étude d'impact.
- En phase d'exploitation du parc photovoltaïque, l'exploitant assurera la gestion du couvert herbacé du parc et contrôlera en particulier le développement éventuel d'espèces invasives afin d'y remédier dans le cadre de sa mission.
- Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures compensatoires des impacts sur le paysage.
- Les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le cadre du projet permettent de limiter fortement l'impact visuel du projet notamment pour les promeneurs qui fréquentent les abords du site.

4. Mise en compatibilité du PLU de Saint-Paul-Lès-Romans, exposé des motifs

a. Intérêt général du projet photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans

Le développement durable a été défini en 1987 dans le rapport Brundtland comme « le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins ». Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables s'inscrit dans cette notion du développement durable.

Le plan d'action en faveur des énergies renouvelables de la France (loi Grenelle 2) prévoit de porter à au moins 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à l'horizon 2020, grâce à une augmentation de 20 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep) de la production annuelle d'énergie renouvelable.

Parmi les énergies renouvelables, l'énergie photovoltaïque permet la production d'électricité à partir des rayons solaires. La source d'énergie utilisée est inépuisable et la transformation de l'énergie radiative en énergie électrique se fait sans émission de gaz à effet de serre. Par ailleurs l'électricité est produite au plus près du lieu de consommation, de manière décentralisée en utilisant la ressource locale.

L'électricité produite par une centrale photovoltaïque au sol est ensuite réinjectée sur le réseau public d'électricité où elle y est disponible pour tout consommateur relié au réseau.

Un projet photovoltaïque relève ainsi de l'intérêt général tout en contribuant au développement durable de la France.

Situé sur un site dégradé (ancienne carrière et ancienne décharge), ce projet de Saint-Paul-Lès-Romans est en cohérence avec les orientations du Ministère de l'Environnement pour le développement de l'énergie photovoltaïque.

Partant sur l'hypothèse d'une consommation d'électricité annuelle moyenne de 2400 kWh/personne et par an (chauffage compris), on estime que le parc solaire de Saint-Paul-Lès-Romans, d'une production moyenne estimée à 6580 MWh/an, permettra de produire l'électricité nécessaire à l'alimentation d'environ 2700 personnes par an, soit deux fois la population de Saint-Paul-Lès-Romans.

b. Le développement et la promotion des énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération

Valence Romans Agglo porte une forte ambition dans la transition énergétique, reconnu Territoire à Energie Positive avec un objectif de diminuer de 25% en 2030 les consommations d'énergie du territoire tout en développant fortement les productions d'énergies locales et d'énergies nouvelles.

La transition énergétique est reconnue comme moteur économique :

- contribuer au dynamisme économique du territoire sur un sujet d'avenir, créateur d'emplois directs et indirects non délocalisables,
- réduire les inégalités d'accès à l'énergie,
- réduire la facture énergétique du territoire et gagner en compétitivité.

Parmi les différents projets en cours, la communauté d'agglomération a un projet de centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne carrière et de l'ancienne décharge.

Le projet s'est conforté sur ce site car il permet de plus de reconvertir des terrains inexploitable pour d'autres usages, de produire de l'électricité renouvelable et locale tout en préservant le paysage et la faune.

c. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

Le projet présenté ci-avant, est situé en zone N du PLU de la commune de Saint-Paul-lès-Romans.

Ce zonage ne permet pas à l'heure actuelle l'implantation de la centrale photovoltaïque.

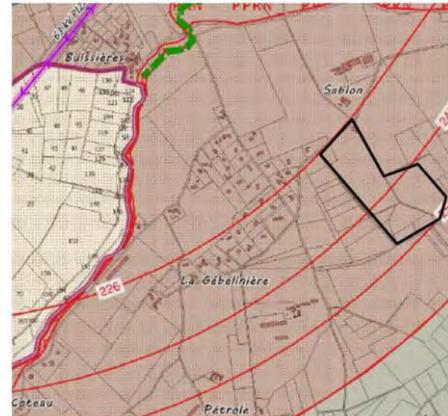
Il est donc nécessaire de mettre le PLU en compatibilité avec le projet de centrale photovoltaïque décrit dans le présent dossier de déclaration de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Paul Lès Romans a été approuvé le 6 novembre 2007 et modifié deux fois, le 08 août 2010 et le 10 mai 2011.

Une partie du site est également couverte par une servitude à risque environnemental lié à la présence d'une ancienne carrière.

Servitudes

Le périmètre du projet est concerné uniquement par la servitude aéronautique de dégagement aérien (T5) liée à la présence de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul-lès-Romans. Elle permet d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Les polygones d'espacement indiquent une altitude que les obstacles peuvent atteindre sans occasionner de danger ou de gêne



*Extrait de la carte des servitudes
d'utilité publique de Saint-Paul-
Lès-Romans*

d. Objet de la mise en compatibilité

L'objet de la mise en compatibilité du PLU consiste à créer un nouveau secteur Ne dans le règlement de la zone N, autorisant les capteurs photovoltaïques au sol.

Ci-après le règlement actuel, suivi du règlement modifié avec l'intégration du sous-secteur Ne, accompagné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Le règlement graphique sera également modifié en intégrant le sous-secteur Ne dans la zone N.

ZONE N - RÈGLEMENT ÉCRIT ACTUEL

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés.

Cette zone inclut également certains quartiers où sont implantées des constructions existantes, sous forme isolée ou groupée, pour lesquelles l'extension ou le changement de destination sont autorisés sous certaines conditions.

Cette zone comprend le secteur Na correspondant à l'aménagement des pistes, aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant :

- les risques naturels d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement et subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par le PPRn de La Joyeuse figurant en annexe au PLU (pièce n°5 plan et liste des servitudes d'utilité publique).
- les risques technologiques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- des risques d'ordre sanitaire ou environnemental, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- les secteurs de carrière relatifs à l'exploitation des richesses du sous-sol, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 7 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Cette zone est touchée par la servitude aéronautique de dégagement (servitude T5) qui impose des contraintes particulières pour la hauteur des constructions aux abords de l'aérodrome de SAINT- PAUL- LES- ROMANS.

Les éléments de paysage identifiés et les immeubles du patrimoine bâti repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans le secteur Na, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les entrepôts commerciaux
- Les constructions à usage de stationnement
- Les constructions à usage d'activités

- Les constructions à usage d'hôtel restaurant,
- Les carrières, les constructions et installations classées ou non, liées à l'exploitation ou au traitement des matériaux, lorsqu'elles sont situées en dehors des espaces délimités par la trame spécifique représentant les secteurs de carrière sur les documents graphiques,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux)
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les équipements collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les installations classées, autres que celles soumises aux conditions définies à l'article N2.
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne,
- Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante.
- Les antennes de radio télécommunication.

2 – RAPPEL :

2-1 Secteurs à risques technologiques

Dans le secteur 1 correspondant à la zone de protection de 200 mètres autour des installations à risques F.B.F.C, toute construction nouvelle (à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics), ainsi que tout changement de destination de bâtiments existants à des fins d'habitat ou d'accueil du public sont interdits.

Dans le secteur 2 correspondant au périmètre de 600 mètres, les établissements recevant du public, ainsi que les constructions, installations, ou changements de destination susceptibles d'augmenter de façon significative la densité de population dans ce secteur sont interdits.

2-2 Secteurs à risques d'ordre sanitaire ou environnemental :

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisées dans la zone N, en dehors du secteur Na, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les piscines et les annexes (abris de jardin, garage...) d'une surface hors œuvre de 50 m2 maximum et à condition qu'elles soient liées aux habitations existantes, et qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation.
- L'extension d'une habitation existante, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m2.
- Le changement de destination d'une construction existante (à l'exception des constructions existantes à ossature légère, des constructions métalliques ou pouvant présenter des risques sanitaires, des hangars ouverts) à des fins d'habitation, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m2.

2- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans le secteur Na, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après : 9

- Les constructions ou installations y compris classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux,
- Les installations, travaux divers et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.

3- RAPPEL

3- 1- Risques technologiques

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés à condition que :

- la S.H.O.N. créée après travaux soit limitée à 20 m² dans le secteur 1,
- la S.H.O.N. totale de l'habitation après travaux ne dépasse pas 180 m² dans le secteur 2.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales pour les fonds inférieurs (article 640 -641 du Code Civil).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou, infiltrées directement dans le sol ou, rejetées dans les exutoires naturels.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines (eaux pluviales issues des aires de stationnement aménagées) doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

- Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif

d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordée au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter les marges de recul définies au plan.

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'extension de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, si les travaux envisagés ne sont pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

Pour les terrains riverains de la voie ferrée, les constructions non liées à l'exploitation de la voie ferrée devront s'implanter selon un recul minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux piscines, qui peuvent être édifiées selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.
- aux ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) qui pourront être implantés entre la limite séparative et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'installations à caractère technique, ainsi qu'à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Toutefois :

Aux abords de l'aérodrome de SAINT-PAUL-LES-ROMANS, la hauteur de toutes les constructions, y compris les installations techniques devra respecter les limites indiquées par les cotes altimétriques NGF mentionnées sur le croquis figurant au Titre VI « Annexe » du présent règlement. Pour les ouvrages filiformes (pylônes, cheminées d'usines, candélabres...), ces altitudes sont à diminuer de 20 mètres.

A l'alignement des voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un mur de soubassement surmonté d'une grille, la hauteur de ce mur est limitée à 0,50 m. Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection ou à la reconstruction de murs de clôture existants dépassant cette hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou bâtis.

Le sens du faîtage principal des constructions sera de préférence parallèle à la voie.

En terrain plat et en dehors des secteurs soumis à des risques d'inondation, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

En façade des voies, les toitures « terrasse » sont interdites.

La pente des toitures sera au maximum de 40 %. Les toitures auront l'aspect et la couleur des tuiles en terre cuite.

Matériaux et couleurs des façades et des clôtures:

Sont interdits :

- L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement
- L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment..).

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant, en référence à l'architecture traditionnelle, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

Les murs de clôture existants en pierre ou en galets seront reconstruits avec les mêmes matériaux, et selon l'aspect du mur d'origine.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

***ZONE N comprenant le secteur Ne -
RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ***

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés.

Cette zone inclut également certains quartiers où sont implantées des constructions existantes, sous forme isolée ou groupée, pour lesquelles l'extension ou le changement de destination sont autorisés sous certaines conditions.

Cette zone comprend le secteur **Na** correspondant à l'aménagement des pistes, aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant :

- les risques naturels d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement et subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par le PPRn de La Joyeuse figurant en annexe au PLU (pièce n°5 plan et liste des servitudes d'utilité publique).
- les risques technologiques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- des risques d'ordre sanitaire ou environnemental, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- les secteurs de carrière relatifs à l'exploitation des richesses du sous-sol, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 7 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Cette zone est touchée par la servitude aéronautique de dégagement (servitudeT5) qui impose des contraintes particulières pour la hauteur des constructions aux abords de l'aérodrome de SAINT- PAUL- LES- ROMANS.

Les éléments de paysage identifiés et les immeubles du patrimoine bâti repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans le secteur Na, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les entrepôts commerciaux
- Les constructions à usage de stationnement
- Les constructions à usage d'activités

Cette zone comprend également le secteur Ne, destiné à accueillir une centrale de production d'énergie photovoltaïque. Pour cette zone, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » définies sur le quartier délimité par la zone Ne.

- Les constructions à usage d'hôtel restaurant,
- Les carrières, les constructions et installations classées ou non, liées à l'exploitation ou au traitement des matériaux, lorsqu'elles sont situées en dehors des espaces délimités par la trame spécifique représentant les secteurs de carrière sur les documents graphiques,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux)
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les équipements collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les installations classées, autres que celles soumises aux conditions définies à l'article N2.
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne, ←
- Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante.
- Les antennes de radio télécommunication.

Phrase à
remplacer par : « Les
équipements de
production d'énergie
éolienne »

2 – RAPPEL :

2-1 Secteurs à risques technologiques

Dans le secteur 1 correspondant à la zone de protection de 200 mètres autour des installations à risques F.B.F.C, toute construction nouvelle (à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics), ainsi que tout changement de destination de bâtiments existants à des fins d'habitat ou d'accueil du public sont interdits.

Dans le secteur 2 correspondant au périmètre de 600 mètres, les établissements recevant du public, ainsi que les constructions, installations, ou changements de destination susceptibles d'augmenter de façon significative la densité de population dans ce secteur sont interdits.

2-2 Secteurs à risques d'ordre sanitaire ou environnemental :

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisées dans la zone N, en dehors du secteur Na, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les piscines et les annexes (abris de jardin, garage...) d'une surface hors œuvre de 50 m2 maximum et à condition qu'elles soient liées aux habitations existantes, et qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation.
- L'extension d'une habitation existante, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m2.
- Le changement de destination d'une construction existante (à l'exception des constructions existantes à ossature légère, des constructions métalliques ou pouvant présenter des risques sanitaires, des hangars ouverts) à des fins d'habitation, à condition que la surface hors œuvre nette de l'habitation après travaux ne dépasse pas 250 m2.

2- Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans le secteur Na, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

6

- Les constructions ou installations y compris classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux,
- Les installations, travaux divers et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.

3- RAPPEL

3- 1- Risques technologiques

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés à condition que :

- la S.H.O.N. créée après travaux soit limitée à 20 m² dans le secteur 1,
- la S.H.O.N. totale de l'habitation après travaux ne dépasse pas 180 m² dans le secteur 2.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales pour les fonds inférieurs (article 640 -641 du Code Civil).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou, infiltrées directement dans le sol ou, rejetées dans les exutoires naturels.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines (eaux pluviales issues des aires de stationnement aménagées) doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

- Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif

2) Sont autorisées uniquement dans le secteur Ne :

- Les constructions, installations, ouvrages techniques liées à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisées pour le parc de production d'énergie solaire photovoltaïque du sous-secteur Ne
- Les clôtures et les aménagements extérieurs des constructions et installations autorisées, nécessaires au parc de production d'énergie solaire photovoltaïque du sous-secteur Ne

d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordée au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter les marges de recul définies au plan.

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'extension de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, si les travaux envisagés ne sont pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

Pour les terrains riverains de la voie ferrée, les constructions non liées à l'exploitation de la voie ferrée devront s'implanter selon un recul minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux piscines, qui peuvent être édifiées selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.
- aux ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) qui pourront être implantés entre la limite séparative et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'installations à caractère technique, ainsi qu'à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Toutefois :

Aux abords de l'aérodrome de SAINT-PAUL-LES-ROMANS, la hauteur de toutes les constructions, y compris les installations techniques devra respecter les limites indiquées par les cotes altimétriques NGF mentionnées sur le croquis figurant au Titre VI « Annexe » du présent règlement. Pour les ouvrages filiformes (pylônes, cheminées d'usines, candélabres...), ces altitudes sont à diminuer de 20 mètres.

A l'alignement des voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un mur de soubassement surmonté d'une grille, la hauteur de ce mur est limitée à 0,50 m. Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection ou à la reconstruction de murs de clôture existants dépassant cette hauteur.

Pour le sous-secteur Ne, les clôtures qui entourent le site ne devront pas être jointives avec le sol, en maintenant une hauteur de 15 cm pour le passage de la petite faune. Il convient de se référer à l'OAP du secteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou bâtis.

Le sens du faîtage principal des constructions sera de préférence parallèle à la voie.

En terrain plat et en dehors des secteurs soumis à des risques d'inondation, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

En façade des voies, les toitures « terrasse » sont interdites.

La pente des toitures sera au maximum de 40 %. Les toitures auront l'aspect et la couleur des tuiles en terre cuite.

Matériaux et couleurs des façades et des clôtures:

Sont interdits :

- L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement
- L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment..).

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant, en référence à l'architecture traditionnelle, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

Les murs de clôture existants en pierre ou en galets seront reconstruits avec les mêmes matériaux, et selon l'aspect du mur d'origine.

Pour la zone Ne, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » définies sur le quartier délimité par la zone Ne.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

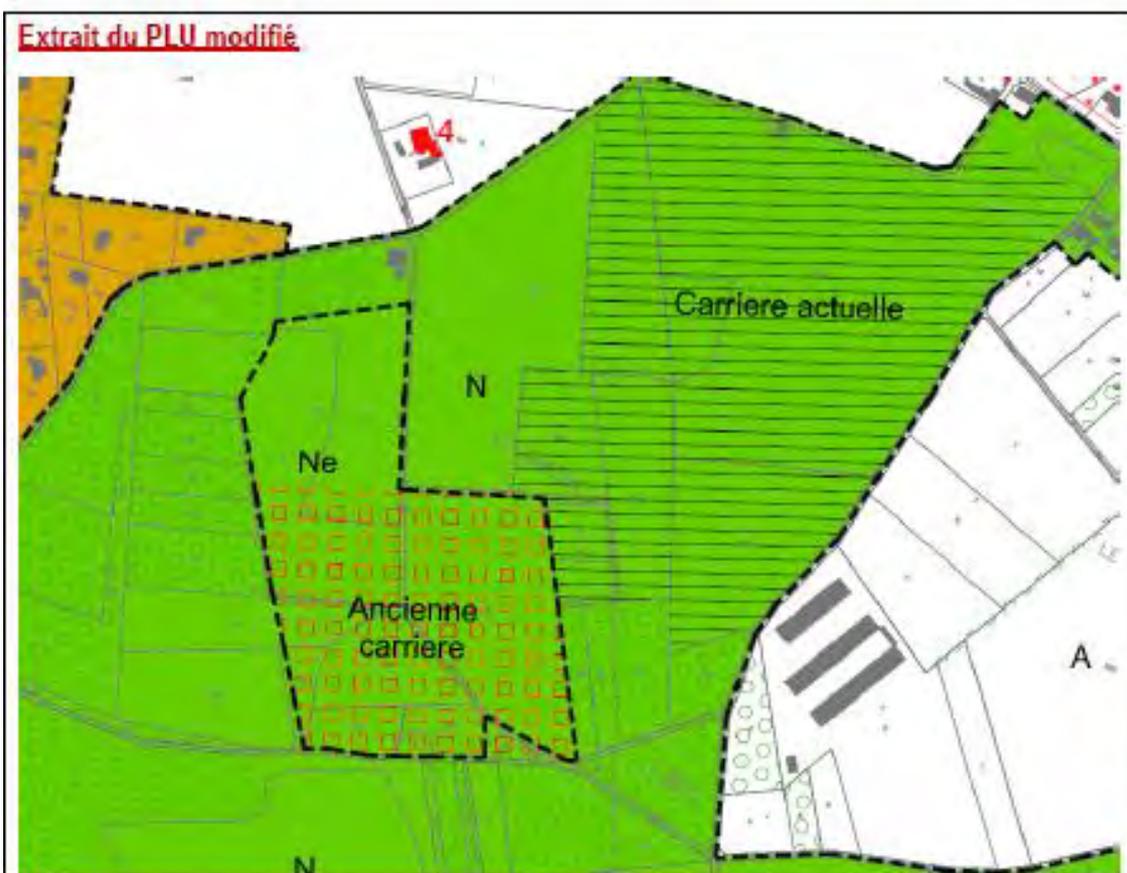
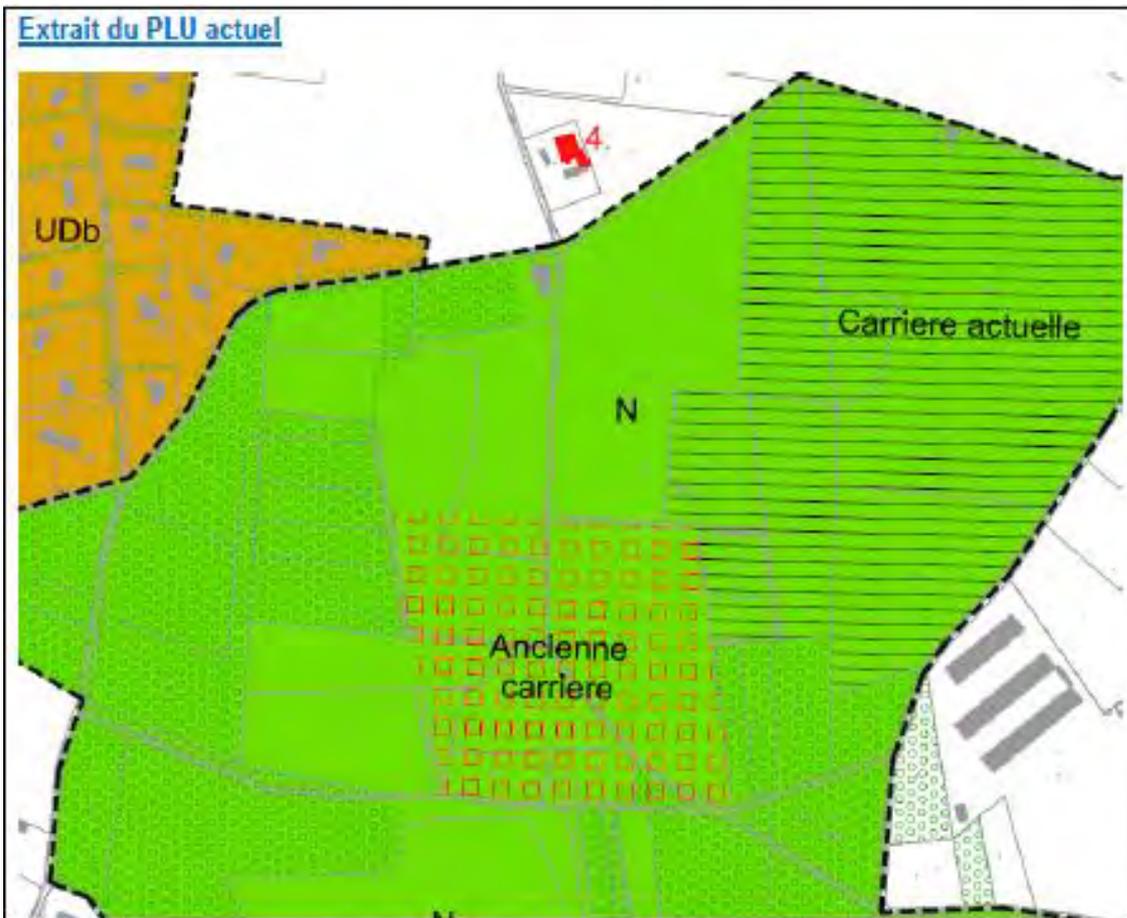
Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

Art 13 : Pour la zone Ne, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » définies sur le quartier délimité par la zone Ne.



PLU
COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-ROMANS
***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION***

1) PREAMBULE

2) OAP n°1 SECTEUR DE L'ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE

a) Contexte

b) Principes d'aménagement et de programmation

1. PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le code de l'urbanisme définit l'objet et la portée des OAP :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

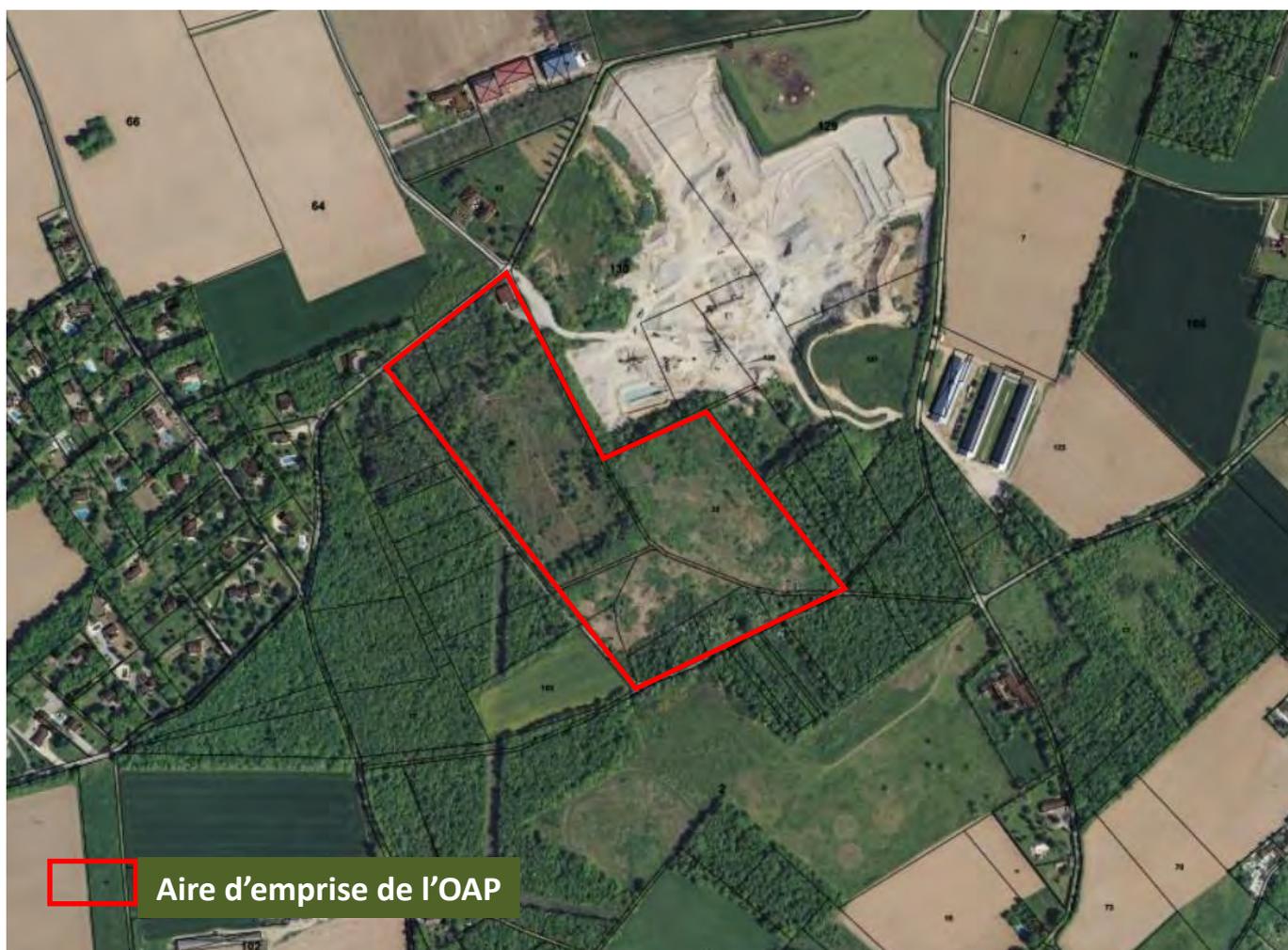
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

2. OAP N°1 SECTEUR DE L'ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE

a. Contexte

L'OAP concerne le sous-secteur Ne et ses environs, dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière et décharge, dans le sud-ouest du territoire de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans.

