Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

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

mars 26
5.25.302

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

Bordereau des pièces

0. Documents procédure

1. Notice explicative

2. Pièce écrite modifiée : Extrait règlement

3. Pièce graphique modifiée : Extrait planche

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

mars 26
5.25.302

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

0. Documents procédure

- Décision du président n°2026_D0195 – 13/03/2026 : engagement de la procédure

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

mars 26
5.25.302

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

DEPARTEMENT ATTRACTIVITE TRANSITIONS ET AMENAGEMENT

DECISION DU PRESIDENT n° 2026_D0195

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Romans-sur-Isère dans le cadre du projet de construction du nouveau refuge des Bérauds

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 et suivants et R.153-16 et L.300-6 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu les statuts de Valence Romans Agglo approuvés par arrêté du 4 décembre 2024 ;

Vu le PLU de Romans-sur-Isère approuvé le 3 Mars 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire N°2024-019 du 20 mars 2024, autorisant la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de Romans dans le cadre du projet de construction du nouveau refuge des Bérauds, ainsi que toutes les démarches afférentes à ces procédures ;

Considérant que Valence Romans Agglo est compétente en matière d'animaux errants, soit en matière de gestion des fourrières et refuges animaliers ;

Considérant le procès-verbal de mise à disposition des biens de Romans-sur-Isère à la communauté d'agglomération dans le cadre du transfert de compétences en matière d'animaux errants ;

Considérant la convention entre Valence Romans Agglo et l'association Refuge des Bérauds portant mise à disposition de locaux ;

Considérant la nécessité d'améliorer les conditions et le fonctionnement du refuge dit « des Bérauds » à Romans-sur-Isère, cet équipement étant aujourd'hui inadapté, notamment du fait de bâtis vétustes, de surfaces insuffisantes et de nuisances sonores importantes liées aux activités industrielles riveraines ;

Considérant l'impossibilité de réaliser les travaux de rénovation qui seraient nécessaires sur le site actuel, du fait de sa localisation au sein du périmètre de danger lié au risque technologique nucléaire, à l'intérieur duquel sont interdits les équipements recevant du public ou d'intérêt collectif ;

Considérant, dès lors, la nécessité d'identifier un nouveau terrain d'accueil pour cet équipement ;

Considérant que les activités du refuge animalier des Bérauds présentent un caractère d'intérêt général, par l'accueil d'animaux abandonnés, maltraités ou errants ;

Considérant la recherche foncière approfondie menée par la collectivité et ses partenaires, intégrant l'ensemble des contraintes liées à ce type d'équipement, qui a permis d'identifier la parcelle DP 16 pour l'accueil du projet du nouveau refuge animalier ;

Considérant le classement de la parcelle DP 16 en zone Agricole du PLU de Romans-sur-Isère, non compatible avec le projet ;

Considérant que la Loi d'orientation et de programmation pour la Ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet permettant aux collectivités territoriales et leurs groupements et aux établissements publics d'adapter le document d'urbanisme par procédure de mise en compatibilité accélérée ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal dans le cadre d'une déclaration de projet est régie par les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité du PLU de Romans-sur-Isère avec une déclaration de projet prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la Communauté d'agglomération, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée ;

DÉCIDE

Article 1er : D'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Romans-sur-Isère, en vue de permettre la réalisation d'un nouvel équipement pour le refuge animalier des Bérauds ;

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à l'enquête publique.

Article 3 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat. L'enquête publique concernant cette opération portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Article 4 : A l'issue de l'enquête, la déclaration de projet, éventuellement amendée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera adoptée par le Conseil Communautaire ou le cas échéant par décision du Président avant transmission au Conseil Municipal de Romans sur Isère, qui devra se prononcer dans un délai de deux mois.
A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur, la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Romans sur Isère sera approuvée par arrêté préfectoral.

Article 5 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Valence Romans Agglo un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte et document afférent au dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Article 7 : Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat.

Article 8 : 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,
Nicolas DARAGON

Fait à Valence, le 13/03/2026

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

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

mars 26
5.25.302

BEAUR

BUREAU D'ÉTUDES • GÉOMÈTRE EXPERT

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROMANS SUR ISERE

Refuge des Bérauds

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la mise à jour de l'état des lieux, l'étude de faisabilité et la programmation et la réalisation d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

PARTIE II
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE ROMANS SUR ISERE
PHASE : DEMANDE AU CAS PAR CAS

Agence de Romans
SIÈGE SOCIAL
10 rue Condorcet,
26100 Romans-sur-Isère

Agence d'Aubenas
12 rue Victor Camille Artige,
07200 Aubenas

Agence d'Agnin
38 montée du Village,
38150 Agnin

Contact
contact@beaur.fr
04 75 72 42 00
www.beaur.fr

Atelier COLL MAXIT Architectes
Audrey MAXIT - 06.68.30.89.51 - Agence Drôme (26)
https://www.architecte-maxit.fr/fr/projets.php

mars 26
5.25.302

SOMMAIRE

PREAMBULE 2

I. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE 3

II. LES PROBLEMATIQUES DU SITE ACCUEILLANT LE REFUGE ACTUEL 4

1. LE CONTEXTE 4
2. HISTORIQUE DU SITE 6
3. LES CONTRAINTES DU REFUGE EXISTANT A ROMANS 7
3.1. Contraintes liées à son emplacement 7
3.2. Contraintes de fonctionnement 8
3.3. Contraintes liées au risque technologique Framatome 14
3.4 Synthèse des problématiques du site 15
4. RECHERCHE DE FONCIER POUR LE DEPLACEMENT DU REFUGE 16
4.1.Recherches effectuées en 2022 – 2023 par VRA 16
4.2. Recherches effectuées en 2024 : étude de gisement réalisée avec la SAFER en partenariat avec la Chambre d'Agriculture 16
4.3. Etude de faisabilité sur le site initial et les sites proposés par la SAFER 18
4.4. Conclusion suite à l'analyse des 4 sites présentés 25

III. PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU REFUGE ANIMALIER 26

1. LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DE CET EQUIPEMENT 27
1.2. Equipement soumis au régime ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) 27
1.2. Prise en compte du périmètre du risque technologique 27
2. LE PROJET 28
3. LE PLU EN VIGUEUR 33

IV. INTERET GENERAL DU PROJET 34

1. PROJET DE TERRITOIRE DE VRA 34
2. LA MISSION D'UN REFUGE 34
3. EQUIPEMENT PUBLIC 34

V. PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 35

1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE 35
2. EVOLUTION DES PIECES OPPOSABLES DU PLU 35
3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 37

VI. INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT 38

1. INCIDENCE SUR LA CONSOMMATION FONCIERE 38
2. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE 38
3. INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS 39
4. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 41
5. INCIDENCE SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES 41
6. INCIDENCE SUR L'URBANISME, LES DEPLACEMENTS, LES RISQUES ET NUISANCES 42
7. INCIDENCE SUR L'AIR, LE CLIMAT ET L'ENERGIE 42

VII. LES PIECES MODIFIEES 43

1. PIECES ECRITES MODIFIEES 43
2. PIECES GRAPHIQUES MODIFIEES 43

PREAMBULE

Un projet ambitieux pour le bien-être animal et humain

Le projet de création d'un nouveau refuge animalier sur le territoire romanais s'inscrit dans une démarche volontariste de l'Agglomération, qui a pris la compétence « Espaces animaliers » (refuges et fourrière) et a impulsé l'organisation d'une entente intercommunale à l'échelle de deux départements. Aujourd'hui, les espaces animaliers couvrent les besoins de six intercommunalités et 398 748 habitants. Ce service d'intérêt général, qui réalise environ 1600 interventions annuelles via la fourrière, s'appuie sur un fonctionnement complémentaire entre la fourrière et les refuges existants : le refuge Saint-Roch à Étoile-sur-Rhône (80 bénévoles actifs, 720 adoptions par an) et le refuge des Bérauds à Romans (55 bénévoles actifs, 490 adoptions par an).

Le site actuel du refuge des Bérauds n'étant plus adapté à son activité, le projet de création d'un nouveau refuge animalier sur le territoire romanais s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du bien-être animal et des conditions de travail des salariés et bénévoles.

Conscients de la nécessaire conciliation des enjeux pour le choix du site d'implantation, dans une approche responsable, l'Agglo a souhaité répondre aux besoins spécifiques d'un refuge animalier, tout en préservant les usages existants et la qualité de vie des riverains. En effet, le nouveau site retenu se situe à proximité immédiate de l'équipement actuel, ce qui permettra une continuité des usages (facilité d'accès pour les bénévoles, espaces de promenades existants pour les animaux). Par ailleurs, la situation en limite de l'urbanisation, permet de limiter les nuisances et de préserver la qualité de vie des riverains.

Le bien-être animal et humain

L'un des objectifs au cœur du projet, est la volonté d'offrir aux animaux accueillis de meilleures conditions de vie et d'accueil, adaptées à leurs besoins physiologiques et comportementaux. Ce qui se traduit par une réflexion fonctionnelle sur les espaces d'agrément et les équipements dédiés à l'hébergement des animaux, favorisant leur épanouissement. Parallèlement, un autre objectif central du projet est d'améliorer significativement les conditions de travail des salariés et bénévoles, en optimisant et modernisant l'organisation des locaux, en facilitant les déplacements et en intégrant des espaces de repos et de convivialité.

Une intégration paysagère et environnementale

Le projet accorde une attention particulière à la réduction des impacts et nuisances potentiels pour les riverains et les usagers des espaces environnants.

Pour ce faire, il prévoit :

- **La conservation des usages actuels de promenade pour les animaux**, en ciblant un terrain d'implantation proche du site actuel et en maintenant les accès et chemins existants ;
- **L'optimisation des surfaces bâties**, afin de limiter l'emprise au sol et préserver les espaces naturels et agricoles ;
- **La création d'écrans végétalisés**, constitués d'essences locales et adaptées, pour atténuer les nuisances sonores et visuelles, tout en contribuant à l'insertion paysagère du projet.

En somme, ce nouveau refuge animalier se veut un modèle d'équilibre entre mission sociale, respect de l'environnement et qualité de vie pour tous. Sa mise en œuvre, encadrée par le présent dossier de mise en compatibilité du PLU, témoigne d'une volonté de concilier responsabilité et intégration territoriale.

I.
LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de ROMANS-SUR-ISERE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 23/03/2023. Une procédure de modification a été lancée, elle est toujours en cours.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de ROMANS-SUR-ISERE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

Le contexte réglementaire de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU :

La communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO, qui exerce la compétence en matière d'espaces animaliers sur son territoire, a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet de refuge animalier sur la commune de ROMANS SUR ISERE.

Ce projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de ROMANS SUR ISERE.

Comme le prévoient les dispositions de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, quand la collectivité compétente en matière de PLU (la commune) est différente de celle responsable du projet (la communauté d'agglomération) :

- La procédure de mise en compatibilité du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLO

- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

- Une enquête publique est organisée par le Préfet. Elle portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

- Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques et du résultat de l'enquête sera soumis au conseil municipal de ROMANS SUR ISERE qui disposera d'un délai de 2 mois pour approuver la mise en comptabilité du PLU.

II.
LES PROBLEMATIQUES DU SITE ACCUEILLANT LE REFUGE ACTUEL

1. LE CONTEXTE

Valence Romans Agglo (VRA) dispose de la compétence « animaux errants : fourrière animalière et refuge animalier» sur l'ensemble de son territoire.

La fourrière *est un outil de lutte contre les animaux errants (chiens et chats essentiellement). Il s'agit d'une structure apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation jusqu'au terme des délais fixés aux articles L. 211-25 et L. 211-26 » (article L. 211-24 du Code Rural et de la Pêche Maritime).*

La fourrière est donc un service public relevant des collectivités territoriales, contrairement au refuge qui est « un établissement à but non lucratif géré par une fondation ou une association de protection des animaux désignée à cet effet par le préfet… » (article L. 214-6 du CRPM). Après avis d'un vétérinaire, le gestionnaire de la fourrière cède les animaux à titre gratuit à des fondations ou des associations de protection des animaux disposant d'un refuge qui, seules, sont habilitées à proposer les animaux à l'adoption à un nouveau propriétaire.

Un refuge *est un lieu de prise en charge des animaux. Chiens, chats et nouveaux animaux de compagnie (lapins, rats, hamsters…) y sont recueillis à la suite d'un abandon, retrait pour maltraitance ou lorsque leurs propriétaires ne sont pas venus les récupérer à la fourrière. Les animaux y sont soignés, identifiés, stérilisés, vaccinés, hébergés, éduqués et socialisés en vue de trouver un nouveau foyer.*

Valence Romans Agglo disposait de deux fourrières en continuité des deux refuges à Valence et Romans sur Isère.

La réalisation d'un état des lieux de ces 4 structures a montré la nécessité de :

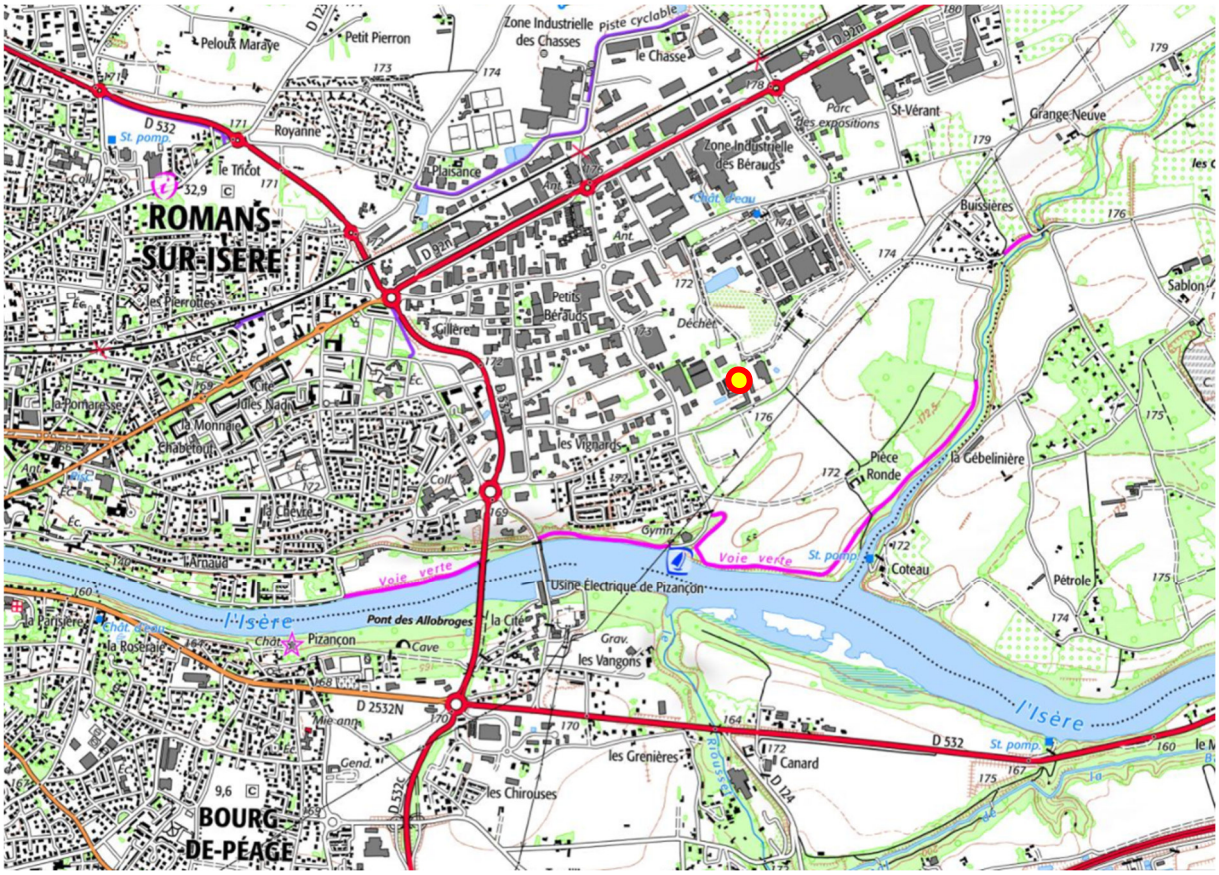
- regrouper les 2 fourrières sur le site de Valence,
- étendre la capacité et la qualité d'accueil du refuge de Valence,
- de repenser entièrement le refuge de Romans pour assurer les conditions favorables au bien-être animal.

Les actions suivantes ont donc été engagées :

- les fourrières de Valence et de Romans ont été regroupées sur le site de Valence en 2025.
- les équipements des deux refuges ne répondant plus aux besoins, les refuges de Saint-Roch sur Valence et des Bérauds à Romans-sur-Isère seront dotés d'un nouvel équipement.

  Le présent dossier concerne plus particulièrement l'implantation d'un nouvel équipement pour le refuge des Bérauds à Romans-sur-Isère.

Le refuge actuel de Romans sur Isère est mis à disposition de l'association Les Bérauds qui le gère. Ce refuge est situé sur dans la zone industrielle des Allobroges à Romans-sur-Isère.



