

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE ROMANS-SUR-ISERE

**ENQUETE PUBLIQUE**

DU 17 OCTOBRE 2022 JUSQU'AU 25 NOVEMBRE 2022 INCLUS

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**

**ROMANS SUR ISÈRE**

**REVISION**

**CONCLUSIONS**

Romans-sur-Isère est une commune de la vallée de l'Isère, située dans le département de la Drôme dans la région Rhône-Alpes.

La commune de Romans sur Isère s'étend sur une superficie de 3300 hectares dans la plaine alluviale en amont de la confluence entre le Rhône et l'Isère, sur la rive droite de l'Isère. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Le nombre d'habitants de Romans sur Isère diminue régulièrement. Après une augmentation dans les années 60,( la population étant passée de 31 500 à plus de 33 150 habitants entre 1968 et 1982,) la commune a connu une stabilisation de sa population puis de nouveau connaît une légère période de croissance pour atteindre près de 33 360 habitants en 2013 avant de voir sa population diminuer, de 33 160 habitants en 2017 à 33 098 en 2019.

Le plan local d'urbanisme, PLU, de la commune de Romans sur Isère a été approuvé le 20 octobre 2008, révisé et approuvé le 8 juillet 2013. Après 2 modifications, le conseil municipal du 26 mars 2018 a décidé de mettre en révision son document d'urbanisme.

Les orientations générales du PLU actuelles ne correspondaient plus aux objectifs de maîtrise de la consommation des espaces naturels définis par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain, avec lequel le PLU doit être rendu compatible dans un délai de trois ans.

La commune considérait que sur plusieurs points, les orientations et les règles d'urbanisme existantes ne favorisaient pas la politique de redynamisation du centre-ville et du quartier Est poursuivie par la municipalité.

Enfin, une étude fine de la trame verte et bleue de la commune montrait que certaines protections environnementales n'étaient pas justifiées, tandis que d'autres étaient à créer, ces modifications n'étant possibles qu'au moyen d'une révision.

Cette révision, au-delà de son caractère obligatoire, était considéré comme une opportunité de partager avec les acteurs du territoire un projet de développement, pour mieux faire connaître les règles d'urbanisme et pour préciser ces dernières sur les secteurs à enjeux.

L'étude a été réalisée au cours des années 2018/2021, la concertation ayant été développée par la municipalité durant tout ce travail, et a débouché le 28 juin 2022 sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Romans-sur-Isère. Ce projet a été communiqué immédiatement aux personnes publiques associées PPA, celles-ci ayant un délai de 3 mois pour rendre leur avis, ces avis étant mis à disposition du public dans le dossier soumis à enquête.

Suite à la demande de la commune enregistrée le 18/07/ 2022, le tribunal administratif de Grenoble a désigné, par ordonnance du 27 aout 2022 N°E22000127/38 Monsieur Bernard BRUN, urbaniste territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme PLU de la commune de ROMANS SUR ISÈRE Drôme.

Par arrêté numéro AM<sup>2</sup> 022/418 du 2/09/2022 Madame le Maire de Romans sur Isère a décidé que l'enquête publique aurait lieu à compter du Lundi 17 octobre 2022 jusqu'au Vendredi 25 novembre 2022 17h inclus, le public pouvant consulter le dossier d'enquête et faire part de son avis aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Romans sur Isère, le commissaire enquêteur recevant le public le mardi 18 octobre, jeudi 27 octobre, le jeudi 10 novembre, le lundi 14 novembre, le vendredi 18 novembre et le vendredi 25 novembre 2022.

Dans un premier temps, avant de conclure et de donner mon avis définitif, je souhaite rappeler quelques éléments du projet de PLU mis à l'enquête, à la lumière en particulier du chapitre 6 "Analyses et commentaires du commissaire enquêteur" et des conclusions partielles de mon rapport.