Ce secteur se présente sous forme d'une vaste terrasse qui domine d'une dizaine de mètres la berge rive droite de l'Isère. Il s'agit d'un espace rural où dominent largement les champs et boisements. L'habitat se présente sous forme de fermes isolées, de hameaux et de lotissements.



De par cette situation géographique au cœur d'un espace à dominante rural et afin de préserver la biodiversité du secteur, l'urbanisation devra répondre à plusieurs objectifs qui sont définis dans les principes d'aménagement et de programmation.

b. Principes d'aménagement et de programmation

Des objectifs d'aménagement ont été définis pour ce secteur qui seront à respecter dans le cadre de son urbanisation. Ces objectifs sont repris dans le plan de l'OAP qui est annexé.

i. Conserver les espaces boisés

Les espaces boisés classés :

Le site est délimité au nord et au sud-est par des espaces boisés classés qui doivent être conservés. Leur fort intérêt paysager confère au site une bonne intégration visuelle ainsi qu'un rôle dans le maintien de la biodiversité.

Les zones arbustives :

Des espaces arbustifs devront être créés sur le front Ouest, l'espace central et le front Est afin de garantir l'intégration de l'urbanisation dans le paysage et la création d'un espace « tampon » sur les limites séparatives entre le tènement construit et l'espace naturel.

ii. Maintenir le corridor écologique

Le site participe à la perméabilité globale du corridor écologique régional identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et repris dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain.

Afin de répondre aux objectifs du corridor écologique, deux mesures seront à respecter :

Passage de 10 mètres à l'intérieur du site :

L'urbanisation sera réalisée à travers deux îlots distincts (repérés par les chiffres 1 et 2 sur le plan de l'OAP), afin de conserver un passage ouvert central (sans clôture, mur) de 10 mètres minimum pour le déplacement des espèces.

Clôture :

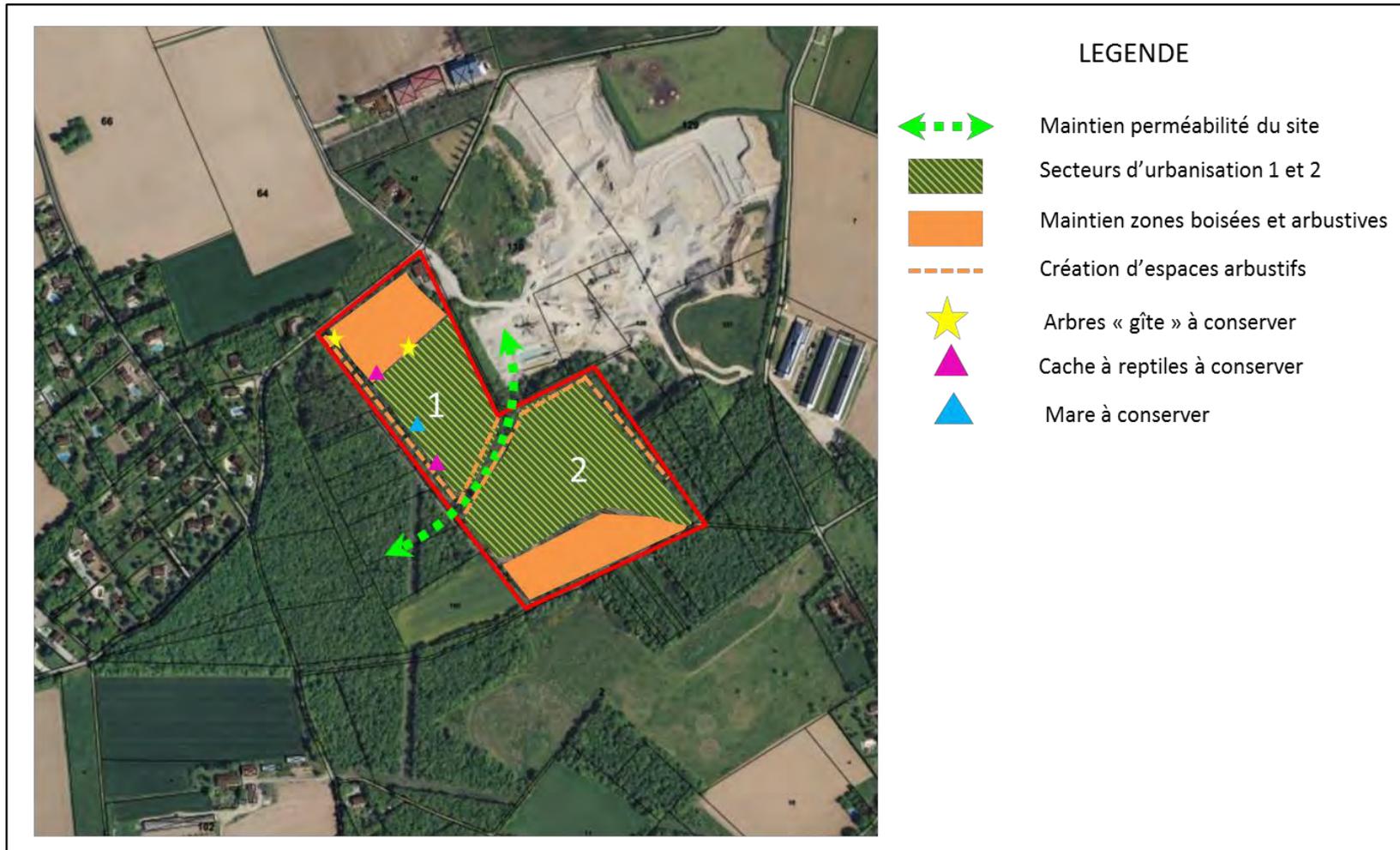
Les secteurs 1 et 2 pourront être clôturés indépendamment sans que les clôtures soient jointives avec le sol, en maintenant un espace de 15 cm. L'objectif étant de garantir le passage pour la petite faune.

iii. Conserver et maintenir l'entretien des dispositifs de préservation de la faune

Afin de préserver la biodiversité du site, la mare et les deux caches à destination des reptiles sont à conserver et à entretenir.

De manière générale, tous les dispositifs visant à conserver et attirer la biodiversité sur site (nichoirs...) sont vivement conseillés afin d'intégrer l'urbanisation à son environnement et réduire au maximum les impacts sur la faune et la flore.

c. PLAN OAP



CONCLUSION

Valence Romans Agglo souhaite implanter une centrale photovoltaïque sur un site comprenant une ancienne carrière et une ancienne décharge au sud-est de la commune de Saint-Paul-lès-Romans.

En plus de permettre le développement d'un projet d'intérêt général sur un site dégradé, la mise en compatibilité du PLU permettra l'entretien et la surveillance du site par le nouvel exploitant de l'installation photovoltaïque.

Les mesures qui ont été définies par l'étude d'impact déjà réalisée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire apporteront une vidéosurveillance du site, une surveillance visuelle, une clôture, le rééquipement du puits de biogaz dégradé, un contrôle de la qualité des eaux souterraines.

L'entretien de la végétation qui sera effectué en phase exploitation limitera les impacts prévisibles à moyen terme sur l'étanchéité de surface de la décharge. Des mesures de biogaz et de caractérisation géotechnique de la couverture en surface de la décharge ont par ailleurs été entreprises pour l'étude des impacts du projet sur l'environnement.

De plus, les mesures d'évitement et de compensation permettront de garantir un entretien du site afin de limiter le développement des plantes invasives et de garantir une qualité du site pour la pérennité de la faune et de la flore sur le secteur.

Cette future installation est pleinement cohérente avec les engagements de la collectivité en termes de production d'énergies renouvelables, d'optimisation foncière en requalifiant une zone délaissée tout en générant des gains économiques pour le territoire en favorisant l'emploi local.

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Modification n°1 Dossier approuvé en Conseil Municipal du : 08 Juin 2010

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BEUA - BLANCHET Pascale - Urbaniste 3 rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
CLERC et NET - ROMANELLO Laurent - 45 rue Pierre JULIEN 26200 MONTELIMAR

NOTE DE PRESENTATION - MODIFICATION N°1 PLU SAINT PAUL LES ROMANS

MODIFICATION n° 1 DU P.L.U. DE SAINT PAUL LES ROMANS

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

2- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U

2-1 Quartier des Rigauds : Prise en compte de l'étude « Approche Environnementale de l'urbanisme et étude d'aménagement urbain sur le quartier des Rigauds »

2- 2 Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités commerciales de Saint Vérant et prise en compte d'un projet de rénovation d'ancien bâtiments agricoles pour la construction de logements sur une partie de ce quartier.

2- 3 Autres points de la modification

- **Modification du périmètre du secteur UDa dans le centre bourg : reclassement de bâtiments non liés à l'activité agricole en zone UA**
- **Création d'un nouvel emplacement réservé le long de la RD 92N**
- **Mise à jour du plan pour prise en compte du PPRn de la Joyeuse approuvé le 18 décembre 2007**
- **Modification des dispositions du règlement relatives aux secteurs de carrière**
- **Modification des dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des bâtiments en zone agricole**
- **Rectification de l'erreur matérielle portant sur le report du bâti agricole identifié au titre de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme**

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Saint Paul Les Romans est une commune de plaine alluviale façonnée par l'Isère et de reliefs collinaires coiffés de boisements verdoyants, qui dessinent les limites Nord et Sud de ce secteur.

Elle occupe une place favorable entre Valence au Sud-Ouest et Grenoble au Nord Est. A proximité immédiate de Romans sur Isère (elle jouxte cette commune à l'Ouest de son territoire), elle bénéficie des équipements d'agglomération nécessaires ainsi que du dynamisme économique du pôle Romans/Bourg de Péage.

La population continue d'augmenter après le fort solde migratoire des années 80 et comptait 1502 habitants en 1999 contre 1626 habitants en 2006 essentiellement résidents de la production de logements individuels. Encore commune agricole, elle tend à devenir une commune résidentielle.

La Commune de Saint Paul Les Romans, par délibération du 6 novembre 2007, a approuvé la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) valant mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Aujourd'hui, la commune entend procéder à des modifications prenant en compte des précisions apportées par des études préalables à de nouvelles opérations d'aménagement, réalisées depuis l'approbation du PLU (quartier des Rigauds), ou des opérations concrètes projetées (Saint Verant), sur des quartiers promus à l'urbanisation.



Par ailleurs, la gestion 'au quotidien' du PLU approuvé, confrontée à certains constats ou évolutions de contexte, conduisent à opérer des adaptations et corrections ponctuelles de certaines dispositions.

La Commune de Saint Paul Les Romans a donc décidé d'engager une modification de son PLU portant sur :

- les conditions d'aménagement et de développement de deux quartiers réservés à l'urbanisation : Les Rigauds et Saint Vérant,
- plusieurs adaptations du règlement, qui présentent un caractère mineur.

LES RIGAUDS

Le bourg de la commune s'est rapidement développé, essentiellement sous la forme de lotissements sans grande qualité. Forte de ce constat, la commune souhaite à présent mieux maîtriser le développement de son urbanisation en menant une réflexion approfondie sur l'aménagement du secteur des Rigauds; dans l'objectif d'élaborer un projet ambitieux, intégrant les principes de l'approche environnementale de l'urbanisme.

Le secteur des Rigauds qui s'inscrit dans la continuité Sud-Ouest de la zone agglomérée présente une surface de 10 ha d'espace naturel, dont certaines parcelles sont actuellement cultivées. Il est classé au PLU en zone UAa et AUo et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

De l'étude urbaine intégrant la démarche AUE (Approche Environnementale de l'Urbanisme) réalisée en 2008 - 2009 sur ce secteur, la municipalité a retenu quelques objectifs qui conduisent à modifier les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires du PLU (y compris les documents graphiques) sur le quartier, dans le respect des principes exprimés dans le PADD.

Ces objectifs traduits dans le PLU modifié visent à initier une opération d'aménagement et d'urbanisme parfaitement intégrée au tissu urbain et à l'environnement naturel alentour, et à garantir un cadre de vie de qualité, une mixité sociale, et une diversité des formes urbaines et d'habitat sur le secteur.



Zonaqe PLU actuel

Les RIGAUDS



Zonaqe modifié

SAINT VERANT

La zone d'activité de St Verant se situe en limite Ouest de la commune et s'inscrit dans le prolongement et la continuité de la zone industrielle de Romans.

Zone d'activité d'intérêt communautaire, son aménagement relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Romans qui s'appuie sur le syndicat mixte Romans Bourg de Péage Expansion (RBE).

Sa partie Nord-Est, en bordure de la route départementale, est destinée à l'accueil d'activités commerciales. Elle est classée au PLU en zone AUoi et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Un projet d'implantation de grandes surfaces commerciales sur l'actuelle zone AUoi a été validé par la CDAC en septembre 2009.

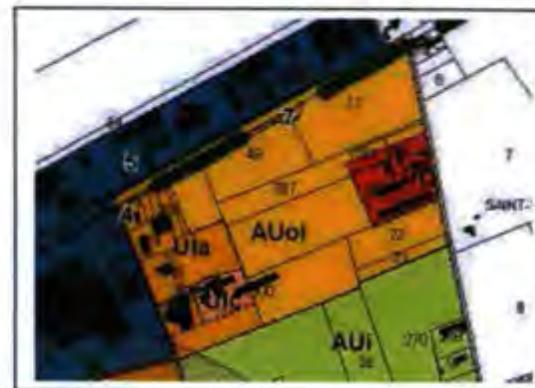
Les études menées avec le promoteur susceptible de réaliser l'opération conduisent à infléchir les dispositions initiales du PLU. Les objectifs nouveaux, affichés par la municipalité, mettant de mettre en œuvre ce projet, sont traduits dans le PLU modifié, notamment les orientations d'aménagement et le règlement (y compris les documents graphiques).

Dans ce quartier de St Verant, en limite Est du secteur commercial considéré ci-dessus, existe un tènement de parcelles, restreint, situé dans le même secteur AUoi, et constitué de bâtiments, en partie agricoles, en partie habitation. L'activité agricole de ce secteur ayant disparue, les bâtiments agricoles existants seront remplacés par des constructions destinées à l'habitation : ce secteur prendra donc une vocation habitat dans le PLU modifié.



Zonage PLU actuel

Saint vERANT



Zonage modifié

AUTRES POINTS DE LA MODIFICATION

La Commune de Saint Paul Les Romans souhaite profiter de cette modification rendue nécessaire par ses orientations pour remanier les documents à la source et affiner certaines dispositions :

Après l'instruction réglementaire des demandes d'autorisation, cette modification est également l'occasion de clarifier, et d'adapter, le contenu de certains articles du règlement local d'urbanisme notamment en zone urbaine, et agricole.

Le PLU doit par ailleurs s'adapter aux transformations de la commune, de ses quartiers mais aussi à l'évolution des nouveaux besoins de la population.

Ces adaptations restent cependant mineures, ne remettent pas en cause les orientations du PLU et relèvent strictement de la procédure de modification.

1- Modification du périmètre du secteur UDa dans le centre bourg : reclassement de bâtiments non liés à l'activité agricole en zone UA

Rue du Vieux Village, la partie de la zone UDa qui comprend une propriété qui n'est pas agricole est reclassée en UA.

2- Création d'un nouvel emplacement réservé le long de la RD 92 N

Création d'un nouvel emplacement réservé ER 41 pour prolongement contre allée et aménagement du carrefour du Maniscey.

3- Mise à jour du plan pour prise en compte du PPRn de la Joyeuse approuvé le 18 décembre 2007

Mise à jour des périmètres à risques d'inondation sur les documents graphiques des règlements écrits.

4- Modification des dispositions du règlement relatives aux secteurs de carrière

Une précision concernant l'origine des matériaux pouvant être traités sur le site, par le biais des installations classées ou non, et des constructions ou ouvrages techniques autorisées dans la zone, est introduite dans les dispositions générales du règlement écrit. Les règles applicables aux secteurs de mise en valeur des ressources naturelles (carrières) ; article 7 Titre I du règlement écrit, rappelé en préliminaire du corps de règles applicables aux secteurs A ; et N, précisent que ces installations ou construction doivent être **directement et exclusivement** liées à l'exploitation et au traitement des matériaux issus du site de la carrière localisée dans ce même secteur.

5- Modification des dispositions du règlement relatives l'aspect extérieur des bâtiments en zone agricole

Pour faciliter l'émergence de projets architecturaux innovants, notamment la création de bâtiments liés à l'activité agricole, à toiture utilisant des panneaux solaires ou photovoltaïque, les dispositions du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des bâtiments en zone A sont modifiées. L'article A11, toiture, est rédigé en ce sens.

6- Rectification de l'erreur matérielle portant sur le report du bâti agricole identifié au titre de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires, documents graphiques, du PLU approuvé le 7 Novembre 2007, comportaient l'identification d'un certain nombre de bâtiments agricoles situés en zone agricole, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination à des fins d'habitat. Le rapport de présentation du PLU approuvé définissait ces bâtiments, avec une fiche descriptive, et les raisons qui ont conduit à cette identification (perte de leur usage, intérêt architectural ou patrimonial des bâtiments).

Le document graphique imprimé, plan papier, ne comporte pas cette identification (bâtiments repérés en rouge), bien que les documents sur support informatiques numériques les spécifiaient.

Le document graphique modifié reprend donc cette identification, actualisée en fonction des conclusions du PPRn.

LES PIÈCES MODIFIÉES DU DOSSIER PLU (voir pièces suivantes)

- ⇒ **Pièce 1 - Rapport de Présentation : Pièce 1-2 Orientations Justification des dispositions du PLU pages 82, 83, 86, 88 à 105. Les anciennes pages 108 à 112 sont supprimées (nouvelle pagination)**
- ⇒ **Pièce 3 - Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers : ensemble du document**
- ⇒ **Pièce 4 - Règlement documents graphiques Pièces 4-1 et 4-2 (Plans 1 / 5000 et 1 / 2000)**
- ⇒ **Pièce 4 - Règlement écrit : ensemble du règlement**
- ⇒ **Pièce 5 - Annexes**
 - **Servitudes d'utilité publique : PPRn approuvé**
- ⇒ **Pièce 7 - Etude L 111-1-4 (Loi Barnier)**

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **06 NOV 2007**

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

BEUA – BLANCHET Pascale - Urbaniste 3 rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE

ARIES. BERRON Paul - Architecte urbaniste – 11 rue Louis VERDET 26000 VALENCE

BARNIER Delphine - Paysagiste - 11 Rue du Vieux Village 26800 MONTISON

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS
PLAN LOCAL D'URBANISME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

<u>CHAPITRE I. LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES</u>	p : 8
<u>I . La géographie générale</u>	p : 9
- Situation	
- Organisation du réseau viaire et articulation des infrastructures	
- Les caractéristiques géographiques	
- Implantation du village en un lieu stratégique	
<u>II - Les composantes paysagères</u>	p :12
- Eau et relief	
- Végétation, Agriculture et attraits touristiques	
<u>III . Evolution de l'extension urbaine et des voies de communications dans le temps</u>	p : 14
- XIX ème siècle (Source cadastre Napoléon)	
- XX ème siècle (Source fond cadastral)	
- Fin XX ème et début XXI ème siècle (Source document du P.O.S)	

Chapitre II. LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO - ECONOMIQUES

p : 17

I. L'occupation du sol d'aujourd'hui : quelques problématiques spatiales fortes

p : 18

- Le secteur aggloméré : un urbanisme « éclaté », et peu lisible :
- La problématique des infrastructures routières
- Les équipements publics de superstructure
- En milieu rural : des bâtiments d'intérêt à l'abandon

II. La structure démographique et le parc de logements:

p : 24

- Population, activité habitat

III. L'activité agricole et les perspectives d'évolution :

p : 30

- Etat des lieux et perspectives

IV. Les grandes caractéristiques urbaines :

p : 32

IV.A - Le cadre bâti

- Cadre naturel
- Réseau viaire
- Le village / l'agglomération / les entrées

IV.B- Le patrimoine

- Les richesses archéologiques et historiques
- Constructions et matériaux
 - Les maisons de village

- Les fermes et bâtiments agricoles dans l'espace rural

V. Les grandes caractéristiques paysagères

p : 40

- . Les axes et lignes de forces
- . Les ouvertures visuelles et vues panoramiques
- . Le couvert végétal
- . Les entités paysagères et les enjeux de paysage

V..A – Les Plaines

- Plaine d'Openfield
- Plaine des Vergers
- Plaine Bocagère

V.B – Les espaces sensibles

- Secteur des Marrots
- Secteur de Grande Neuve, Les Goureyes et Les Sablons

V.C – La ripisylve de l'Isère

V.D – La ripisylve de la Joyeuse et son canal d'irrigation

V.E – Routes paysage

- Couloir de communication
- Voies communales

V.F - Zone d'activité

V.G - Le village (frange urbaine)

CHAPITRE III. LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR L'ELABORATION DU PLU

I. Le cadre de la réflexion

P :57

p : 58

Le cadre législatif et institutionnel (exposé dans le porter à connaissance et la contribution de l'état, personnes associées.)

II. Les contraintes et les données physiques sur le territoire communal :

p : 59

Les contraintes

Voir cartographie de synthèse des contraintes physiques et des données à prendre en compte

II.A – Espaces naturels

- Les berges de l'Isère et la « retenue de Pizançon »

II.B – Protection des ressources naturelles

- Captages « puits des Balmars »

II.C - Agriculture

- Les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage :

II.D – Risques naturels et technologiques

- Risques d'inondation de la Joyeuse :
- Submersions des terrains en rive de l'Isère

II.E- Installations spécifiques

- Carrière

- Impact des lignes E.D.F. haute tension

II.F – Patrimoine bâti

- Sites archéologiques

II G- Infrastructures de transport

- Aérodrome de Saint Paul Lès Romans
- La voie SNCF
- R.D. 6092 (ancienne Route Nationale 92 aujourd'hui déclassée en départementale, Zone de bruit , Loi Barnier

Les dispositions en matières d'assainissement et d'eau potable

p : 68

II. H- Assainissement

II. I - Eau potable

CHAPITRE IV . LES ENJEUX POUR LE PLU

p : 71

I .Le bilan du POS actuel

p : 72

- Historique du plan d'occupation des sols.
- Considérations générales
- Le POS en secteur aggloméré :

II. Les attentes de la commune pour l'élaboration du PLU

p : 77

III. Les politiques à mettre en œuvre et les territoires à enjeux pour le PLU p : 78

- Le PADD pour une politique globale
- Les espaces à enjeux : cartographie

CHAPITRE V . LES DISPOSITIONS DU PLU p : 76

I. Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace

- Les zones urbaines
- La zone agricole p : 81
- La zone naturelle
- Les dispositions générales
- Les emplacements réservés

II. Prise en compte des servitudes d'utilité publique p : 104

III. Justifications des dispositions du P.L.U. p : 105

- **Vis-à-vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme** p : 111
 - Principe d'équilibre
 - Diversité des fonctions urbaines, et gestion économe de l'espace
 - Modalités retenues pour la préservation et mise en valeur de l'environnement
 - Prise en compte de la loi Barnier

- Au regard des objectifs du PLU en matière de politique habitat

p : 112

- adéquation des objectifs population – habitat, avec la politique territoriale mise en œuvre sur la commune, au travers du PLU
- cohérence entre les objectifs nationaux, le PLH intercommunal, et la politique communale mise en œuvre

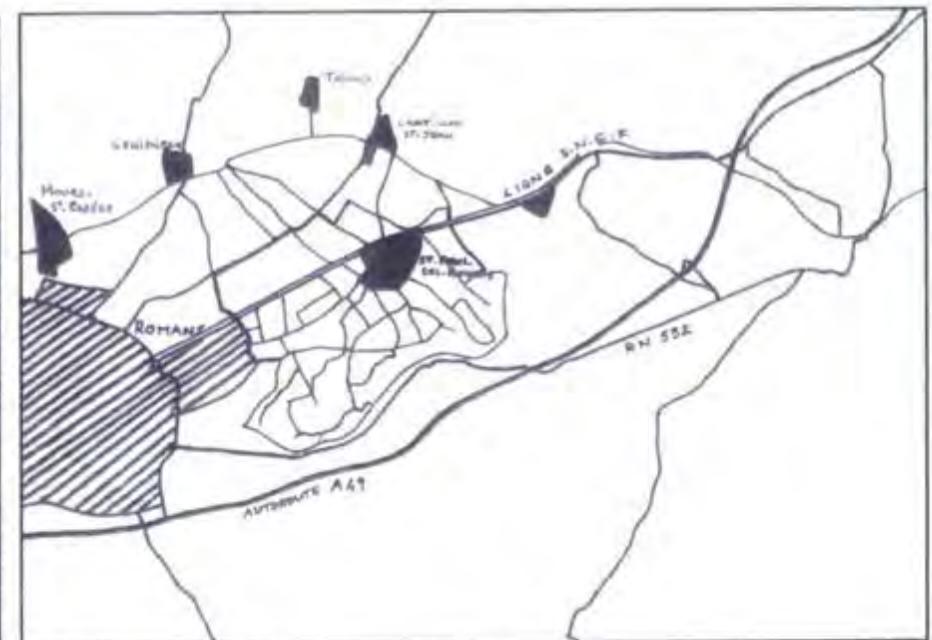
CHAPITRE I. LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

CHAPITRE I. LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

I – La géographie générale

- Situation
infrastructures

- Organisation du réseau viaire et articulation des



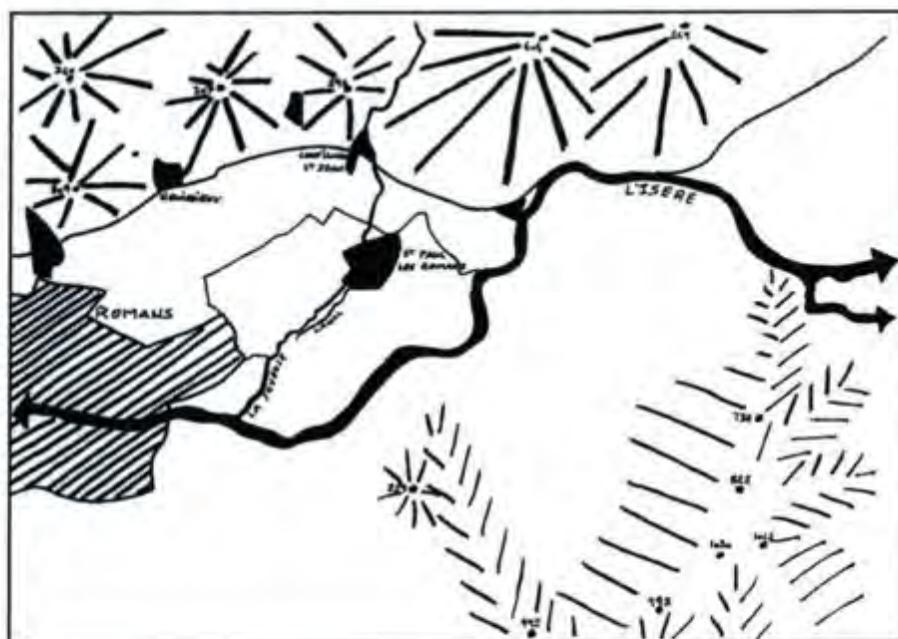
Le territoire géographique de Saint-Paul-les-Romans se compose d'une plaine alluviale, façonnée par l'Isère et de reliefs collinaires coiffés de boisements verdoyants, qui dessinent les limites Nord et Sud de ce secteur.