Plan de situation : Refuge actuel des Bérauds à Romans

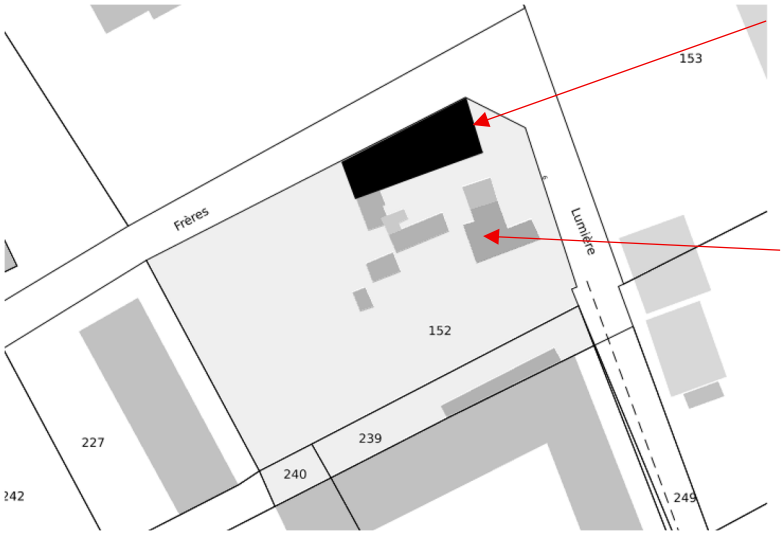

Localisation – vue aérienne : Refuge actuel des Bérauds à Romans

2. HISTORIQUE DU SITE

Avant 1970, le refuge était dans le quartier de la Monnaie. En 1971, il a été installé dans l'ancienne ferme Cotte. A cette époque la ferme était située au sein d'une grande zone agricole, l'urbanisation de la ZI ayant débutée en 1990.



Photographie aérienne (Geofoncier – 1972)



Le premier bâtiment de l'ancienne ferme Cotte fût érigé en 1860. Il a été réaménagé en logement de gardien lors de l'installation du refuge sur ce site en 1971. Le bâtiment est vétuste et non utilisé depuis plusieurs années.

Le second bâtiment présent sur le terrain fût bâti en 1970 pour le fonctionnement du refuge. Il accueille l'ensemble des locaux du refuge des Bérauds.

L'installation du refuge sur le site de l'ancienne ferme Cotte, a donc précédé l'aménagement et l'urbanisation de la zone industrielle. De fait le refuge se trouve aujourd'hui entouré d'activités industrielles qui rendent le site incompatible pour assurer les conditions nécessaires au bien-être animal.

3. LES CONTRAINTES DU REFUGE EXISTANT A ROMANS

3.1. Contraintes liées à son emplacement

Le refuge est situé au cœur de la zone industrielle et desservi par la rue des Frères Lumières (en impasse), depuis la rue Claude Bernard.

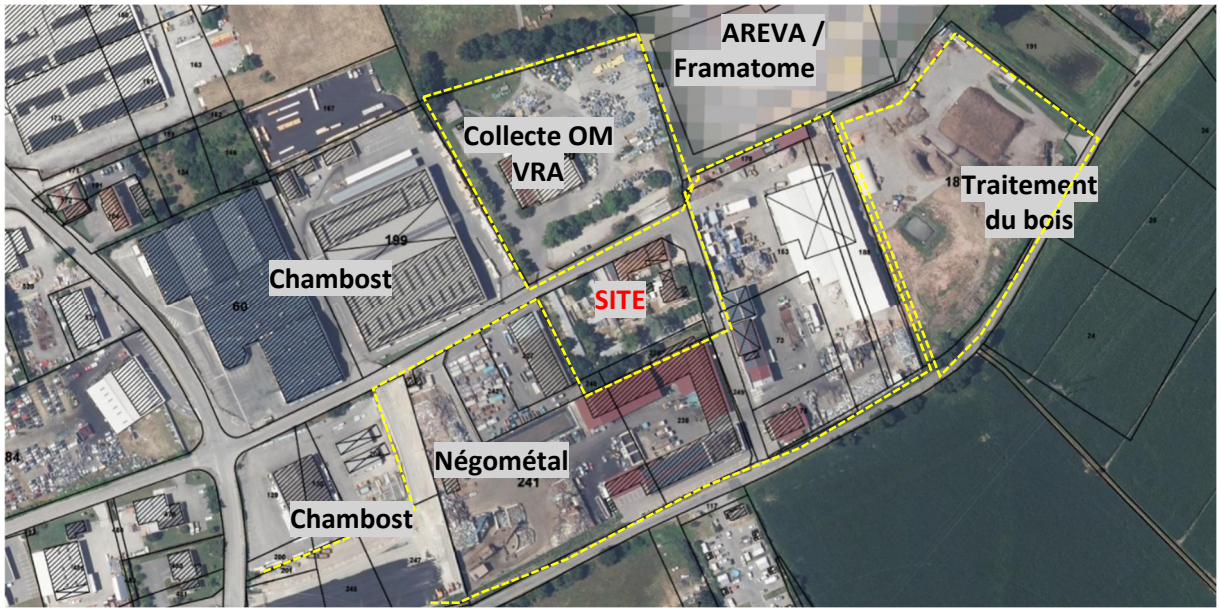


Plan de situation - Desserte

Le site est bordé :

- au nord par une voie desservant les entreprises Négométal et Chambost ainsi que le centre de collecte des ordures ménagères,
- à l'est par la voie desservant l'entreprise Négométal comprenant l'accès PL de Négométal,
- au sud et à l'ouest par les bâtiments de Négométal.

De plus, le site jouxte l'emprise de Framatome, et est situé à l'intérieur du périmètre de danger au titre de la sûreté nucléaire.



Plan de situation – Activités environnantes

Le quartier présente un niveau sonore particulièrement élevé en raison de la proximité immédiate de l'entreprise Negométal, dont les installations industrielles entourent le refuge.

L'activité de cette société, spécialisée dans le recyclage et le traitement de métaux, implique un trafic continu de poids lourds ainsi que des opérations de broyage, de compactage et de stockage de matériaux métalliques. Ces activités génèrent un bruit constant et intense, perceptible du matin au soir, auquel s'ajoute la circulation incessante des véhicules lourds sur la voie d'accès.

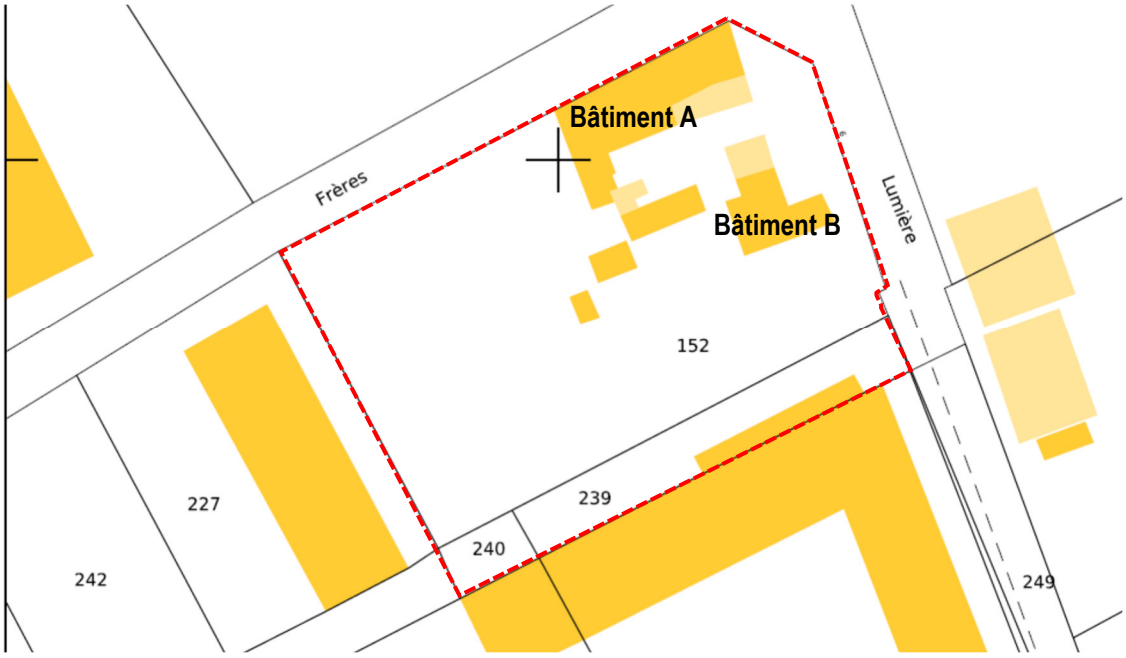
Ce trafic contribue également à une pollution atmosphérique directe et à une production importante de poussières lourdes. Celles-ci se déposent de manière visible sur les surfaces extérieures, les équipements, et même à l'intérieur des bâtiments voisins lorsque les ouvertures ne sont pas hermétiques.

L'environnement immédiat du refuge se trouve ainsi soumis à des nuisances sonores et particulaires très marquées, incompatibles avec les usages liés à la présence d'animaux et à l'accueil régulier de bénévoles.

>> Le terrain, situé au cœur de la zone industrielle des Allobroges, est bordé d'activités industrielles, qui sont sources de nuisances sonores importantes et d'émissions de poussières. Par conséquent, cette localisation est peu compatible avec l'implantation du refuge, tant pour le confort des personnels et bénévoles que des animaux.

3.2. Contraintes de fonctionnement

Le site concerne les parcelles DO 152 et 239-240 sur une surface de 5248 m².



Extrait cadastral



○ Contraintes d'accès et de stationnement

Le refuge, entièrement entouré d'activités industrielles, ne dispose pas d'aménagements d'accès ni de dispositifs de sécurité adéquats.

En 2025, le refuge fonctionne avec du personnel salariés (3,5 équivalents temps plein : 1 secrétaire, 2 animaliers, 1 contrat mi-temps : aide aux soins des animaux) et des bénévoles : entre 20 et 25 dans la semaine. Sur une journée, environ 7 à 8 bénévoles sont présents.

Les visiteurs (adoptions / dons / renseignements / accueil bénévoles ou stagiaires) représentent une fréquentation d'environ 10 personnes par jour avec une affluence maximale le samedi pouvant atteindre 20 à 25 personnes le samedi.

L'espace de stationnement est très limité : seules quatre à cinq places sont disponibles devant le bâtiment A, alors que le site est fréquenté quotidiennement par une quinzaine de bénévoles. Faute d'alternative, ceux-ci se garent le long des trottoirs, créant un stationnement anarchique qui encombre l'impasse.

La cohabitation entre piétons et véhicules est particulièrement problématique : les bénévoles doivent circuler entre les voitures stationnées avec les animaux, souvent difficiles à maintenir en laisse, au milieu d'un trafic continu de camions. Ces derniers accèdent ou sortent de deux parkings distincts, situés l'un dans le virage à 90°, l'autre en fond d'impasse. La vitesse des poids lourds, combinée à un manque de visibilité, renforce le caractère accidentogène de la zone.

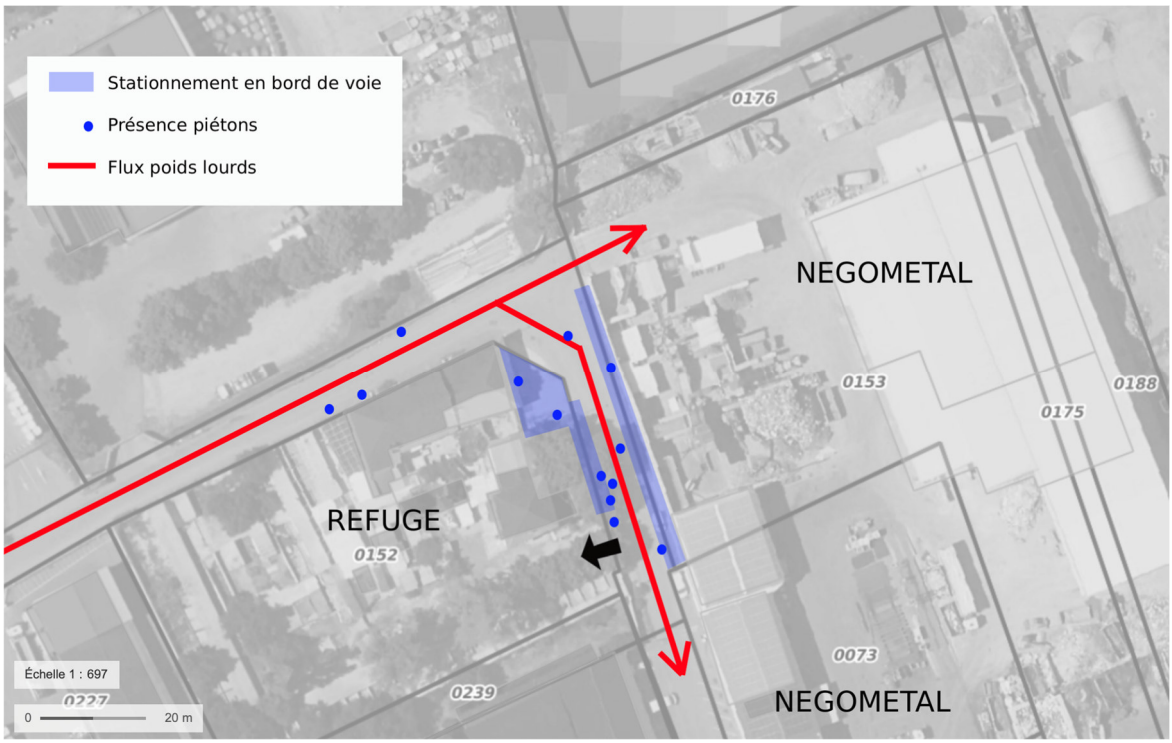
Les abords du site ne présentent ni la surface ni la configuration nécessaire pour garantir la sécurité des usagers du refuge.



4 à 5 places sur le terrain



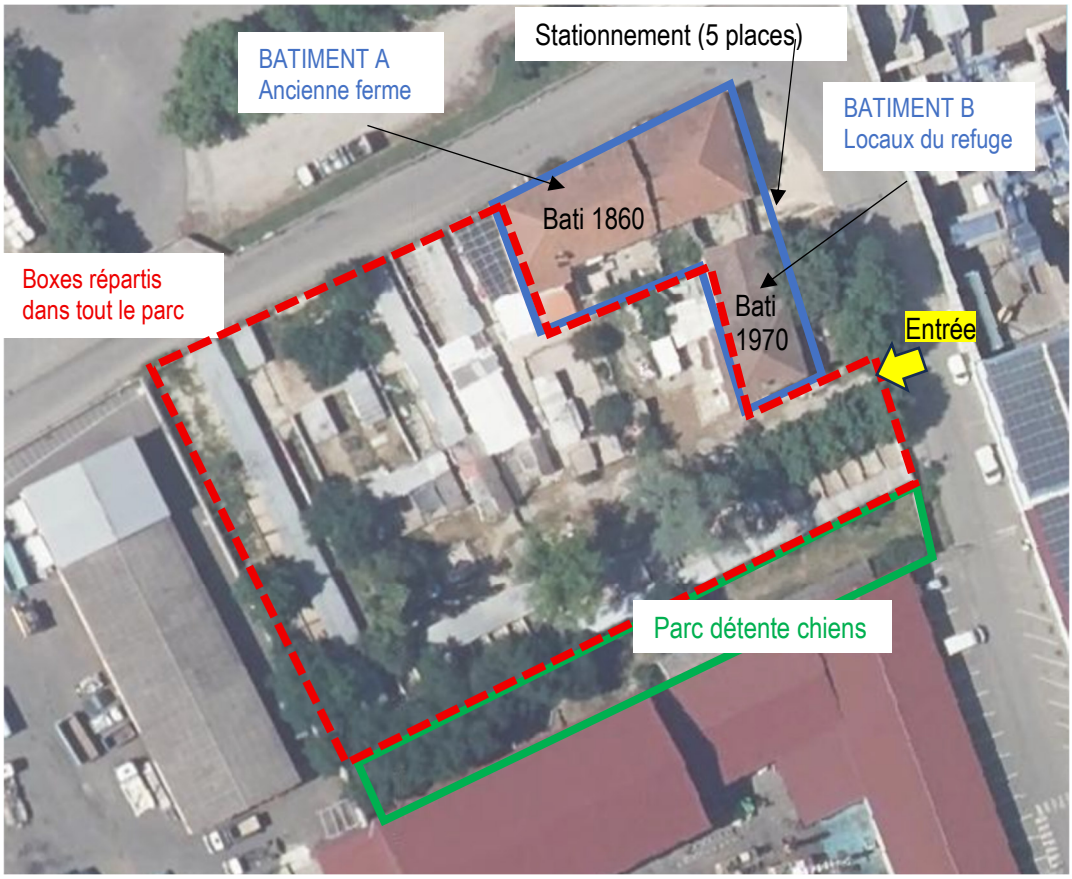
stationnement anarchique

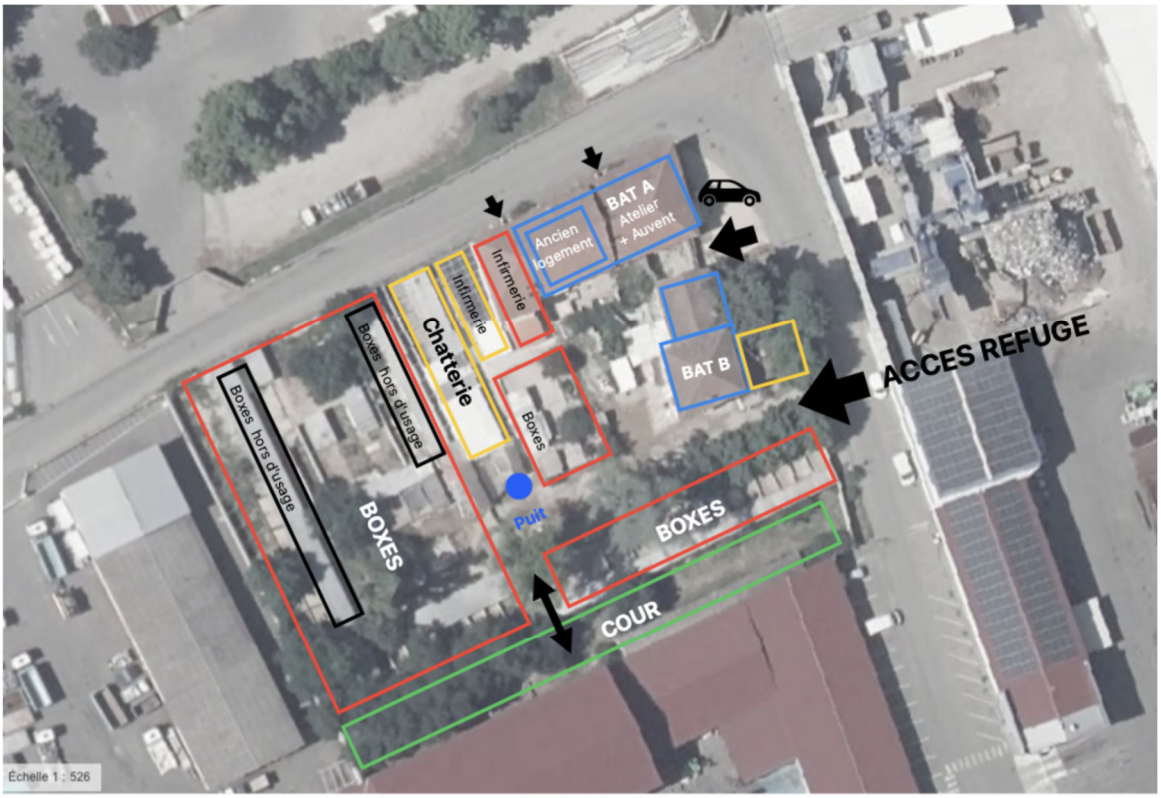


Contraintes du bâti

L'emprise totale du tènement représente une surface de 5248 m² et comporte 2 maisons :