## 1-CONCERTATION

La municipalité de Romans sur Isère a souhaité, tout au long de l'élaboration de son projet de PLU puis de l'enquête publique apporter le maximum d'informations pour que les citoyens de Romans sur Isère soient informés au mieux de ce que pourrait être le projet d'urbanisme de la commune.

Le PADD a d'abord été travaillé en 2018, en mai avec 4 ateliers associant des élus et techniciens de la commune, les personnes publiques associées et des représentants des habitants. Ce travail s'est poursuivi en juin avec un atelier de travail avec les conseillers de quartier puis par la tenue de 2 comités de pilotage en juin et octobre permettant d'arrêter un premier document de travail. Ce travail collectif et la concertation permanente a permis que ce projet d'aménagement et de développement durables PADD soit présenté aux personnes publiques associées PPA le 15 novembre suivi d'un débat en conseil municipal 19 novembre, et une réunion publique le 11 décembre 2018.

Des ateliers thématiques ouverts ont été animés dès le début de la procédure avec les personnes publiques associées (État, syndicat mixte du SCoT, Valence Romans Agglo, chambres consulaires, ...), et des membres de la société civile selon leur lien avec les thématiques traitées.

Un atelier sur l'habitat s'est tenu le 18 mai 2018. Il a permis de débattre en confrontant la vision de professionnels de terrain (promoteurs, agents immobilier, notaires, ...) aux nouvelles obligations découlant du SCoT et du PLH, qui intègrent une réflexion à grande échelle.

Un atelier sur l'économie s'est tenu le 22 mai 2018. Il a réuni, au côté des services de la ville : Valence Romans Agglo, l'Office de tourisme, la Chambre d'agriculture et des représentants d'entreprises ou de groupements d'entreprises (Collectif professionnel des commerces de Romans, Groupe Archer, filière bois, Saint-Jean, Marques Avenue, ...)

Un atelier sur l'environnement s'est tenu le 29 mai 2018 et a notamment réuni les personnes publiques associées spécialisées sur les questions de risques et d'environnement.

Un atelier sur la mobilité s'est tenu le 30 mai 2018. Réunissant des personnes publiques et notamment Valence Romans Déplacements et des acteurs de la société civile (ex. : association A pince et à vélo), cet atelier a permis de débattre sur des solutions pour apaiser le trafic en centre-ville et développer les modes doux.

Une réunion avec les représentants des 7 conseils de quartiers s'est tenue le 13 juin 2018. Les échanges ont porté principalement sur quatre thèmes : le paysage urbain, le commerce de proximité, le vélo et les piétons, le stationnement.

Deux réunions publiques de présentation du projet de PLU ont été organisées : le 11 décembre 2018 sur la base du PADD débattu en novembre 2018. Elle a permis de sensibiliser la population aux enjeux du PLU et de recueillir les souhaits des habitants présents. Une seconde réunion publique s'est déroulée le 5 mai 2022. Cette séance a mobilisé une soixantaine de participants et a permis de présenter une synthèse des orientations règlementaires du PLU et de vérifier leur pertinence par rapport aux attentes des habitants.

Le site de la ville a permis de diffuser, dans la rubrique « Plan Local d'Urbanisme », les avancées de la procédure. Cette page web a permis de recenser en une page l'accès aux principaux documents : délibérations, synthèse des ateliers, diaporamas de réunions publiques, PADD...Le magazine communal a également permis d'informer la population sur l'avancée de la révision et sur les dates des réunions publiques, avec des articles publiés dans les numéros d'avril 2018, de novembre 2018 et de janvier 2019.

Si la concertation a été globalement importante, au vu des personnes venues me voir et des courriers reçus, il me semble qu'en ce qui concerne les OAP, de nombreux propriétaires ou riverains intéressés par celles-ci n'ont pas été concertés pendant la phase d'étude et avant l'arrêt du projet. Ce qui nécessitera, avant de la délibération définitive, d'engager des rencontres avec ceux-ci afin de trouver des solutions réglementaires acceptées par les propriétaires et conformes à la volonté politique du PADD.