Une voie de communication, qui s'inscrit en pieds des versants exposés au Sud (Adret) et qui dessert l'ensemble des villages présents sur le site (Génissieux, Châtillon Saint-Jean), marque de façon très nette la frontière entre Plaine et Coteaux.

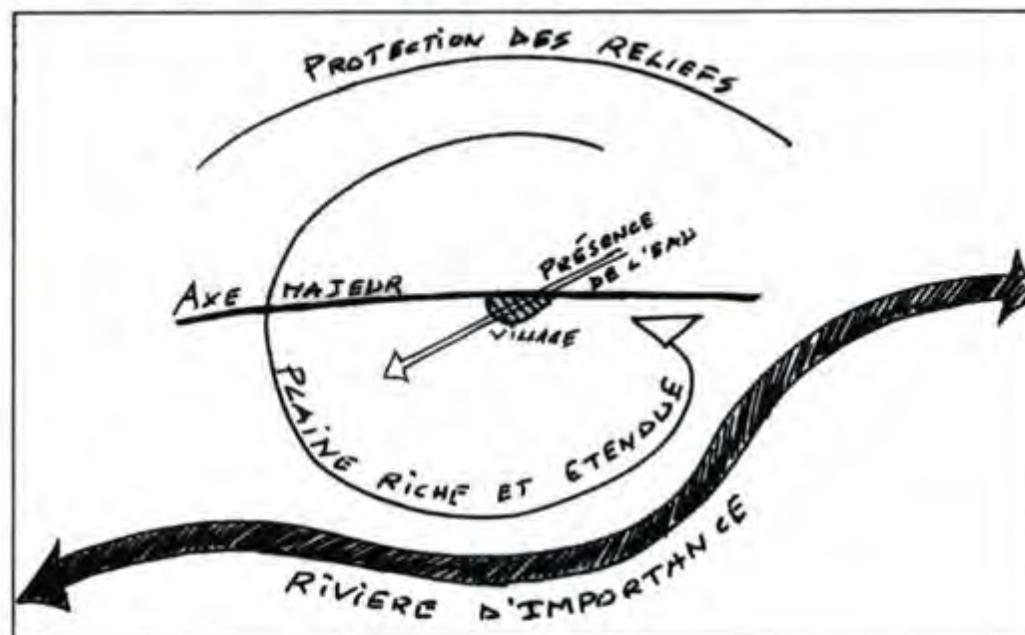
La majorité des villages s'implante principalement au débouché des vallons, délaissant les reliefs au profit des replats pour s'ouvrir sur la plaine et s'orienter plein Sud.

La commune de Saint-Paul-les-Romans se distingue de cet agencement spatial en prenant place au centre de la plaine (que couvre la totalité de ses limites administratives) lui offrant l'opportunité d'une situation centrale ainsi que l'attrait et l'agrément de la présence de la rivière de la Joyeuse en rive de laquelle, il se développera.

- Les caractéristiques géographiques



- Implantation du village en un lieu stratégique



Ce site est aussi très marqué par la présence de la ville de Romans qui constitue la plus grosse entité urbaine de ce territoire et vient rejoindre Saint-Paul sur une partie de sa limite communale Ouest

Toute une trame d'infrastructure compose et découpe ce territoire.

Le territoire de Saint-Paul est parcouru par une route principale (ancienne voie romaine) qui s'étire sur un axe Est-Ouest. Ce tracé en ligne tendue a été, dans le courant du XXème siècle, dupliquée pour créer une ligne de chemin de fer qui s'inscrit en parallèle à la route en comptant un recul d'une trentaine de mètres.

Ces infrastructures affirment et confortent cet axe comme étant un axe d'importance dans les déplacements humains et les échanges commerciaux.

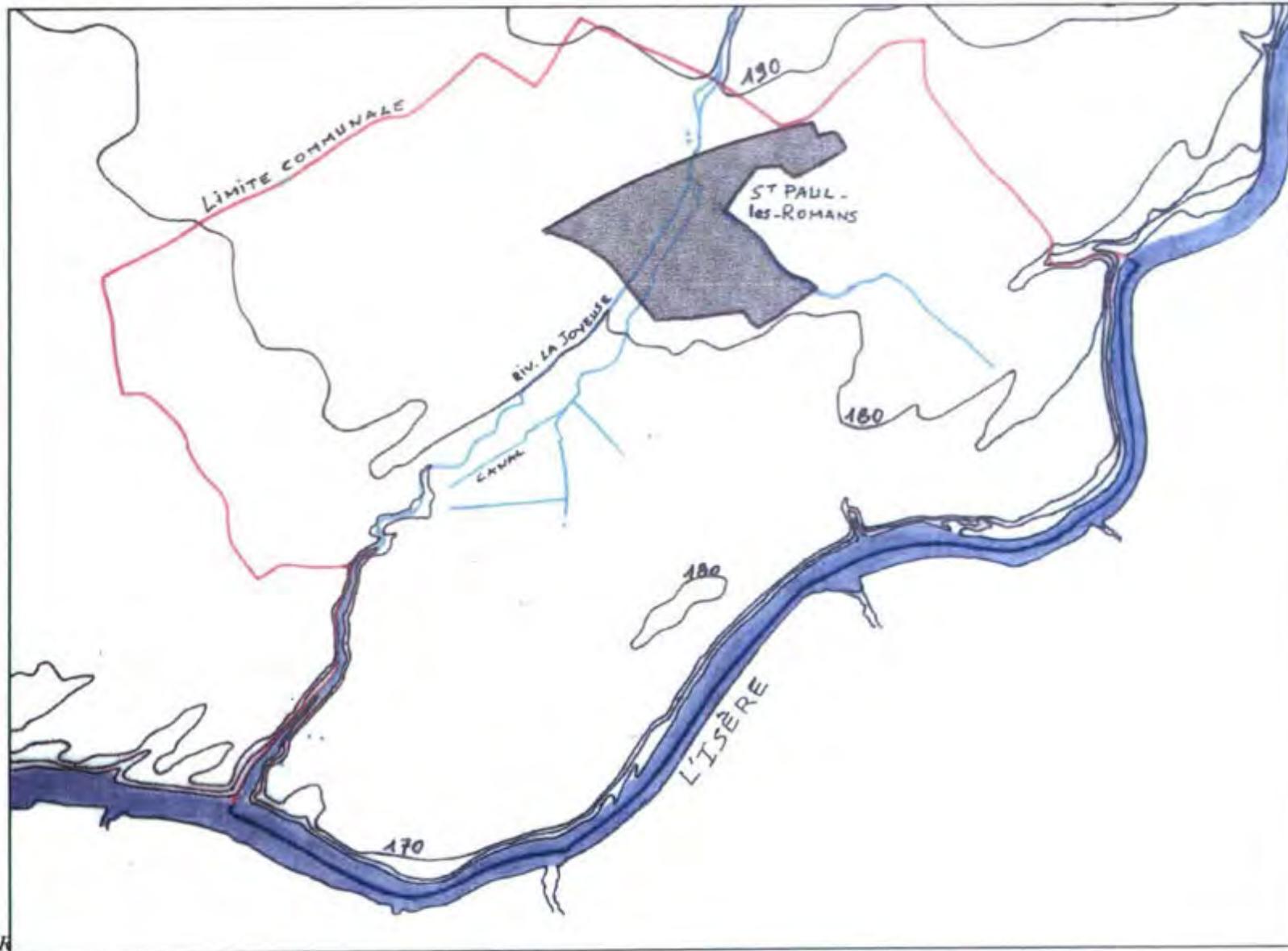
Toutefois, ils séparent le territoire communal en 2 entités distinctes :

- la Plaine Nord, sur laquelle se dessine une trame viaire lâche et rectiligne qui relie le village de Saint-Paul-Les-Romans aux autres villages alentours, situés en piémont des reliefs.
- la Plaine Sud, sur laquelle se dessine une trame viaire dense et sinueuse qui couvre et relie les différents lieux dits entre eux.

Une fois l'Isère franchie, la route nationale 532 reliant Valence à Grenoble ainsi que le tracé de l'Autoroute A49, s'imposent comme axes majeurs de communications et offrent à la commune de Saint-Paul-les-Romans une situation attractive : proximité de Romans, axes routiers d'importance, paysages de qualités et variés (Montagnes du Vercors, collines, plaine, rivières).

II - Les composantes paysagères

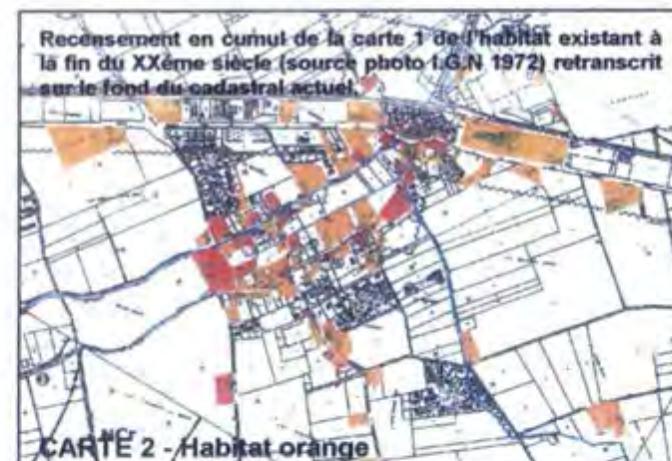
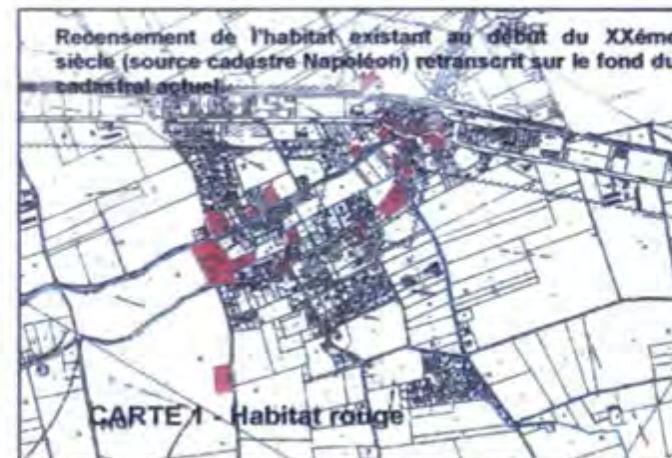
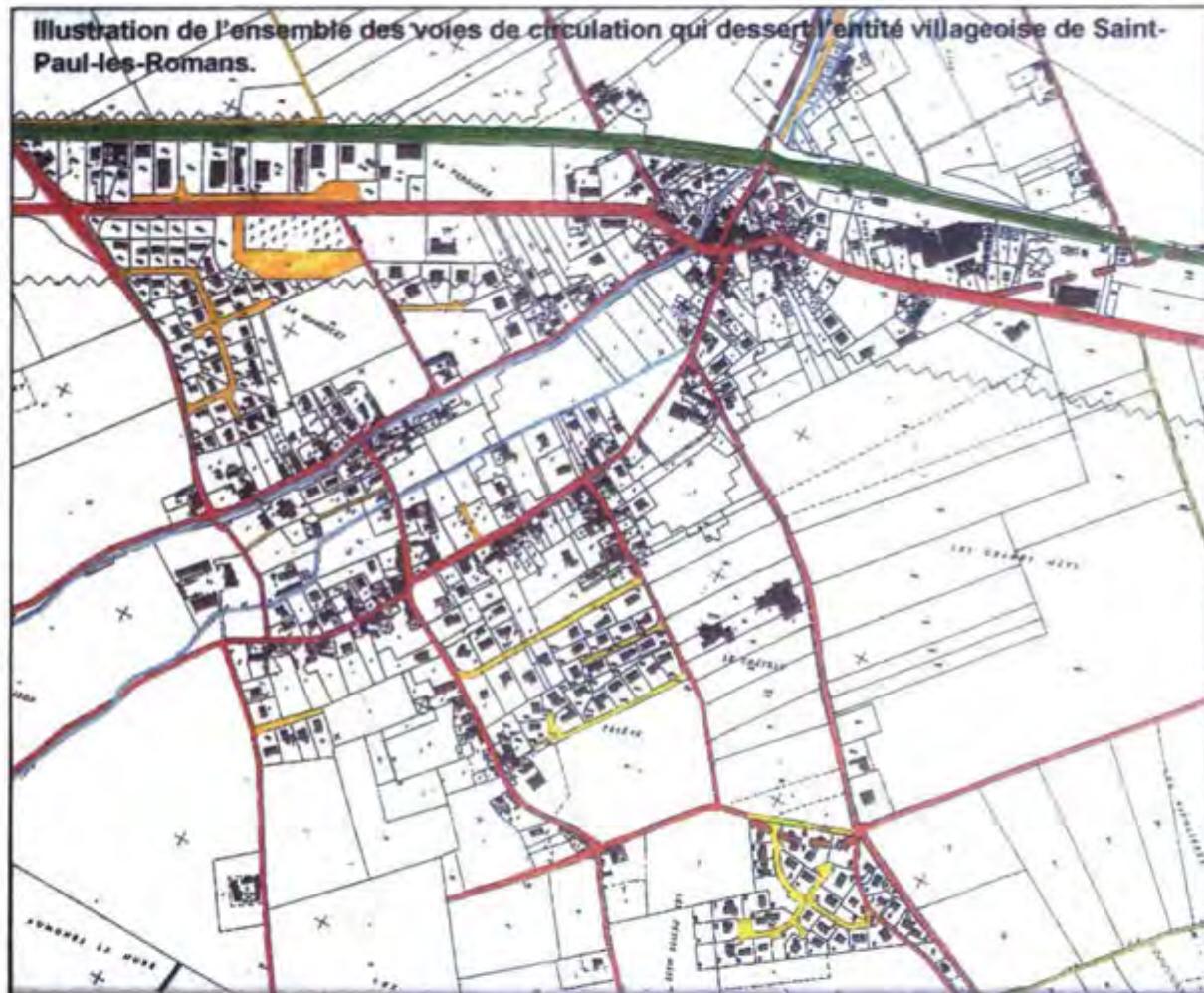
Eau et relief



L'ensemble du territoire communal s'inscrit dans la plaine sans connaître aucun relief, hormis l'empreinte du passage de l'eau fortement marquée par l'érosion.

Ainsi, la rivière de la Joyeuse qui arbore un caractère torrentiel, compte, à la confluence avec l'Isère une hauteur de berge d'une vingtaine de mètres environ, témoignage de l'impétuosité de cette rivière et de la constitution géologique du sol, composé de roches tendres. Ce qui a valu au village de Saint-Paul-les-Romans de s'en préserver par l'endiguement complet de son cours d'eau sur l'emprise du village et de l'exploiter par la création d'un canal d'irrigation permettant d'alimenter les cultures maraîchères et fruitières sur le quartier des Gourrey.

III – Evolution de l'extension urbaine et des voies de communications



CARTE 1 - XIX ème siècle (source cadastre Napoléonien)

Le village s'organise en bordure de voie (lieu de négoce) de façon plus ou moins continu pour ensuite se parsemer en unité plus ou moins isolée. L'importance et l'attrait de l'eau influe sur l'organisation générale du village qui se développe suivant un axe Nord-Est Sud-Ouest,

La voie de communication se situe alors en limite extérieure nord du village.

CARTE 2 - XX ème siècle (source photo aérienne de 1972)

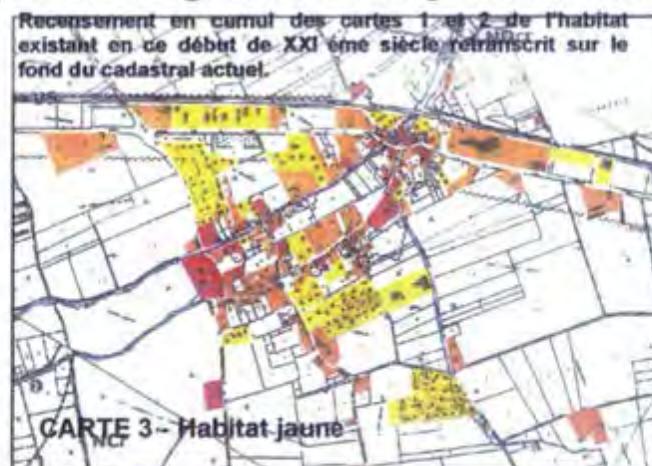
Les abords de la voie de communication sont colonisés par l'activité commerciale et industrielle et inscrit cette route comme un axe majeur d'échange. Le bâti quand à lui se densifie le long des voies secondaires et au centre du

village.

La voie devient de plus en plus attractive et aspire à une extension du village sur ses rives.

CARTE 3 - Fin XXème et début XXIème siècle (source cadastre actuel))

Explosion du secteur d'habitat qui jusqu'alors s'organisait en longeant les rives de sa rivière.



XIX ème siècle (source cadastre Napoléonien)

Le village s'organise en bordure de voie (lieu de négoce) de façon plus ou moins continu pour ensuite se parsemer en unités plus ou moins isolées. L'importance et l'attrait de l'eau influe sur l'organisation générale du village qui se développe suivant un axe Nord-Est Sud-Ouest, La voie de communication se situe alors en limite extérieure nord du village.

XX ème siècle (source fond cadastral)

Les abords de la voie de communication sont colonisés par l'activité commerciale et industrielle et inscrit cette route comme un axe majeur d'échange. Le bâti quand à lui se densifie le long des voies secondaires et au centre du village. La voie devient de plus en plus attractive et aspire à une extension du village sur ses rives.

Fin XXème et début XXIème siècle (source document du P.O.S)

Explosion du secteur d'habitat qui jusqu'alors s'organisait en longeant les rives de sa rivière.

Chapitre II. LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO – ECONOMIQUES

Chapitre II. LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO - ECONOMIQUES

1. L'occupation du sol d'aujourd'hui : quelques problématique spatiales

- Le secteur aggloméré : un urbanisme « éclaté », et peu lisible :

- un centre urbain « bicéphale » ; le bourg présente en fait deux entités urbaines, constituées des deux hameaux anciens : le bourg qui s'est étiré le long de la nationale, et le secteur mairie. Cette configuration conduit à une perception d'absence de véritable centre ville. Un des objectifs majeur du PLU sera de tenter de créer cette centralité.



Le bourg



La mairie

- un réseau viaire peu structurant : autour de ces « deux centres », les quartiers récents se sont fortement développés, ainsi que dans le tissu interstitiel ; mais le réseau viaire peu structuré et mal

- hiérarchisé, relie mal ces quartiers entre eux, avec le tissu ancien, et avec les services, eux même épars
- des services épars ; ils sont parsemés sur l'ensemble du secteur aggloméré, mal reliés par le réseau viaire, qui de plus, fait trop largement la part à la circulation automobile.
 - des interfaces urbain - rural non traitées : le développement des quartiers récents s'est opéré sans prendre en considération les espaces ruraux préexistants, (c.f.étude paysagère), et les transitions sont plutôt des confrontations :
 - espace de différenciation à l'Ouest et au Sud
 - espace de transition peu défini à l'Est



Des franges urbaines peu traitées



L'ensemble de ces caractéristiques fait de Saint Paul Les Romans une agglomération mal identifiable, alors que, pourtant, elle recèle des secteurs remarquables ! l'église, la Joyeuse, le patrimoine villageois, les 'bâtisses » agricoles, les espaces boisés, etc....



Des espaces et un patrimoine de qualité



- La problématique des infrastructures routières

La route nationale, RN 92, devenue départementale, et les routes départementales, au Nord, dont la RD qui assure la limite Nord de la commune, présentent des difficultés :

- **La RN 92** : c'est une route à grande circulation, et des contraintes fortes s'y rattachent : (c.f. chapitre III contraintes). Au-delà des aspects règlementaires, cette voie est cause de nuisances graves, notamment dans la traversée du bourg. Au cours de l'étude pour la révision du PLU, ce point particulier a été examiné : la perspective d'une **dévi**ation de la RN, en contournant le village par le Nord a été évoquée lors d'une réunion avec les services concernés (Direction Départementale de l'Équipement). Cette solution, pourtant avantageuse pour le devenir du village, n'a pas été retenue.



La Rn 92 , dans le bourg

- **La RD 123, reliant Chatillon Saint Jean à Romans** : cette voirie très empruntée présente plusieurs carrefours dangereux ; mauvaise visibilité, vitesse élevée des véhicules, absence de piste cyclable, etc..

Les autres voies sont constituées par le réseau des voies communales et des chemins ruraux, qui ont généralement de faibles caractéristiques, trafic, voirie, car répondant à la desserte locale et agricole de la commune.

Toutefois, certaines voies communales ont un rôle plus important et assurent une fonction de liaisons inter quartiers entre les différents hameaux ou en direction du centre de l'agglomération ; c'est le cas pour la voie communale reliant Saint Paul à Romans, au Sud, et à l'écart de la RN 92.

- Les équipements publics de superstructure

Equipements scolaires : école primaire et maternelle publique

Equipements socioculturels : salle des fêtes, Cette salle est suffisante quant à sa capacité, mais sa situation ses accès, et ses possibilités de stationnement sont à revoir.

Equipements sportifs : terrains de sport, et gymnase.

- En milieu rural : des bâtiments d'intérêt à l'abandon

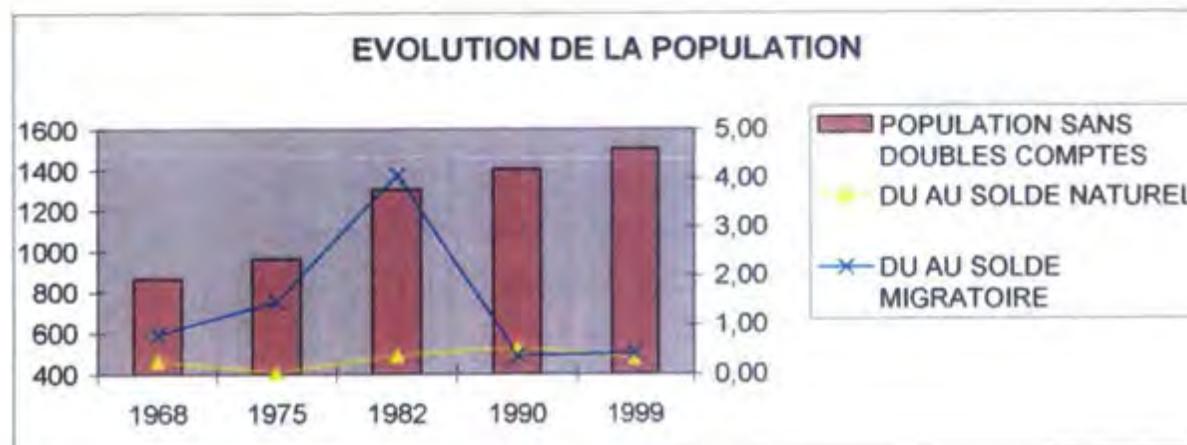
Si l'activité agricole est encore bien présente sur la commune (c.f. supra), et ses espaces bien conservés, il reste que de nombreux bâtiments agricoles, épars dans la plaine, sont en état d'abandon ; d'autres ont été réhabilités, souvent sans respect du caractère du patrimoine existant et traditionnel. Le PLU devra prendre en compte cette problématique



II. La structure démographique et le parc de logements:

Une population

...qui se stabilise après l'explosion des années 80



Source : INSEE

Après une très forte augmentation, principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants fin des années 70 début 80, la population de St Paul est toujours en progression. Soldes naturels et migratoires s'équilibrent désormais pour stabiliser le taux de croissance total sur la période autour de 7.2% (0.8% /an), soit quasiment celui du canton (8% sur la période et 0.88% /an).