- la première maison, érigée en 1860, (bâtiment A). Il s'agit de l'ancienne ferme Cotte, réaménagée en logement de gardien lors de l'installation du refuge sur ce site en 1971. La surface d'emprise au sol est d'environ 400m2. La surface intérieure aménagée est d'environ 110 m² et correspond à un ancien logement sur 2 niveaux.
  Une partie du volume est occupé par le refuge qui y loge l'espace infirmerie des chiens, avec 2 cages intérieures pour les chiens en convalescence.
- la seconde maison fût bâtie en 1970 pour le fonctionnement du refuge. Le bâtiment accueille l'ensemble des locaux administratifs et locaux du personnel (bureau, salle du personnel et des bénévoles, sanitaires, rangement, etc.). La surface intérieure aménagée est de 130 m², son emprise au sol est d'environ 175m².







Le site manque de surfaces extérieures, notamment de cours d'agrément. De nombreux boxes délabrés sont inutilisables.

En novembre 2025, le nombres de boxes utilisables est de 50. Plus d'une quinzaine d'anciens boxes sont en trop mauvais état pour être utilisé. Aucun des boxes ne présente de partie niche fermé pour la nuit.



Repérage des constructions légères hétérogènes





Photographies de la zone d'accueil du parc.




Photographies de la zone centrale du parc.





Photographies des vues accessibles aux visiteurs lors des déambulations dans le parc.





Espace pour la balade

- **Historique travaux, diagnostics et projets**

Les services de l'Agglomération ont repris la gestion du refuge animalier depuis 2019, suite au transfert de compétences.

Depuis des campagnes de travaux (réparation et rénovation) ont été effectuées pour améliorer le fonctionnement de l'équipement : rénovation du bâtiment administratif, sécurisation de la toiture, réfection du réseau d'eaux usées, démolition et reconstruction de certains boxes.

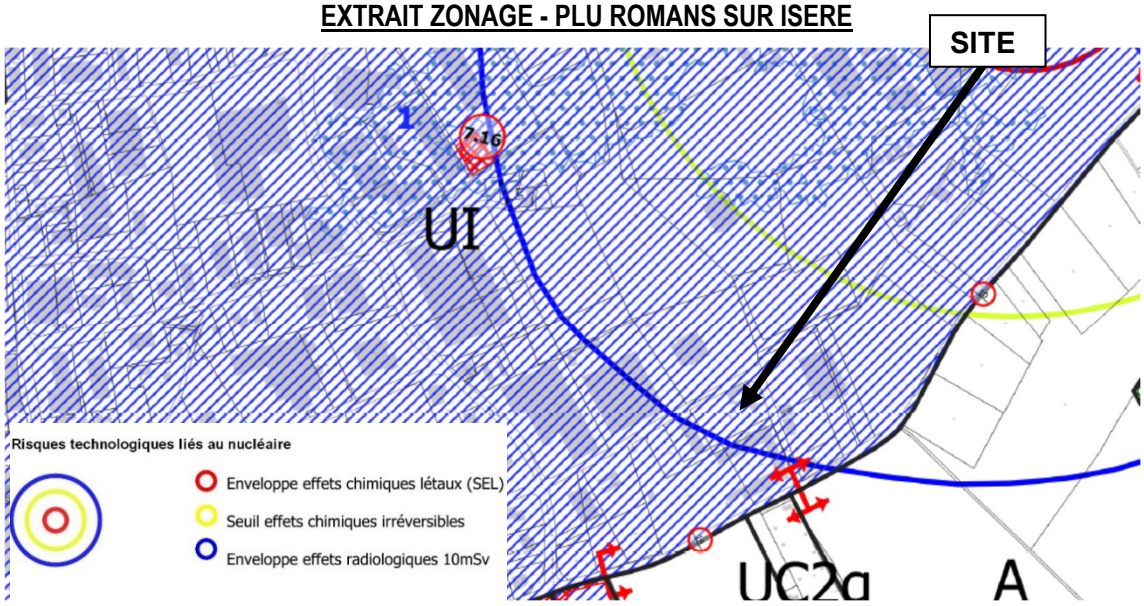
>>> Malgré les travaux conséquents d'entretien et de rénovation, le site reste très vétuste et inadapté aux besoins actuels. Une opération de restructuration lourde, impliquant des démolitions et reconstruction, serait nécessaire.

3.3. Contraintes liées au risque technologique Framatome

Le refuge est situé en zone Ui du PLU de Romans-sur-Isère.

Le règlement de la zone Ui du PLU prend en compte le risque technologique de Framatome (enveloppe effet radiologique) et ne permet pas d'envisager une démolition / reconstruction de cet équipement sur ce site. Ce type d'équipement n'étant pas autorisé, à cause du risque, un permis de construire ne pourrait pas être accordé sur le site actuel.

EXTRAIT ZONAGE - PLU ROMANS SUR ISERE



Règlement du PLU (approuvé en 2023) - Extrait du chapitre 1 – risque technologique

Dans la zone enveloppe effets chimiques et la zone enveloppe effets radiologiques, sont interdites, y compris lorsque les dispositions de la partie II du règlement les autorisent :

• les constructions ou extensions destinées à l'hébergement hôtelier
• les constructions et installations de loisirs :
• les aires de sport et de loisirs et leurs équipements et aires de stationnement connexes
• les projets de plein air, les terrains de camping, de caravaning et les constructions légères
• les parcs de stationnement
• les constructions destinées à un service public ou d'intérêt collectif

Dans la zone enveloppe effets chimiques et la zone enveloppe effets radiologiques, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des dispositions de la partie II du règlement :

• les constructions à usage d'habitation liées aux fonctions de gardiennage et de surveillance ;
• les travaux d'entretien sur les bâtiments existants (ravalement de façade, changement de toiture, etc.), sans augmentation de la surface de plancher ;
• les constructions à usage de bureaux, artisanal ou industriel sous réserve d'un dimensionnement adapté pour la mise à l'abri et l'évacuation rapide de l'ensemble de ses occupants pour les deux premiers cas et une mise à l'arrêt rapide en sécurité des installations pour le second cas.
• le changement de destination d'un bâtiment existant en logement dans la limite d'un seul logement par bâtiment ou un ERP de 5ème catégorie dans la limite d'une capacité de 20 personnes ;
***• la construction au cas par cas d'ERP de 5ème catégorie avec une capacité maximale** de 20 clients pour les commerces et **de 20 bénéficiaires pour les services**.*
Les ERP de 5ème catégorie suivants sont interdits :
- de type J : structures d'accueil pour personnes âgées, personnes handicapées ; - de type O : hôtels, pensions de famille ;
- de type P : salles de danse, salles de jeux ; - de type R : établissements d'éveil (maternelle, crèche, etc.) ou autres avec locaux réservés au sommeil ;
- de type U : établissements de soin (avec ou sans hébergement) - de type GA : gares accessibles au public ;
- de type PA : établissements de plein air.

Règlement du PLU (approuvé en 2023) - Extrait zone Ui

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

• Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière ;
• Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation ;
• Les constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail autres que mentionnées à la secteur 1.2 ci-après ;
• Les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de cinémas ;
• Les constructions nouvelles à destination de salles d'art et de spectacle, d'équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public
• Les constructions nouvelles à destination de centre de congrès et d'exposition

3.4 Synthèse des problématiques du site

- Le terrain étant bordé d'activités industrielles sources de nuisances sonores importantes et d'émission de poussières >>> localisation peu compatible avec l'activité du refuge (personnel, bénévoles et bien-être des animaux).

- Le site jouxte l'emprise de Framatome >> situé à l'intérieur du périmètre de danger au titre de la sûreté nucléaire.

- Malgré les travaux >> site reste vétuste et inadapté aux besoins actuels.

>>> Nécessité de réaliser une opération de restructuration lourde, impliquant des démolitions et reconstruction.

- Le règlement de la zone Ui du PLU prend en compte le risque technologique de Framatome (enveloppe effet radiologique) et ne permet pas d'envisager une démolition / reconstruction de cet équipement sur ce site. Ce type d'équipement n'étant pas autorisé, un permis de construire ne pourra pas être accordé.

>> Toutes ces contraintes nécessitent de délocaliser cet équipement sur un autre site plus adapté à la prise en charge et au bien-être des animaux, accessible et disposant de stationnements.

4. RECHERCHE DE FONCIER POUR LE DEPLACEMENT DU REFUGE

4.1.Recherches effectuées en 2022 – 2023 par VRA

VRA a recherché un site répondant aux exigences de la réglementation notamment en matière d'implantation vis-à-vis du voisinage. VRA a tout d'abord étudié deux sites potentiels :

- parcelle DP 16 site pressenti par VRA et la ville,
- parcelle DP 45 (appartenant à la commune de Romans sur Isère).

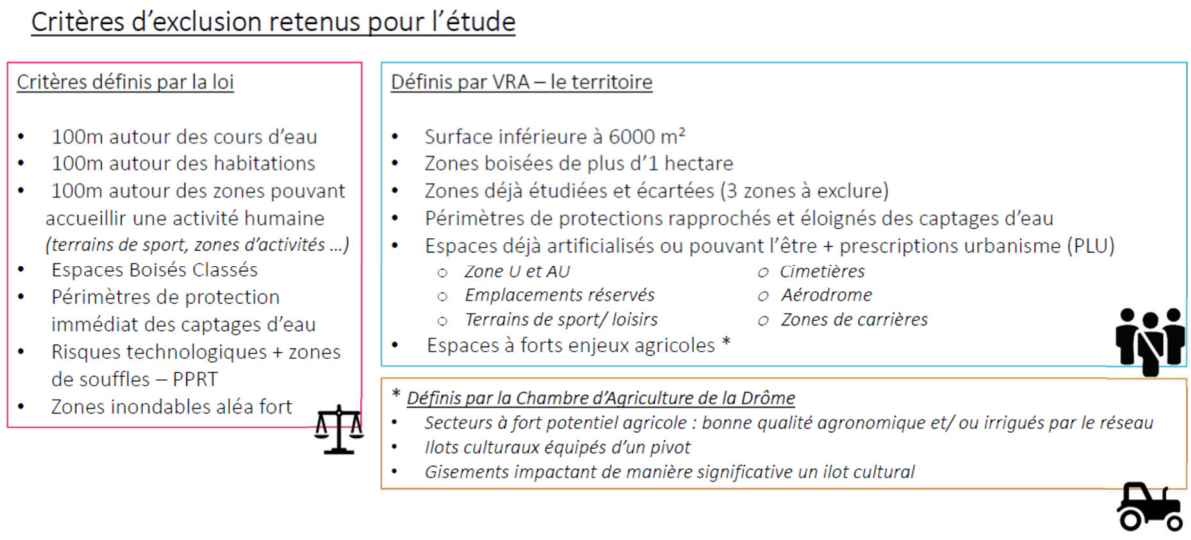
La parcelle DP45 n'a pu être retenu à cause de contraintes de desserte. La parcelle DP16 présentant des contraintes, VRA a souhaité rechercher si d'autres sites présentaient moins de contraintes.
VRA a choisi d'élargir la recherche à cinq autres terrains appartenant à la commune. Aucun de ces cinq sites n'a été retenu par VRA, ces sites n'offrant pas de garanties suffisantes pour permettre de réaliser l'opération.

4.2. Recherches effectuées en 2024 : étude de gisement réalisée avec la SAFER en partenariat avec la Chambre d'Agriculture

VRA a missionné la SAFER afin que celle-ci réalise une étude de gisements fonciers permettant d'identifier des tènements fonciers susceptibles d'accueillir le refuge animalier sur la commune de Romans-sur-Isère.

Les objectifs de la mission étaient de :

- identifier des gisements fonciers susceptibles d'accueillir le projet sur la base d'une analyse multicritères validée par VRA et la réglementation applicable pour ce type d'équipements,
- établir une cartographie des gisements fonciers potentiellement « intéressants »,
- déterminer, avec VRA, les gisements fonciers qui devront faire l'objet d'une analyse technique, foncière et agricole plus approfondie.

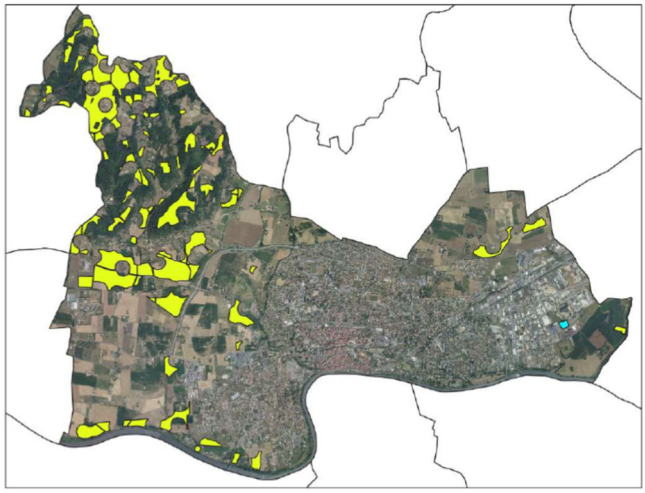


5 Les résultats de l'étude

A l'issue de l'étape 1 de traitement cartographique,

➢ 76 gisements identifiés

devant faire l'objet d'une qualification



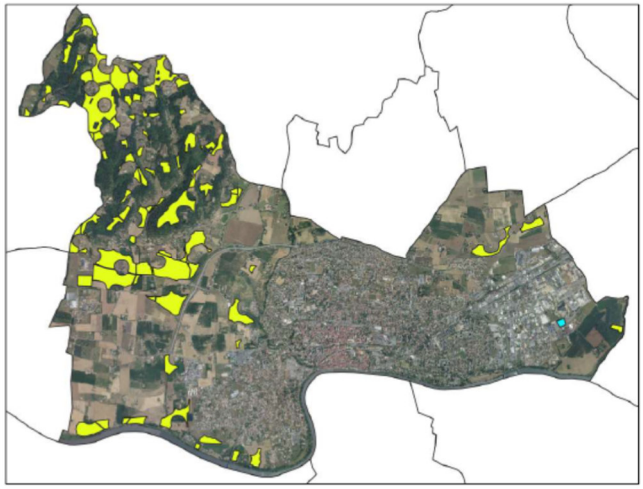
10

5 Les résultats de l'étude

Dans le cadre de l'étape 2 de photo-interprétation,

14 gisements exclus

- Accès impossible ou limité
- Configuration de la parcelle
- Enjeux agricoles
- Projets urbains connus (extension ZA/ CSOR)
- 100m autour d'un nouveau lotissement