Comme demandé par la réglementation, 2 avis ont été publiés dans le Dauphiné Libéré du 29/09/2022 et du 18/10/2022 et dans l'Impartial du 29/09/2018 et du 20/10/2018. Bien entendu, le dossier a été publié sur le site Internet de la commune, une adresse mail spécifique étant créée, et tous les courriers, courriels et inscriptions sur le registre étant systématiquement mis à disposition du public sur le site Internet.

L'enquête publique proprement dite a fait l'objet des publicités réglementaires dans la presse locale, et des rappels systématiques dans l'agenda de la page Romans du Dauphiné, sur le panneau d'information électronique de la commune et par voie d'affiches. Ces communications ont incité plus de **58** personnes à venir me rencontrer lors de mes **6** permanences pour me faire part de leurs interrogations ou remarques et **66** courriers m'ont été adressés.

Je considère donc que le public a pu normalement s'informer de la tenue de l'enquête publique sur le projet de PLU de Romans sur Isère et que j'ai pu répondre à leurs interrogations.

## 2-PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURS

Le SCoT de Rovaltain, dont fait partie Romans-sur-Isère, est approuvé depuis le 25 octobre 2016 et exécutoire depuis le 17 janvier 2017. On ne peut que constater qu'aucun chapitre du rapport de présentation présente les éléments du SCoT en incidence directe avec le projet de Romans-sur-Isère alors que le PLU doit être compatible avec lui.

De même peu d'allusions au plan de déplacements urbains PDU de Valence Romans Déplacement, alors que celui-ci préconise en particulier l'élaboration de plans piétons et cycles à l'échelle de la commune, ce qui aurait été fort utile pour examiner la pertinence des emplacements réservés pour les cheminements piétons.

De même le PLH de Valence-Romans-Agglo n'est présenté qu'en quelques lignes, alors qu'il est un document de cadrage important, que des documents de travail étaient disponibles et que le PLH de Valence-Romans-Agglo a été approuvé le 8 février 2018.

Et de nouvelles données de l'INSEE sont disponibles...

Comme le fait remarquer la MRAE, « *le dossier ne fait état que de l'articulation du projet de PLU avec le Scot Grand Rovaltain. Il devrait être complété par le PDU, le PLH, le PCAET, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage), le PGRI et les SLGRI, et le Sraddet. Le projet de PLU devrait justifier de sa bonne articulation avec l'ensemble de ces documents.* »

**Je considère que ces documents de planification supérieurs et d'autres auraient dû être présentés comme éléments de cadrage du PLU. Il est nécessaire que le rapport de présentation soit mis à jour et complété sur ces points, même s'il n'apparaît pas d'erreurs non modifiables dans le rapport et le PPAD.**

### 3-SPATIALISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN.

La spatialisation du développement urbain envisagé sur la commune de Romans-sur-Isère est principalement présentée dans les explications des choix retenus pour établir le PADD. Le PLH prévoit pour la commune de Romans-sur-Isère une production de 185 logements par an (soit 1850 logements sur 10 ans) avec une densité demandée par le SCoT d'un minimum de 50 logements à l'hectare soit environ 37 ha pour les 10 prochaines années. Du fait d'un travail important, et à souligner, de recherche des "dents creuses" à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune, près de 80 % des terrains nécessaires ont été trouvés dans les territoires urbains et seulement quelques hectares hors de ceux-ci. **Des données produites dans le rapport de présentation ne correspondant pas, il sera nécessaire que le PLU soit réexaminé et des documents de synthèse demandés pour le PLH intégrés.**