...plus active que dans l'ensemble du département...

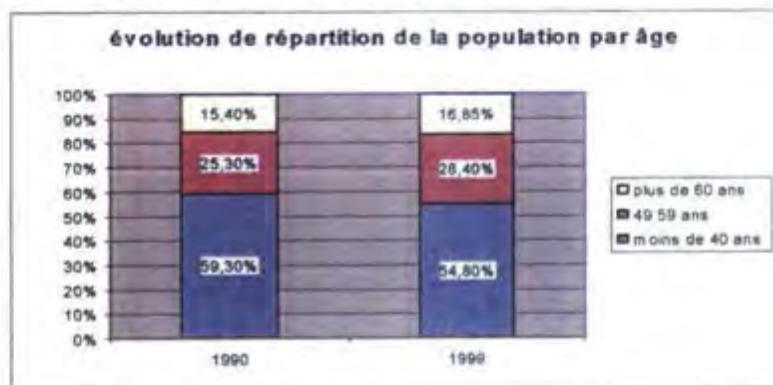


Les actifs représentent 48 % de la population totale, dont une grande majorité de salariés (83% des actifs occupés).

Le taux de chômage (9%) est bien inférieur à celui de la moyenne du département (25%).

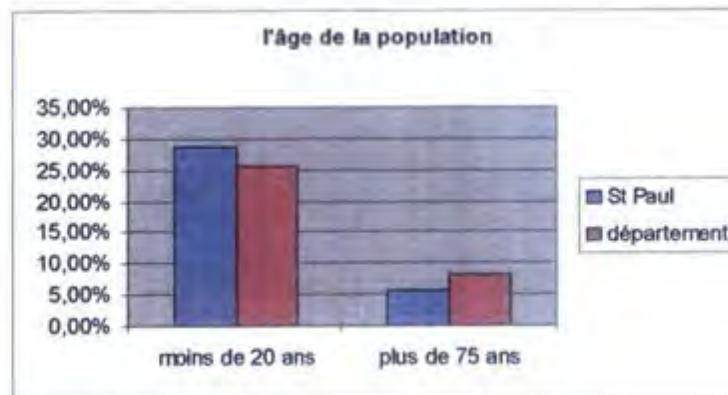
Seule une petite partie des actifs travaille sur la commune, alors qu'ils étaient majoritaires jusqu'en 1975. Les emplois hors du département ne cessent quant à eux d'augmenter, ce qui s'explique notamment par la proximité du département de l'Isère.

...encore jeune, mais qui vieillit...



Source : INSEE

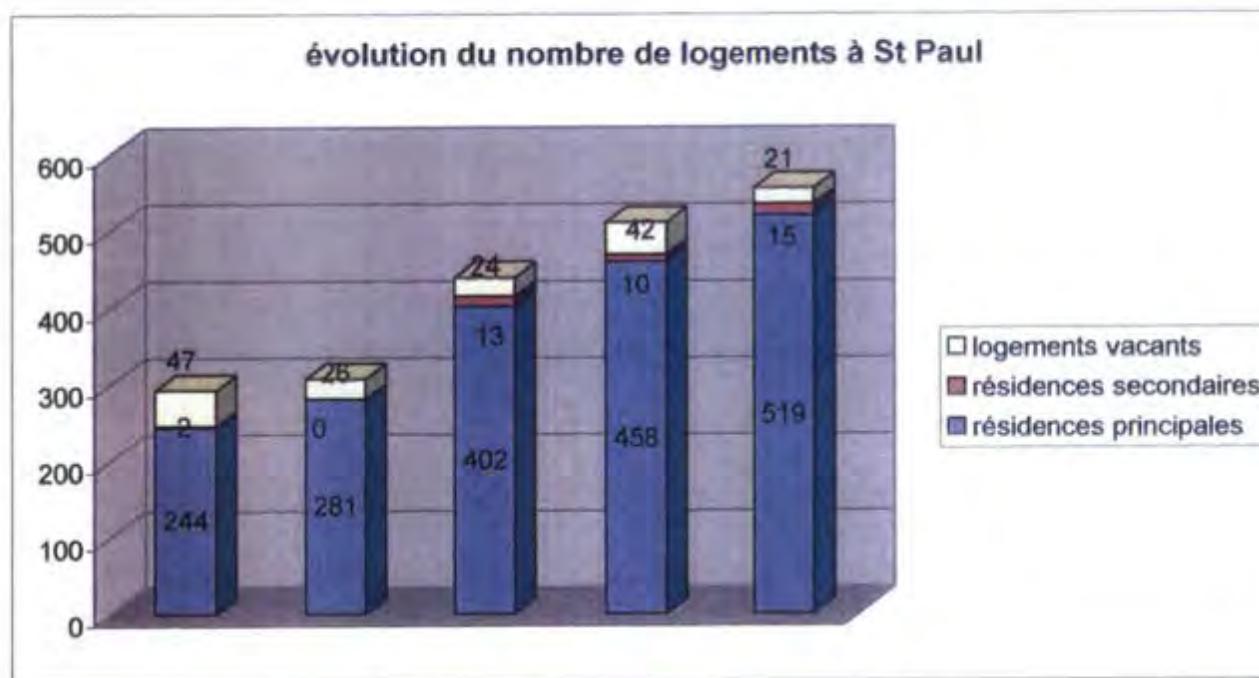
La population est plus jeune que dans l'ensemble du département et les moins de 40 ans restent majoritaires. Cependant, leur part a diminué depuis 1982 (64% alors) tandis que celle des plus de 50 ans augmente légèrement et préfigure un certain vieillissement.



Source : INSEE

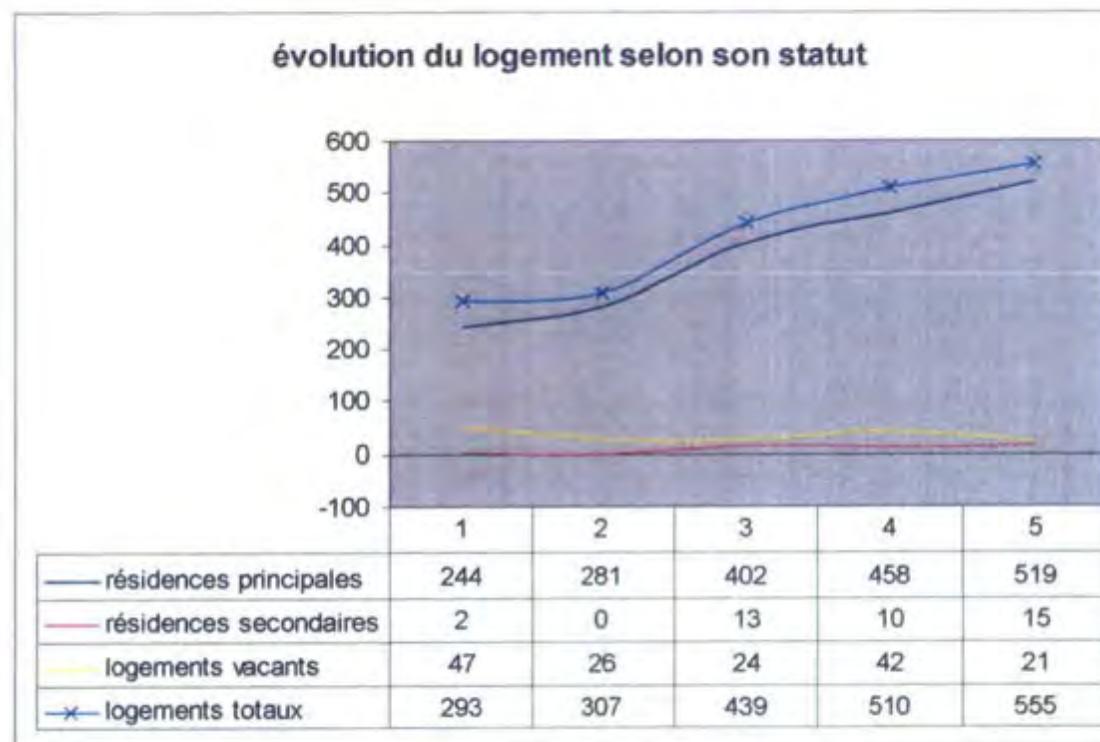
La taille des ménages a elle aussi évolué en passant de 3,04 à 2,83 personnes par foyer, avec une forte augmentation de foyer de 2 personnes et un ralentissement de ceux de 4. Cela peut correspondre à l'arrivée de jeunes couples sans enfants, ou au départ de ceux-ci une fois adultes.

...et dont la densité s'accroît



On note en effet une densification du parc d'habitation, puisque le nombre de logements est en augmentation perpétuelle depuis 1968 ; il a évolué de près de 9% de 1990 à 1999.

Alors que la part des résidences secondaires et des logements occasionnels augmentent nettement, on note un « remplissage » des logements vacants qui ne représentent plus que 3,8% des habitations. St Paul est donc soumis à une forte pression foncière, qui va en accélérant.

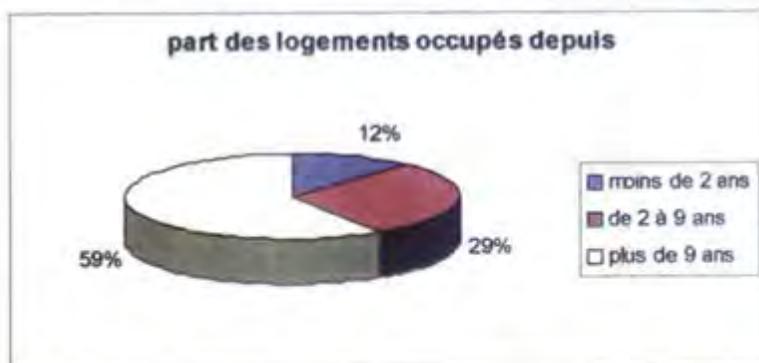


Source : INSEE

Le parc immobilier

1. utilisé par des propriétaires, qui s'attachent au territoire

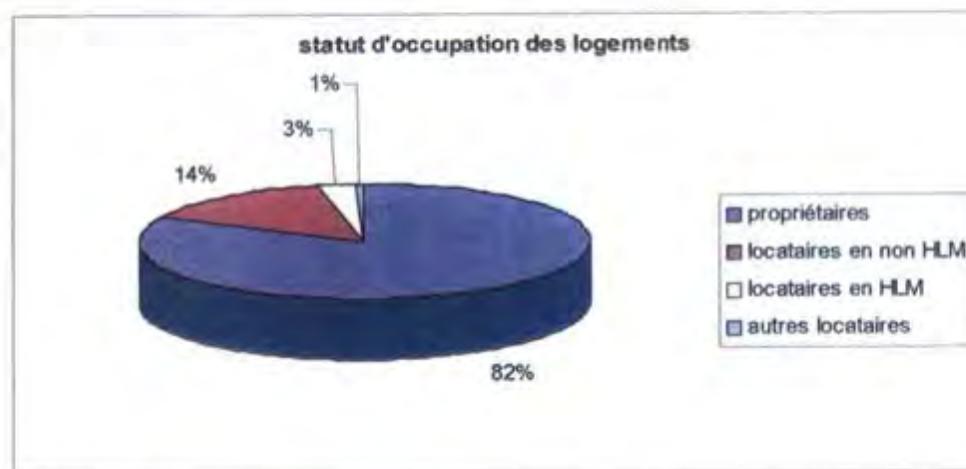
Près de $\frac{3}{4}$ des habitants sont propriétaires de leur résidence principale.



Source : INSEE

60% de la population habite St Paul depuis plus de 9 ans, et à peine 12% depuis moins de deux ans. Il s'agit surtout de petits appartements (une à deux pièces) occupés par une population relativement jeune. On peut donc dire que les habitants ne se contentent pas de transiter par St Paul, mais se stabilisent sur le territoire.

2. insuffisant en matière de logement social et collectif



Source : INSEE

Seuls 3,3% des habitants vivent dans un logement HLM.

Il s'agit essentiellement d'un logement individuel, puisque seulement 7% des logements sont compris dans des immeubles collectifs. L'accès à ce type d'habitation représente pourtant à lui seul la moitié de l'augmentation du parc depuis 1990.

Les objectifs de mixité sociale et de diversité du parc locatif fixés dans le cadre de la Loi SRU ne sont donc pas atteints.

III. L'activité agricole

- Etat des lieux et perspectives

Malgré la pression urbaine engendrée par la proximité de l'agglomération de Romans, Saint Paul Les Romans conserve encore aujourd'hui un caractère agricole affirmé en raison de l'étendue de son territoire, d'un relief peu chahuté, de la valeur agronomique des sols de la plaine alluviale de L'Isère, des structures d'exploitation... qui ont permis le maintien d'une agriculture intensive tournée vers la céréaliculture, l'arboriculture et l'élevage hors sol. Comme dans la quasi-totalité des communes, les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses, les cessations d'activité donnant lieu par ailleurs à l'augmentation de la taille des exploitations restant en place.

Selon les données du dernier Recensement Général Agricole de 2000 :

En 1988 : 60 exploitations étaient dénombrées sur la commune ;

En 2000 : ces exploitations n'étaient plus qu'au nombre de 35, dont 21 recensées comme des exploitations professionnelles.

(l'exploitation professionnelle est une exploitation dont le nombre d'unité de travail annuel [U.T.A.] est supérieur ou égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé).

Parallèlement, le nombre de chefs d'exploitation est en diminution : 47 chefs d'exploitation ou co-exploitants en 2000, contre 68 en 1988.

Le nombre de ces exploitants travaillant à temps plein sur l'exploitation a diminué de moitié entre 1988 et 2000, ils n'étaient plus que 13 au dernier recensement.

En 2000, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations s'élève à 1082 ha, dont :

- 852 ha de terres labourables,
- 43 ha de superficie toujours en herbe (très peu d'élevage « extensif » sur la commune).

Dans les productions agricoles dominant les cultures (céréales, cultures fourragères et oléagineux, tabac mais qui est en régression), et l'élevage (volailles hors sol surtout : poulets de chair, volailles fermières et poules pondeuses, quelques bovins, un élevage de porcs et un élevage de chèvres...).

L'arboriculture est également très présente avec 139 ha de surface en vergers « six espèces » (pommes surtout). Par ailleurs 47 ha étaient exploités en noyeraie, ces surfaces progressent, la totalité du territoire communal étant incluse dans l'aire A.O.C. « noix de Grenoble ».

Cette S.A.U. est en moyenne à cette même date, de l'ordre de 49 ha pour une exploitation professionnelle.

L'ensemble des exploitations représente un potentiel de 70 U.T.A. (quantité de travail pour 70 personnes travaillant à temps plein sur une année). En 2000, la population familiale active travaillant sur les exploitations (y compris les chefs d'exploitation) s'élève à 69 personnes

Selon les sources communales :

En 2003, 23 exploitations viables sont répertoriées sur la commune, dont 4 sont susceptibles de disparaître à court terme.

24 bâtiments d'élevage ont été localisés sur l'ensemble du territoire communal (c.f. carte des contraintes).

A également été signalée au titre des activités agricoles, la station des « Haras d'Annecy » pour la reproduction des équidés (une vingtaine de chevaux).

Plusieurs sièges d'exploitation, et quelques bâtiments d'élevage sont localisés dans l'agglomération du village ou en périphérie de secteurs urbanisés. Confrontée à la pression urbaine, la délocalisation de plusieurs de ces bâtiments d'élevage est envisagée à plus ou moins long terme. A noter, la présence d'un élevage caprin (environ 80 chèvres) au sud du village, dont la pérennité est plus ou moins aléatoire.

Parmi les quatre sièges d'exploitation localisés dans le village, l'un est en cours de cessation d'activités, un second a un avenir incertain (élevage caprin), les deux derniers sont des exploitations qui se maintiennent, mais qui sont tournées vers la céréaliculture et la polyculture.

La commune ayant été remembrée en 1961 sur 1364 hectares, la trame agricole est peu morcelée. L'espace agricole s'organise sur un parcellaire largement ouvert, à grandes mailles orthogonales, et globalement orienté par l'axe du cours de l'Isère.

Il existe peu de friches sur la commune (sauf à proximité de la carrière) en raison de l'absence de déprise agricole. En effet, la pression foncière est forte de la part des agriculteurs ainsi que pour l'urbanisation. D'autre part, il n'existe que très peu de terrain difficilement mécanisables ou à faible valeur agronomique.

IV. Les grandes caractéristiques urbaines :

IV.A - Le cadre bâti

. Cadre naturel

La commune s'étend sur la plaine de l'Isère dont le couloir d'écoulement en constitue l'une des limites, naturelle.

- L'assiette se compose de sables et limons du quaternaire. La plaine est en légère déclivité vers le sud et les premiers contreforts du Vercors en confirment la limite. A partir des caractéristiques géologiques, l'activité humaine a su s'intéresser aux prélèvements d'argiles (pisés), de molasse et de galets.

. Réseau viaire

Il ne semble pas que ce réseau ait subi de modifications depuis la parution du cadastre dit Napoléonien : un réseau de chemins vicinaux converge vers l'actuelle RN 92 (voie très ancienne) au point où le petit affluent de l'Isère, la Joyeuse, traverse la nationale. C'est ce point qui a vu le développement du centre bourg actuel, bien regroupé, que l'on traverse après y avoir été conduit par les alignements de platanes.

Ce cheminement et le parcours de ce réseau viaire permettent d'apprécier à quel point ce cadre agricole (bâtiments compris) est plutôt bien préservé.

Il permet aussi de mesurer la nécessité de traiter mieux les entrées de bourg.

. Le village / l'agglomération / les entrées

. Le Village :

Bien que logiquement organisé en fronts de façades assez continues de part et d'autres de la traversée de la RN 92, le village s'étend néanmoins dans trois directions principales. Mais en leur convergence, on n'a pas véritablement d'effet de centre bourg. Si le long de la traversée de la RN 92 les fronts de façades sont plus continus, ce sont plutôt la discontinuité et le relâchement qui prévalent dans les autres directions (le long de la Joyeuse et actuelle rue menant à la mairie).

Dans le centre bourg les commerces sont peu nombreux et leur activité passablement mise à mal par le trafic traversant qu'écoule la RN 92. Ce sont non seulement les conditions d'habitabilité et de cadre de vie qui souffrent de ce trafic (bruit, vibrations, pollutions de l'air...), mais également les façades des bâtiments.

La frange nord du village, limitée par le passage de la voie ferrée Valence → Grenoble a été lotie de constructions récentes, plutôt discontinues et d'une écriture urbanistique et architecturale en rupture avec celles du centre bourg originel.

L'évolution du centre bourg peut être comprise à partir du résumé suivant :

- Elle se fait à partir d'un réseau viaire qui n'a pas été modifié (ou fort peu) depuis le début du XIXème siècle.
- Ceci explique l'étirement du village dans plusieurs directions

- Sa fondation s'organise à partir de l'axe principal de circulation et de la présence du château de l'époque ; les empreintes du bâti sont alors en ordre continu et sur des tènements assez importants ;
- Fin XIXème, la création de la voie ferrée contient toute velléité de développement vers le nord et induit logiquement l'implantation de la gare et de son esplanade « hors murs », si l'on peut dire.

Mais à l'époque, un autre pôle existait déjà, de l'autre côté de la Joyeuse. Il est constitué par l'actuelle église, l'actuelle mairie, quelques constructions en ordre continu le long des voies (fonction agricole) et quelques domaines de caractère marqué. Cette composition n'est pas dense et elle est reliée au centre bourg originel par deux voies (Joyeuse et rue de la mairie) bordées de constructions en ordre discontinu.

. L'agglomération :

C'est à partir de ces deux pôles que le développement de l'agglomération actuelle s'est opéré au gré des opportunités foncières, laissant de larges espaces vides, aujourd'hui en friche et sans doute cultivés dans un passé pas si lointain que cela.

Cette stratégie du « coup par coup », peu organisée, induit aujourd'hui deux aspects préoccupants :

- 1) la nature même des opérations de construction (lots, lotissements, maisons pavillonnaires diffuses sur petits parcellaire, ...) qui donnent des franges d'agglomération sans caractère car les pavillons et leurs accessoires (clôtures, haies, accès, ...) sont en rupture brutale avec les larges espaces agricoles très organisés (champs, noyeraies, ...) en bordure desquels ils cessent...sans qu'il y ait de raisons apparentes pour qu'ils ne continuent pas un jour leur progression somme toute anarchique.
- 2) En dépit d'orientations dans l'ensemble bienvenues et induites par le POS, ce manque d'organisation et de hiérarchisation du territoire et des besoins contrôlés induit de véritables problèmes et dysfonctionnements au niveau des dessertes (liaisons automobiles et piétonnières inter quartier, entrées et sorties d'agglomération, traversées, ...)

Et l'agglomération, pas plus que le centre bourg, ne disposent d'un (ou plusieurs ?) véritable(s) centre(s).

. Les entrées

Au premier examen, la question des entrées ne semble se poser qu'à propos des entrées Est et Ouest dans le centre bourg et sur le tracé de la RN 92. Malgré la présence des alignements de platanes et leur interruption aux portes du village ancien, aucune porte n'existe comme telle aux entrées du centre bourg. Venant de l'Est, le silo et un vaste espace sans qualification marquée précèdent l'entrée dans le centre bourg.

En venant de l'Ouest, un carrefour (rond point à venir) précède un alignement de constructions récentes et hétérogènes (silhouettes, affectations) très en retrait de la RN 92 et qui, de ce fait, conserve un caractère totalement routier mais certainement pas urbain. Et l'on arrive soudainement sur les premières constructions érigées en bord de voie et dans la sinuosité traversant le centre bourg.

On trouvera sans doute comment organiser les entrées dans ce bourg à partir desquelles la circulation automobile pourra devenir urbaine et non plus seulement routière

Les entrées de ville



Ouest



Est

IV.B - Le patrimoine

. Les richesses archéologiques et historiques

On conçoit assez bien que cette plaine ancienne ait inspiré l'implantation de villas romaines, à proximité d'un axe de communication confirmé de longue date. Deux sites vestiges identifiés en témoignent en tout cas (les Migrants, Bonnardel, ...).

Il est aussi question d'une église XI^e s. aujourd'hui disparue (quartier ST Veran).

Historiquement plus proche de notre époque, la fondation de la commanderie de St Paul remonte au XII^e s. (1150). Il s'agit aujourd'hui d'une propriété privée (siège d'exploitation) qui ne se visite pas.

Plan de masse sur quadrilatère, les corps de bâtiments principaux s'élèvent sur 3 niveaux, sur 3 des côtés, les murailles restent aujourd'hui imposantes et encadrent une cour enchevêtrée de bâtiments disparates liés à l'activité agricole contemporaine.

De l'époque de la fondation subsistent :

- Des débris sculptés (colonne avec écusson aux armes d'un commandeur du XII^e s.)
- Les communs, au sud

Puis, chronologiquement :

- Sur la parois sud, des traces de mâchicoulis qui couronnaient la muraille
- Au nord, le corps d'habitation restauré du XV^e s. (fenêtres à meneaux)
- Un escalier central du XVII^e s. avec un garde corps en fer forgé
- La façade sud-ouest, démantelée et reconstruite en 1860, dans le style XIX^e s. c'est la pièce maîtresse visible de l'agglomération et même de toute la commune.

Dans le village, de manière très éparse, quelques encadrements de baies (surtout de portails) et autres corbeaux de balcon se donnent encore à voir.

Au chapitre du patrimoine public ou privé/ collectif (parce qu'il prend place dans le cadre de vie), l'attention est retenue par :

- l'ancienne gare SNCF et sa « mise en scène »
- l'actuelle mairie / ancienne école
- la grande cheminée de la tuilerie ROMATIF, emblème et mémoire d'une activité aujourd'hui disparue (depuis une vingtaine d'années).
- Deux ou trois beaux spécimens de sièges d'exploitation, parfois avec parcs, intégrés (2 ou 3) dans le tissu de l'actuelle agglomération ou encore répartis dans les grands espaces agricoles communaux.

Au chapitre du petit patrimoine, à l'exception de quelques croix de calvaires (rarement d'intérêt artistique)¹, les systèmes d'arrosage et canaux en constituent l'essentiel. Ils posent la question de l'entretien, la remise en service, la mise en sécurité et celle du prétexte possible à des itinéraires piétonniers de promenade et de découverte. Enfin, il serait très souhaitable d'envisager la protection (inventaire supplémentaire des monuments historiques) de quelques ensembles remarquables de la commune : l'ancienne commanderie, la propriété Pouzin, l'ancienne gare SNCF, son allée d'accès et son espace, la cheminée , ...

. *Constructions et matériaux*

• *Les maisons de village*

Par leur style ou l'ordonnement des façades, ces constructions ne présentent pas une grande variété de style d'origine. Ce style, simple, est la règle générale dans le pays de Romans.

Sur plan généralement rectangulaire, elles s'élèvent sur 2 à 3 niveaux avec combles de type galetas plus ou moins habitables. L'ordonnement des façades sur rue est sobre, fait d'alignements plutôt rigoureux (baies axées) et les ouvertures qui prédominent actuellement sont généralement d'écriture XIX^e s. (rapport hauteur / largeur = 1,4 environs, verticalement).

Deux à trois baies (et / ou portes) occupent la travée principale sur rues. Les menuiseries des fenêtres sont à dominante bois, à deux vantaux subdivisés et volets bois se rabattants en façade.

Les encadrements et les ouvertures de façades sont assez généralement en pierres meulières (molasse) taillées, souvent en légère sailli pour arrêter l'épaisseur de l'enduit de façades appelé à les recouvrir. Car, si quelques

¹ A vérifier

exemples montrent des façades où le matériau de construction et de remplissage est apparent (principalement galets et molasse travaillée), c'est dans la plupart des cas le résultat d'une décrépitude ou celui, faute de moyens ou d'intérêt, d'un non achèvement de la construction. En tout cas, pas un effet de style volontaire de la part des constructeurs et propriétaires de l'époque.

