



Direction Habitat Urbanisme et
Aménagement
Service urbanisme et aménagement durable

MAIRIE DE ROMANS SUR ISERE
Madame le Maire
Place Jules-Nadi CS 41012
26102 ROMANS SUR ISERE CEDEX

Référence : FL/ZN/RC/IS/SG
D2024-662374
Nom du contact : Isabelle STOLZENBERG
Mail : isabelle.stolzenberg@valenceromansagglo.fr
Téléphone : 07 64 79 04 31

Valence, le - 1 OCT. 2024

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Romans sur Isère

Madame le Maire,

Par votre courrier en date du 06 juin 2024, vous m'avez fait part du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen par nos services, la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo se prononce pour **un avis favorable assorti de remarques.**

Vous trouverez en annexe le détail des observations des services de l'Agglomération au titre de ses compétences.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président, par délégation,
Fabrice LARUE
Vice-Président
en charge de l'aménagement du territoire



Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le
ID : 026-200068781-20240930-2024_D649-AU

Valence Romans Agglo
Espace Jacques Brel
1 Place Jacques Brel
26000 VALENCE

DIRECTION HABITAT, URBANISME ET AMENAGEMENT

DECISION DU PRESIDENT n° 2024_D649

Objet : Avis de Valence Romans Agglo sur le projet de modification du PLU de la commune de Romans-sur-Isère

Le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024-074 du Conseil communautaire du 19 juin 2024 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

Vu l'arrêté du Président n°2024-A086 en date du 15 juillet 2024, portant délégation de fonction à Monsieur Fabrice LARUE, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, comprenant le suivi du SCOT, du PLU, ADS, le numérique et la fourrière animale,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-13 et L153-17,

Vu le SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017,

Vu les statuts de Valence Romans Agglo approuvés par arrêté du 20 novembre 2023,

Vu le PLH de Valence Romans Agglomération, approuvé au conseil communautaire du 8 février 2018,

Vu la délibération 2023_192A du 13/12/2023 approuvant le projet de PLH 2024 - 2029 par laquelle les dispositions du précédent PLH ont été maintenues jusqu'à l'approbation définitive du PLH 2024 - 2029,

Vu la délibération du 19/06/2024 prenant acte de l'avis des communes et du syndicat mixte du SCOT sur le projet de PLH 2024 - 2029,

Vu le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Romans sur Isère transmis par courrier le 10/06/2024 et sollicitant l'avis de la Communauté d'agglomération en tant que Personne Publique Associée.

Vu l'avis détaillé analysant le projet communal au regard des compétences de l'Agglomération ci-annexé.

DECIDE

Article 1 : D'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Romans sur Isère assorti de remarques qui sont précisées dans l'avis détaillé annexé à la présente décision.

Article 2 : Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'État et publiée.

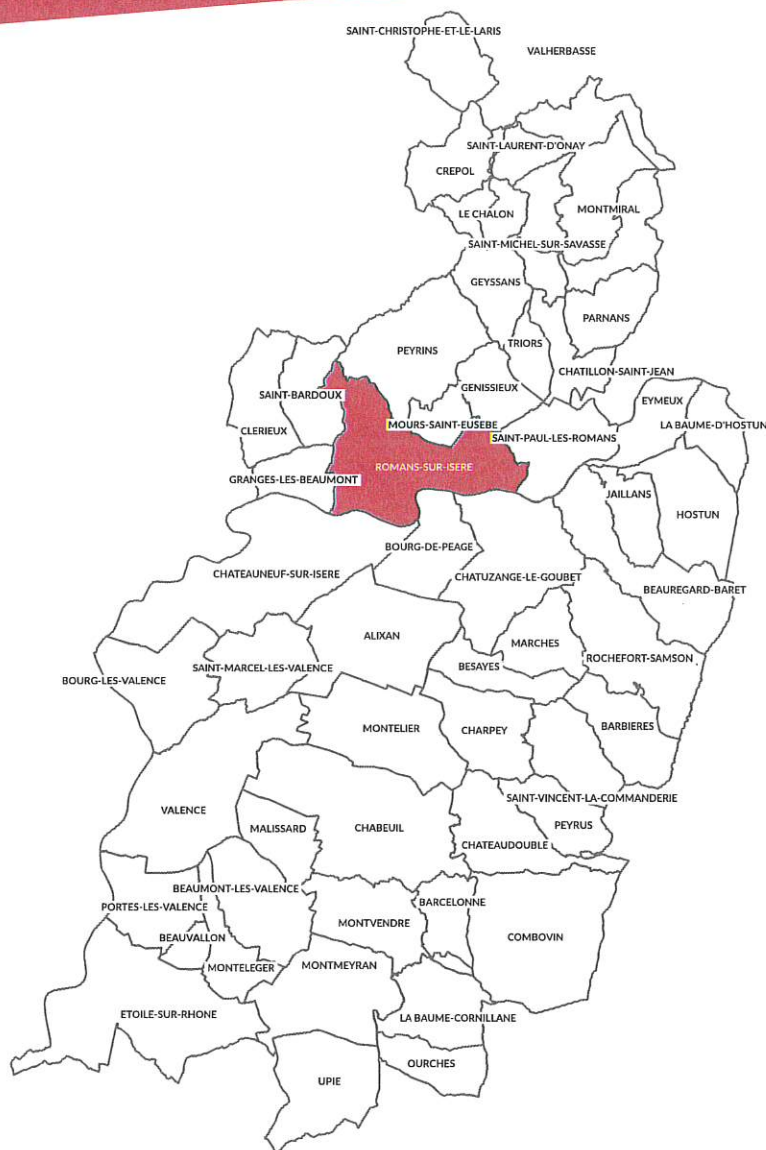
Article 3 : La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Le Président,
Par délégation,
Fabrice LARUE,
Vice-Président en charge
de l'aménagement du territoire
Fait à Valence, le 30/09/2024

AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU

Romans sur Isère



CONCLUSION DE L'AVIS :

Favorable avec remarques

Date de réception du projet : 10/06/2024

Numéro décision Valence Romans Agglo : 2024_D 649 du 30/09/2024

COMPÉTENCE ÉCONOMIE

Ajustement des règles de stationnement pour l'industrie en zone Ui :

L'assouplissement des règles de stationnement est positif et permet de prendre en compte la diversité des projets.