### 4 ENVIRONNEMENT ET TRAME VERTE ET BLEUE

Ce chapitre est un des plus étudiés du dossier, tant dans la partie diagnostic état initial de l'environnement que pour le PADD. Il m'apparaît que la protection de l'environnement (ainsi que la protection des terrains agricoles) a été particulièrement bien étudiée à l'échelle de la commune en tenant compte de la partie environnementale du SCoT et de la trame verte et bleue. L'introduction d'un coefficient de pleine terre est une avancée dans la recherche de protection des sols en milieu urbain. **La définition des espaces verts à valoriser et les limites à l'inconstructibilité de ceux-ci devront être revues et précisées.**

### 5 RISQUES

Le principal risque naturel sur la commune de Romans-sur-Isère est celui lié aux inondations, en particulier le long de l'Isère. Il est nécessaire que soit distingué dans le dossier et dans le règlement, le "plan de zonage inondations" communal, règlement graphique, d'une hypothétique "servitude d'utilité publique" ?? PPRI ??, document d'État. Il aurait été souhaitable que Valence-Romans-Agglomération eut achevé ses études sur les risques d'inondabilité de la Joyeuse et de la Savasse ainsi que sur le pluvial et ses conséquences sur les réseaux d'assainissement ainsi que sur la station d'épuration

Les risques technologiques et nucléaires devront être complétés, comme demandé par les services compétents

Au terme de l'enquête, après avoir examiné et analysé l'ensemble des pièces du dossier, après visites des lieux, après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, après avoir entendu le public et analysé ses requêtes, après consultation du maître d'ouvrage et pris connaissance de ses réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, le caractère personnel de l'avis du commissaire enquêteur se fonde sur l'appréciation précise (et détaillée dans le rapport ci-avant) des critères constitutifs du projet. En effet, le commissaire enquêteur s'est attaché à analyser en totalité son contenu, à en saisir les enjeux, en toute indépendance et impartialité, gage de la pertinence de son rapport et de la régularité de ses conclusions personnelles et motivées.

Fort de tous ces apports, considérant que le projet de PLU répond aux exigences de la loi, et au vu du bilan qui résulte de ses analyses, le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU présente plus d'avantages que d'inconvénients

## En dépit des faiblesses du projet.

### Sur la forme :

Par l'obsolescence d'un certain nombre de données chiffrées.

Par l'obligation de consulter plusieurs plans pour un terrain donné.

### Sur le fond :

Par la non présentation des éléments de cadrage du SCoT de Rovaltain, du PDU de Valence Romans Déplacement et du PLH de Valence-Romans-Agglo qui orientent le PLU de Romans-sur-Isère.

Par le manque de schémas globaux sur les cheminements piétons, les pistes cyclables, les transports en commun et le stationnement des véhicules.

Par un règlement « bavard » de 302 pages qui n'énonce pas clairement ce qui devrait être bien conçu.

Par la confusion pouvant exister entre les règlements des zones et ceux des nombreuses OAP.

Par une appréciation des espaces végétalisés pouvant être discutable.

Par un manque de concertation avec les riverains des OAP

### Compte-tenu de la qualité du projet, notamment au travers des points forts décrits ci-après.

-Le PLU arrêté soumis à enquête est l'aboutissement d'un long travail des habitants, du service d'urbanisme et des élus municipaux, la concertation ayant permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler, s'il le souhaitait, des observations et/ou propositions sur le contenu du projet, soit au cours des réunions publiques, soit directement auprès des élus, soit par courrier ou mail, soit par observations consignées sur le registre mis à disposition.

-En accord avec les orientations environnementales des documents de normes supérieures et en recentrant le développement sur les parties urbanisées de la commune, le projet a très largement été guidé par les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels et par la prise en compte de l'environnement au sens large, répondant ainsi favorablement à ses objectifs de développement durable, affirmés dans le PADD.