Quelques encadrements d'ouvertures (fin XIX^e début XX^e s.) généralement savoureux mais peu « savants » sont réalisés en briques pleines vraisemblablement fabriquées sur place.

Toujours avec un égout sur rue principale, les toitures sont à 2, 3 ou 4 pans, arêtières, faîtières et tuiles mécaniques plates de terre cuite rouge ou tuiles canal.

En bas de pente, les passées de toitures sont en bois apparents (voliges et chevrons) et alternent avec des génoises en moyenne à deux rangs. Quelques passées de toiture en pignon à bois apparent (sortie de poutre, chevrons et voliges).

Quelques corps creux dans le tissu « urbain », plus ou moins affectés encore à cet usage, témoignent de l'existence, à l'origine, de « cours de fermes » pour ces maisons « de ville » (côté rues) qui étaient aussi des sièges d'exploitation agricole.

• ***Les fermes et bâtiments agricoles dans l'espace rural***

En règle générale, ce sont de gros corps de bâtiments organisés autour d'une cour ouverte sur les meilleures orientations (sud et ouest), ou encloses de murs. Ce corps d'habitation, souvent important (R+1 à R+2), délimite la cour avec les annexes (hangars, préaux, appentis, ...). La couverture du corps d'habitation peut être à 2, 3 ou 4 pentes, avec une faîtière dans tous les cas.

La composition d'ensemble est souvent forte et remarquable, confirmée par des arbres de hautes tiges (bosquets, alignements le long de chemins d'accès privés...)

L'ordonnancement des façades et les matériaux de construction sont assez semblables à ceux du centre bourg. Quelques percements aléatoires indiquent un usage plus rural et les pignons, souvent exposés aux orientations les moins favorables, sont généralement aveugles.

Les annexes agricoles sont moins élevées, de couverture simple (deux pans maximum) et généralement beaucoup plus longues que larges. Quelques séchoirs à noix, petites annexes ou bardages de fenêtres, construites savoureusement en bois, méritent d'être sauvés, entretenus et mis en valeur.

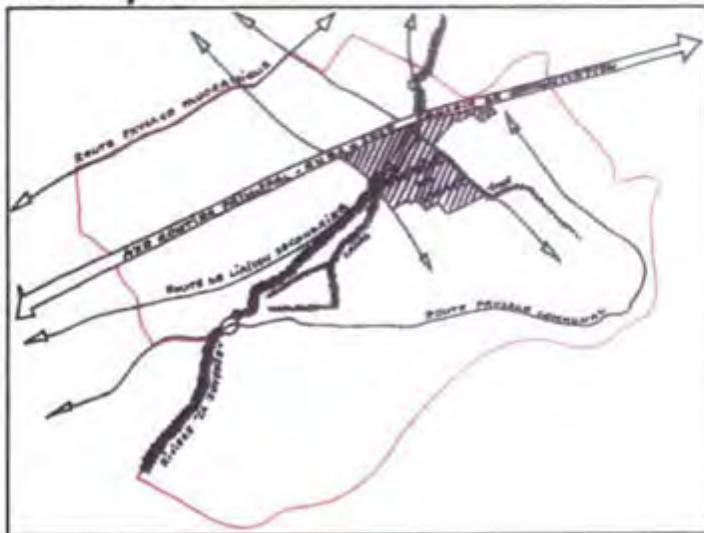
Si « en ville », l'enjeu principal de l'entretien, mise en valeur, réhabilitation (réhabilitation) tient en premier lieu aux réponses qui pourront être données pour améliorer le cadre de vie (nuisances notamment dues à la circulation), en milieu agricole - où le cadre de vie est heureux - les enjeux sont plus nombreux et plus complexes.

- Assurer le maintien de l'activité agricole
- Assurer le meilleur voisinage possible entre activité agricole et lieux de résidence
- Permettre d'éventuelles réaffectations d'usage sans compromettre les deux points précédents
- Contrôler les démolitions et transformations intempestives
- Inciter à la suppression des annexes utilitaires sans aucune valeur et qui sont désaffectées ou vouées à l'être.

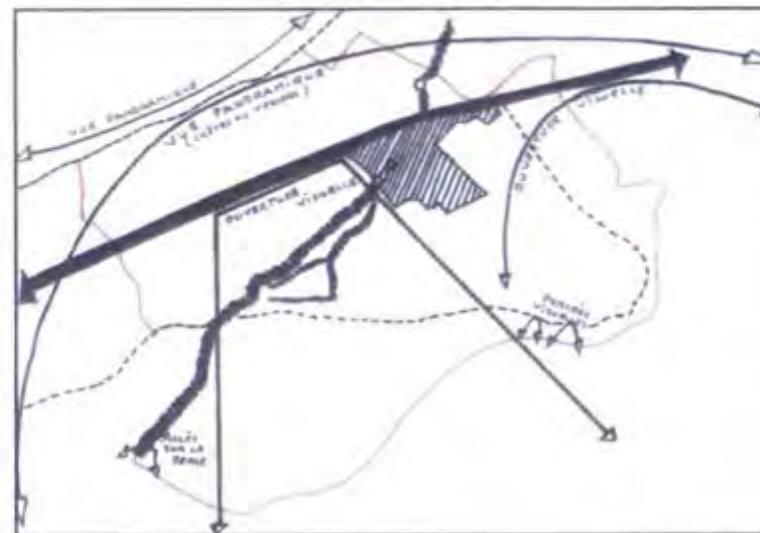
Dans ces domaines, il conviendra d'élaborer des règles fondamentales pour « encadrer » l'évolution et les mutations du bâti.

V . Les grandes caractéristiques paysagères

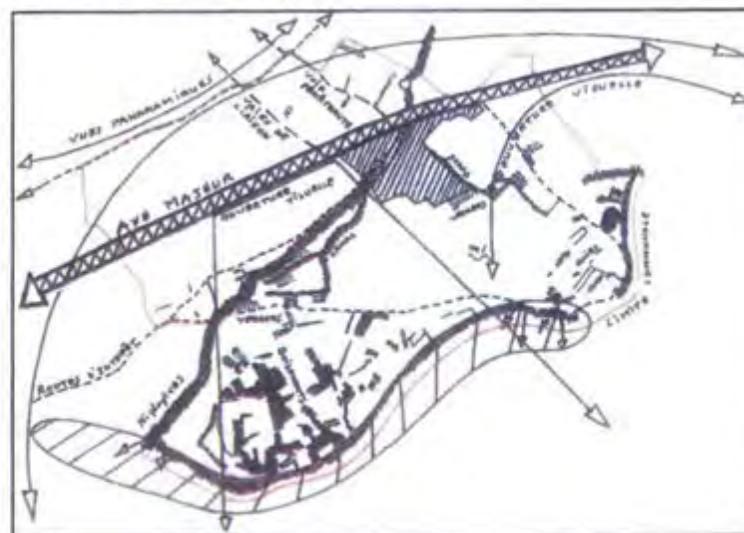
Les axes et lignes de forces panoramiques



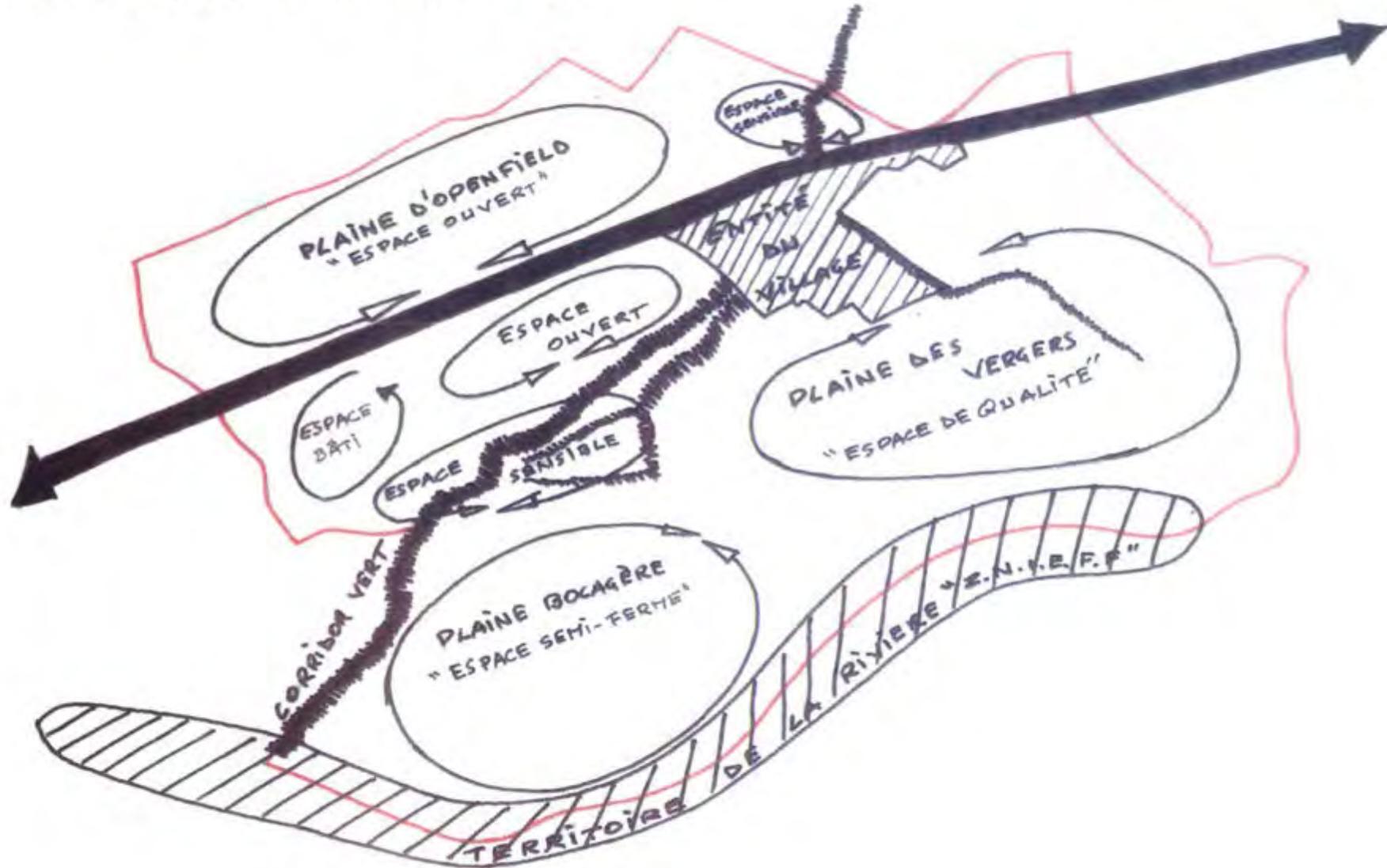
Les ouvertures visuelles et vues



Le couvert végétal



Les entités paysagères et les enjeux de paysage





V. A - LES PLAINES :

Le territoire communal se distingue par l'homogénéité de son sous sol (plaine alluviale qui offre à l'agriculture un support riche et propice à son développement et sur lequel n'existe que de très rare terrain de faible valeur agronomique)

La trame parcellaire se développe en tènements orthogonaux qui s'inscrivent suivant l'axe de la Joyeuse. Ses limites se dessinent en un patchwork qui distingue les différents types de cultures mises en œuvre.

Seuls quelques éléments végétaux viennent souligner la trame agraire tels que : haies, boisements et arbres isolés.

Présence de corps de ferme massifs implantés en bordure de route (Plaine d'Openfield), au milieu des cultures (Plaine des Vergers) et à la croisée des chemins (Plaine bocagère) et accompagnés d'arbres dans leur cour de ferme et leur pourtour.

Trop souvent les abords de ferme souffrent d'un aspect désastreux et engendrent souvent le mécontentement de la collectivité. Des actions peuvent être menées pour contrecarrer cette double pollution aussi bien visuelle que physique :

Au niveau de l'exploitant, il peut s'engager à ranger ou à se débarrasser de l'ensemble de ses encombrants (dépôts de matériaux et de matériel divers) et de tout le vieux matériel.

Au niveau de la commune, elle peut s'organiser pour mettre en place de fréquentes collectes pour évacuer ferraille, emballages de produits phytosanitaires et autres ...

Les éléments conflictuels ou perturbants :

- Entrée peu entretenue de l'accès à la carrière au « Sablon »
- Décharges sauvages : , lieu dit Les Blaches » à proximité de l'Isère et au niveau du pont de Buissières au bords de la Joyeuse..

LES ENJEUX :

Plaine d'Openfield :

Comment raccrocher ce morceau de territoire à l'ensemble du territoire communal ?

Plaine des Vergers :

Comment maintenir et préserver le caractère agricole de la plaine tout en répondant aux besoins d'extension de l'urbanisation?

Plaine Bocagère :

Comment concilier activité agricole, implantation de bâti privatif et préservation du paysage?



OBJECTIFS sur l'ensemble des PLAINES:

Maintenir la diversité des cultures et les cultures spécifiques de la Drôme des collines (Vergers de noix).

Préserver les éléments végétaux de qualité qui ponctuent et structurent le paysage: alignements d'arbres en entrée de propriété, arbres remarquables dans une cour de ferme, arbres isolés dans un champs ou en bord de chemin, bosquet d'arbres en lisière de corps de ferme.

Nettoyer et entretenir les abords de ferme

Intégrer les bâtiments d'élevage par une végétation d'accompagnement de leurs abords.

Organiser un ramassage plus fréquent des encombrants

Supprimer et réhabiliter les lieux de dépôts sauvages d'ordures

Préserver et entretenir les éléments structurants végétaux : alignements d'arbres, bosquets, arbres en isolé.

Prévoir d'enfouir les réseaux aériens lors de la réalisation de tout projet d'aménagement (notamment sur la voirie).

Plaine d'Openfiel : Milieu très ouvert

Les Ores - Les Linguère :

- Activités agricoles qui s'organisent en grandes entités parcellaires céréalières.

La Verdière :

- Etendues de cultures accompagnées de quelques verger

OBJECTIFS :

Recréer une trame agricole riche et variée par la plantation de haies brise-vent accompagnées de fossés d'irrigations sur ses limites parcellaires

Plaine des Vergers : Milieu ouvert

Les Veugnards - Les Essarts - Les Routes - Champ-Long :

- Séquence paysagère marquée par la présence de vergers de Noyers
- Etendues de cultures accompagnées de quelques boisements

OBJECTIFS :

Conforter et maintenir la présence des vergers de Noyers

Conserver et protéger les parcelles boisées existantes

Maintenir et entretenir les haies brise-vent existantes

Encourager la plantation d'un nouveau réseau de haies pour unifier l'ensemble.



Plaine Bocagère : Milieu semi-fermé

Sablon - La Gébélière - Pétrole - Les Grand Bois - Le Bois - Les Taillis:

- Couvert forestier
- Maillage de haies
- Vergers de Noyer
- Haies de clôture en limite des propriétés d'habitations.

OBJECTIFS :

Protéger l'ensemble des boisements existants

Inciter à l'entretien ou au renouvellement des haies situées en bord de route

Renforcer le réseau de haies existantes par une plantation systématique de haies brise-vent en limites parcellaires.

Maintenir la diversité des cultures et les cultures spécifiques de la Drôme des collines (noix).

Entretien et nettoyer les abords de ferme

Supprimer et réhabiliter les lieux de dépôts sauvages d'ordures

Organiser un ramassage plus fréquents des encombrants

Préserver et entretenir les éléments structurants végétaux : alignements d'arbres, bosquets, arbres en isolé.

Intégrer et entretenir les éléments structurants végétaux dans le paysage.





B - ESPACES SENSIBLES :

Caractère marqué des lieux et qualité des paysages

Secteur des Marrots

Espace de transition fort :

- Entité villageoise - Couloir induit par la présence de la RN et la ligne de chemin de fer - Milieu pastoral très marqué et préservé (évoque la vie champêtre, la campagne)

Secteur de Grande Neuve - Les Gourrey et Les Sablons :

Espace de liaison riche en diversité

- Corridor végétal de la Joyeuse reliant le village à l'Isère -
- Lieu de convergence et de franchissement de la Joyeuse reliant (en dehors de RN 92) le village, et l'ensemble de tout le territoire communal situé au Sud du tracé de la RN à Romans.

ENJEU :

- **Maintenir et conforter** une agriculture basée sur la polyculture qui est garante de qualité du cadre de vie, de biodiversité et de richesses paysagères.
- **Maîtriser et limiter** l'extension de l'urbanisation en se raccordant aux seuls hameaux existants.





V.C - RIPISYLVE DE LA JOYEUSE ET DE SON CANAL D'IRRIGATION :

- Corridor de verdure qui serpente et traverse l'ensemble du territoire communal sur un axe Nord-Est Sud-Ouest et révèle l'implantation et d'extension du village
- Véritable cordon ombilical entre le village et sa confluence avec l'Isère

ENJEU :

Comment réaffirmer et mettre en valeur la présence de l'eau (rivière - canaux - fossés) et les éléments qui la composent (ponts, martelières, rives, berges) sur l'ensemble de la commune ?

OBJECTIFS :

Mettre en valeur l'ensemble du parcours de l'eau sur le territoire communal : rivière, canaux, fossés par la création de chemins piétonniers

Reprendre contact avec la rivière par l'aménagement de sentiers piétonniers

Dessiner sa linière attenante au territoire agricole

Conforter la présence de la rivière de la Joyeuse par une régénération et recolonisation de sa ripisylve. Véritable corridor vert

Mettre en valeur tous les éléments qui témoignent de la présence de l'eau : Canal, Martelières, Fossés.

LA RIPISYLVE DE L'ISERE :

- Site naturel d'importance sous couvert d'une Z.N.I.E.F.F de type 1
- Berge conquise par l'implantation d'habitats privés
- La ripisylve forme un rideau de verdure qui révèle la présence de la rivière mais occulte toute ouverture visuelle
- Inexistence d'un cheminement pédestre en rive droite de l'Isère
- Présence en certains points donnés de percées visuelles

ENJEU :

Comment reconquérir et pratiquer de nouveau la rive droite de l'Isère pour réaffirmer la présence de cette rivière d'importance sur toute l'assise Sud du territoire communal ?

OBJECTIFS :

Ouvrir un itinéraire de promenade en rive de l'Isère.



V. D - ROUTES PAYSAGE

Couloir de communication (RN 92)

A l'origine 2 systèmes de routes composaient le territoire :

- l'un local constitué de sentiers ou chemins et de routes grossières destinées à la circulation locale, étroitement accordés à la trame agraire
- l'autre régionale ou nationale qui s'articule sur 3 particularités :
 - l'ampleur des dimensions (les routes ne servent pas à relier ou irriguer la campagne mais à desservir les villes, les lieux de la cité).
 - absence de prise en compte des particularités locales du paysage (parcellaire agricole , topographie, réseau hydraulique etc...)
- accent mis sur fonctions militaires et commerciales. Déplacement rapide des armées et transit fluide des marchandises.

Le système de route le plus célèbre a été élaboré en France au XVII et XVIII ème siècle :

Le double alignement d'arbres ornant les bords de routes (routes larges et droites aux bords spacieux et dégagés) constituait des éléments saillants dans le paysage rappelant à tout voyageur ou citadin le pouvoir royal. C'est seulement depuis une génération que nous reconnaissons enfin la beauté de ses voies larges et directes, sillonnant les campagnes avec leur perspective d'arbres.

Le Romantisme du XIX ème siècle les trouvait monotone, artificielles et sans vie, le gouvernement français en a récemment déclaré certaines monuments nationaux.

Impact actuel :

- Fracture ou cassure du territoire qui divise et dissocie le Nord-Est du Sud-Ouest de la commune causé par l'affirmation de la RN 92 (comme axe de transit majeur) et le tracé de la ligne du chemin de fer.
- Geste végétal fort (alignement de Platanes) d'accompagnement d'une route d'importance qui **périclité**.

ENJEU :

Comment requalifier cet axe majeur de communication et effacer l'effet de coupure suscité sur le territoire communal ?

OBJECTIFS :

Dessiner l'espace entre la RN et la voie SNCF pour en requalifier le lieu
Reconquérir, conserver et préserver l'effet d'accueil qu'offre l'alignement de Platanes l'artère de circulation principales (RN 92)
Préserver de larges ouvertures visuelles en bordure de Nationale
Mettre en scène les entrées de village par des aménagements de qualité



- ROUTES PAYSAGE : voies communales

Ces routes permettent de comprendre et d'appréhender l'ensemble du territoire.

Elles découpent le parcellaire agricole (organisation majoritairement perpendiculaire à la route) mais sont peu perceptibles de part la platitude de relief et l'inexistence d'éléments paysagers d'accompagnements : alignements d'arbres, haies, bosquets etc...

PISTE :

Chercher à tisser un réseau :

- de sentiers piétonniers (le long des rives de la Joyeuse et de l'Isère),
- de chemins et de routes (trajets vélo ou voiture) qui permettra d'appréhender et de découvrir l'ensemble des richesses patrimoniales (corps de ferme, habitats anciens situés dans le village, calvaire à la croisé des chemins....) et naturelles (entités paysagères, vues panoramiques, rivières et canaux) qui constituent la diversité des paysages de St Paul les Romans et de parcourir l'ensemble du territoire communal en toute quiétude.

OBJECTIFS :

Restructurer l'espace par l'aménagement des routes départementales et communales

Permettre un cheminement aisé des vélos et piétons.

Sécuriser les carrefours

Requalifier et restructurer les voies d'importances

Prendre conscience de l'intérêt et de la qualité de cadre de vie qu'offre l'alignement d'arbres en bordure de route pour agrémenter et rendre plus lisible l'espace paysager constitué par les cultures en champs ouverts

- **Reconquérir** l'effet d'accueil qu'offre la plantation d'arbres d'alignements sur les artères de circulations principales (routes départementales, entrées du village)
- **Générer** un réseau de circuits de randonnées sur l'ensemble du territoire communal qui permette d'emprunter dans leurs diversités : routes, chemins et sentiers afin d'appréhender toute la richesse et la diversité de lieux et de sites de la commune.

Mettre en valeur, entretenir et préserver le petit patrimoine qui accompagne et ponctue le linéaire des voies de circulations.

ZZONE D'ACTIVITE :

La zone d'activité se situe en limite Ouest de la commune et s'inscrit dans le prolongement et la continuité de la zone industrielle de Romans.

Sa situation, très en retrait et éloignée de l'entité villageoise et son profil mono spécifique de pôle économique, a créée une très forte tension entre urbanité et ruralité qui l'isole de son contexte territorial. Cela se traduit par des problèmes :

- d'échelles (volume bâti, type architectural, consommation de l'espace),
- d'identité du territoire communal (proximité de hameaux, implantation et traduction des données du site)
- d'affectation de l'espace en figeant et limitant son occupation à un seul type de vocation, condamnant, par la même, d'autres possibilités d'usage sur toute son emprise.

Sa vocation d'offrir une vitrine commerciale s'affirme et génère une très forte concurrence foncière

ENJEU

Comment restituer et greffer au territoire communal toute cette zone qui lui échappe en lui redonnant corps ?

OBJECTIFS :

Opter pour un plan de masse de la future zone d'activité qui s'appuie sur le parcellaire existant, préserve et compose avec les éléments existants qui dessinent et composent le lieu (arbres, haies, bosquets, muret, fossés) afin de s'inscrire en cohérence et en continuité avec le site

Composer l'implantation des futurs bâtiments avec les quelques maisons d'habitations existantes pour ne pas les marginaliser mais les incorporer et intégrer à l'ensemble du projet de la zone.

Respecter et s'inspirer d'une forme d'architecture qui prenne en compte des volumes, matériaux et orientations des bâtis situés aux alentours de la zone

Dessiner l'ensemble de la zone pour obtenir non pas un effet de « zone » déconnectée de tout mais bel et bien un morceau de territoire a part entière et lieu d'urbanité conciliant habitations privées et activités commerciales.

Définir un parti d'aménagement qui

- décline une trame végétale de liaison et d'accompagnement à l'échelle des volumes bâtis,
- génère des espaces de circulation reliés à ses sentiers piétonniers et voie cyclable
- maîtrise et garantit une unité de la signalétique des différentes enseignes et de leurs abords (clôture, portail, devanture)

En tout état de cause, l'extension de ce nouveau secteur économique se doit d'être formulé au travers :

- d'un projet d'urbanisme (volet économique et étude des potentialités restantes sur les anciennes zones artisanales)
- d'une étude paysagère et architecturale aboutie et dessinée

Eléments conflictuels et perturbants :

- Zone industrielle qui s'étend le long de la route nationale, à l'entrée sud-ouest



F - LE VILLAGE :

L'écriture villageoise est perçue et ressentie de manière très différente suivant la route empruntée. Ainsi se dévoile 4 entités villageoises distinctes les unes des autres :

1 - Village rue :

Traversé du village par la RN 92 qui offre un **front bâti continu**, accompagné de route secondaire bordé de maisons.

C'est le volume architectural de la maison qui fait la frontière entre espace public et espace privé = **effet de couloir** fermé sans centralité évidente ou affirmée.

Des **percées visuelles** très cadrées permettent au regard de s'échapper un instant sur de longues perspectives vers les horizons lointains.



2 - Village jardin :

Concentré le long des **rives de la Joyeuse et du canal**.

C'est le mur de clôture (généralement en galet) ou un pan des murs du bâti qui fait la frontière entre espace public et espace privé = effet couloir semi-fermé.

De grandes **ouvertures visuelles** aèrent la trame urbaine et offre des vis-à-vis sur les jardins.



3 - Village éclaté :

Extension urbaine rapide et « sauvage » sous forme de lotissement.