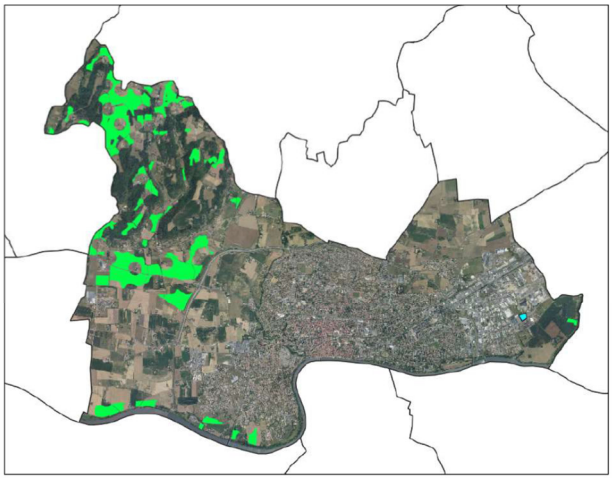
11

5 Les résultats de l'étude

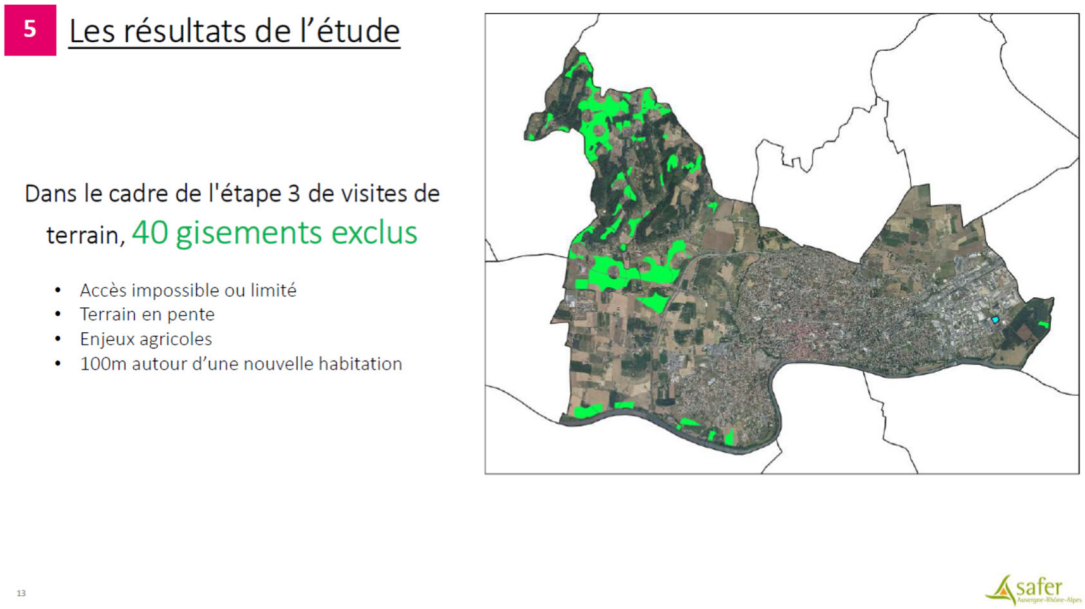
A l'issue de l'étape 2 de photo-interprétation,

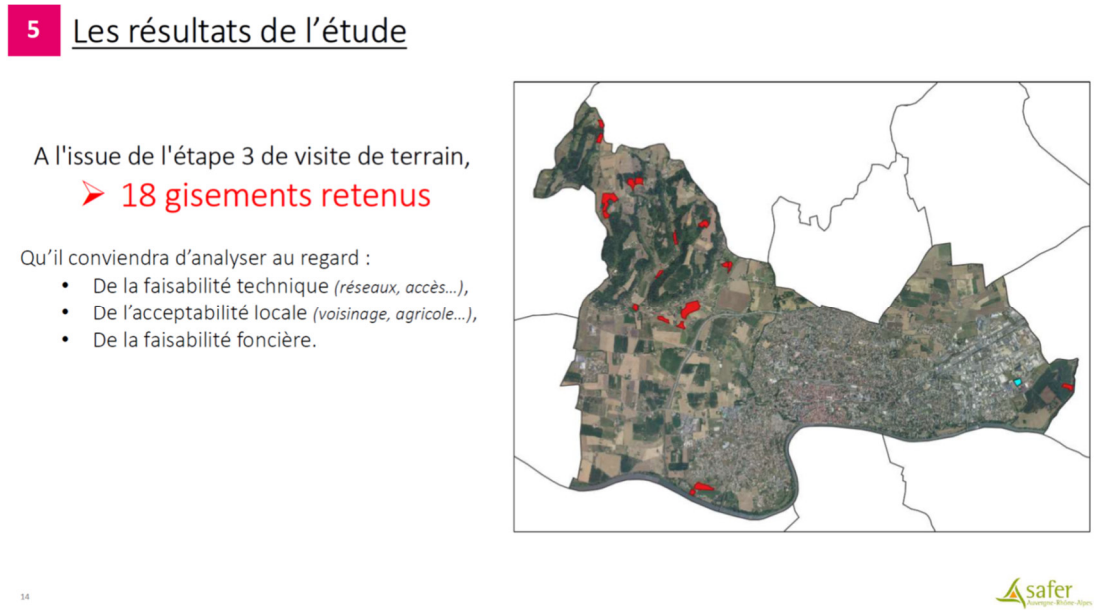
➢ 58 gisements

devant faire l'objet d'une visite de terrain.



12





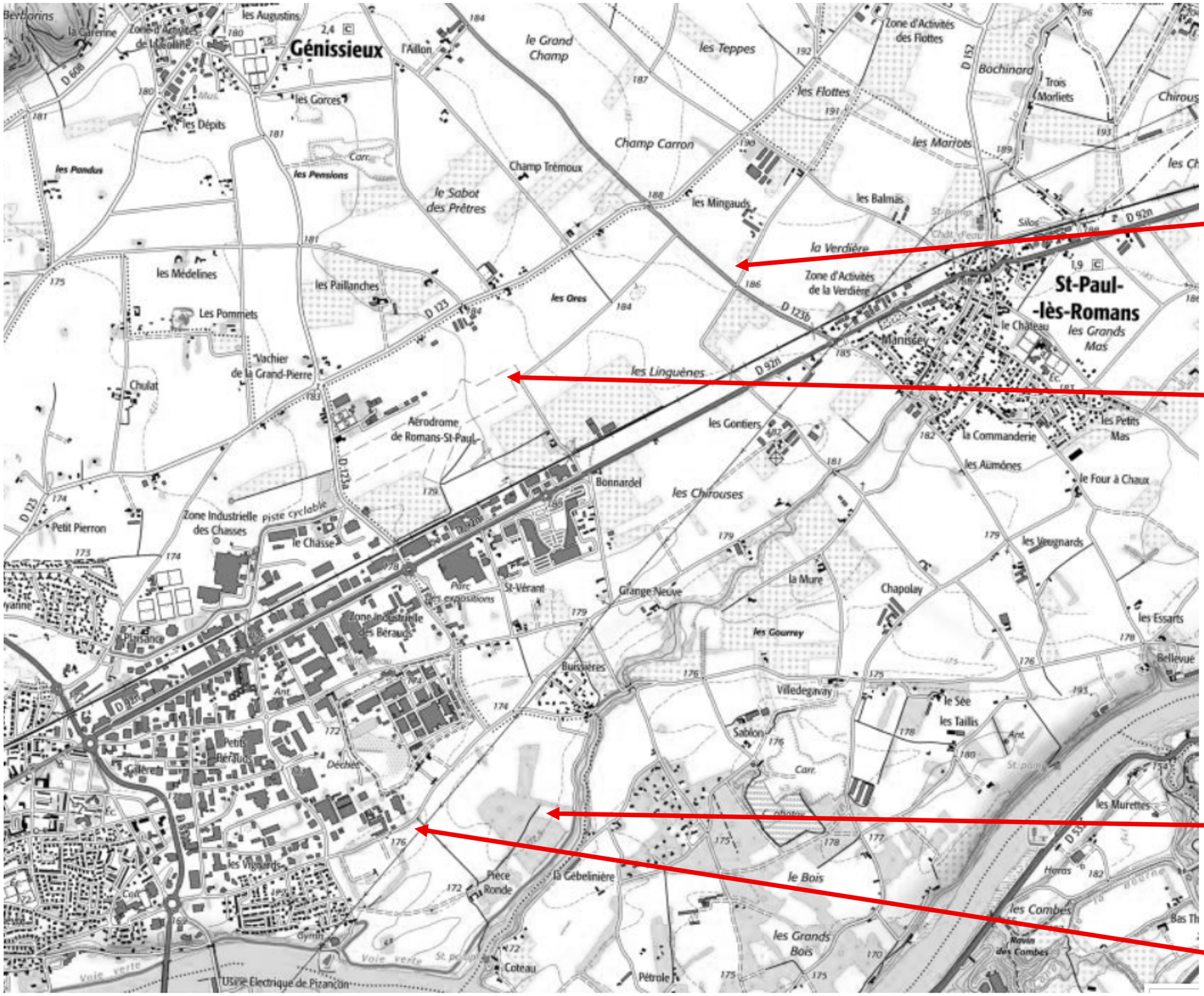
>>> Si en première approche de nombreux sites potentiels ont été identifiés via cette étude de gisement (76 sites), seuls trois terrains ont été jugés finalement favorables après une analyse croisée entre les partenaires.

4.3. Etude de faisabilité sur le site initial et les sites proposés par la SAFER

Afin de compléter la démarche menée avec la SAFER et la Chambre d'agriculture, VRA a réalisé une étude de faisabilité technique et réglementaire sur :

- le site préssenti par VRA en 2023 (DP 16 sur le territoire de Romans)
- les 3 sites potentiels retenus suite à l'analyse SAFER (2 sur le territoire de Romans, 1 sur celui de Saint-Paul-lès-Romans).

Cette étude a approfondi les contraintes d'implantation liée au statut d'ICPE de cet équipement : recul à respecter 100 m autour des cours d'eau, des habitations, des zones pouvant accueillir une activité humaine. Une attention particulière a également été porté sur la présence d'espaces boisés classés, de périmètre de protection des captages d'eau, des risques technologiques et naturels.



SITE 4 – WN 36
ST PAUL LES ROMANS

SITE 3 – WN 20
ST PAUL LES ROMANS

SITE 2 – DP 148 – ROMANS SUR ISERE

SITE 1 – DP 16 – ROMANS SUR ISERE

Repérage des sites étudiés en septembre 2024

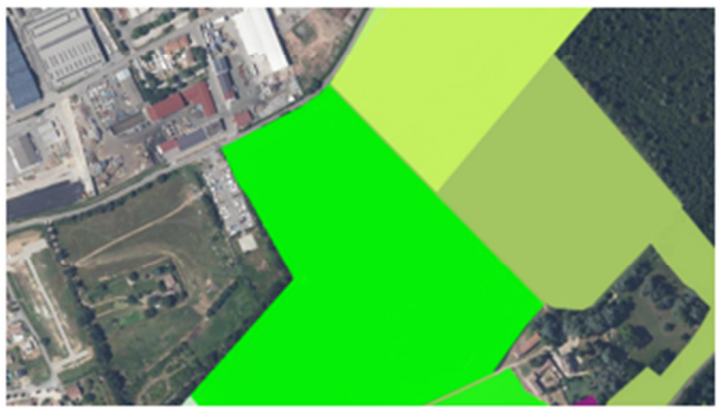
- **SITE 1 – PARCELLE DP 16 à Romans sur Isère**

➢ Le premier site potentiel se trouve au nord de la parcelle DP16 pour une surface d'environ 9 000 m²



Vue aérienne

✓ Il s'agit d'une parcelle agricole exploitée, irriguée et déclarée à la PAC (maïs grain et ensilage) et faisant partie d'une grande unité exploitée → **impact conséquent sur l'agriculture**



Extrait RGP 2022

Environnement proche - Activité agricole





A l'Ouest : Vue de l'aire d'accueil des gens du voyage depuis la Rue René Réaumur



Vue du site potentiel depuis la Rue René Réaumur (Nord)



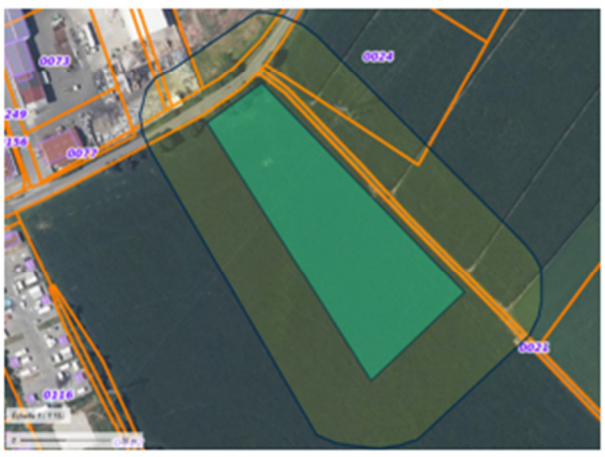
Au Nord : Zone économique depuis la Rue René Réaumur

DISTANCES LIEES AU CLASSEMENT ICPE

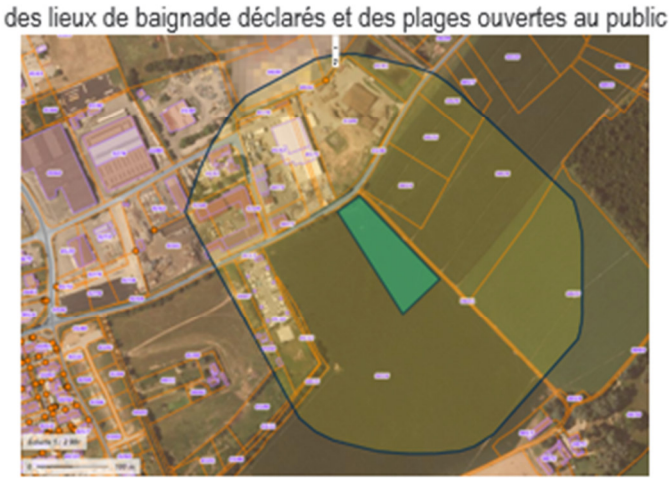
100 mètres des habitations des tiers ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.



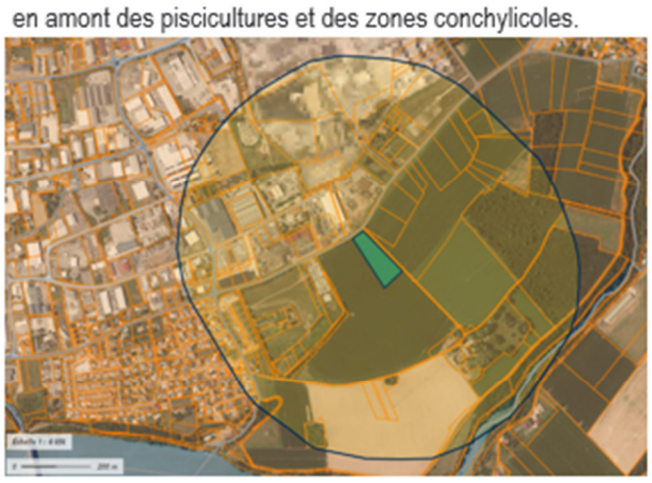
35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;



200 mètres
des lieux de baignade déclarés et des plages ouvertes au public



500 mètres
en amont des pisciculture et des zones conchylicoles.



>> LE TRACE DU SITE PRESSENTI TIENT COMPTE DU RECUL / AIRE DES GENS DU VOYAGE

- **SITE 2 – PARCELLE DP 148 à Romans sur Isère**

ROMANS SUR ISERE : Environnement proche - Activité agricole

➢ Le second site potentiel se trouve au nord de la parcelle DP 0148 pour une surface d'environ 13 995 m²



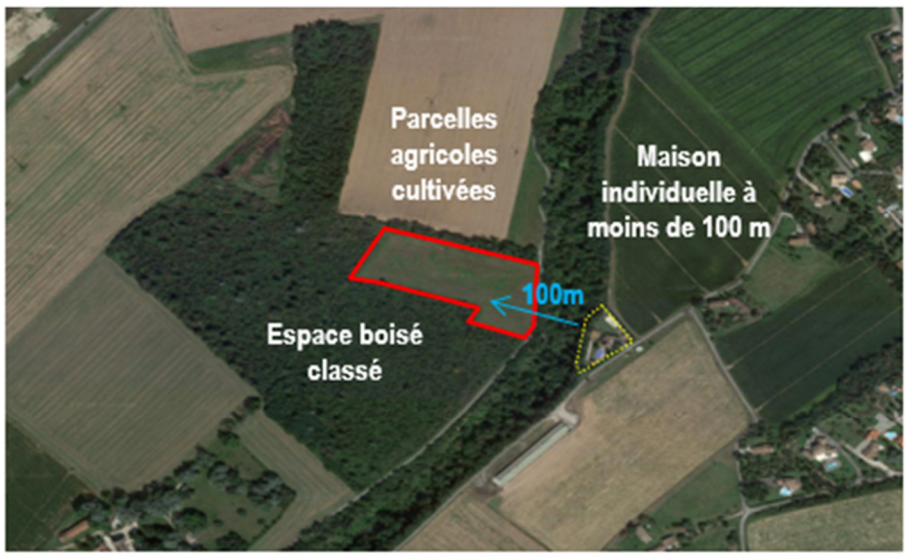
Vue aérienne

✓ Il s'agit d'une parcelle en jachère



Extrait RGP 2022

➢ Site bordé par un espace boisé classé à l'ouest et au sud, de la zone naturelle dense au nord et la joyeuse à l'est au-delà de la voie verte



➔ Implantation des bâtiments/équipements à adapter en fonction de la distance avec l'habitation (> 100 m)



Au Sud-est de la parcelle : Vue du site depuis la voie verte



Au Nord-est de la parcelle : Vue de la ripisylve de la Joyeuse au-delà de la voie verte

DISTANCES LIEES AU CLASSEMENT ICPE

100 mètres des habitations des tiers ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.