La protection des milieux naturels de la commune est assurée, essentiellement par la protection de la trame verte et bleue sur le territoire communal, avec la prise en compte des haies, arbres et espaces boisés des zones naturelles en particulier les Balmes

-Ainsi, l'organisation du territoire de la commune de Romans-sur-Isère, telle que définie dans le PLU arrêté, a pour résultante un équilibre entre l'organisation urbaine, l'utilisation économe de l'espace, la protection des espaces naturels, des paysages et de la biodiversité. Le développement de l'urbanisation ne se fait pas au détriment des espaces agricoles. Comparativement au PLU antérieur, la consommation d'espace est nettement inférieure; et permet de renforcer le territoire urbain et de limiter le mitage et l'étalement urbain du territoire communal.

**En définitive, sur la base des éléments développés ci-avant, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROMANS-SUR ISERE, assorti de 7 réserves et 11 recommandations.**

## RESERVES

### 0-Corrections et rectifications

De nombreuses remarques sur des erreurs matérielles ou factuelles ou sur des données plus récentes ont été formulées par les PPA, la commune, le commissaire enquêteur dans son rapport... la commune devra modifier les documents concernés pour tenir compte de ces remarques et observations.

### 1-Rapport de présentation.

Le SCoT de Rovaltain, dont fait partie Romans-sur-Isère, ayant été approuvé le 25 octobre 2016, et exécutoire depuis le 17 janvier 2017, devra être présenté pour ses éléments d'orientation et d'objectifs concernant les villes centres dont fait partie Romans-sur-Isère, en termes démographiques, économiques, environnementaux... Le PLH de Valence Romans Agglo, approuvé le 8 février 2018, devra être présenté avec ses conséquences et ses directives pour la commune de Romans-sur-Isère. De même pour le PDU et le cadre général des déplacements qu'il projette, en particulier les schémas cyclistes et de cheminements piétons indispensables.

**Le rapport de présentation est fait pour expliquer, dans le cadre donné par les documents supérieurs, les choix retenus aux citoyens, pour que ceux-ci comprennent mieux le projet d'aménagement et de développement durables du conseil municipal de la commune. Il devra donc être complété, et actualisé par les nouvelles données de l'INSEE, comme demandé par les Personnes Publiques Associées PPA et le Commissaire enquêteur**

### 2-Déplacements piétons et cycles

**Pour expliciter le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, PADD, le Rapport de présentation devra présenter la prise en compte des modes de déplacements doux, piétons et cycles, dans les déplacements sur la commune par l'introduction de schémas des déplacements doux, actuels et projetés.**

### 3-OAP n°1 Allobroges

Cette grande OAP de 184 hectares couvre les zones d'activités situées à l'est de la commune et comprenant les principales activités et entreprises de Romans. Le règlement a différencié 2 secteurs, d'une part un secteur UI qui *« regroupe les espaces qui accueillent majoritairement des activités économiques industrielles, de commerce de gros ou en lien avec ces activités »* y compris Framatome, et d'autre part un secteur U1a correspondant au tissu économique situé de part et d'autre de l'avenue des Allobroges, route départementale n°92N, *« où l'objectif est de promouvoir un fort renouvellement urbain qualitatif, »* pour *« positionner et qualifier le quartier d'activité comme un quartier urbain d'entrée de ville. »*

Cette entrée de ville que constitue l'avenue des Allobroges a d'ailleurs fait l'objet d'une étude engagée par Valence Romans Agglo pour envisager les travaux d'amélioration de celle-ci en termes de circulation piétons, cycles, VL, transports en commun que l'amélioration qualitative des bâtiments situés de part et d'autre.

**Considérant que ce secteur U1a n'est pas de même nature que le reste de la zone UI, *entrée de ville* et vu les études déjà réalisées et les demandes de nombreuses PPA de prendre en compte et d'améliorer les questions de circulation, nous demandons qu'une OAP spécifique soit réalisée sur le périmètre du secteur U1a, où est attendu un *fort renouvellement urbain qualitatif*, en tenant compte des diverses observations formulées par l'État, le Département, VRD, VRA, et le commissaire enquêteur.**

### 4-OAP n°3 Coutier

Ces 2,5 ha de terrain, en zone UB2, sont envisagés pour la création de logements, entre 100 à 140, sans répartition localisée. Excepté l'espace vert boisé de près de 4000 m<sup>2</sup> situés à l'ouest et que le propriétaire souhaite bien sûr

conserver, le tènement est principalement occupé par 3 entreprises dont une Akiolis a démolit ses bâtiments pour éviter des squats. Celles-ci « *pourraient à terme se relocaliser dans un espace plus adapté à leur activité* ».