Remarque : Toutefois, obligation de réalisation d'une aire de livraison au-delà de 300m² de SP ne permet pas d'adaptation aux caractéristiques des projets, qui selon les cas n'auront pas systématiquement d'utilité d'une aire de livraison.

Demande d'évolution de la règle :

Il convient de prévoir des possibilités d'adaptation de cette règle.

Modification de la règle sur les modalités de réalisation des places de stationnement des véhicules motorisés :

Le projet de PLU vient faire évoluer les conditions de réalisation des places de stationnement par une obligation d'un ouvrage au-delà de 1000 m² de surface.

Remarque : Toutefois, la règle ne prévoit aucune exception liée aux besoins et usages du projet ni au contexte d'implantation. De plus, sans mesure d'exception, le seuil de 1000m² de surface est trop bas (40 places de stationnement) pour obtenir un réel impact et pour assurer une mise en œuvre opérationnelle viable financièrement et techniquement.

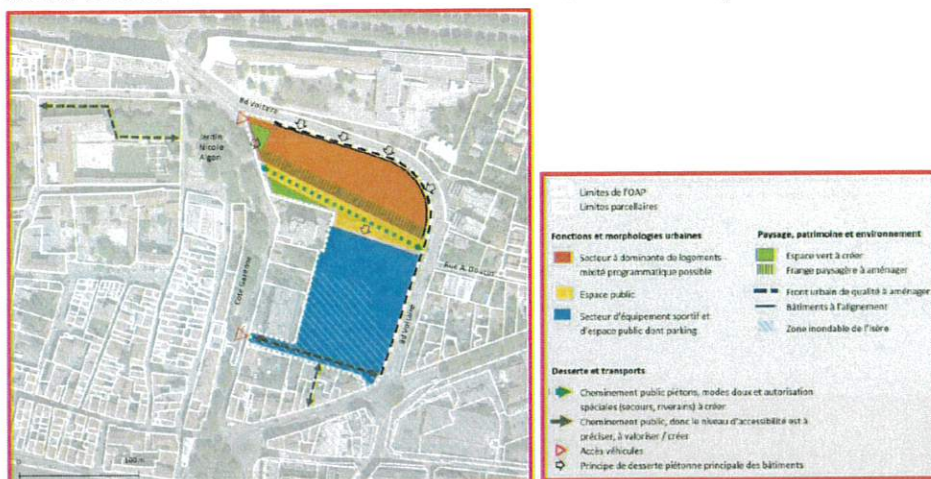
Demande d'évolution de la règle :

Il convient donc de prévoir des possibilités d'adaptation de cette règle ainsi qu'un réhaussement du seuil d'application.

COMPÉTENCE HABITAT

Intégration d'une nouvelle OAP sur le secteur Jourdan Voltaire :

L'intégration d'une nouvelle OAP est bénéfique. La programmation de 80 à 140 logements en renouvellement urbain viendra conforter l'attractivité de Romans, notamment pour les familles.



Remarque 1 : Pour compenser les opérations de logements qui ne se feront pas en renouvellement urbain, l'objectif de l'OAP devrait afficher un minimum de création de 140 logements ; la densité n'est pas indiquée dans l'OAP, mais devrait être conforme avec ce qui avait été annoncé lors de la révision du PLU.

Remarque 2 : Concernant le stationnement, une mixité des usages pourrait être recherchée (usage parking public la journée, en tout ou partie).

COMPÉTENCE GESTION DES DECHETS

Emplacements réservés pour l'installation de nouveaux containers en zone rurale :

La réservation des emplacements listés pour la mise en place de points de collecte est bien confirmée par la Direction Gestion des Déchets.

COMPÉTENCE VOIRIE COMMUNAUTAIRE

Création d'un ER pour calibrage de la rue Réaumur : ER 7.17

Remarque : Cet ER est affecté à VRA dans le tableau p45.

Or, la rue Réaumur n'est pas une voirie communautaire et n'est donc pas de compétence VRA. Cet ER doit être affecté à la commune.

Elargissement rue Claude Bernard : ER 7.16

Remarque : Cet ER apparaît comme de compétence Ville de Romans. La rue Claude Bernard étant une voirie communautaire, il convient de l'affecter à VRA.

De plus sa surface est réduite de 40 m², notamment par une moindre largeur au droit du giratoire des allobroges côté AFPA. Qu'est ce qui justifie cette modification ?

Aménagement des contre allées av des Allobroges : ER 7.8.

La surface annoncée dans les pièces est réduite de 886 m² à 333m² toutefois il ne semble pas que le périmètre change réellement. Néanmoins, cela correspond bien aux dernières esquisses du projet d'aménagement des contre allées.

CONCLUSION

Valence Romans Agglo se prononce pour un avis favorable accompagné de remarques.

A Valence le 1 OCT. 2024

Pour le Président
Par délégation,
Fabrice LARUE
Vice-Président en charge
de l'aménagement du territoire