C'est la route qui dessine la frontière entre espace public et espace privé = effet de labyrinthe et de désorientation.

d'une paupérisation du type de plantation (éternelle haie de Thuyas ou de Laurier palme)

Le paysage urbain se ferme et se banalise de plus en plus par une perte des fluidités possible de vues et une paupérisation d'idée de nature au travers de plantations stériles et monotones (haies de Thuyas ou de Laurier-palme).

4 - Village fantôme :

Depuis la campagne environnante, aucune silhouette du village n'apparaît. Les limites entre bâti et campagne n'existent pas. Le village n'est jamais perçu dans son ensemble. Seul le silo et l'alignement majestueux de Platanes s'imposent et offrent un repère à ce vide horizontal.

Aucune limite ne s'affirme, ni se dessine = effet d'inexistence.

LES ESPACES PUBLICS :

D'autre part, le village souffre d'un manque d'espaces publics de qualités qui lui confère un caractère triste et peu soigné par un recours systématique de revêtements de sols en bitume et le désagrément visuel des poubelles de tri.

Bien que fédérateur de l'organisation de l'ensemble du village, les berges et le lit de la Joyeuse ne connaissent qu'un vulgaire aménagement en béton sans souci d'accueil pour le piéton (pas de cheminement possible, pas de franchissement autre que les ponts utilisés pour les circulations des voitures).



LES ENTREES DE VILLES :

Les entrées de village, depuis la RN 92 sont largement mitées par des abords négligés (espaces encombrés d'enseignes publicitaires, hangars et silos peu revalorisant situés en vis-à-vis, façades des maisons peu entretenues etc..) et une écriture d'entrée de ville strictement routière et réservé à l'usage exclusif de véhicules motorisés

Seul l'alignement d'arbres, malgré sa fragmentation de plus en plus marqués, donne au lieu un brin de « noblesse » et quelque peu soigné de l'espace pourtant très vite battu en brèche par l'image asphyxiante de la traversée du village.

Les éléments conflictuels et perturbants du village :

- Les entrées de village sur la RN92 (image dévalorisantes des abords)
- La traversée du village par la RN 92
- La traversée du village en longeant la Joyeuse
- Espaces publics de médiocre qualité

LES ENJEUX PAYSAGERS :

Comment recomposer un tissu urbain unificateur et identitaire ?

Comment réinvestir l'espace urbain pour enrayer le 'tout voiture' ?



OBJECTIFS sur l'ensemble du village :

Composer et dessiner les franges urbaines (limite entre village et campagne) par une lisière végétale (alignement d'arbres, haies champêtres etc....)

Maîtriser l'extension urbaine par une écriture plus dense et l'aménagement d'espaces publics garantis d'une grande qualité de cadre de vie où piéton, vélo et voiture trouvent leur place et cohabitent en bonne intelligence

Reconquérir et redynamiser la restauration et l'occupation du bâti ancien sur l'ensemble du village

Conserver des espaces ouverts et libres de toutes constructions



Travailler la liaison entre l'espace public et l'espace privée
Protéger les éléments végétaux de **belle envergure** du domaine privé ou public.

Réglementer la plantation rattachée aux terrains constructibles pour favoriser la présence de haies mixtes et variées (haie champêtre). Proscrire toutes végétations telles que : Cupressocyparis, Thuyas, Chamaecyparis, Laurier-palme

OBJECTIFS sur l'espace public :

Reconquérir les berges de la rivière par un aménagement d'espace public en plein cœur du village

Mener sur l'ensemble des places et espaces publics du centre village une réflexion globale d'aménagements.

Préserver les éléments construits : murets en galet

Maintenir les percées visuelles où ouvertures visuelles

Conserver et préserver le caractère rural de la commune par l'usage de matériaux identitaire (galet, molasse)

OBJECTIFS sur les entrées de villes

Requalifier et restaurer la traversée du village par la route nationale : sécuriser son itinéraire et restaurer les façades du front bâti

Prévoir d'enfouir les réseaux aériens lors de la réalisation de tout projet d'aménagement.

Regrouper et intégrer au projet d'ensemble les enseignes publicitaires et d'information.

Maîtriser l'implantation et l'urbanisation des zones industrielles en lisière de ville ou de bourg



G - Recensement des différents paramètres paysagers d'intérêts:

- **Couvertures végétales**
 - Boisements
 - Parcelles boisées
 - Ripisylves
- **Les éléments végétaux remarquables**
 - Alignement d'arbres le long de la route nationale
 - Arbres remarquables en bord de route ou au sein de certaines propriétés
 - Vergers de Noyers et autres fruitiers
 - Lignes d'arbres en limite parcellaire agricole
- **Les thèmes d'importances**
 - **La présence de l'eau** : Rivières - Canal et Fossés
 - **Les routes paysages** pour la particularité des sites qu'elles traversent et les ouvertures visuelles qu'elles offrent.
 - **Les lieux de découvertes et de promenades** du territoire par différents modes de déplacements : routes, sentiers, chemins, allées

Les éléments végétaux remarquables





Préserver les arbres remarquables situés en entrée de propriété, au sein d'une cour de ferme, isolés dans un champ ou situés en bordure de route.



Protéger l'ensemble des boisements, haies et alignements d'arbres existants

A titre de recommandation :



Renforcer le réseau de haies existant par une plantation de haies en limite parcellaire pour unifier l'ensemble.

**CHAPITRE III. LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR
L'ELABORATION DU PLU**

CHAPITRE III. LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR L'ELABORATION DU PLU

I. Le cadre de la réflexion

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont « cadrées » par les conditions fixées par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et, « Habitat et urbanisme » du 02 Juillet 2003 ; qui se donnent pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent, et durable, intégrant simultanément les différents champs du développement local.

Elles doivent respecter notamment trois grands principes suivants :

- **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable ;
- **la diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain ainsi que dans l'habitat rural tout en prévoyant des capacités de construction suffisante pour des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En matière de solidarité et de coopération intercommunale, la commune adhère à la Communauté des Communes du Pays de Romans, CCPR, qui regroupe les communes de la couronne Nord (canton) de Romans, et s'est dotée de la compétence notamment en matière de : schéma directeur / schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.), Habitat, économie.

Située dans le périmètre de l'agglomération romano-péageoise, l'application de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme impliquera, pour l'applicabilité du PLU, et en l'absence d'un SCOT approuvé, une dérogation préfectorale pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces (après avis de la commission départementale des sites).

II. Les contraintes et les données physiques affectant le territoire communal :

Les contraintes

L'état des lieux permet de mettre en évidence les différentes contraintes qui peuvent être recensées sur l'ensemble du territoire, consécutives aux caractéristiques du milieu et à certains types d'infrastructures ou d'occupations du sol implantées sur ce territoire ou en périphérie de celui-ci :

II.A – Espaces naturels

Les berges de l'Isère et la « retenue de Pizançon »

Le sud du territoire communal, en bordure de l'Isère est touché par la Z.N.I.E.F.F. de type 1 : « retenue de Pizançon ».

Elle fait partie des zones humides écologiquement importantes recensées dans la Drôme

C'est une zone floristiquement et faunistiquement riche, car le milieu est très particulier. Il s'agit d'un cordon plus ou moins régulier constitué de talus avec pelouses sèches à orchidées sur les berges hautes et de roseaux en partie basse qui abritent de nombreuses espèces, essentiellement d'oiseaux.

En périphérie, les reliques de boisements collinéens à chêne blanc dominant, s'accompagnant également de boisements humides (ripisylves de la Joyeuse, anciennes carrières...) enrichissent la diversité de ce milieu.

Canards, foulques, grèbes, cygnes tuberculés peuvent se rencontrer sur la retenue elle-même. Dans les roseaux, en bordure de l'Isère, la nidification de nombreuses espèces est importante même si elle est parfois dérangée par l'importance des variations du niveau de l'eau (foulques, poules d'eau mais aussi petits passereaux comme les rousserolles,...). Certaines espèces, rares dans la région, telles que le héron pourpré sont des nicheurs possibles, dans la ripisylve (boisements en bordure de cours d'eau) et leur installation pourrait se développer dans un court avenir...

Enfin au printemps, la roselière est également utilisée comme zone de nourrissage (beaucoup d'insectes) et comme halte migratoire pour la quasi-totalité des espèces inféodées au milieu et insectivores (locustelle, phragmite,...).

Ce biotope (milieu physique et biologique) constitue une unité très sensible au fragile équilibre qui doit être préservée de tout aménagement ou construction susceptibles d'altérer l'équilibre de ce milieu.

Cet inventaire Z. N. I. E. F. F. de la région Rhône – Alpes, qui date de 1991 est en cours de réactualisation. Une nouvelle zone de type 1 est notamment proposée dans le cadre de l'actualisation de cet inventaire : « Le Confluent de la Joyeuse et de l'Isère » :

L'intérêt de cette zone qui s'étend sur 76,2 hectares, réside dans la variété de la faune aquatique (oiseaux, petits mammifères, batraciens...) qui bénéficie d'un milieu humide diversifié.

Après le pont de Buissières, la Joyeuse sinue sous les Aulnes glutineux et les Peupliers noirs, au fond d'une jolie combe, qui entaille la plaine jusqu'à l'Isère. Les zones de courant rapide alternent avec des zones plus calmes. Cette variété de faciès joue un rôle dans la diversité de la faune aquatique. Régulièrement observé sur cette portion de la Joyeuse, et nichant probablement dans de petites falaises au bord de l'eau, le Martin-pêcheur a donné son nom au sentier qui longe la rivière. Les bords de l'Isère sont soulignés de roselières, surtout en rive gauche, en face du confluent de la Joyeuse. Sur ce secteur assez difficile d'accès, les observations permettent d'envisager la nidification du Héron pourpré. Ce petit héron, peu répandu dans le département de la Drôme, a la particularité de nicher à même le sol dans de vastes massifs de roseaux. Ces zones marécageuses à hautes herbes abritent très certainement des fauvelles paludicoles, comme la Rousserolle effarvate, observée vers Pizançon, ou la Rousserolle turdoïde, observée plus en amont. Les observations de chauves-souris sous le pont de Buissières révèlent l'importance de la rivière pour ces mammifères volants. La Joyeuse constitue, en effet, le secteur de chasse de ces animaux encore méconnus. L'un des habitants du pont est le Vespertilion à moustache. Pesant moins de sept grammes, c'est l'un des plus petits mammifères d'Europe. Le Triton palmé et la Salamandre tachetée vivent à proximité du ruisseau. Parmi les nombreuses libellules qui volent dans les parages, on peut noter le Caloptérix méditerranéen, l'Isère constituant une de ses limites de répartition, et le Cordulégastre annelé. Un sentier balisé part du pont de Buissières, serpente le long de la Joyeuse en franchissant par de petits ponts en bois, puis rejoint l'entrée de la combe sur l'Isère. La jonction avec Pizançon et les berges de l'Isère n'est pas possible, mais ce petit sentier, qui a fait l'objet d'un petit livret descriptif, n'en demeure pas moins apprécié des promeneurs.

Dans ce nouvel inventaire, l'ancienne Z.N.I.E.F.F. « Retenue de Pizançon » est maintenue, mais rattachée à l'ensemble plus vaste : « **Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble** » qui intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines.

II.B – Protection des ressources naturelles

Captages « puits des Balmars »

Le sous-sol très perméable, rend les nappes souterraines peu profondes (nappes des alluvions quaternaires) très sensibles à la pollution (nitrate, pesticides, pollution chimique ou bactériologique). La commune a notamment été classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêté du 17 juin 2002). Cet aquifère est conservé comme puits de secours.

Un forage plus profond assure l'alimentation en eau potable de Saint Paul Lès Romans. Le forage : « puits des Balmars » situé au nord de l'agglomération en bordure de la voie ferrée et de la R.D.152 fait l'objet d'une servitude d'utilité publique instaurant des périmètres de protection (immédiat et rapproché) dans lesquels les constructions sont soumises à des règles très strictes (constructions interdites dans le périmètre immédiat).

Dans le périmètre rapproché, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être raccordées à un réseau d'égout et à un réseau d'eaux pluviales étanche.

II.C - Agriculture

Les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage :

La richesse agronomique des terres de la plaine, qui sont en outre en grande partie irriguées constitue un enjeu économique pour le maintien de l'activité agricole. Les sièges d'exploitation sont généralement localisés au cœur des espaces agricoles, d'autres dans ou, en périphérie de certains secteurs de l'agglomération. Pour certains sièges, la pérennité de l'exploitation est assurée, et nécessite que le développement de l'urbanisation soit compatible avec un fonctionnement viable de ces exploitations. Pour les bâtiments d'élevage en activité, il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce

qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, mais également à ce que l'habitat ne remette pas en cause l'extension future de ces structures agricoles.

A ce titre, la loi d'orientation agricole du 5 Janvier 2006 institue des règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant de 50 à 100 mètres en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage. Toute habitation nouvelle est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur, et inversement tout bâtiment d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations.

II.D – Risques naturels et technologiques

Risques d'inondation de la Joyeuse :

Le Nord-Est du territoire communal, et notamment la zone urbanisée, est soumis au risque d'inondation de la joyeuse. En effet, l'agglomération est la plus exposée au risque car traversée sur plus de 700 m par la Joyeuse qui s'écoule dans un cuvelage béton dimensionné pour évacuer les crues courantes mais pas les crues centenales.

La rivière a déjà fait l'objet de débordements dont le plus important date du 15 septembre 1968.

Afin de programmer les travaux nécessaires à la réduction des crues de la Joyeuse, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la rivière a fait réaliser en 1999 par GEOPLUS une étude d'inondabilité, qui identifie trois aléas : faible, moyen, fort, en fonction des vitesses d'écoulement et des hauteurs d'eau en crue centennale.

Les zones les plus vulnérables (habitations, bâtiments publics, routes) exposées à un aléa fort sont les suivantes :

- RD 152 (et habitations en bordure) à l'amont de la voie S.N.C.F.,
- chemin de la Joyeuse (et habitations en bordure) jusqu'au pont Joseph Pouzin, puis sur 300 m à l'amont du pont des Gontiers,
- cimetière.

Les zones vulnérables soumises à un aléa moyen sont :

- lotissement de Maniscey (en partie),
- quartier en rive gauche compris entre la Joyeuse et le canal de 250 m à l'amont du pont du Colombier jusqu'au pont Joseph Pouzin (plus 2 habitations situées à l'aval en rive gauche de celui-ci).

Dans ces zones, il s'agit de réduire, voire d'interdire toute construction nouvelle.

Dans les secteurs à aléa faible, les constructions sont soumises à des conditions spécifiques visant à réduire le risque. En amont et en aval, il conviendra d'éviter les occupations du sol qui auraient pour incidence d'aggraver les risques ou de réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Submersion des terrains en rive de l'Isère

Les terrains situés en bordure immédiate de l'Isère peuvent faire l'objet d'une submersion et occupation temporaire liée à l'utilisation de l'énergie hydroélectrique. Ils font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Risques technologiques :

Il existe plusieurs établissements classés dangereux sur la commune ou à proximité.

Usine F.B.F.C. :

L'usine F.B.F.C. implantée dans la zone industrielle de Romans et dont les risques potentiels sont de type nucléaire, entraîne des restrictions sur le territoire de SAINT-PAUL-LESROMANS en ce qui concerne les autorisations d'occupation du sol.

Certains ateliers de l'usine présentent des risques d'accidents nucléaires. Ces ateliers génèrent :

- Une zone de protection dans un rayon de 200 m où les constructions (d'habitation surtout) sont très strictement limitées,
- Une zone de mise en œuvre du Plan Particulier d'Intervention dans un rayon de 600 m où les constructions pouvant entraîner la concentration de personnes sont interdites.

Silos de la Coopérative Drômoise de Céréales

La Coopérative Drômoise de Céréales comprend plusieurs silos de stockage de céréales de construction béton ou métallique qui sont des établissements classés dangereux.

Suite aux graves accidents survenus à Blaye en Gironde le 20 août 1997, un arrêté ministériel du 29 juillet 1998 a introduit de nouvelles dispositions concernant la prise en compte des risques aux abords de ce type d'installations.

En conséquence, la réglementation a édicté des zones de risques autour des installations concernées dans le but de réduire le nombre de personnes exposées aux risques : distance d'éloignement d'au moins 50 mètres dans laquelle il paraît souhaitable de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles constructions.

II.E- Installations spécifiques

Carrières :

Une carrière est en activité sur la commune.

• Carrière de la Société Drôme Granulats au lieu-dit « Le Sablon » autorisée par arrêté préfectoral du 18 juin 1993, et ayant fait l'objet d'une extension autorisée le 13 juillet 2001, pour une durée de 15 ans.

Remise en état et affectation ultérieure de ce site d'environ 12 ha (réaménagement agricole prévu) à intégrer dans les dispositions du P.L.U.

Impact des lignes E.D.F. haute tension

La ligne 150 KV Pizançon – Saint Hilaire Beauvoir est répertoriée comme servitude (servitude I4) et traverse le territoire communal du d'ouest en Est, et surplombe notamment la partie nord-ouest de l'agglomération (secteur d'activités de la Verdière). Il est déconseillé de construire et d'habiter sous ce type d'infrastructure.

II.F – Patrimoine bâti

Sites archéologiques

Plusieurs sites de richesses archéologiques sont recensés par la D.R.A.C. sur la commune :

- Quartier des Mingauds : Villa gallo-romaine (200 ans avant J.C. à IV ème - V ème après J.C.). Portique avec bassin, 3 pièces mosaïquées sur l'aile nord du portique : 1964 : mosaïques (« saisons », « d'Orphée ») et « travaux d'Hercule » avec 6 emblema polychromes, classées M.H. comme objets mobiliers 8 mai

1978) dont les deux dernières sont déposées au musée de Valence. La parcelle 50, section WN, réserve archéologique, est propriété de la commune.

Céramique gallo-romaine estampillée.

Découverte fortuite d'époque gallo-romaine.

- Quartier de Bonnardel : Gisement gallo-romain.
- Chaussas : Vestiges médiévaux.
- Saint-Vérant : Vestiges gallo-romains et médiévaux. Mentions du XIe s. dans le Cartulaire de Romans.
- Les Ores : Tène III et époque gallo-romaine.

II. G- Infrastructures de transport

Aérodrome de Saint Paul Lès Romans :

La commune dispose, au Nord-Ouest du territoire, d'un aérodrome avec servitudes de dégagements approuvées par arrêté ministériel du 27 juillet 1975.

Cette servitude (périmètre de dégagement) doit être modifiée pour être adaptée à la configuration des infrastructures actuelles de l'aérodrome.

Dans ce périmètre, la hauteur des autorisations de constructions ne pourra être supérieure à celle définie par la future servitude. Accès sécurisé par le Nord.

La voie SNCF

La voie ferrée Valence –Grenoble produit un « effet de coupure » entre l'agglomération et l'espace agricole de la partie septentrionale du territoire communal.

Mais l'impact le plus important est représenté par les nuisances sonores pour les espaces riverains de cette voie, même si cette voie n'est pas classée bruyante. Ainsi, l'implantation de nouvelles habitations en bordure immédiate de la voie ferrée est à éviter.

Des servitudes (T1) relatives au chemin de fer s'appliquent aux propriétés riveraines de la voie SNCF et imposent un recul minimum à respecter vis à vis de la voie, à toutes constructions, excavations, murs de clôture, dépôts de matières inflammables, plantations...

R.D. 6092 (ancienne Route Nationale 92 aujourd'hui déclassée en départementale) :

Zones de bruit:

La commune de Saint Paul les Romans, et notamment la partie nord de l'agglomération, est traversée d'Ouest en Est par la RD 6092, infrastructure de transports terrestres supportant un trafic important et classée en voie bruyante au titre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Un zonage "bruit" a été délimité par un arrêté préfectoral du 2 mars 1999 dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique.

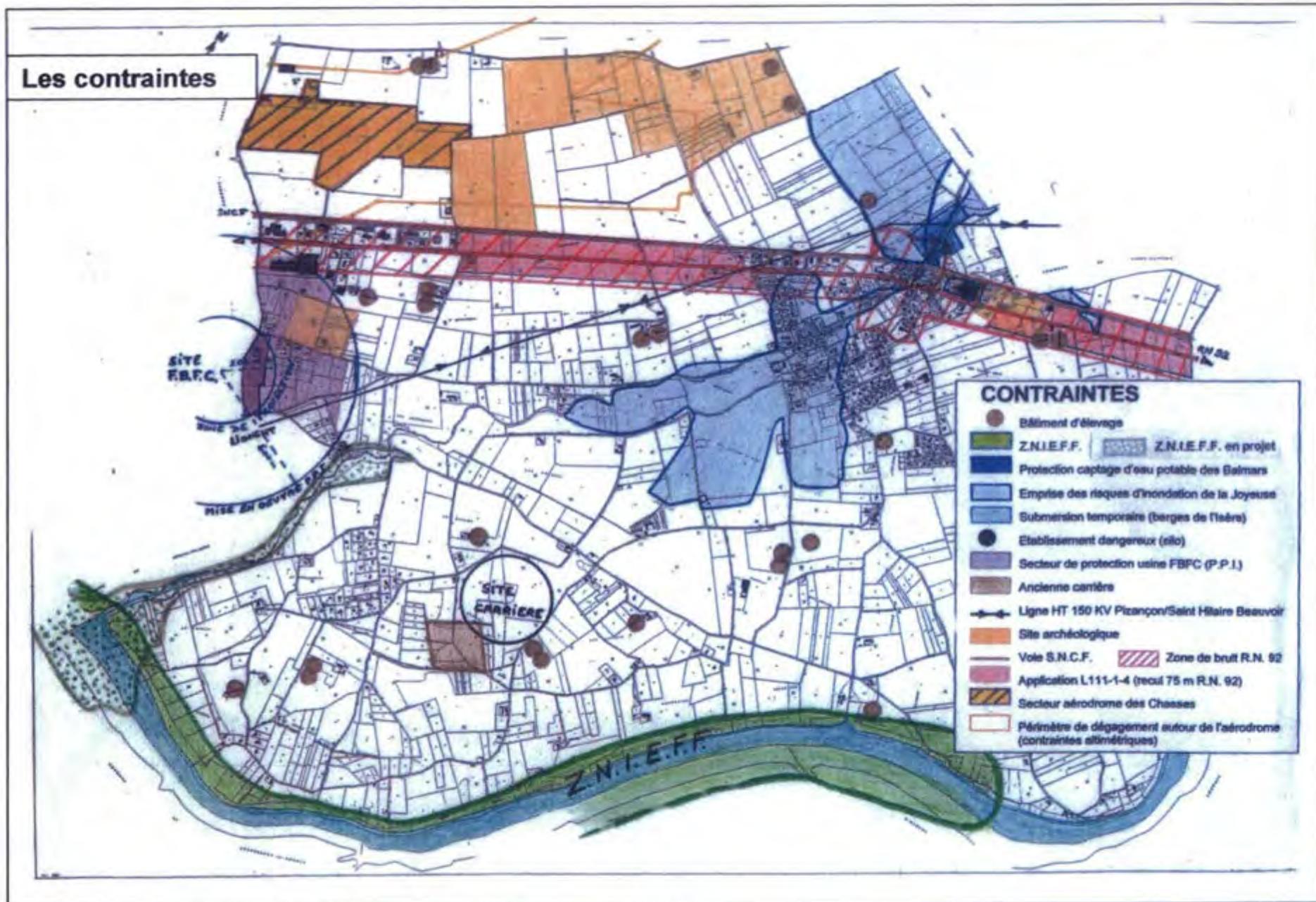
La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres (classement en catégorie 3, type de tissu ouvert) sauf dans la traversée du centre urbain ancien où la largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie est portée à 250 mètres (classement en catégorie 2, profil en U) .

Les nuisances « bruit » sont à prendre en compte dans l'aménagement et l'organisation spatiale du développement de l'urbanisation, et constituent une contrainte importante vis à vis des zones d'habitat.

Application de l'article L 111-1-4 « loi Barnier »

La R.D. 6092 est une infrastructure routière classée à grande circulation. Les terrains proches de cette infrastructure sont touchés par l'application de la Loi Barnier qui vise à améliorer la qualité urbaine des entrées de ville aux abords des grands axes de circulation. Elle impose l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de ces voies en dehors des espaces urbanisés, si le P.L.U. ne prévoit pas de règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, aux constructions existantes et aux constructions nécessaires aux infrastructures routières.

Les contraintes



Les dispositions en matière d'assainissement et d'eau potable

II. H - Assainissement

Eléments relatifs à l'assainissement

Equipements actuels d'assainissement collectif

Le réseau de transport

L'ensemble des effluents de la commune transite dans un collecteur qui se raccorde au réseau existant de Romans sur Isère, et abouti à la station d'épuration intercommunale (travaux réalisés en 2004 -2005).

Le réseau de collecte

Le réseau d'assainissement collectif de ST PAUL LES ROMANS est de type unitaire (collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur la même canalisation) pour le centre du village (habitat ancien). Il est en service depuis 1958.

La structure se décompose en trois branches principales dont les dimensions s'étagent du diamètre 200 mm au 400 mm.

Ces trois branches se rejoignent au lieu-dit « La Commanderie » pour ne former qu'une seule artère, dimensionnée en diamètre 500 mm, qui se développe sous le chemin communal jusqu'au lieu-dit « Bellevue ».

Les travaux d'assainissement les plus récents concernent les lotissements construits en périphérie du village :

- Les Petits Mats,
- Trièves,
- Le Maniscey
- Chantalouette
- Champfleuri.

Ils ont été réalisés en séparatif.

II. I - Eau potable

Eléments relatifs au réseau d'adduction d'eau potable

1 – ALIMENTATION

La commune de ST-PAUL-LES-ROMANS est alimentée par un réseau communal.