**Si « *la société AKWEL a eu été en discussion avec VRA* », les autres entreprises en activité sur le secteur n'ont pas été concertées, ce qui me semble indispensable. Avant toute décision sur le PLU et en particulier sur cette OAP n° 3 Coutier, je demande qu'une rencontre ait lieu avec les chefs d'entreprise de Rapid'Bleus, Akiolis et Akwel, pour examiner leurs besoins et leurs souhaits de déménager dans un autre secteur ...**

#### **5-OAP n° 8 Daru**

Cette OAP d'un peu plus de 15 ha est située au nord-est de la commune et constitue une enclave entre le tissu urbain pavillonnaire sud UC1 et la rocade. Curieusement, une grande partie de l'OAP, partie Est de 7 ha, est classée en zone agricole A, la partie constructible étant en zone 1AUB3.

L'objectif est « *de créer un quartier cohérent organisé autour d'un cœur de quartier vivant,* » espace public central qui pourrait recevoir des équipements publics. « *Une mixité des formes urbaines est attendue afin de permettre la réalisation de 120 à 160 logements.* » **Le commissaire enquêteur considère que le plan de masse envisagé devrait être revu, pour éviter un échec dans l'implantation de commerces et améliorer l'organisation urbaine.**

Lors de l'enquête, de nombreux propriétaires, habitants le long de la rue Henri Daumier, sont venus me rencontrer pour s'étonner du classement de leur parcelle dans cette OAP et en zone 1AUB3 et, comme d'ailleurs dans toutes les OAP, de ne pas avoir été concertés sur le développement de leur quartier. La commune ayant reconnu que ce classement constituait une erreur s'engage ainsi : « *les constructions existantes au nord et à l'ouest de l'OAP le long de la rue H. Daumier seront sorties du périmètre de l'OAP et rattachées au zonage UC1.* » R3.1.18

**Le commissaire enquêteur ne peut que confirmer cette solution qui concerne les parcelles CI 131,137,160,164, 234, 235, 236, ce qui nécessite une modification du périmètre de l'OAP et de la zone 1AUB3.**

**De même le commissaire enquêteur demande et prend acte avec satisfaction que « la partie Est » sera sortie du périmètre de l'OAP pour une meilleure compréhension et lisibilité.**

#### **6-OAP n° 11 B**

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

C'est principalement le secteur B, prévu pour recevoir au minimum 14 logements et classé en UC2, qui a été l'objet de plusieurs interventions. Pour le moins les riverains demandent qu'un nombre réduit de construction, d'un seul niveau, soit réalisé sur la parcelle BE0007 de 4672 m<sup>2</sup>, soit moins d'une dizaine, et que les constructions à étage soient plutôt trouvées sur la parcelle BE127 de 3450 m<sup>2</sup> en bordure de la voie ferrée.

**Même si le règlement impose déjà des "gabarits ... adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes" et une insertion du projet "en harmonie avec les constructions avoisinantes" comme l'affirme la commune, le commissaire enquêteur demande qu'une concertation ait lieu avec les riverains pour trouver un aménagement compatible et harmonieux avec les maisons individuelles existantes.**

#### **7-OAP sur parcelle BO 152**

Comme indiqué dans notre rapport, zone UB1 Est, nous insistons pour que soit réexaminé le statut de la parcelle BO 152, de près de 2 ha, libre de toute construction, et classée en zone UB1, mais non repérée pour une OAP sectorielle. Contrairement à la commune, le commissaire enquêteur considère que la topographie accidentée, l'accès contraint, sur un terrain en pente face à l'Isère nécessitent une opération d'aménagement et de programmation OAP pour valoriser ce site à proximité du centre-ville. Et si la commune considère qu'une « *OAP risquerait de brider la constructibilité* », il en serait de même pour toutes les OAP.