35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;



200 mètres

des lieux de baignade déclarés et des plages ouverts au public ;



500 mètres

en amont des piscicultures et des zones conchylicoles.



>> LA CONTRAINTE LIEE AU RECUL DE L'HABITATION PEUT ETRE EVITEE – IMPACT ENVIRON 0,39 HA

- **SITE 3 – PARCELLE WN 20 à Saint Paul les Romans**

➢ Le troisième site potentiel est la parcelle WN20 d'une superficie de 37 790 m².



Vue aérienne

✓ Il s'agit d'une parcelle agricole cultivée pour des oléagineux



Environnement proche du site – Activité agricole

➢ Site bordé de toutes parts par des terres agricoles cultivées



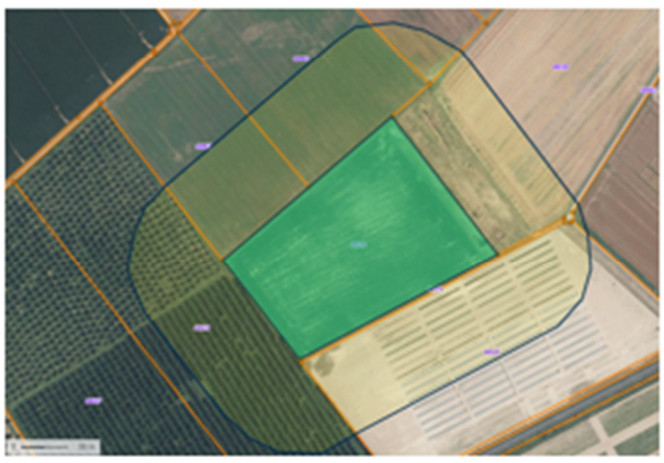
A l'Ouest de la parcelle : Vue de la parcelle depuis le Chemin de la Mure



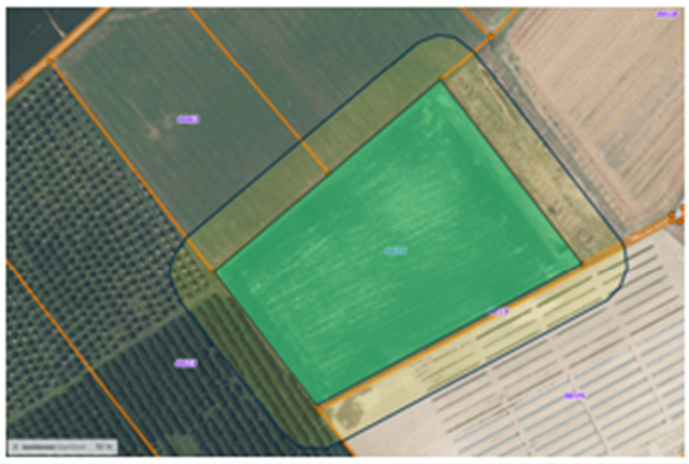
Réseau d'irrigation

Située au milieu d'un grand espace agricole (environ 96 ha)
>>> Il en découlera un fort impact sur l'activité agricole

100 mètres des habitations des tiers ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.



35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;

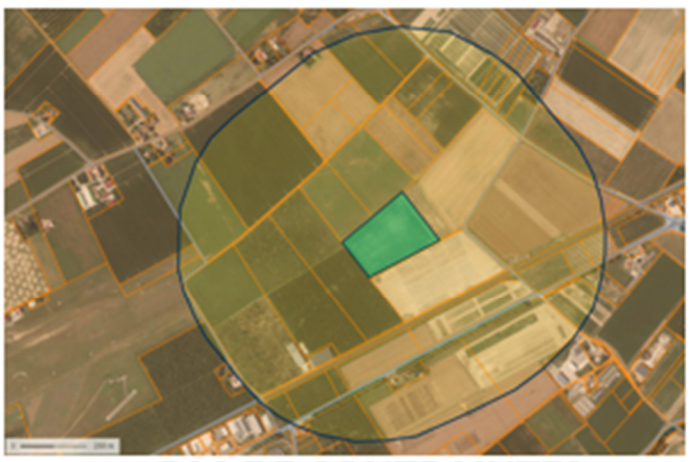


SAINT-PAUL-LES-ROMANS : DISTANCES LIEES AU CLASSEMENT ICPE

200 mètres
des lieux de baignade déclarés et des plages ouvertes au public



500 mètres
en amont des pisciculture et des zones conchylicoles.



>> PAS DE CONTRAINTES

- **SITE 4 – WN 36 à Saint Paul les Romans**

Le dernier site potentiel est la parcelle WN 36 d'une superficie de 6 241 m².



Vue aérienne

Il s'agit d'une parcelle agricole cultivée pour l'orge d'hiver





Réseau d'irrigation

SAINT-PAUL-LES-ROMANS : Environnement proche du site - Activité agricole

➢ Site bordé de terres agricoles d'ouest (jachère et maïs) en est (noyers) et de voies de circulation (Chemin des Abeille du S-SE au S et la D 123B du S au SO)



Depuis le Chemin des Abeilles : Vue de la parcelle



Depuis la D 128B : Vue de la parcelle

100 mètres des habitations des tiers ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.



35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;



PAUL-LES-ROMANS : DISTANCES LIEES AU CLASSEMENT ICPE

200 mètres

des lieux de baignade déclarés et des plages ouvertes au public



500 mètres

en amont des pisciculture et des zones conchylicoles.



>> PAS DE CONTRAINTES

TABLEAU – SYNTHESE ANALYSE DES 4 SITES - 2024

Site	Surface mobilisable	Environnement	Potentiel agricole	Risques	Zonage et Prescriptions PLU	Servitudes	Accès	Réseaux	SYNTHESE COUT	SYNTHESE
1 Site initialement prévu par l'Agglo – Romans sur Isère Parcelle DP 16 : 11,2ha	La surface indicative de 0,9ha peut être agrandie au sud	**NO** : Négométal via la rue René Réaumur **SO** : Aire d'accueil des gens du voyage à 100 m **Sud à NE** : Agricole	- Cultivé - Irrigué, - En fermage - Déclarée à la PAC - Parcelle située en limite d'un grand tènement agricole (50 ha)	• Radon faible • Gonflement argile faible • Séisme modéré • Risque technologique : Enveloppe effets radiologiques 10mSv	**ZONE A – PLU Romans sur Isère** Implantation des constructions : Recul de 10m/aux voies ; distance de 4 m entre deux constructions sur un même terrain	Zone de protection (I4) liée à l'établissement des canalisations électriques	Accès possible depuis la Rue René Réaumur	Assainissement collectif : en limite nord de la parcelle AEP : à proximité	Foncier à forte valeur agricole	La prise en compte du risque techno et le recul de 100 m permettent de réaliser le projet mais cela est d'autant plus impactant sur l'activité agricole
	Surface suffisante	Recul de 100 m à respecter / aire des gens du voyage	Très impactant	Risques naturels peu contraignants Risque technologique contraignant sur une partie	Mise en compatibilité du PLU nécessaire + demande au cas par cas à adresser à la DREAL Cout de la procédure -délai	Peu contraignant	Positif	Positif		
2 Pièce Ronde – Romans sur Isère Parcelle DP 148 : 1,39 ha	Environ 1 ha car recul / habitation	**Nord** : Zone naturelle et agricole **Ouest** : Zone Naturelle (Joyeuse) **Sud et Est** : zone naturelle « Espace boisé classé » et 1 habitation	- En jachère - Pas de réseau collective d'irrigation - Parcelle située entre une zone exploitée (déclarée PAC) et une zone boisée	• Radon faible • Gonflement argile faible • Séisme modéré	**ZONE N – PLU Romans sur Isère** Implantation des constructions : en retrait au moins égal à 5 mètres; distance de 4 m entre deux constructions sur un même terrain*	-	Pas d'accès pour les véhicules motorisés = voie verte Création de voirie de 236500 à 583 000€ HT	Pas d'assainissement collectif Création micro-station : 20 000 € HT AEP : pas de réseau Extension AEP à prévoir 46 000€ HT	Voie à créer + extension réseau AEP + micro station : 302500 à 649000€ + Etudes + Foncier	Contrainte liée à la création d'une voirie sur des parcelles agricoles avec plusieurs propriétaires concernés
	Surface suffisante	**Recul de 100 m à respecter / à** l'habitation au SE	Contraignant	Risques naturels peu contraignants	Mise en compatibilité du PLU nécessaire + demande au cas par cas à adresser à la DREAL Cout de la procédure -délai	Pas de contrainte	Très contraignant Nécessité de créer une voirie et d'acquérir le foncier	Contraignant Cout : 66 000 € HT		
3 Saint Paul les Romans Parcelle WN 20 : 3,77ha	3,77 ha Pas de contrainte sur la surface de la parcelle	Agricole dans toutes les directions	- Exploité - Apparemment non irrigué - Déclaré à la PAC Parcelle située au milieu d'un grand espace agricole (environ 96 ha)	• Radon faible • Gonflement argile faible • Séisme modéré	**ZONE A – PLU St Paul les Romans** Implantation des constructions : Recul de 5 m au moins de l'alignement Enjeu de protection d'un secteur de forte vulnérabilité de la zone de sauvegarde de captage	-	Accès à créer depuis le Chemin de la Mure. 320 m de voirie existante à aménager ? + 130 m à créer (parcelle communale) : environ 71 500 € HT	Pas d'assainissement collectif Création micro-station : 20 000 € HT AEP : pas de réseau – Extension AEP à prévoir : 41 000€	Voie à créer + extension réseau AEP + micro station : 151 000€ + Etudes + Foncier	Impactant au niveau agricole car la parcelle est située au cœur d'un très grand espace agricole
	Surface suffisante		Très impactant	Risques naturels peu contraignant	Très contraignant	Pas de contrainte	Contraignant Nécessité d'aménager et prolonger voirie	Contraignant Coût : 61 000€ HT		
4 Saint Paul les Romans Parcelle WN 36 : 0,62 ha	Recul de la RD >> 500 m² inconstructible : soit 0,57 ha mobilisable	Agricole dans toutes les directions avec le chemin des Abeilles au **SE** et la D 123B au **SO**	- Exploité - Apparemment non irrigué - Parcelle située en limite d'un espace agricole d'environ 16ha.	• Radon faible • Gonflement argile faible • Séisme modéré	**ZONE A – PLU St Paul les Romans** Implantation des constructions : Recul de 10m/D123B Enjeu de protection d'un secteur de forte vulnérabilité de la zone de sauvegarde de captage	-	Accès possible Route de Génissieux (D 123B) et Chemin des Abeilles	Pas d'assainissement collectif Création micro-station : 20 000 € HT AEP : à proximité le long de la D 123B	**Foncier** Micro station	Impact agricole limité Pas d'extension de réseau nécessaire ni de voirie à créer Mais surface insuffisante sauf à revoir le programme
	Surface insuffisante			Risques naturels peu contraignant	Très contraignant	Pas de contrainte	Positif	Contraignant Extension à prévoir		

4.4. Conclusion suite à l'analyse des 4 sites présentés

A la suite de l'étude de gisement réalisée par la SAFER et à l'analyse des 4 sites (analyse détaillée dans le tableau ci-dessus), les sites suivants ont été écartés :

- site 2, terrain situé secteur pièce ronde à Romans : proximité d'une habitation sur la commune voisine et absence de chemin d'accès
- sites 3 et 4 correspondant aux terrains situés à Saint-Paul-les-Romans : secteur de plaine agricole (mitage), conflit d'usage avec exploitants agricoles et activité de chasse

Le site 1, parcelle DP16 à Romans sur Isère, apparait comme le seul site viable pour poursuivre les études.

Les résultats de cette étude ont été présentés et soumis au débat lors d'une nouvelle réunion partenariale, rassemblant des représentants de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER et de la DDT, en février 2025.

Si la parcelle WN 20 sur St-Paul-lès-Romans apparaissait préférable pour la Chambre d'Agriculture, notamment en raison d'une qualité agronomique moindre des terres, des réserves ont été formulées en raison de problématiques d'accès, du mitage des espaces agricoles occasionné par cet équipement, et de sa localisation au cœur d'une zone de chasse, au sein de laquelle un chenil n'est pas souhaitable.

A l'issue des échanges, il a ainsi été statué que la parcelle DP 16 à Romans représentait le meilleur compromis pour l'accueil de cet équipement. Moins d'1 ha serait nécessaire à l'implantation du projet, sur les 11,3 ha que compte ce ténement, dont la vocation agricole est maintenue.

>> Prenant acte de l'enjeu agricole et de limiter l'impact du projet, il est recherché l'emprise minimale nécessaire pour l'implantation du projet sur une partie de ce foncier.

III.
PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU REFUGE ANIMALIER

Compte tenu des conclusions de l'état des lieux réalisé, il apparait que la construction d'un nouveau refuge animalier est une priorité pour la collectivité.

Compte tenu des conclusions des différentes études visant à trouver un tènement adapté, il apparait que la partie Est de la parcelle DP 16 répond aux besoins du projet : amélioration des conditions d'accueil ; augmentation des stationnements et réduction de l'exposition au risque technologique et aux nuisances.



Repérage du site existant et du site retenu – vue aérienne

1. LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES DE CET EQUIPEMENT

L'emprise du site a été définie en fonction des exigences règlementaires et des besoins surfaciques pour le projet.

1.2. Equipement soumis au régime ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement)

Le projet pouvant comprendre plus de 50 chiens, il est soumis au régime d'enregistrement. Les établissements ICPE doivent respecter des dispositions particulières notamment concernant :

- **l'implantation.**

Les bâtiments d'activités, annexes et parcs d'élevage sont implantés à une distance minimale de 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants) ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est de 100 mètres pour les installations existantes.

>> Ce recul de 100 m par rapport à l'aire des gens du voyage située à l'ouest a été pris en compte dans l'emprise du projet.

- **le bruit .**

Le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

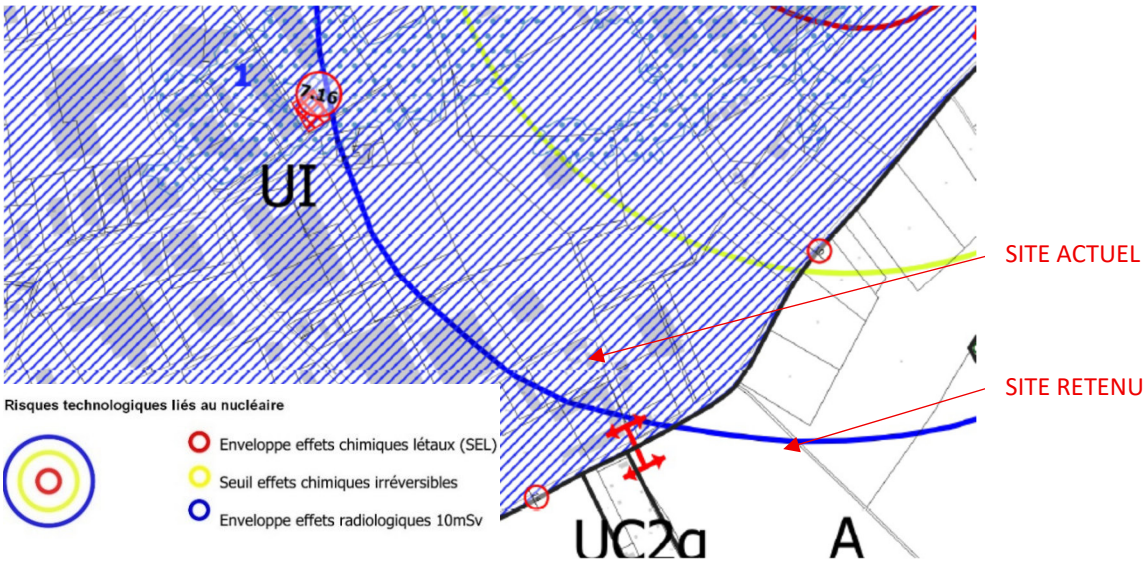
>> L'emprise du site intègre une zone de traitement paysager avec un merlon de 10 m de large.