L'eau provient d'un puits situé au Nord de l'agglomération à proximité de la voie ferrée

GRENOBLE - VALENCE et de la RD 152 (Route de CHATILLON-ST-JEAN), en rive droite de la Joyeuse dans la nappe souterraine de la Plaine Romane. : le Puits des « Balmars » (forage profond) ; ce puits fait l'objet d'une servitude d'utilité publique : périmètre de protection (c. f paragraphe contraintes). il existe un captage complémentaire (captage du Puits des Balmars), considéré comme vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et qui est conservé comme puits de secours.

L'eau est refoulée dans un réservoir surélevé qui dessert gravitairement le réseau.

2-RESEAU

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau.

La canalisation la plus importante est celle située le long de la RN 92 (diamètre 150) ; cette canalisation assure la desserte du lotissement industriel de St-Vérant.

La partie actuellement urbanisée de la commune (le bourg, le secteur autour de la Mairie et les extensions récentes) est desservie par une canalisation de diamètre 100 qui se prolonge dans la majorité des cas par une canalisation Ø 63

Globalement, la desserte est donc correctement assurée. Seuls deux points paraissent poser des problèmes :

- certaines bouches à incendie sont installées sur des réseaux de diamètre 63, ce qui devrait rendre aléatoire leur fonctionnement
- le secteur de la Gébelinière, dans lequel on retrouve plus d'une vingtaine de constructions, et qui n'est desservi que par une canalisation de diamètre 63.

CHAPITRE IV . LES ENJEUX POUR LE PLU

CHAPITRE IV . LES ENJEUX POUR LE PLU

I. Le bilan du POS actuel

Historique du Plan d'Occupation des Sols.

La présente révision est la troisième du Plan Local d'Urbanisme : le POS a été approuvé le 05/12/79 ; puis révisé le 18/02/92, avec deux modifications : le 30/03/93 et 10/08/95 ; Une seconde révision est intervenue le 04/12/2001, avec une modification au 04/11/2003.

Considérations générales

Le POS de la commune de Saint Paul Les Romans organise un urbanisme qui, en « grande masse », définit des secteurs qui sont cohérents :

- les zones constructibles, urbanisées ou non, s'organisent autour de l'agglomération existante ; elles sont cependant peu homogènes et forment plus un ' assemblage ' de quartiers qu'un véritable secteur urbain.
- les secteurs agricoles et naturels sont assez homogènes : pas ou peu de mitage (seules deux zones NB assez « compactes » à l'Ouest de la commune), mais souvent en contact, voire en « confrontations » difficiles, avec les zones urbaines, et les limites de zones ainsi que le traitement des franges sont souvent flous

Le POS en secteur aggloméré : c.f. cartes suivantes

- Des contraintes fortes :

- une zone de bruit très étendue le long de la RN 92 ; cette zone s'élargit au Nord et au Sud du bourg centre, touchant particulièrement des secteurs d'habitat
- des secteurs d'inondabilité, le long de la Joyeuse, et très largement en débord de ses rives, rendant inconstructibles des secteurs pourtant situés au coeur de la zone agglomérée

- Un développement urbain récent important mais « mono spécifique » et mal relié

- le potentiel de constructibilité est, à la date d'arrêt du PLU, quasiment utilisé :
- mais un développement urbain 'mono forme'
 - 93 % des résidences principales en habitat individuel pur
 - 21% de logements locatifs, et seulement 3.3% de locatif social
- ainsi que les quartiers nouveaux sont souvent mal reliés entre eux, mal reliés avec le tissu urbain existant et les services

- Des secteurs non construits au sein de la zone agglomérée :

- **un secteur « stratégique »**, constructibles non encore construit : le secteur NAa, en bordure de la Joyeuse, est particulièrement sensible : en plein cœur de la zone agglomérée, entre les deux secteurs historiques du village : le bourg le long de la RN 92, et le secteur « mairie ». Ces parcelles ont fait l'objet, au cours de l'étude pour la révision du PLU, d'un examen et de propositions particulières qui a donné suite à un projet d'urbanisation prenant en compte un certain nombre de considérations en matière de politique habitat (programme locatif et accession groupée), urbaines (plan masse, voirie, cheminement piéton en bordure de Joyeuse, densité et forme

d'habitat,...), architecturales (parti architectural, hauteur des constructions,...), A la date d'arrêt du PLU, l'urbanisation de ce secteur est en cours.

- **des secteurs à construire** : divers secteurs NAa sont soit en cours de construction (Le Manicet), soit en projet (' Les Petits Mas', ' Trieve ')

- **un secteur d'urbanisation future à considérer** : le devenir du secteur NA 'du Château', à l'Est, coincé entre deux zones urbaines, dont la zone de loisir et d'équipement public dans sa frange Est, est à définir en particulier en ce qui concerne sa vocation.

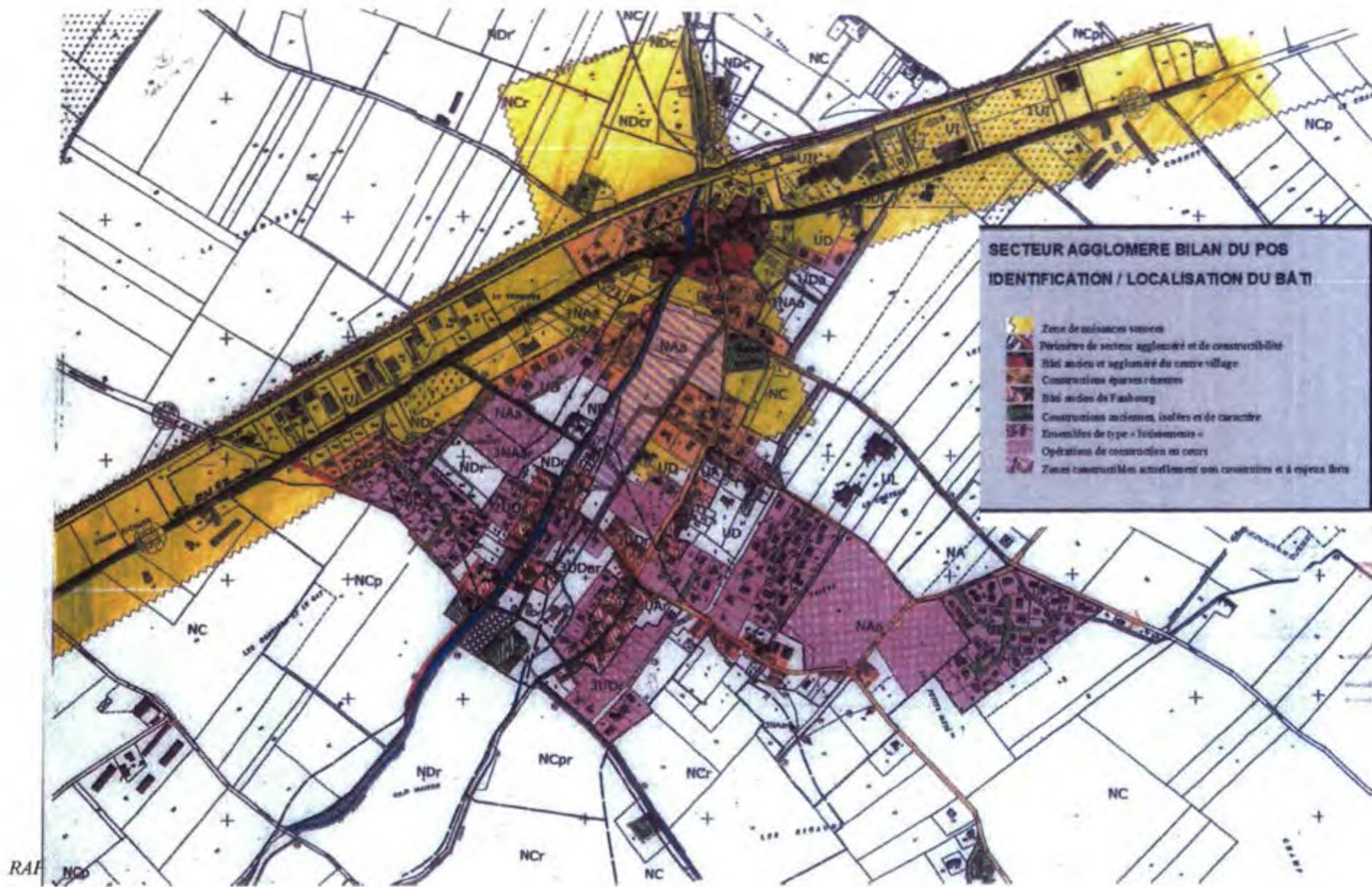
- **une « enclave » agricole à enjeux**: le secteur NC, en plaine partie urbanisée, est un secteur, à l'évidence, en questionnement.

- **un espace boisé de qualité** : au Sud u bourg, un secteur planté de grands arbres, en lisière d'une propriété bâtie d'importance, et catégorié en espace boisé classé, est de premier intérêt du point de vue :paysager et urbain,

- **Des emplacements réservés nombreux** : ils ont pour vocation de créer un réseau de voiries structurant ; peu ont été réalisés et un des objectifs majeurs affiché par la municipalité est de rechercher un meilleur fonctionnement urbain au travers d'un maillage plus cohérent.

La zone d'activité

- **Le secteur de Saint Vérant** : à l'Est de la commune, le POS permet l'urbanisation de ce secteur, en prenant en compte le risque technologique ; il prévoit également une zone d'urbanisation future dans les parties Est et Sud Est du périmètre promu à une vocation d'activité économique, ainsi que des emplacements réservés pour l'organisation générale de la zone. Le devenir de ce secteur est à considérer en partenariat avec la CCPR, en fonction des opportunités foncières et de la volonté de réalisation de la zone.



II. Les attentes de la commune pour l'élaboration du PLU

Les objectifs de la municipalité, tels que définis dans le cahier des charges pour la révision du PLU, peuvent de décliner ainsi :

- Le développement de nouvelles zones d'habitat : cet objectif se justifie par :

- la forte demande d'habitat exprimée sur la commune, située en première couronne et à quelques kilomètres de la commune centre de l'agglomération Romano – Péageoise.

- une rétention foncière forte dans les zones constructibles : lors de la prescription de la mise en révision du POS, de nombreux terrains réputés constructibles étaient gelés par leur propriétaires ;

- cette situation, à la date d'arrêt du PLU, n'est plus d'actualité puisque la quasi-totalité des terrains constructibles sur la commune est, soit construite, soit en cours de processus de construction

- La réorientation du développement du village

- en fonction des risques d'inondation ; risques importants répertoriés le long de la rivière 'La Joyeuse', au centre et à l'Ouest de la partie agglomérée,

- en corrélation avec les évolutions attendues du réseau collecteur d'assainissement : raccordement de l'ensemble du réseau à la station intercommunale d'épuration (Romans), par le biais de l'installation d'un réseau collecteur nouveau à l'Est et au Sud de la partie agglomérée. Les nouveaux espaces de développement doivent tenir compte de cette infrastructure.

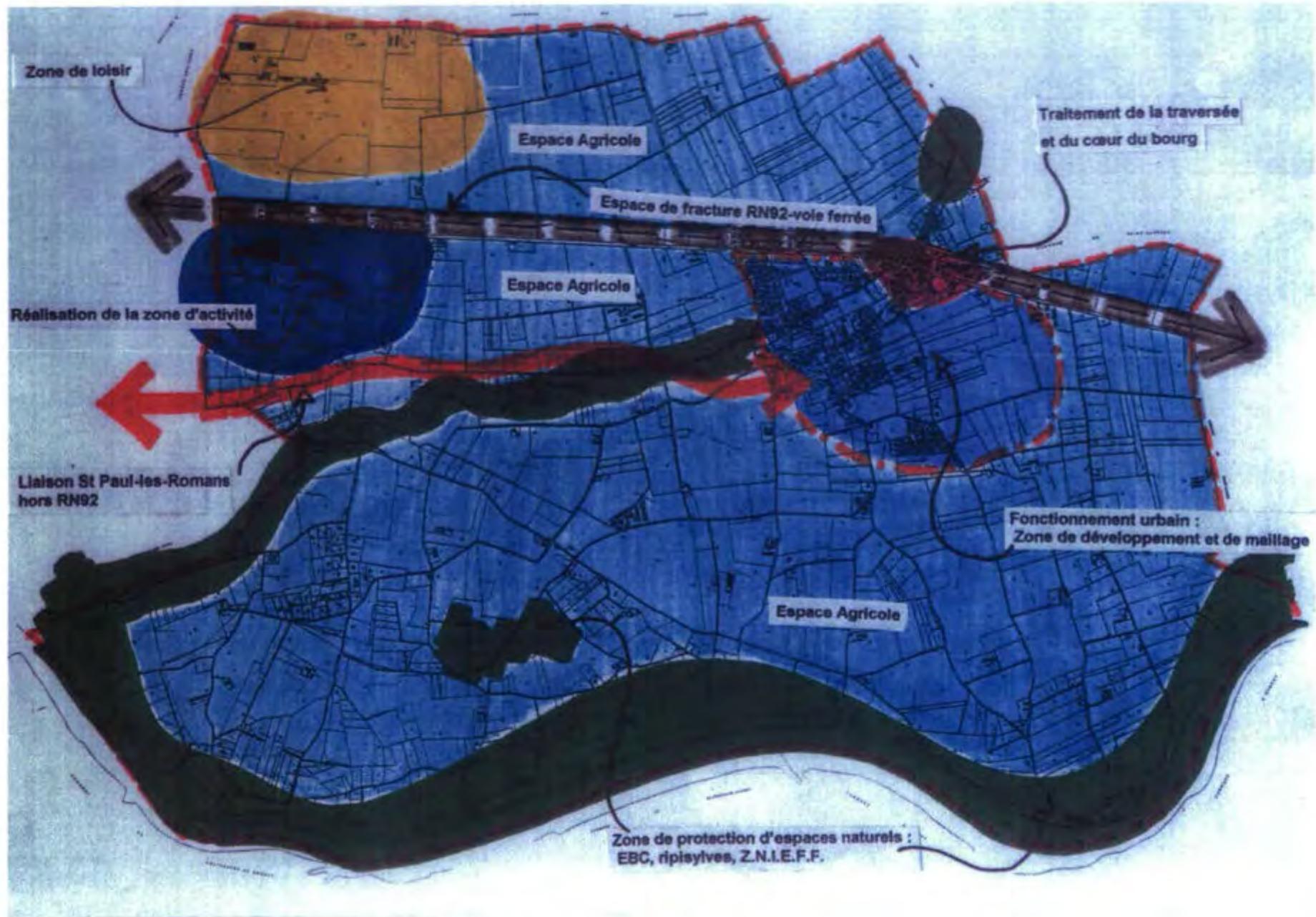
- **La nécessité de réaliser un schéma de voiries permettant d'assurer une meilleure cohérence de l'organisation urbaine** : au regard des opérations de lotissement récemment réalisées, et en évitant les échanges difficiles entre la commune de Saint Paul les Romans et Romans, par la route nationale.

- **La prise en compte des occupations du sol en zone agricole du POS (zone Nc)** : notamment la zone de loisirs 'des Chasses', à proximité de l'aérodrome.

III. Les politiques à mettre en œuvre et les territoires à enjeux

Le PADD pour une politique globale

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose l'ensemble de la politique municipale dans les champs multiples de l'intervention publique. L'action sur le territoire, et directement traductible au travers du Plan Local d'Urbanisme, portera sur les espaces où les enjeux, discernés tout au long du diagnostic qui précède, trouveront leur prolongement.



Les grands enjeux pour le PLU, déjà explicités dans les pages ci-dessus, sont résumés dans la cartographie page précédente :

- en terme de développement de l'habitat : celui-ci se fera essentiellement autour du village actuel ; les principes de la loi SRU seront ainsi respectés. Quelques zones, très peu et de surfaces réduites, seront cependant dédiées à l'urbanisation à vocation d'habitat, à l'extérieur de la partie agglomérée. Ce thème trouvera également un prolongement dans les perspectives de transformation possibles de bâtiments anciens, désaffectés de leur vocation agricole, en milieu rural (perspective intéressante du point de vue de l'impact visuel sur le paysage)

- en terme de fonctionnement urbain : ce thème recouvre aussi bien les questions de circulation, internes à la partie agglomérée, et inter urbaines (relations avec la commune centre), et les équipements et services publics (c.f.PADD et ci-dessus).

- sur le plan du développement de l'activité économique : ce thème trouvera bien sur son prolongement au sein du secteur de St Verran, mais aussi au sein de l'agglomération.

- la protection de l'activité agricole, et la mise en valeur des paysages s'y afférant, seront pris en compte, avec un accent particulier sur les secteurs d'approche du village et le traitement des 'franges' existantes et à venir,

- enfin, les préoccupations de protection des milieux naturels (grands paysages ou entités, ainsi que les éléments individualisés), trouveront leur concrétisation dans les zonages et règlements sur ces espaces ou éléments.

La politique municipale mise en œuvre au travers des dispositions du PLU ci après e exposées, exprime la prise en compte de ces enjeux territoriaux.

CHAPITRE V . LES DISPOSITIONS DU PLU

I. Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace

L'emprise retenue pour les zones à bâtir (opérationnelles et destinées à une urbanisation à plus long terme) a été définie pour répondre aux besoins des perspectives du développement de l'urbanisation au cours des dix prochaines années, conformément aux orientations du P.A.D.D.

Sachant que la pression urbaine est importante, la délimitation des zones urbanisables (U, AUo et AU) vise à maîtriser le développement des constructions, en corrélation notamment avec l'existence et la programmation des équipements de viabilité. Développement à court terme ciblé sur les quartiers déjà équipés ou pouvant l'être rapidement (Les Rigauds par exemple au niveau de l'agglomération, La Gébelinière et autres quartiers dans la partie rurale du territoire, où l'aptitude des sols permet de mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectif).

La vocation des zones UA, UD, AUo, même si l'affectation dominante est l'habitat, est de maintenir la mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services, petites activités artisanales non nuisantes..., sont notamment admis dans l'ensemble de ces zones.

Les zones Urbaines « U »

Ces zones disposent de l'ensemble des équipements et peuvent être construites immédiatement.

UA : Zone urbaine correspondant aux noyaux urbains anciens

Cette zone s'étend sur deux parties de l'agglomération

- le noyau bâti ancien situé de part et d'autre de la route nationale regroupant commerces et services,
- le centre bourg autour de l'église, de la mairie, ainsi que le long des voies qui irriguent ces espaces à partir de la Joyeuse et de la R.D. 6092

Cette zone présente une forme urbaine à caractère plutôt dense, regroupant des constructions anciennes généralement implantées à l'alignement des voies et espaces publics, et en ordre continu.

Les dispositions de la zone UA, ont pour objectif de privilégier cette forme urbaine groupée et continue du bâti (implantation des constructions imposée à l'alignement et sur une au moins des limites séparatives) pour maintenir l'identité de cœur d'agglomération.

Dans la zone UA, sont interdites les constructions et occupations du sol qui peuvent être sources de nuisances ou qui sont incompatibles avec la fonction urbaine du centre bourg (activités pouvant être sources de nuisances pour le voisinage de l'habitat). Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre urbain (équipements, activités commerciales, petit artisanat non nuisant, services...) sont autorisées.

Les conditions d'implantation des constructions imposent d'une manière générale, l'édification des constructions à l'alignement des voies et espaces publics, de façon à conserver la structure "urbaine" des rues du village. Des adaptations sont toutefois admises pour le bâti édifié en retrait de l'alignement, et pour les piscines.

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres sauf dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant la hauteur limite (dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux).

Concernant la hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques, elle est limitée à 1,60 m. De plus, la hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas dépasser 0,50 mètre, sauf en cas de réfection ou d'extension de murs de clôture existants.

Secteur UAa des Rigauds faisant l'objet d'orientations d'aménagement particulières

Les constructions qui se réaliseront dans ce secteur pourront se desservir à partir d'une voie à aménager telle que définie dans les orientations d'aménagement de ce quartier.

Dans le cadre de la modification N°1 le secteur UAa a été réduit et pour partie, reclassé en zone AU (parcelles non desservies par les équipements de viabilité).

UD : quartier périphérique de développement urbain à dominante d'habitat (extension agglomération , hameaux)

Cette zone correspond aux quartiers d'extension urbaine, à dominante d'habitat, souvent individuel, et où le bâti présente une forme urbaine « discontinue ». Ces quartiers sont localisés :

- soit au niveau de l'agglomération : Maniscey, Trieve, Les Petits Mats, opération de lotissement en cours au village en bordure de la Joyeuse,
- soit, au sein de l'espace agricole ou naturel de la plaine, à partir de petits pôles déjà bâtis (Les Routes, Le Grand Bois), ainsi qu'au niveau de hameaux constitués ou confortés par le développement de l'habitat résidentiel (La Gébelinière, Les Buissières).

C'est une zone urbanisable immédiatement, qui est desservie par l'ensemble des équipements (réseau viaire, eau, électricité, assainissement collectif ou possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement autonome).

En fonction des caractéristiques des quartiers, des conditions environnementales, des dispositions relatives à l'assainissement (la zone UD générique étant raccordée au réseau d'assainissement collectif)..., quatre secteurs spécifiques ont été créés au sein de cette zone :

- Le secteur UDa comportant des bâtiments agricoles existants en activité. Il a été défini sur deux unités foncières agricoles implantées au cœur de l'agglomération, afin de ne pas geler l'évolution et pénaliser le devenir de ces exploitations. Dans ce secteur les nouvelles constructions à usage agricole ne présentant pas des nuisances vis à vis de l'habitat sont autorisées, ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes. Dans le cadre de la modification N°1, une partie de l'un des secteurs UDa localisé dans le village n'ayant pas d'affectation agricole est reclassée en zone UA.
- Le secteur UDb, délimité sur les quartiers de La Gébelinière, du Grand bois, des Routes, dans lequel la superficie minimale des terrains support d'une construction rejetant des eaux usées, doit être d'au moins 2500 m² pour. Cette surface minimum va permettre la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur ; elle a pour objectif également de maintenir les composantes environnementales, c'est-à-dire préserver le caractère peu dense et boisé qui confère un intérêt paysager à ce secteur :

- ⇒ En limitant la division des unités parcellaires et la multiplication des constructions dans ces quartiers afin de maintenir des espaces libres autour des constructions de manière à ce qu'ils soient plantés ou végétalisés,
 - ⇒ En facilitant la mise en place ou le renforcement du maillage végétal autour des constructions, qui se traduit également par un réseau d'espaces boisés classés sur les documents graphiques.
- Le secteur UDc, situé en bordure de la R.D. 92N et en limite du cimetière : ce secteur, linéaire, très étroit, « coincé » entre de l'habitat existant et la route à grande circulation, présente des contraintes importantes : difficultés de désenclavement, de raccordement au réseau d'assainissement collectif, proximité immédiate des nuisances de la route départementale. Ces éléments ont conduit à limiter l'accueil de nouvelles habitations dans ce secteur où ne sont autorisées que les annexes aux habitations existantes.
 - Le secteur UDD des Bussières, ou un COS faible a été instauré, afin de préserver le caractère ouvert du paysage et les espaces boisés au Sud du secteur

Dans la zone UD, des indications portées sur les documents graphiques imposent un recul de 20 mètres aux constructions en façade de la R.D. 92N dans la continuité des prescriptions mises en place dans le P.O.S. (ancien secteur INAA du P.O.S.) en application de la loi Barnier.

En l'absence d'indication figurant sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement des voies ou selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à celui-ci. Dans le secteur UDc, ce recul est porté à 15 mètres par rapport à l'alignement de la R.D. 92N
- sur une au moins des limites séparatives, ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à ces limites.

La hauteur au faitage des constructions est limitée à :

- 11 mètres dans la zone UD générique
- 9 mètres dans le secteur UDb, qui touche les hameaux et les zones d'habitat hors agglomération.

Concernant les clôtures à l'alignement des voies publiques, les règles sont les mêmes que dans la zone UA, la commune souhaitant harmoniser la hauteur et l'aspect extérieur des clôtures dans l'ensemble des zones à dominante « habitat ».

UE : Zone urbaine à vocation d'accueil d'espaces et d'équipements d'intérêt collectif

Cette zone s'étend à deux quartiers de l'agglomération :

- le quartier du Château qui comprend déjà des équipements collectifs (terrains de sport, école primaire...). Ces équipements sont appelés à se renforcer (délocalisation de l'école maternelle) et ce site a pour vocation de devenir un pôle d'équipements fédérateur d'une certaine centralité, à l'articulation du centre bourg et des futurs quartiers d'habitat des Grands Mats.
- Le quartier situé en bordure de la R.D. 92N intégrant l'actuelle salle des fêtes.

Cette zone a pour vocation l'accueil d'équipement d'intérêt collectif : extension des équipements existants ou création de nouveaux équipements, aménagement d'espaces ouverts au public. Les constructions d'habitat sont notamment interdites dans cette zone.

La hauteur au sommet des constructions, de par leur nature, est limitée à 13 mètres.

UI : Zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales

Elle correspond aux différents sites d'activités présents sur le territoire communal et qui sont tous localisés en bordure de la R.D. 92N, et touchés par l'application de la « Loi Barnier » :

- Zone à dominante d'activités commerciales à Saint Vérant, incluant notamment un hypermarché.
- Zone à dominante industrielle et artisanale à l'entrée Est de l'agglomération, incluant notamment le silo de la Société Coopérative Agricole Drômoise de Céréales,
- Zone à dominante artisanale et commerciale de la Verrière côté ouest de l'agglomération. Elle a été étendue dans le cadre de la révision, intégrant un tènement foncier réservé au développement de l'habitat dans le précédent document d'urbanisme.

La zone UI est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial. Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement des activités (gardiennage), et sous réserve que l'habitation soit intégrée dans le volume du bâtiment d'activités.

La zone UI de Saint Vérant a été étendue dans sa partie sud (**secteur U1a**) qui dispose des équipements de viabilité nécessaires, mais où les conditions d'aménagement doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement » définies sur le quartier de Saint Vérant. Dans ce secteur U1a touché par le périmètre d'intervention instauré autour des ateliers de FBFC, les constructions à usage d'équipement collectif, d'hôtel ou de restaurant, de commerces, de services et, d'une manière générale tout établissement recevant du public, sont interdits.