En conséquence le commissaire enquêteur considère qu'il serait incompréhensible, et amoral par rapport aux autres propriétés touchées par des OAP ou d'autres contraintes, que la parcelle BO 152 ne fasse pas l'objet d'une OAP.

## RECOMMANDATIONS

### 1- PADD

Alors même que le PADD aborde plusieurs fois dans ses 4 axes la question du centre-ville, et que la reconquête et la redynamisation du centre-ville, est un élément essentiel de la politique et de la pratique de Romans-sur-Isère, il me semble qu'il serait souhaitable que celle-ci apparaisse comme un axe prioritaire du projet communal.

**Sans changer l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, la création d'un 5<sup>e</sup> axe reprenant les divers sous chapitre déjà écrits sur le centre-ville, permettrait de mieux montrer la volonté communale de redonner cœur à Romans sur Isère.**

### 2-Règlement

**La rédaction du règlement**, 302 pages, fortement inspiré (si ce n'est copier-coller) du règlement du PLU-H de la métropole lyonnaise, [https://pluh.grandlyon.com/plu?select\\_commune=OULLINS#](https://pluh.grandlyon.com/plu?select_commune=OULLINS#) **devrait être retravaillée avec les futurs « utilisateurs » de ce règlement, à savoir les instructeurs du service urbanisme**, qui sont à même de juger de l'intérêt et de la pertinence d'un certain nombre de formulations, mieux sans doute que les rédacteurs de ce document trop littéraire.

### 3- Stationnement

La question du stationnement fait bien partie du PLU, et de sa révision, et le PADD le précise. « *La gestion du stationnement est un sujet sensible et stratégique Sur le secteur du centre-ville, il conviendra de conforter des sites de report multimodaux aux franges du centre, afin d'apaiser les flux de circulation et désengorger les grands axes (Place Jaurès, Boulevard Voltaire, Boulevard de la Libération, Avenue Duchesne, Avenue Berthelot, ...)* »

**Il est donc recommandé que la commune indique quels sont et où sont prévus les sites de report multimodaux aux franges du centre.**

### 4- Destinations réglementaire

Comme l'article R151-29 du code de l'urbanisme précise que« les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal », et que diverses formulations du règlement pour les destinations et sous destinations semblent ambigus, il est recommandé de vérifier les additifs et formulations pour qu'elles soient réglementaires.

### 5- Retenues collinaires

Le règlement de la zone A 1.2.1.1 indique « *sont admises...les retenues collinaires.* » Il ne m'apparaît pas que ça soit la commune qui puisse déterminer ce qui est autorisé ou interdit en termes de retenues collinaires, mais que cette question est de la seule compétence de l'État, au titre de la loi sur l'eau, auquel l'agriculteur transmet sa demande sous forme déclarative ou d'autorisation suivant le volume d'eau concerné. **Il me semble indispensable que soit vérifiée la possibilité de maintenir cette phrase dans le règlement.**

Nous recommandons par contre, que soit inscrit, dans les conditions, la possibilité de réaliser « *les affouillements ou exhaussements des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations.* » Comme cela l'est en zone naturelle N. Indispensable si une fois l'autorisation étatique obtenue, l'agriculteur veut réaliser concrètement sa retenue...

## **6-STEAL**

À partir du moment où le règlement du STEAL précise que « *les constructions et installations nouvelles, HLL et RML, piscines et terrasses, seront implantées à plus de 40 mètres de la limite nord de la propriété », je recommande que la limite nord du STEAL soit déplacée vers le sud de façon à tenir compte des 40 m énoncés dans le règlement. **Ce périmètre devrait donc être revu pour tenir compte de ces 40 m non constructibles.***

De plus, toutes les aires de stationnements des véhicules , même aménagées, devront être traitées de façon à permettre la perméabilité des sols.