1.2. Prise en compte du périmètre du risque technologique

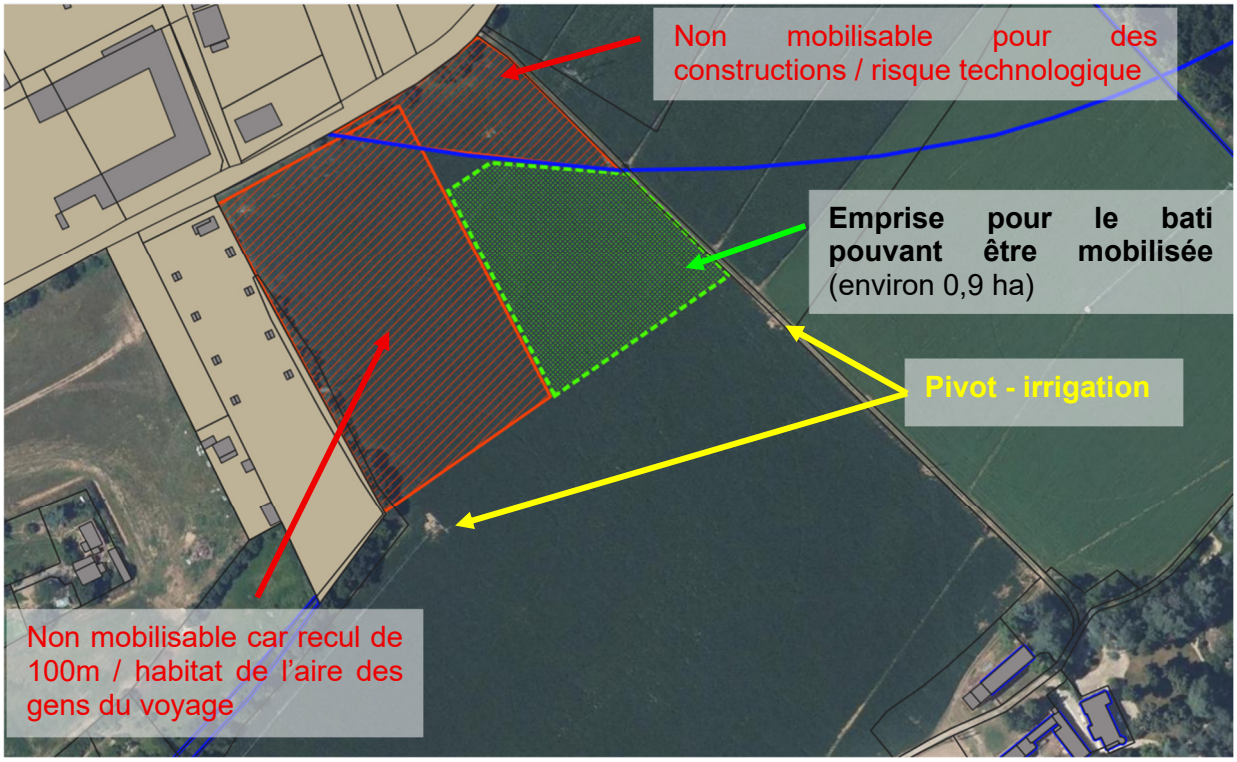
Le terrain retenu pour l'implantation du nouvel équipement est à proximité du périmètre du risque.

Afin de tenir compte du recul de 100 m de l'aire des gens du voyage, de la terre agricole au sud et des pivots d'irrigation : une partie des équipements non bâtis (voie d'accès, stationnements) est situé dans le périmètre du risque. La partie accueillant les constructions et les cours se situe à l'extérieur du périmètre de danger.

>> Le projet améliore la situation par rapport à la situation du refuge actuelle.



Repérage du site existant et du site retenu – PLU – risques technologiques



Représentation schématique des contraintes existantes

2. LE PROJET

Le projet du refuge consiste à réaliser :

- un « pôle administratif » :

  - bâtiment d'environ 95 m² comprenant : un bureau d'accueil, une alcôve abandon, des rangements, une salle de réunion, une salle pour les salariés et vestiaires-douches-sanitaires,

  - parvis d'accueil,

- un « pôle chiens » :

  - bâtiment d'environ 35 m² composé d'une salle vétérinaire et 3 boxes sanitaire,

  - de cours d'agrément (400+900 m²),

  - de 50 à 65 boxes, local technique (rangement & nettoyage), stockage de denrées alimentaires sèches,

- un « pôle chats » :

  - bâtiment d'environ environ 122 m² composé de 4 salles, d'une infirmerie et d'une nurserie,

  - 4 volières d'une emprise totale de 40 m² et d'un espace de stockage,

- un « pôle logistique stockage » :

  - bâtiment d'environ 94 m² : local de préparation des repas, local de stockage des denrées alimentaires sensibles, buanderie et stockage de linge, local stockage des produits d'entretien et matériel divers,

  - bâti léger pour le dépôt des dons, le local de rangement du matériel de jardin, ... (environ 18m²).

Soit au total environ 4347 m² dont :

- 1 337 m² d'espace bâti (dont 936 m² en bâti intermédiaire),

- 2595 m² d'espace extérieur aménagé (parvis, cours d'agrément, cheminements, ...),

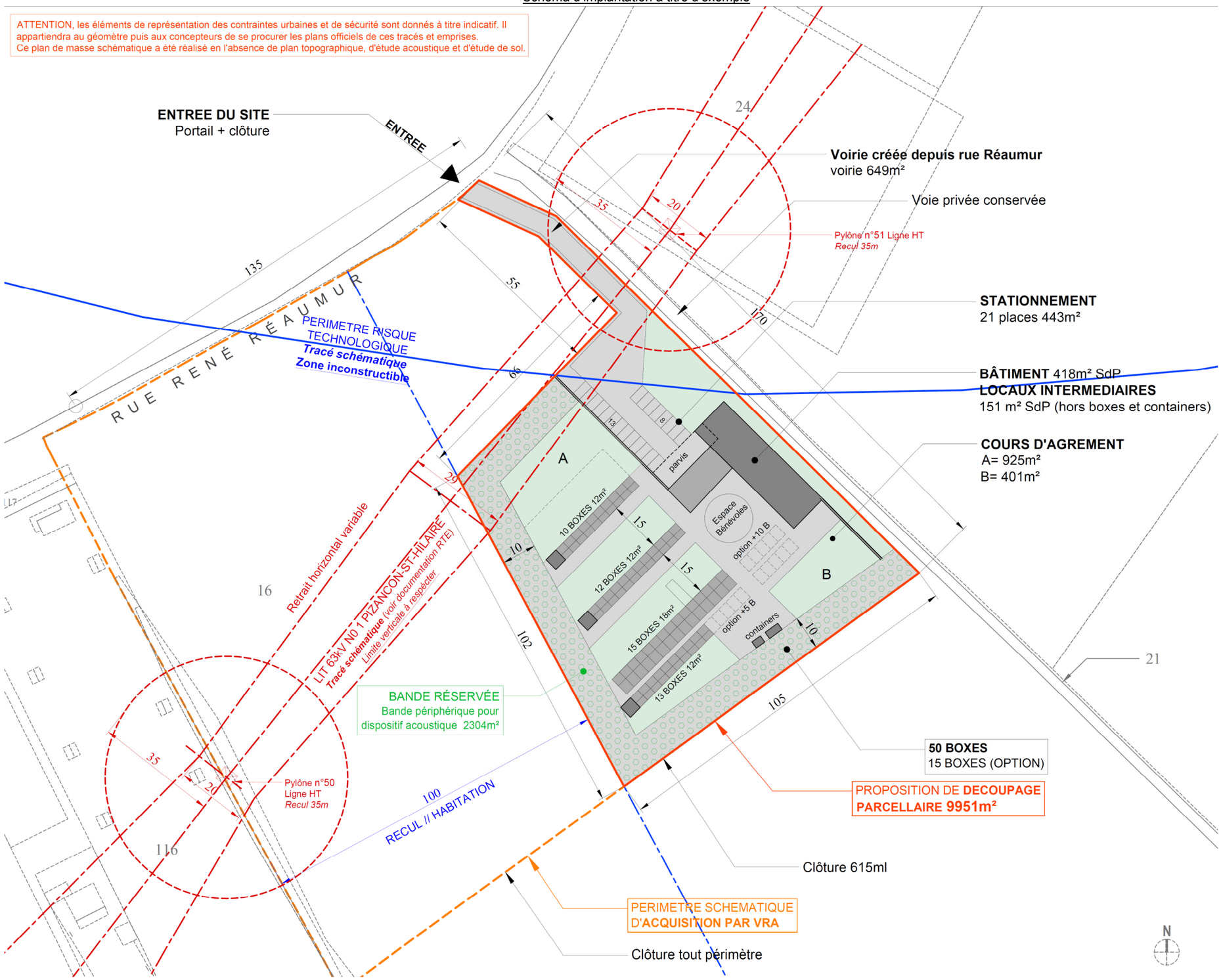
- 443 m² pour le stationnement (21 places).

A cela s'ajoute les circulations autour des boxes, l'emprise pour ajouter une trentaine de boxes, l'aménagement des abords du site pour limiter les nuisances sonores (plantations, merlons si nécessaire, ...)

Les parcours de promenade des chiens se feront dans la continuité des usages actuels (notamment le long de la voie verte, via un accès depuis les voies publiques – axe de la rue Réaumur) et les riverains ne seront pas impactés.

L'emprise du site intègre l'enjeu lié au bruit. Il sera traité conformément aux attendus : disposition des boxes organisée pour limiter les aboiements, zone de traitement paysager avec merlon au sud. L'étude ICPE à venir déterminera précisément les dispositions à prévoir pour limiter le niveau de bruit.

Schéma d'implantation à titre d'exemple



Valence Romans Agglomération

Pré-programme - Refuge animalier 53 boxes de Romans-sur-isère

Proposition de tableau des surfaces du 27/02/2026 _ Ind.4

n°local	Unité Fonctionnelle	Qté	Surface Utile (m²)	Total intérieur	Total intermédiaire	Total extérieur
A1	Parvis extérieur	1	30			30
A2	Bureau d'accueil	1	14	14		
A3	Alcove abandon	1	6	6		
A4	Rangement	1	4	4		
A5	Salle des bénévoles / Salle de réunion	1	25	25		
A6	Salle des salariés, dont kitchenette	1	18	18		
A7	Vestiaires / douches / sanitaires	1	16	16		
	TOTAL BRUT			**83**		
	Ratio circulations intérieures (15%)			12		
A	**TOTAL SURFACES UTILES "PÔLE ADMINISTRATIF"**			**95**	**0**	**30**
B1	Petite cour d'agrément	1	400			400
B2	Grande cour d'agrément	1	900			900
B3	Box individuel dont 6 fusionnables en 3 grands boxes de 24m2	30	12		360	
B4	Box individuel chien dangereux	5	12		60	
B5	Box individuel préfabriqué "réemploi"	15	18		270	
B6	Cours communes des boxes	50	25			1 250
B7	Local technique - rangement & nettoyage	3	20		60	
B8	Salle vétérinaire, dont zone toilettage	1	15	15		
B9	Box sanitaire (attenant à la salle vétérinaire)	3	5	15		
B10	Stockage denrées alimentaires sèches en container "réemploi"	1	10		10	
	TOTAL BRUT			**30**		
	Ratio circulations intérieures (15%)			5		
B	**TOTAL SURFACES UTILES "PÔLE CHIENS"**			**35**	**760**	**2 550**
C1	Chatterie	4	20	80		
C2	Volière	4	10		40	
C3	Infirmerie, dont zone toilettage	1	14	14		
C4	Nurserie	1	12	12		
C5	Stockage denrées alimentaires sèches en container "réemploi"	1	7		7	
	TOTAL BRUT			**106**		
	Ratio circulations intérieures (15%)			16		
C	**TOTAL SURFACES UTILES "PÔLE CHATS"**			**122**	**47**	**0**
D1	Local de préparation des repas	1	8	8		
D2	Local stockage denrées alimentaires sensibles	1	15	15		
D3	Buanderie & stockage linge	1	20	20		
D4	Local stockage des produits d'entretien	1	14	14		
D5	Espace de dépôt des dons	1	3		3	
D6	Local stockage matériel divers	1	25	25		
D7	Local de rangement du matériel de jardin	1	20		20	
	TOTAL BRUT			**82**		
	Ratio circulations intérieures (15%)			12		
D	**TOTAL SURFACES UTILES "LOGISTIQUE STOCKAGE"**			**94**	**23**	**0**
E1	Local poubelles	1	6		6	
E2	Emplacement benne	1	15			15
E3	Locaux techniques	-	-	15	15	
E4	Local TGBT	1	1	1		
	TOTAL BRUT			**16**		
	Ratio circulations intérieures (15%)			2		
E	**TOTAL SURFACES UTILES "TECHNIQUE ET DÉCHETS"**			**18**	**21**	**15**
	TOTAL S.U. BATIMENTS (Surfaces Utiles en m2)			365		
	Ratio surface utile / surface de plancher (9%)			33		
	TOTAL S.P. BATIMENTS (Surfaces de Plancher estimatives en m2)			**401**		
	TOTAL "S.U. INTERMEDIAIRES" (Surfaces Utiles en m2)				851	
	Ratio surface utile / surface d'emprise construite (4%)				34	
	TOTAL S.E.I. INTERMEDIAIRES (Surfaces d'emprise intérieure estimative en m2)				**936**	
	Stationnement 2 roues	10	1,50			15
	Stationnement véhicules	20	20			400
	TOTAL STATIONNEMENT					**415**
	TOTAL SURFACES EXTERIEURES (en m2)					**3 010**
	EMPRISE AU SOL ESTIMATIVE TOUTES SURFACES (hors ratio SdP / SHOB non appliquée)				**4347**	

Ce projet permettra :

- de disposer d'un bâtiment et d'annexes permettant de répondre aux besoins de fonctionnement du refuge,
- de proposer 50 boxes adaptés aux problématiques diverses (boxes fusionnables, boxes chauffé, boxes aménagés pour chiens dangereux, ...) avec possibilité d'augmenter à 65 boxes si besoin,
- d'aménager au moins deux cours d'agrément.
- l'aménagement de 21 places de stationnement aux abords,
- de réduire l'exposition au risque technologique et aux nuisances.

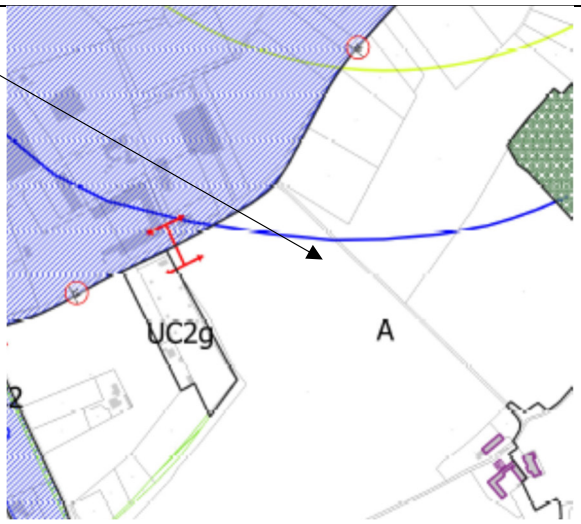
3. LE PLU EN VIGUEUR

Le terrain est classé en zone A dans le PLU actuellement en vigueur.

En zone agricole A, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le projet de refuge est donc incompatible avec le PLU de ROMANS SUR ISERE.

Extrait plan de zonage - PLU actuel



IV.
INTERET GENERAL DU PROJET

1. PROJET DE TERRITOIRE DE VRA

Le projet de reconstruction du refuge animalier de Romans est inscrit au projet de territoire de l'Agglo, notamment via l'ambition 3 « développer et adapter les services à la population », qui prévoit d'améliorer le fonctionnement des fourrières et refuges animaliers.

VRA exerce la compétence « animaux errants : fourrière animalière et refuge animalier » sur son territoire. A ce titre, l'Agglo souhaite améliorer les conditions et le fonctionnement de ces équipements qui, notamment pour le refuge dit « des Bérauds » à Romans-sur-Isère, ne répondent plus aux besoins ni aux normes (capacité, conformité réglementaire, état des locaux, bien être animal, …).

L'enjeu pour l'Agglomération est de faire aboutir la réalisation de ce nouvel équipement sur le bassin romanais, afin de répondre aux besoins des usagers et bénévoles.

2. LA MISSION D'UN REFUGE

Un refuge est un lieu de prise en charge des animaux.

Chiens, chats et nouveaux animaux de compagnie (lapins, rats, hamsters…) y sont recueillis à la suite d'un abandon, retrait pour maltraitance ou lorsque leurs propriétaires ne sont pas venus les récupérer à la fourrière.

Les animaux y sont soignés, identifiés, stérilisés, vaccinés, hébergés, éduqués et socialisés en vue de trouver un nouveau foyer.

>>> Un refuge accueillant des animaux remplit une mission d'intérêt général.

L'équipement créé permettra ainsi d'offrir un abri sûr aux animaux abandonnés, maltraités ou errants. Il permettra également de soigner, nourrir ces animaux dans des conditions dignes.

Ce nouvel équipement répondant aux normes permettra d'offrir, au territoire Romanais, un équipement et un service de qualité.

Cet équipement permettra également de faciliter le travail des bénévoles et favoriser les adoptions.

3. EQUIPEMENT PUBLIC

Ce refuge sera un équipement public géré par l'Agglomération, il sera mis à disposition de l'association des Bérauds pour l'activité du refuge animalier uniquement (activité à but non lucratif).

V. PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

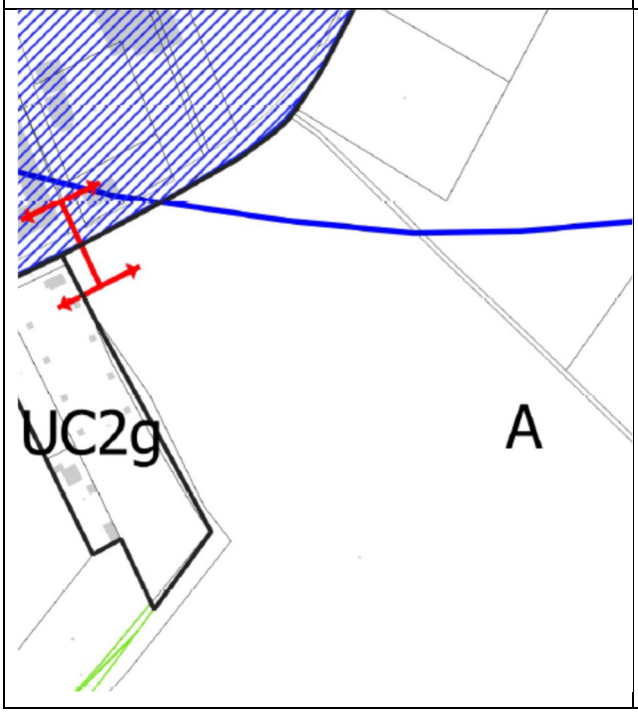
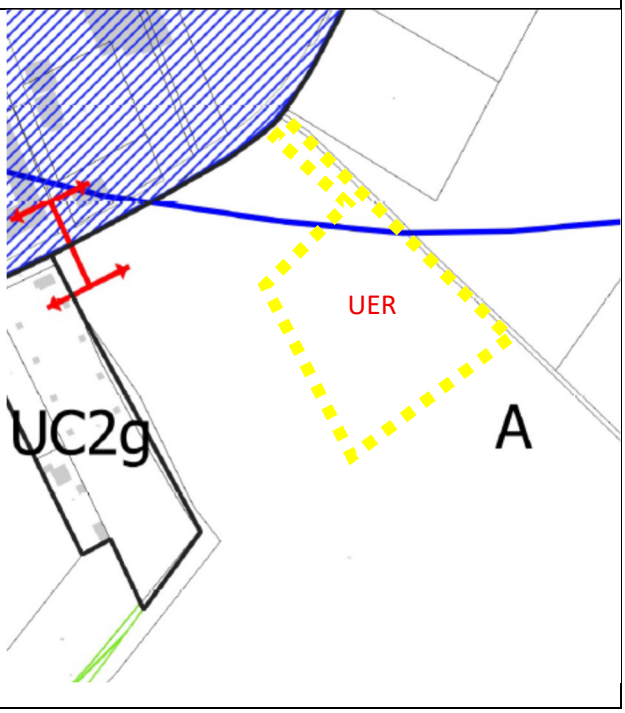
Il s'agit d'intégrer la parcelle nécessaire au projet de construction du refuge des Bérauds en zone urbaine spécifique UER . En effet, son classement actuel en zone A est incompatible avec le projet.

Cette modification du zonage concerne une surface de 0,99 ha.

2. EVOLUTION DES PIECES OPPOSABLES DU PLU

- **Modification du règlement graphique**

Une zone spécifique est créée pour le projet qui concerne une partie de la parcelle DP 16 : zone UER

Extrait zonage - PLU actuel	Extrait zonage - PLU mis en compatibilité
	

- **Modification du règlement écrit**

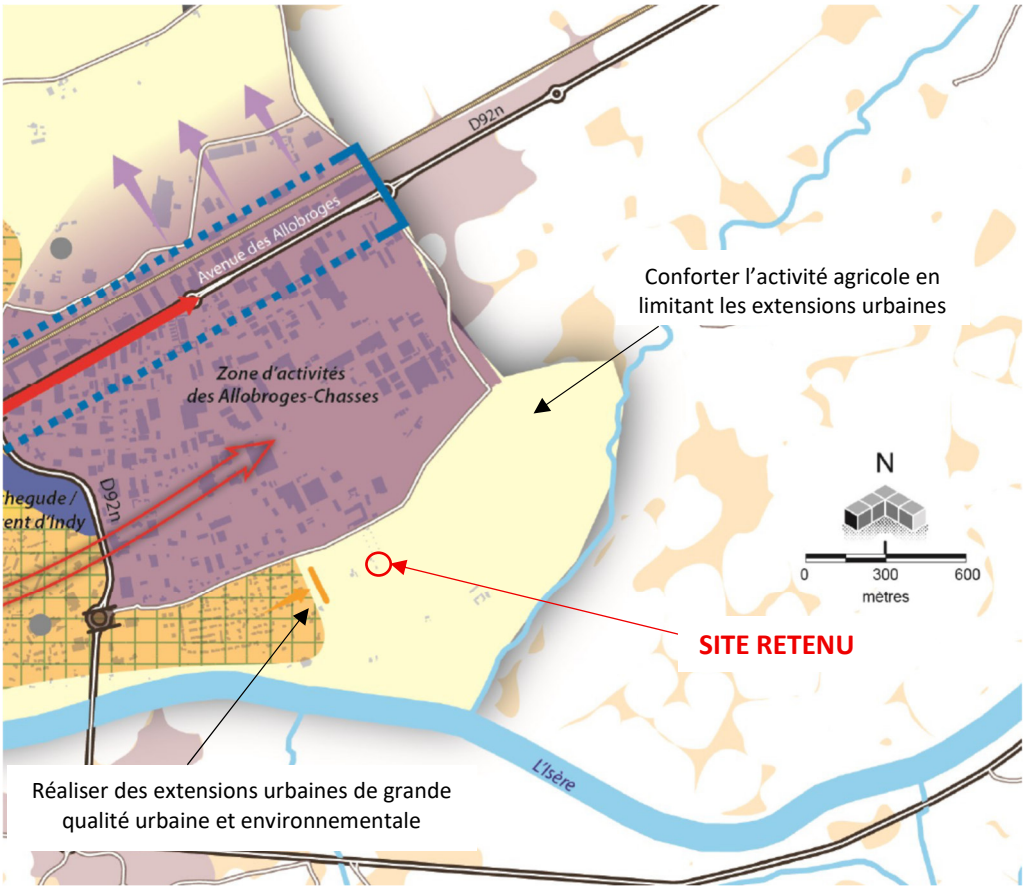
Une zone urbaine spécifique à cet équipement est créée : zone UER : zone du refuge animalier.

Ce règlement prévoit notamment que soit autorisé :

- Les installations classées soumis à enregistrement
- Les constructions et installation à destination d'équipements d'intérêt collectif à vocation de refuge animalier ;
- Les constructions sont implantées en retrait de la limite de référence. Le retrait des constructions par rapport à la limite de référence doit être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives concernées. Ce retrait doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 4 mètres.
- La distance entre constructions implantées sur un même terrain n'est pas réglementée.
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
- La hauteur de façade des constructions est inférieure ou égale à 7 mètres. Une hauteur différente peut être autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* en cas de contraintes architecturales, techniques ou fonctionnelles.

- **PADD**

Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du PADD.



Extrait du PADD - PLU

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La commune de ROMANS SUR ISERE appartient au territoire du SCoT du Grand Rovaltain approuvé en octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017.

Le SCoT affirme plusieurs principes auxquels réponds le projet du refuge animalier :

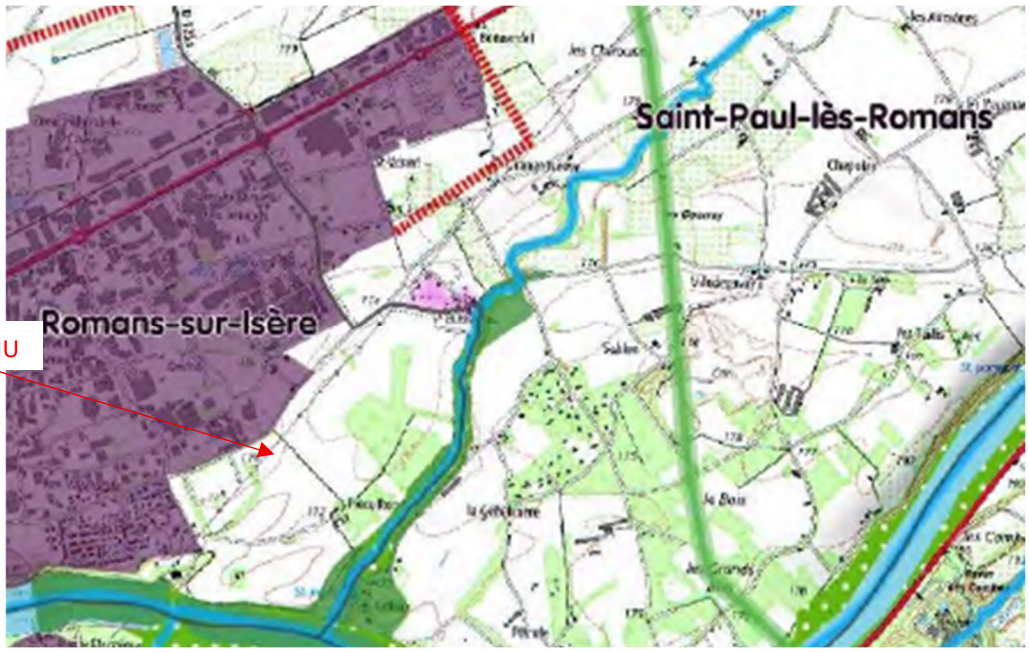
- Afin de conforter l'armature territoriale portée par le SCoT, Les équipements de centralité, dont le rayonnement porte sur l'espace du bassin de vie de Romans, s'implantent dans ce pôle urbain.
- Principe de limitation de l'exposition aux risques industriels et technologiques.

  L'objectif de créer un urbanisme de qualité s'accompagne d'une prévention de ces risques et des pollutions et nuisances associées, afin de réduire les effets négatifs de la croissance urbaine sur l'environnement comme sur les lieux d'habitation et d'activité proches. Limiter et maîtriser l'urbanisation dans la zone de danger immédiat des installations nucléaires au sens de la circulaire du 17 février 2010 relative à la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base (INB) susceptibles de présenter des dangers à l'extérieur du site.
- Principe de limitation de l'exposition aux bruit et pollutions atmosphériques. L'objectif est d'encadre le développement à proximité des activités génératrices de nuisances sonores.

>> La construction du refuge animalier sur la commune de Romans, sur un site moins exposé au risque technologique et aux nuisances (sonores et pollution atmosphérique) rentre pleinement dans ces principes.

La cartographie de la préservation du territoire et de ses ressources représente les enveloppes urbaines, fronts urbains, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

Le site est en continuité d'une enveloppe urbaine principale. Il s'agit de zone support du développement futur : les extensions urbaines y sont possibles. Le site n'est pas concerné par un front bâti, ni par des secteurs agricoles ou naturels à préserver.



Extrait du DOO

>> La compatibilité du projet de pôle refuge animalier avec le SCoT est donc affirmée.

VI.
INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCE SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet d'évolution du PLU entraîne la consommation d'environ 9 950 m² de terrain agricole. Il est à noter que cette consommation est limitée aux stricts besoins de l'équipement pour : environ 1200 m² d'espace bâti (dont 800 m² en bâti intermédiaire), 1345 m² d'espace extérieur aménagé (cours d'agrément), 415 m² pour le stationnement (20 places). A cela s'ajoute les circulations autour des boxes, l'emprise pour ajouter une quinzaine de boxes, l'aménagement des abords du site pour limiter les nuisances sonores (plantations, merlons, ...)

Le projet aura une incidence très faible sur la consommation d'espace à l'échelle communale puisque les 0,9 ha consommés représentent seulement moins de 0,027 % du territoire communal.

Le site actuellement utilisé par le refuge, étant situé dans une zone industrielle, il sera utilisé pour une activité et ainsi répondre aux besoins des acteurs économiques du territoire.

Le projet d'évolution aura donc une incidence très limitée et maîtrisée sur la consommation foncière.

2. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Le projet d'évolution du PLU entraîne la consommation de 0,9 ha de terrain agricole. Cette surface est actuellement exploitée en céréales.

L'urbanisation de cette parcelle impacte la partie nord de la parcelle concernée car elle modifiera les conditions d'irrigation. Les conditions d'irrigation de la partie sud de la parcelle ne sont pas modifiées car le pivot existant restera utilisable par l'exploitant.

Cette parcelle est exploitée en fermage par un exploitant spécialisé en grandes cultures (céréales notamment) pour lequel cette parcelle ne représente qu'une très petite partie de sa surface exploitée. L'urbanisation de cette parcelle ne compromettra donc pas la pérennité de son exploitation.

Le projet d'évolution aura donc une incidence limitée sur l'agriculture.

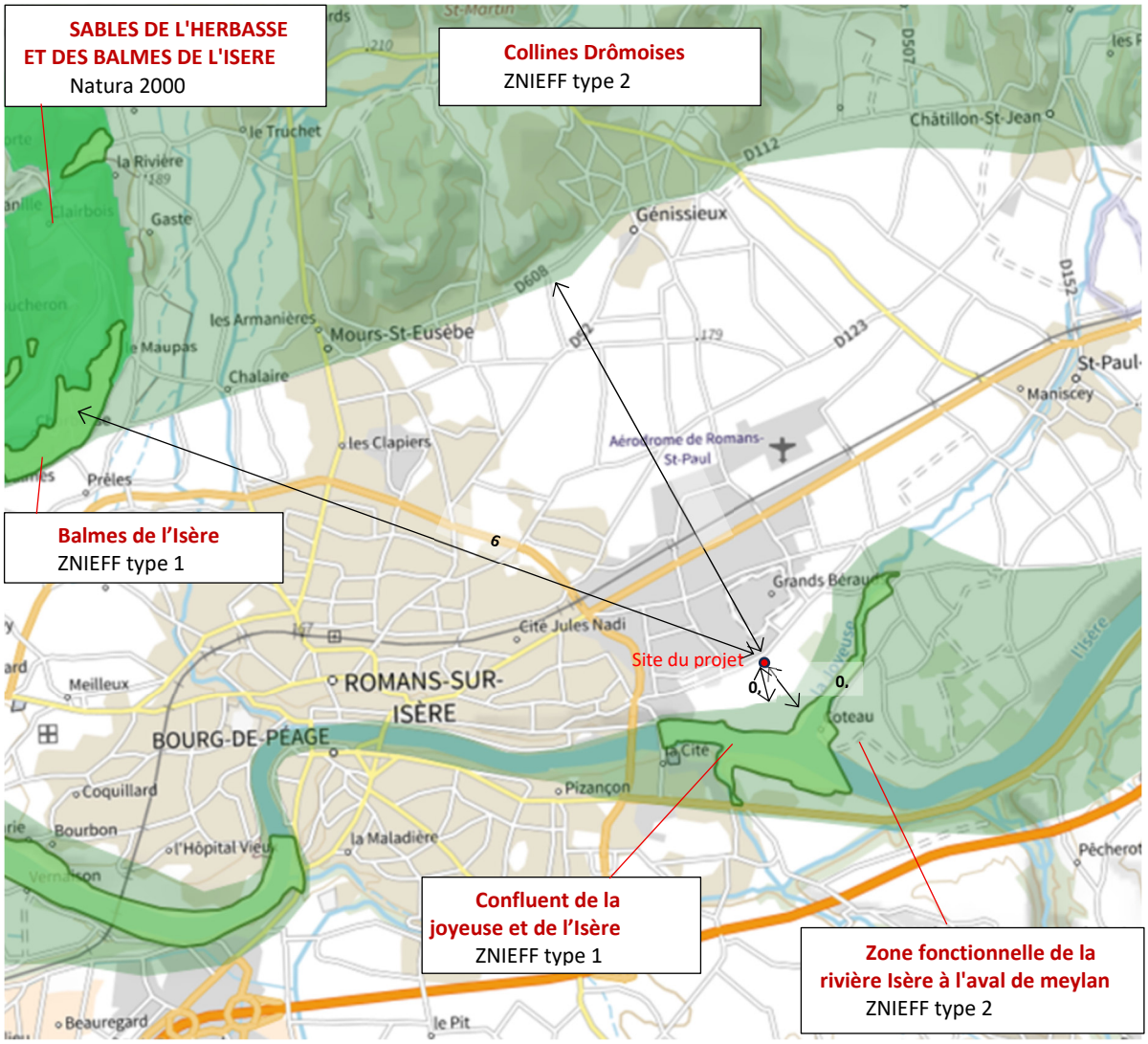
3. INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS

La parcelle n'est concernée par aucun enjeu écologique particulier :

- elle est située en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

- elle ne concerne aucun élément de la trame verte et bleue communale ou supra-communale.

- elle concerne un terrain agricole de grande culture qui ne présente ni arbre, ni aucune formation végétale particulière.