Un secteur U1b est créé sur les secteurs de La Verdière et à l'entrée Est de l'agglomération, qui fait l'objet de dispositions spécifiques en application de la loi Barnier :

- accès unique à partir de la R.D. 92N,
- recul minimum de 10 m minimum par rapport à l'alignement de la R.D. 92n sauf indications contraires portées au plan,
- hauteur limitée à 8 mètres pour les constructions en façade de la R.D. 92n au lieu de 15 mètres sur l'ensemble de la zone UI.

Un secteur U1c comportant des bâtiments agricoles existants en activité est créé sur le quartier de Saint Vérant dans le cadre de la modification N°1, il se substitue à l'ancien secteur 1AUoi et autorise l'extension des bâtiments agricoles existants, ainsi que les constructions à usage agricole autres que les bâtiments d'élevage.

Des dispositions spécifiques sont mises en place pour les clôtures à l'alignement des voies publiques : murs de hauteur limitée à 0,50 m ainsi que grille ou treillis pouvant être doublés d'une haie vive. Ces dispositions s'appliquent également à l'extension de la zone d'activités de Saint Vérant (classement en AUoi).

UL : Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités et d'hébergement de loisirs

Cette zone située aux Chasses s'étend en limite de Romans et de Génissieux et englobe notamment un terrain de camping fermé à ce jour (Ville de Romans).

Cette zone comprend le secteur ULa réservé aux activités de loisirs liées à l'aérodrome.

La hauteur au sommet des constructions est limitée à 11 mètres, mais ces constructions doivent respecter, outre les dispositions de la servitude T5 de dégagement de l'aérodrome de SAINT-PAUL-LES-ROMANS, les contraintes de hauteur imposées par l'usage de la piste de l'aérodrome qui ne sont pas entièrement prises en compte dans le cadre de la servitude.

Les Zones à Urbaniser « AU »

Les zones AU « fermées » (urbanisation ultérieure après modification ou révision du P.L.U.) :

La zone à urbaniser présente aujourd'hui un caractère naturel, mais est destinée à recevoir ultérieurement des constructions (urbanisation future à plus long terme) lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Elle constitue une réserve potentielle pour le développement futur de l'urbanisation et permet de maîtriser et de gérer l'espace à urbaniser, qui pourra être « mis sur le marché » au fur et à mesure des besoins. L'ouverture à l'urbanisation pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme, s'il s'avère que les zones opérationnelles n'offrent plus suffisamment de capacité d'accueil et lorsque les équipements nécessaires peuvent être mis en place.

Deux types de zones AU « fermées » à Saint Paul lès Romans :

- La zone AU à vocation dominante d'habitat qui s'étend en périphérie Est de l'agglomération, au sud de la R.D. 92N. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée en grande partie par la réalisation du collecteur d'assainissement (cadre intercommunal), mais des aménagements autres seront également nécessaires : aménagement desserte de ce quartier et carrefour à partir de la R.D. 92N, maillage viaire interne... Des

« orientations d'aménagement » ont été précisées sur ce quartier dans un souci de cohérence par rapport au fonctionnement du tissu bâti environnant.

- La zone AUi à vocation d'activités économiques :

Elle correspond à l'extension sud-est de la zone d'activités de Saint Vérant, où dans ce secteur la capacité des équipements est insuffisante.

Dans la zone AU, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics.

Les Zones AU « ouvertes » opérationnelle, en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone

La zone AUo est une zone à urbaniser « opérationnelle » c'est à dire qui peut être urbanisable sans modifier le P.L.U., en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de ces zones, mais qui nécessite des aménagements complémentaires pour être urbanisables au niveau de la « parcelle à bâtir ».

Deux types de zones AU « ouvertes » à Saint Paul lès Romans :

- **La zone AUo à vocation dominante d'habitat :**

Cette zone constitue les extensions urbaines de l'agglomération, côté sud-ouest du centre bourg aux Rigauds et aux Petits Mats. Elle comprend :

- **La zone 1AUo** des Petits Mats qui peut accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de cette zone 1AUo.
- **La zone 2AUo** des Rigauds qui peut être ouverte à l'urbanisation et accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans la zone 2AUo des Rigauds, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement » (Pièce N°3 « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers »), et définies sur le quartier des Rigauds.

Le quartier des Rigauds a fait l'objet d'une étude « Approche environnementale de l'Urbanisme » qui a conduit à modifier les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et les orientations d'aménagement retenues sur ce quartier dans le cadre de la modification n°1.

• **La zone AUoi à vocation d'activités économiques :**

Cette zone constitue l'extension de la zone d'activités de Saint Vérant et a pour vocation dominante l'accueil d'activités de commerces et de services. Dans cette zone les installations et constructions projetées doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone et doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement précisées dans le document « orientations d'aménagement », et définies sur le quartier de Saint Vérant.

Le périmètre de la zone AUoi ainsi que les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement retenues sur ce quartier ont été modifiés dans le cadre de la modification n°1 pour intégrer un projet d'implantation commerciale sur l'ensemble de cette zone.

La Zone A : Zone agricole

La zone A est la zone agricole à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, et du potentiel économique des terres agricoles. Elle s'étend sur les secteurs à fort enjeu agricole définis dans le cadre des orientations. Elle intègre les sièges d'exploitation en activité, les bâtiments agricoles et bâtiments d'élevage, les terres agricoles à protéger strictement en raison notamment de leur valeur agronomique.

La zone agricole comprend le secteur AP présentant un enjeu de protection par rapport à la mise en valeur des sites et paysages de la commune (entrées agglomération : ouvertures visuelles à partir de la R.D. 92N) .

Pour les constructions nouvelles, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (habitat, bâtiments agricoles) sont autorisées.

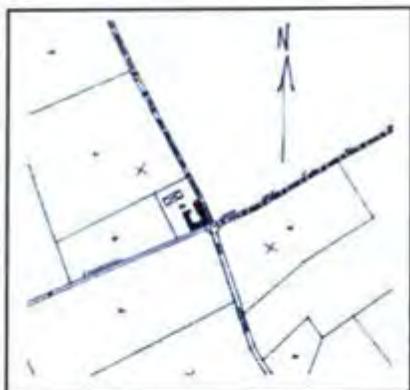
Dans le secteur AP, (protection « paysage »), toute construction nouvelle même agricole, est interdite à l'exception des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics (sous conditions)

Pour les constructions existantes, si l'affectation prévue est nécessaire à l'exploitation agricole, l'extension ou le changement d'affectation est autorisé.

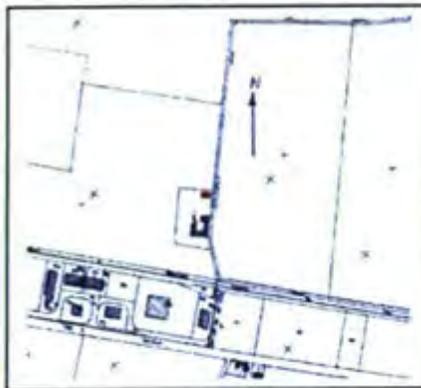
Dans la zone A, ont toutefois été identifiés des bâtiments agricoles qui ont perdu leur usage, mais qui présente un intérêt architectural ou patrimonial. Pour ces constructions le changement de destination à des fins d'habitation est autorisé à condition que le volume initial de la construction ne soit pas modifié après travaux.

Les bâtiments agricoles, identifiés en zone agricole, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

1 – Les Mingauds



2- Le Chasse



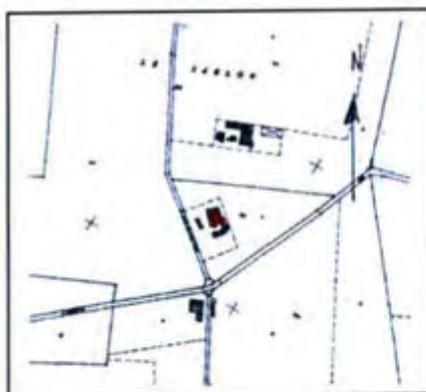
3 – Les Buisnières



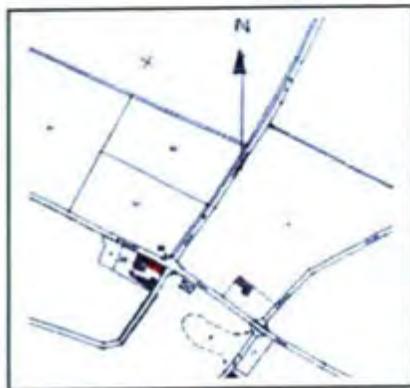


4 – Le Sablon

5– Les Gourrey



6– Nord-Est carrière (Le Sablon)



7 – Veugnat



8- Les Essarts



9- Les Balmars BATIMENT SUPPRIME



12 – Champ Long



Zone N : Zone naturelle

La zone N est la zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, de l'intérêt des paysages, de leur caractère d'espaces naturels : ripisylves de la Joyeuse, espace bocager en partie sud-ouest du territoire, berges de l'Isère (Z.N.I.E.F.F.)... Elle s'étend également sur des secteurs équipés ou non, où la vocation agricole de l'espace est moindre et où sont implantées des formes urbaines éparses (bâti traditionnel ou non) et qui n'ont plus de lien avec l'agriculture.

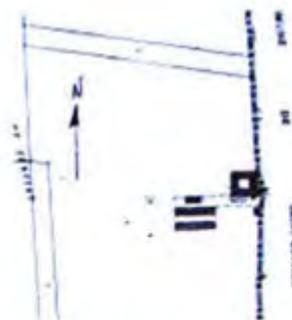
Dans ce dernier cas, les orientations retenues prévoient la possibilité d'étendre ou de transformer le bâti existant (limite de 250 m² de S.H.O.N.), mais excluent la possibilité de réaliser des constructions neuves à usage d'habitation.

Dans la zone A, la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage et celle des autres bâtiments (habitations notamment) à 10 mètres.

~~10~~ Chapelay (Domaine Pouzin) BATIMENT SUPPRIME



~~41~~ Genériat et Serviat BATIMENT SUPPRIME



agricole de l'espace est moindre et où sont implantées des formes urbaines éparses (bâti traditionnel ou non) et qui n'ont plus de lien avec l'agriculture.

Dans ce dernier cas, les orientations retenues prévoient la possibilité d'étendre ou de transformer le bâti existant (limite de 250 m² de S.H.O.N.), mais excluent la possibilité de réaliser des constructions neuves à usage d'habitation.

A l'intérieur de cette zone N a été délimité le **secteur Na** correspondant à l'aménagement des pistes, aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome ou toute construction nouvelle en dehors de ces ouvrages techniques est interdite.

Dans cette zone, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Dispositions générales :

Les secteurs à risques d'inondation sont réglementés par l'article 4 des dispositions générales et soumis aux prescriptions du PPRn de La Joyeuse (Servitudes d'utilité publique) :

Les risques d'inondation liés aux débordements de la Joyeuse, sont représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques avec les deux types de risques : risques fort ou moyen (zone inconstructible) ou faible (zone constructible sous conditions). Cette trame a été mise à jour dans le cadre la modification N°1 pour intégrer le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRn de La Joyeuse), approuvé le 6 Novembre 2007, Dans ces secteurs, qui touche des zones non construites, mais aussi des quartiers de l'agglomération déjà urbanisés, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par le PPRn de La Joyeuse . Ainsi, les constructions nouvelles (habitations par exemple) ne seront autorisées que dans le secteur à risque d'inondation « faible » et avec des conditions bien spécifiques précisées par le PPRn figurant en annexe du P.L.U. (pièce 5 - Servitudes).

Les secteurs à risques technologiques sont réglementés par l'article 5 des dispositions générales :

Ces risques sont représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques : trame différente pour secteur 1 et 2 (FBFC) et 3 (silo).

Secteurs présentant des risques technologiques liés à la proximité de l'usine F.B.F.C. :

- Secteur 1 correspondant à la zone de protection de 200 mètres autour des installations à risques : Dans ce secteur toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée à condition que la S.H.O.N. créée après travaux soit limitée à 20 m².
- Secteur 2 correspondant au périmètre de 600 mètres autour des installations à risques pour la mise en œuvre du Plan Particulier d'Intervention. Dans ce secteur, les établissements recevant du public, ainsi que les constructions ou installations susceptibles d'augmenter de façon significative la densité de population dans ce secteur sont interdites, et notamment : les équipements collectifs, les constructions à usage de commerce, les hôtels restaurants.

Secteur 3 présentant des risques technologiques liés à la présence de silos :

Toute installation ou construction nouvelle susceptible d'augmenter la présence humaine de façon permanente ou temporaire dans ce secteur est interdite, notamment toute habitation nouvelle et tout établissement recevant du public, à l'exception :

- des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics,
- des constructions nécessaires à l'exercice et à l'exploitation de l'activité créant le risque
- des piscines ou annexes liées à des habitations existantes,
- de l'extension des constructions existantes ; pour les constructions à usage d'habitation : la S.H.O.N. créée après travaux est limitée à 20 m².

Les secteurs à risques sanitaire ou environnemental sont réglementés par l'article 6 des dispositions générales :

La commune a souhaité interdire toute construction sur l'emprise de l'ancienne carrière du Sablon, incompatible avec la nature des matériaux de remblais (risque de poser des problèmes d'ordre environnemental et de santé publique).

Les secteurs de carrières sont réglementés par l'article 7 des dispositions générales :

Le site correspond à des carrières en cours d'exploitation ou autorisées (carrières de sables et graviers,) avec activités de concassage, criblage des matériaux, uniquement liées aux matériaux extraits sur le site. Ce site s'inscrit en zone naturelle et a été délimité de manière à maintenir une distance « tampon » vis à vis des habitations existantes.

Les éléments de paysage à protéger :

Il s'agit d'arbres remarquables, soit isolés (tilleuls,...) ou en accompagnement du bâti, soit sous forme d'alignement structuré (alignement de platane le long de l'ex RD 92N), soit sous forme plus ou moins regroupée qui présentent un intérêt paysager. De manière à préserver ces éléments de végétation qui ont été identifiés sur les documents graphiques, tous travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les éléments du patrimoine bâti :

Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques. Ce sont soit des édifices particuliers, soit des ouvrages ou des éléments du petit patrimoine, qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, témoins de la mémoire des lieux, mais parfois plus ou moins laissés à l'abandon (ancien canal, lavoirs...).

Les emplacements réservés

La mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement des équipements et espaces publics s'exprime par la création de près d'une quarantaine d'emplacements réservés pour l'aménagement de voie, de

liaisons piétonnes, de carrefour, d'espaces publics, d'équipements collectifs..., ou pour des aménagements autres comme des aires de jeux, des espaces verts.

La liste et la destination des emplacements réservés sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

La superficie des espaces boisés classés : Elle s'élève à environ 50 hectares.

Superficie des zones et capacité d'accueil des zones intégrant modification n° 1

Zone	Localisation	Surface totale estimée en Hectare	Surface disponible estimée en hectare	Capacité nouvelle d'accueil théorique de la zone
UA	Le village	24,25		15 à 20 logements
UD		57.36		20 à 30 logements
Dont				
UDa		0.55		
UDb		15.03		
UDc		0.57		
UDd		5.12		
UE		7.05		
UL		16.95		

Dont UL		11.95		
Dont ULa		5		
UI		42.81		
Dont UI		28.88		
Dont UIa		9,66		
Dont UIb		3.50		
Dont UIc		0.77		
AU		11.28		120 à 300 logements
AUo		5.80		100 à 130 logements
Dont 2AUo « Les Rigauds »		5.10		90 à 110 logements
Dont 1AUo « Les Petits Mats »		0.70		
AUi		11.80		
AUoi		10,89	10,89	
A		859.90		
Dont A		703.68		
Dont AP		156.22		

N		296.12		
	Dont N		271.62	
	Dont Na		24.50	

Le PLU permettra la création de : - 135 à 180 logements neufs dans un avenir proche (zones U, AUo)

- de 120 à 300 logements neufs supplémentaires à terme (zones constructibles futures AU)
- 17 hectares de surfaces disponibles à vocation économiques (hors surfaces disponibles actuellement en UI)
- 12 hectares, à terme, à vocation économique

II. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec les effets des différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et qui sont reportées sur les plans des servitudes contenus en annexes. Il s'agit des :

- Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien des cours d'eau non domaniaux : A4
- Servitudes de protection de captage d'eau potable et d'eau minérale : A S 1
- Servitudes de halage et de marchepied : EL 3
- Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau, en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique : I2
- Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques : I4

- Servitudes de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : P T 2
- Servitudes relatives aux Chemins de Fer : T1
- Servitudes de dégagement à proximité des aérodromes civils et militaires : T5
- Servitudes PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles.

III . Justifications des dispositions du P.L. U

- Vis à vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme et modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les lois d'aménagement et d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Principe d'équilibre

L'emprise concernée par les zones déjà bâties et à bâtir (zones urbaines, zones à urbaniser opérationnelles et destinées à une urbanisation à long terme) représente une superficie globale de 185 hectares, soit environ 12 % de la superficie totale du territoire communal (1577 ha). La plus grande partie de cette emprise est déjà bâtie. L'essentiel des extensions urbaines comprises au-delà de l'enveloppe déjà urbanisée aujourd'hui, est constitué par les zones AU et AUo dont la superficie s'élève à 36 hectares en matière d'habitat, et à 27 hectares en matière d'activités économiques, soit globalement 4 % de la superficie totale du territoire.

La superficie des espaces agricoles (zone A) représente 840 ha, et la superficie des espaces naturels (zone N) : 294 ha, soit respectivement 53 % et 18 % de la superficie du territoire.

Le principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels apparaît respecté en terme « quantitatif ».

Concernant les secteurs de développement de l'urbanisation :

- la localisation et la superficie des zones urbanisables prévues au P.L.U., ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place : extension en dehors des espaces proches de sièges d'exploitation ou de bâtiments d'élevage (à l'exception du village pour les exploitations déjà implantées dans le tissu bâti) et protection renforcée des grands tenements fonciers agricoles de la plaine présentant un fort enjeu paysager au niveau des entrées d'agglomération) par l'interdiction de toute construction nouvelle même agricole (secteur AP).
Ces dispositions apparaissent compatibles avec la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999.
- les dispositions du P.L.U. vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère intégrant en zone naturelle, en secteur AP, ou en espaces boisés classés..., les rives de l'Isère, le vallon de la Joyeuse, les entités boisées importantes ou bocagères...
- le développement urbain respecte le principe d'équilibre par rapport aux capacités d'investissement de la commune, qui s'engage dans un « développement programmé » de ses zones d'extension urbaine, en liaison avec la programmation de ses équipements (infrastructure notamment par rapport à l'assainissement, équipements solaires..).
- **Diversité des fonctions urbaines et gestion économe de l'espace:**

Les dispositions relatives aux zones opérationnelles pour l'habitat apparaissent cohérentes pour garantir une croissance soutenue mais modérée de la population actuelle de l'ordre de 1 à 1,5 % par an et assurer les besoins futurs en habitat, en rapport avec la capacité d'accueil en constructions neuves des zones opérationnelles à court terme (150 à 200 logements), ou à moyen et long terme (250 à 300 logements), compte tenu des phénomènes de rétention foncière qui peuvent s'exercer sur certains terrains.

Les capacités d'accueil en espaces d'activités économiques sont également suffisantes pour satisfaire les besoins d'extension des entreprises locales implantées sur l'agglomération, et s'inscrivent dans la cohérence de la politique de développement à court et à long terme, initiée dans le cadre intercommunal du Pays de Romans, notamment sur le site de Saint Vérant.

La diversité des fonctions urbaines s'exprime également par les règles des zones urbaines (UA, UD) et AUo qui visent à maintenir le tissu commercial, les services et le petit artisanat non nuisant au sein même des quartiers d'habitat. Par ailleurs la politique de renforcement des équipements collectifs, scolaires, culturels, sportifs...à l'articulation du centre ancien et des futurs quartiers d'habitat va dans le sens de la diversité des fonctions urbaines au cœur de l'agglomération.

Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

⇒ **Protection des milieux naturels :**

. Protection des ressources et de la qualité de l'eau : politique générale en matière d'assainissement

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement et de mieux connaître la capacité d'épuration des sols, la commune a fait réaliser un Schéma Général d'Assainissement qui fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et autonome dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre de ces dispositions permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Le zonage assainissement définit la programmation des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif. Les dispositions du P.L.U. ont été mises en cohérence avec les données et la programmation de l'assainissement.

Sur la base de ce document, la commune s'engage sur un programme d'extension des réseaux au niveau de l'agglomération et du quartier de Saint-Vérant pour raccorder les quartiers non desservis et les extensions des zones urbaines ou à urbaniser opérationnelles, et sur un programme d'extension à plus long terme pour le raccordement des zones AU (gros collecteur pour le secteur des Grands Mats par exemple).

Dans les secteurs UDb où le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisagé, la nature des sols se révèle apte à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome « classiques » (bonne aptitude des sols). Des filières « assainissement non collectif » adaptées à la nature des sols seront donc obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre des zones urbaines ou à urbaniser n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.

. Protection de la richesse des espaces naturels, des sites et des paysages naturels

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent de l'agglomération, et des hameaux, sans remettre en cause les zones agricoles ou les zones protégées au titre de la protection des sites et des paysages ; au hameau des Bussières, un COS faible a été appliqué, afin de respecter le caractère ouvert du paysage, et les espaces boisés au Sud.

La protection des grands espaces agricoles est maintenue.

Les dispositions retenues vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère : zones humides et à valeur écologique, espaces boisés...et visent à préserver la qualité des sites et des paysages :

- Zone Naturelle « N » englobant la globalité des espaces répertoriés en Z.N.I.E.F.F (berges de l'Isère, site de confluence avec la Joyeuse) à l'exception de la zone UDb des Routes et d'une exploitation existante au niveau du site de confluence Joyeuse-Isère qui conserve une vocation agricole.
- Secteur Ap identifié, interdisant les constructions nouvelles même agricoles, le long de la vallée de la Joyeuse, et sur les grands espaces agricoles s'étendant de part et d'autres des entrées Est et Ouest de l'agglomération dans un souci de protection de ces espaces à forte sensibilité paysagère, qui conservent néanmoins une affectation à dominante agricole ;
- Espaces boisés classés à conserver ou à renforcer en bordure de l'Isère ou de la Joyeuse mais aussi pour renforcer le maillage végétal dans la plaine ou pour maintenir le caractère bocager côté ouest du territoire notamment au niveau des constructions du secteur bâti de la Gébelinière.

Prise en compte de la Loi Barnier : VOIR pièce N°7

- Au regard des objectifs du PLU en matière de politique habitat

- adéquation des objectifs population – habitat, avec la politique territoriale mise en œuvre sur la commune, au travers du PLU
- cohérence entre les objectifs nationaux, le PLH intercommunal, et la politique communale mise en œuvre

Le taux de croissance retenu pour les 10-15 années à venir est relativement élevé (de 1 à 1,5% /an), si on le compare au taux constaté lors de la dernière décennie (0.8%). Il est néanmoins basé sur le constat de la forte augmentation du nombre des logements récemment construits, des nombreux projets de construction en cours, et qui correspondent à la forte demande d'habitat sur la commune entraînant une pression foncière très forte. Ce taux de croissance démographique est en cohérence avec les objectifs annoncés dans le cadre de la démarche de PLH, qui affiche ' à l'horizon 2015 un taux de croissance élevé, supérieur à 1% par an, pour renouer avec un développement résidentiel et démographique visant à soutenir le développement économique ».

Les capacités d'accueil dégagée par le PLU, surfaces de terrains destinées au développement urbain à moyen et long terme, sont importantes : elles sont de 250 à 300 logements à l'horizon 2015-2020 ce qui est en cohérence avec les objectifs ambitieux annoncés dans le PLH. Ces secteurs de développement sont dans la grande majorité, situés en continuité des espaces actuellement urbanisés : tissu ancien ou lotissements récents, et tendront ainsi à préserver les paysages (axe d'orientation du PLH). Sur trois secteurs, dont deux consacrés au résidentiel, des orientations particulières d'aménagement sont inscrites dans le PLU ; elles tendent à traduire une recherche de structuration du tissu urbain, et une diversité des formes urbaines et architecturales, à l'inverse des modes de développement mono spécifiques trop pratiquée ces dernières années. Cette démarche est également en cohérence avec les objectifs annoncés

du PLH. La programmation différée d'une partie de ces zones (zone AU), permettra d'assurer un développement mesuré, réfléchi, et en cohérence avec la construction des équipements d'infrastructure, et de superstructure, nécessaires

En accompagnement, la commune prévoit et anticipe le développement de l'offre de services, en lien avec ce développement démographique : des secteurs spécifiques sont définis, au cours du tissu urbain actuel et à venir, pour recevoir des équipements scolaires, culturels, sportifs,...avec des emplacements réservés prévus à cet effet. C'est également un des axes de la politique recherchée au sein du PLH.

Le présence de logements sociaux sur la commune, si elle est insuffisante aujourd'hui (rappel : 28 logements locatifs publics soit 5,4% du parc de résidence principales en 1999(519 au total), et 8,5% en rajoutant les logements conventionnés sur la commune), il faut considérer les opérations qui sont en cours de montage, à la date d'arrêt du PLU, pour une trentaine de logements sociaux : opération en plein cœur du tissu urbain, ayant fait l'objet d'une étude particulière lors de la première phase de l'étude PLU. Ceci va quasiment doubler le parc de logements locatifs public sur la commune à très court terme.

Ces évolutions à venir vont dans le sens des législations nationales ; elles sont également en cohérence avec les objectifs explicités dans la démarche de PLH en cours : forte progression de la production de logements sociaux en première couronne.