## **7- Nouveau pont CSOR**

En parallèle aux études menées sur la voirie proprement dite et ses échanges avec les infrastructures routières existantes, en particulier la LACRA au sud, **il serait nécessaire que la ville de Romans engage une réflexion**, en particulier avec le SCoT, sur **les conséquences à moyen et long terme de l'arrivée de cette nouvelle infrastructure sur tout l'espace ouest de la commune**, entre les parties urbanisées de celle-ci, depuis Meilleux jusqu'au centre hospitalier et de part et d'autres de l'avenue Geneviève De Gaulle Anthoiz RD532.

## **8- STEP / panneaux voltaïques / zonage**

Si l'on considère qu'une station de traitement des eaux et les installations qui lui sont nécessaires, y compris celles visant à la réduction de la consommation d'énergie, est un équipement d'intérêt collectif et un service public, **la zone de la STEP devrait être classée en UE**, zone de grands équipements, ce qui me paraît parfaitement correspondre à l'activité et au statut de la STEP.

Cela nécessiterait simplement de modifier le zonage Np en en zone UE pour tenir compte de l'unité foncière du projet de VRAgglo et d' **inscrire dans le règlement de la zone UE que les panneaux photovoltaïques au sol ,en ombrière ou par dispositif agrivoltaïque, sont autorisés**, ce qui peut d'ailleurs permettre à tous les équipements existants ou à venir en zone UE de développer ces installations permettant la production d'une partie non négligeable de leur consommation d'énergie.

## **9-EVV**

Puisque l'article R 151 – 43 – 4 indique qu'il faut « assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres » je recommande de reprendre **pour la définition de ces EVV** le principe énoncé par la loi, article L110-1, qui « *implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites* ».

## **10- Eau potable**

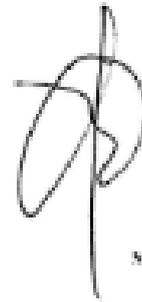
« *L'Autorité environnementale recommande à la commune de prendre des mesures ambitieuses en matière d'économie d'eau et aux autorités compétentes de ne pas permettre le développement de l'urbanisation tant que les questions liées à la ressource en eau potable n'auront pas été résolues.* » MRAE. De même, le SCoT considère que le rapport « *devrait être complété par des mentions rappelant l'adéquation de la ressource en eau potable disponible avec le projet de développement communal* »

**Il est regrettable que cette question importante pour les habitants de Romans, les entreprises et le monde agricole ne fasse l'objet que d'un renvoi à Valence Romans Agglo... Nous recommandons à la commune de Romans de se rapprocher de VRA pour apporter une réponse réelle aux interrogations sur les mesures ambitieuses à prendre en matière d'économie d'eau.**

**11-Site Patrimonial Remarquable**

Depuis le 8 juillet 2016, les AVAP se transforment "de plein droit en sites patrimoniaux remarquables (...), et sont soumis au titre III du livre VI du Code du patrimoine" (loi CAP : art.112, II). Le règlement des AVAP publié avant l'adoption de la loi demeure en vigueur dans le périmètre du SPR "jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine" (loi CAP : art.112, III). Le règlement d'une AVAP peut être modifié par la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme à la seule condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine bâti. Cette modification ne peut être acceptée qu'après la réalisation d'une enquête environnementale, de la consultation de l'ABF et avec l'approbation du préfet de région (loi CAP : art. 112, III).

**Au vu de l'ancienneté de l'AVAP et des difficultés apparues sur certains projets, n'est-il pas nécessaire de modifier/réviser le SPR et d'envisager un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ?**



**Valence, le 20 janvier 2023. Le commissaire Enquêteur Bernard Brun**