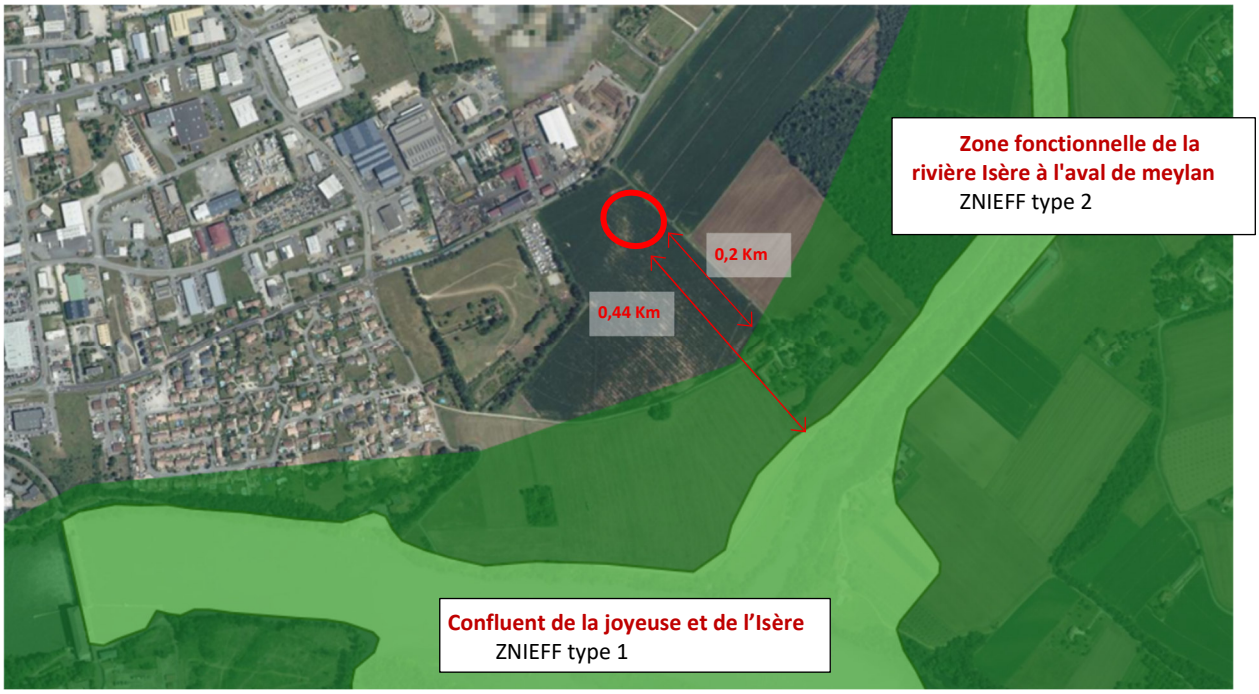
Cartographie Nature et Biodiversité

Source : DREAL AURA

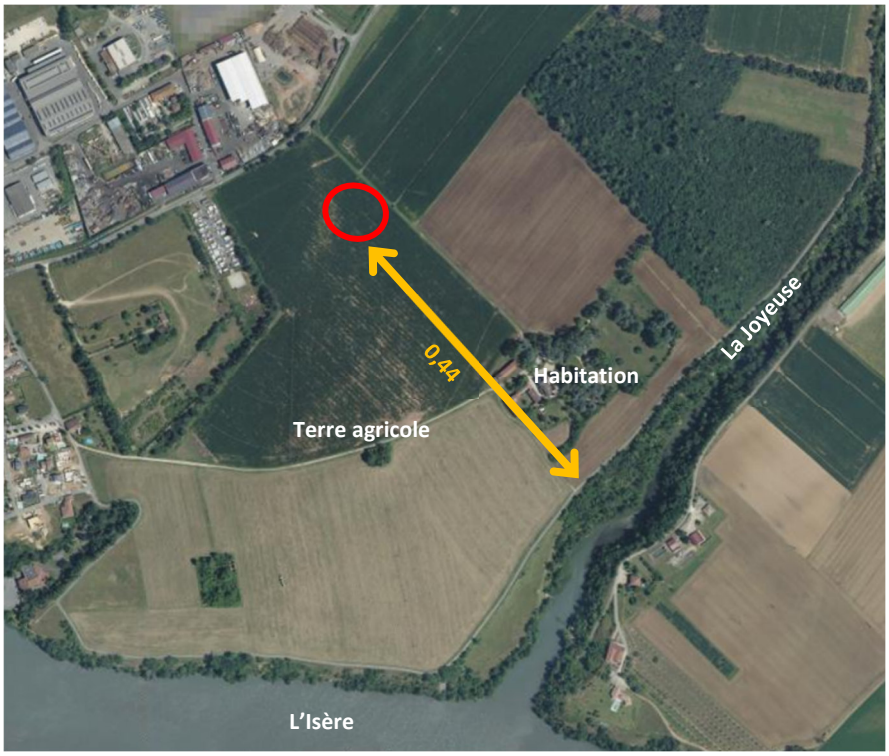
Secteurs à enjeu écologique les plus proches :

> Les rivières de la Joyeuse à 0,5 Km et de l'Isère à 0,6 km au sud du projet :

- ZNIEFF de type 1 à 0,44 km
- ZNIEFF de type 2 à 0,2 km



Le site concerné par la mise en compatibilité du PLU est situé à 0,44 Km de la rivière de la Joyeuse et ses milieux naturels. En outre, il en est séparé par des espaces agricoles cultivés (grandes cultures) et par un tènement bâti.



> Les collines Drômoises à 3,8 Km au nord du projet : ZNIEFF de type 2.

> Les Balmes de l'Isère situé à 6 Km au nord-ouest du projet : site Natura 2000 ; ZNIEFF de type 2.

Le site ne présente aucun lien fonctionnel avec ces espaces dont il est séparé par la ville de Romans sur Isère, des infrastructures et des espaces agricoles.

Compte-tenu de l'éloignement de ce site Natura, de l'absence de lien fonctionnel entre eux et le projet et de la présence d'une culture pérenne sur le site, il peut être conclu à l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000.

Le projet d'évolution n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

4. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Le projet est en dehors et à l'écart de tout périmètre de protection du patrimoine.

Il est situé dans un secteur de plaine ne présentant pas d'enjeu paysager particulier. Il se situe en continuité d''un tissu urbain industriel.

Les contraintes du site, le recul de 100 m de l'habitat et la prise en compte du risque technologique obligent une implantation du bâti au milieu de la zone agricole. Le projet comprendra donc des espaces plantés en limite afin de favoriser l'insertion du projet.

Le projet d'évolution aura donc une incidence limitée sur le patrimoine paysager et bâti.

5. INCIDENCE SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Le secteur est situé à l'écart de tout périmètre de captage d'eau potable, et le cours d'eau le plus proche est à 0,4 Km au sud du projet.

Le PLU impose la gestion des eaux pluviales sur le site du projet par infiltration.

> *Extrait PLU de Romans*
> *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.*
> *L'excédent d'eaux pluviales 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 gestionnaire de ces systèmes d'assainissement fixera les conditions de rejet en terme quantitatif et qualitatif.*

Le projet n'augmentera pas ni la consommation d'eau ni le niveau de rejet des eaux usées car il s'agit d'un déplacement d'une installation existante.

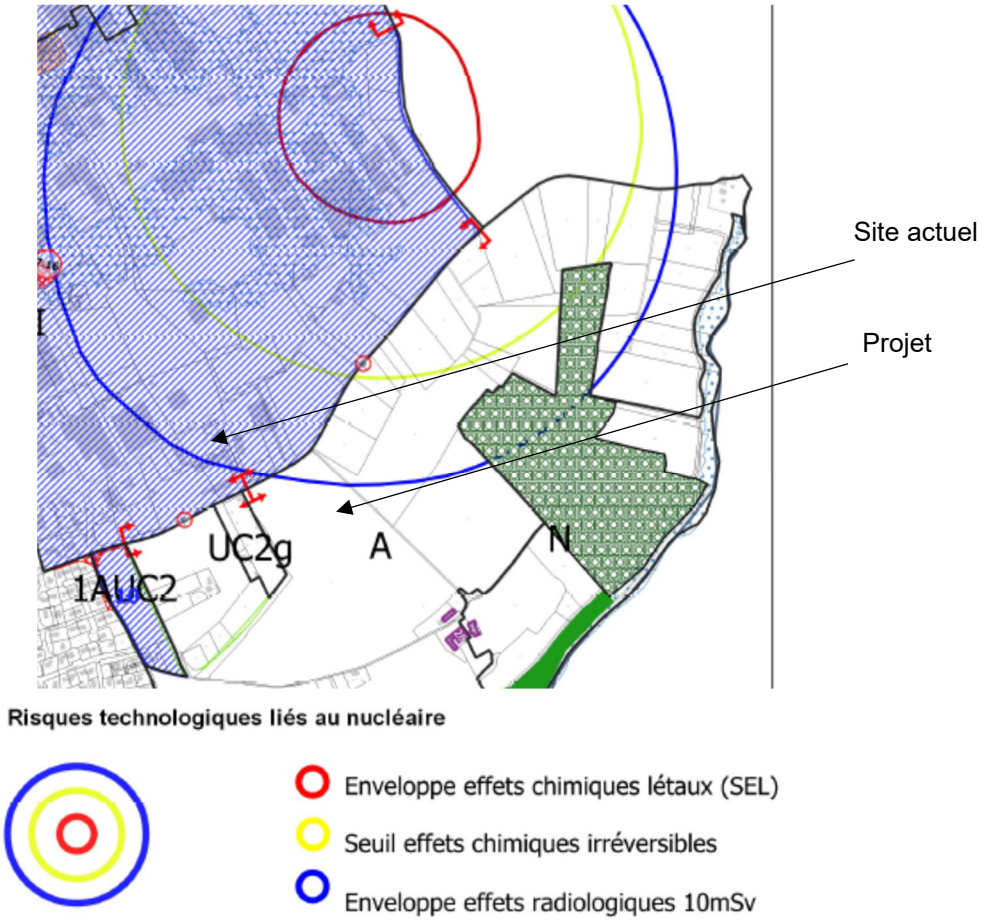
Le projet d'évolution n'aura donc pas d'incidence négative sur les eaux superficielles et souterraines.

6. INCIDENCE SUR L'URBANISME, LES DEPLACEMENTS, LES RISQUES ET NUISANCES

Le projet vise, entre-autres, à améliorer les conditions d'accès au refuge. Le site actuel étant intégré au cœur du site de Négométal, les flux des véhicules légers et lourds sont mélangés aux abords de l'entreprise et du refuge actuel.

Le projet sera accessible directement depuis la rue Réaumur, rue de transit secondaire qui ne dessert qu'une entreprise, la circulation des poids lourds y est donc minimale. Les espaces de stationnement seront adaptés aux besoins et situés en dehors de la voie publique.

La voie d'accès concerne le périmètre mais le projet de bâtiment est situé en dehors du périmètre de risque.



Le projet d'évolution aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les risques et nuisances.

7. INCIDENCE SUR L'AIR, LE CLIMAT ET L'ENERGIE

Le projet n'est pas susceptible de générer d'incidence négative en ce qui concerne l'énergie et l'air.

Il est à noter que le futur bâtiment pourrait être couvert par des panneaux photovoltaïques.

Le projet d'évolution n'aura pas d'incidence sur l'air et l'énergie et une incidence positive sur le climat.

VII.
LES PIECES MODIFIEES

1. PIECES ECRITES MODIFIEES

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 de la zone UER est ajouté.

2. PIECES GRAPHIQUES MODIFIEES

Règlement graphique : les plans de zonage au 1/10000 et 1/5000 modifiés.

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

2. Pièce écrite modifiée :
Extrait Règlement
- zone UER

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

mars 26
5.25.302

Zone UER : zone du refuge animalier

Caractère de la zone

Cette zone concerne le site retenu pour la construction du refuge animalier.

Rappels

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;

- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement ;

- les prescriptions d'urbanisme règlementaires figurant dans la partie III du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement.

Chapitre 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à la section 1.2 ci-après.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone :

- Les installations classées soumises à enregistrement
- Les constructions et installation à destination d'équipements d'intérêt collectif à vocation de refuge animalier ;
- Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des différents réseaux et des services urbains ou à l'exécution d'un service public en régie ou concédé liée à la gestion, l'entretien et l'exploitation des cours d'eau.
- Les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires :
    - à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
    - à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

Chapitre 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 - Morphologie et implantation des constructions

2.1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

Les constructions sont implantées en *retrait** de la *limite de référence**.

Le *retrait** des constructions par rapport à la *limite de référence** doit être supérieur ou égal à 3 mètres.

En présence d'une *marge de recul**, définie sur un document graphique du règlement, celle-ci se substitue à la limite de référence.

Le choix d'implantation des constructions, est dicté par au moins l'un des trois critères suivants :

- fonctionnel, lié à la nature et à la destination de la construction ;
- morphologique, en prenant en compte les caractéristiques de l'implantation des constructions voisines ;
- environnemental, au regard du relief et de l'exposition du site ainsi que de la limitation des nuisances qu'elle est susceptible d'engendrer.

2.1.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives** concernées. Ce *retrait** doit être supérieur ou égal à la moitié de la *hauteur totale de la construction**, avec un minimum de 4 mètres.

2.1.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance* entre constructions implantées sur un même terrain* n'est pas réglementée.

2.1.4 - Emprise au sol des constructions

L'*emprise au sol** des constructions n'est pas réglementée.

2.1.5 - Hauteur des constructions

La *hauteur de façade des constructions est inférieure ou égale à 7 mètres.**

Une hauteur différente peut être autorisée pour les constructions à destination d'*équipements d'intérêt collectif et services publics** en cas de contraintes architecturales, techniques ou fonctionnelles.

2.2 - Qualité urbaine et architecturale

Outre les dispositions prévues par le présent chapitre, il convient de se référer à la partie I du règlement, chapitre 2.2. « Qualité urbaine et architecturale ».

2.2.1 - Insertion du projet

Les constructions nouvelles et les travaux sur bâtiments existants, respectent les objectifs suivants :

- une architecture significative qui mette en valeur l'identité de l'équipement ;
- une orientation et une organisation des volumétries des constructions qui prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition, afin de favoriser la production d'énergie renouvelable ;
- une insertion qualitative dans l'environnement urbain. Une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée avec la morphologie des espaces environnants.

2.2.1.1 Bioclimatisme et énergies renouvelables

Les toitures doivent être aménagées avec des équipements de production d'énergies renouvelables ou permettre la gestion des eaux pluviales par une végétalisation adaptée.
Selon la configuration du terrain, il s'agira de privilégier une orientation Sud des équipements de production d'énergie solaire.

2.2.2 - Qualité des constructions

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Pour les grands volumes, est recherché des rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Outre les dispositions prévues par le présent chapitre, il convient de se référer à la partie I du règlement, chapitre 2.3. « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions »

2.3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres non bâtis

Principes généraux :

L'aménagement des espaces libres doit être intégré à la conception globale du projet, en tant qu'élément porteur de qualité paysagère, de bonne insertion dans le contexte urbain, et de support de biodiversité. Il doit également contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle du terrain.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement ;
- la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 3.4 de la partie I du règlement ;
- la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique.

2.3.2 - Le traitement paysager des espaces libres non bâtis : aspects quantitatifs

2.3.2.1 Le coefficient de pleine terre

Le *coefficient de pleine terre** est au minimum de 10%.

2.3.3 - Le traitement paysager des espaces libres non bâtis : aspects qualitatifs

2.3.3.1 Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre** doit être obligatoirement végétalisée et plantée, notamment d'arbres.

Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 150 m² de la surface de *pleine terre** minimale exigée par la règle.

2.3.3.2 Les autres espaces libres non bâtis

Les *espaces libres non bâtis**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager minéral ou végétal.

- **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le respect de la partie I du règlement, chapitre 2.4.3. « Stationnement ».
- **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans la composition paysagère des espaces libres, en prenant en compte la topographie du terrain.
- **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Lorsqu'ils sont prévus, les **ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales** à l'air libre font l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale et sont conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination.

2.4 - Déplacements et stationnement

2.4.1 - Accès et voiries

Outre les dispositions réglementaires relatives aux accès et voiries qui se situent au chapitre 2.4. « Déplacements et stationnement » de la partie I du règlement, à laquelle il convient de se référer, les accès et voiries devront respecter les règles suivantes :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre des voies. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.
- Un trapèze d'accès depuis la voie publique devra être aménagé avec un retrait de façon à permettre le stockage des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique. Son dimensionnement devra répondre aux besoins de la construction. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

2.4.2 - Stationnement

2.4.2.1 Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement se situent au chapitre 2.4. « Déplacements et stationnement » de la partie I du règlement, à laquelle il convient de se référer.

2.4.2.2 Normes quantitatives

a. <u>Normes relatives au stationnement des véhicules motorisés :</u>

La réalisation de places de stationnement doit répondre aux besoins des constructions compte tenu de leur dimensionnement et de leur vocation.

b. <u>Normes relatives au stationnement sécurisé des vélos en local clos :</u>

L'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents et d'usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du pétitionnaire.

2.4.2.3 Modalités de réalisation des places de stationnement

a. <u>Modalités de réalisation des places de stationnement des véhicules motorisés</u>

Outre les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement situées chapitre 2.4. « Déplacements et stationnement » de la partie I du règlement, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

b. Modalités de réalisation des places de stationnement des vélos en local clos

L'espace réservé au stationnement des vélos en local clos est intégré au bâtiment. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé à proximité de la construction.
Le pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme doit faire apparaître sur le plan les emplacements des vélos. Ce local doit être distinct de tout autre local (poubelle ou technique).
Les places de stationnement réservées aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'entrée du bâtiment (pas d'escaliers, peu de portes à franchir) et de préférence au rez-de-chaussée.

c. Normes relatives au stationnement des vélos en arceaux extérieurs

Les constructions suivantes devront disposer de places de stationnement vélos en arceaux et à l'extérieur. Le nombre d'emplacements est prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Ces places seront des arceaux (un arceau équivaut à deux emplacements) installés à proximité des entrées sur la parcelle porteuse du projet.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques ou architecturales (notamment implantation à l'alignement et sur les deux limites latérales) et si les capacités de stationnement vélos en arceaux extérieurs sur le domaine public sont suffisantes pour répondre aux nouveaux besoins créés par le projet.

Chapitre 3 - **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

3.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 3 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

3.2 - Assainissement

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 3 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

3.3 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 3 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité

PLU ROMANS SUR ISERE

Prescription : 13/03/2026

Approbation :

3. Pièce graphique modifiée : Extrait

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

mars 26
5.25.302

Extrait zonage - PLU actuel	Extrait zonage - PLU mis en compatibilité
