

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**COMMUNE DE SAINT-ROMAIN LE NOBLE**

**PIECE N°3/6**

***Orientations d'aménagement et de  
programmation***

<i>Procédure</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>	<i>Contrôle de Légalité</i>
<i>Elaboration</i>	15 avril 2016	22 septembre 2017	
<i>Le Maire</i>			<i>Le Préfet</i>





## Sommaire

I.	Extension du bourg de Saint-Romain-le-Noble.....	4
A.	Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone .....	4
B.	Principales caractéristiques des voies et espaces publics .....	4
C.	Implantation des constructions.....	4
II.	Hameau de Gastou.....	6
A.	Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone .....	6
B.	principales caractéristiques des voies et espaces publics.....	6
C.	Implantation des constructions.....	6
III.	Densification de la zone d'activité de le Noble et entrée de la zone Uc .....	8
A.	Sécurité routière.....	8
B.	Traitement des éventuelles nuisances.....	8
C.	Traitement paysager .....	8
IV.	Aménagement de la zone de loisirs de l'écluse et du secteur de la gare.....	10
A.	Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone .....	10
B.	Le site de l'écluse .....	10
C.	Le pôle de la gare .....	11

## **I. Extension du bourg de Saint-Romain-le-Noble**

L'extension du village s'effectuera au sud-est de celui-ci en continuité immédiate : zone AUe.

### **A. Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**

Cette zone sera urbanisée sous forme d'une opération d'ensemble prévoyant l'élargissement du chemin rural existant débouchant sur la voie communale n°2. La programmation d'un système d'assainissement groupé public ou non, conditionne l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La densité moyenne sera d'environ 10 logements/ha. L'habitat sera de type mitoyen.

### **B. Principales caractéristiques des voies et espaces publics**

Une voie interne à double sens sera créée à partir du chemin rural, parallèlement aux courbes de niveaux. Une palette de retournement sera aménagée à l'ouest de la voie. Le traitement de cette voie visera à limiter l'imperméabilisation des sols à travers : le choix des matériaux, une largeur réduite de la chaussée, la création de doucines plantées d'arbres d'essences locales. Les déplacements doux seront sécurisés. L'emplacement de la voie pourra varier afin de s'adapter au projet ; il sera possible de limiter l'accès routier au sein de la zone afin de privilégier les déplacements doux et l'utilisation des espaces publics comme lieu de vie, espaces de jeux et de rencontre.

Des places de stationnement (en matériaux partiellement perméables et/ou recouvertes de panneaux photovoltaïques) seront placées en entrée de zone afin de limiter les besoins en stationnement au sein de l'éco hameau.

Au sud de la zone, une bande de 15 à 30 m sera réservée à la gestion des eaux pluviales et usées (bassins de rétention paysagé, filtres plantés, etc.). Un traitement paysager de ces équipements sera recherché ainsi qu'une valorisation des eaux pluviales ou traitées, dans les espaces verts publics ou les jardins privés. Une partie de cet espace sera aménagée en aire de jeux et de loisir publique.

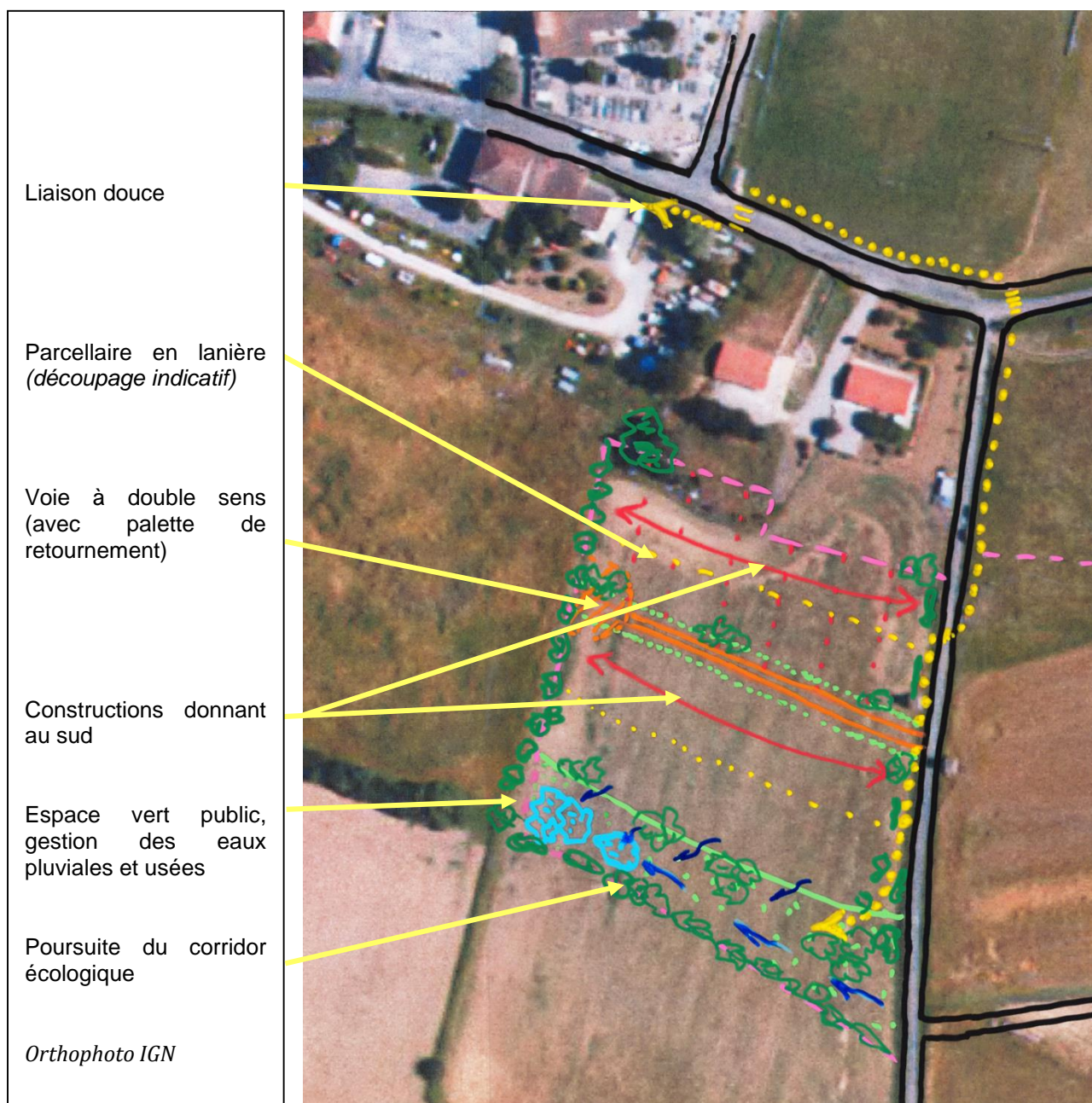
En limite sud et ouest de la zone, une haie champêtre viendra prolonger le cordon végétal existant.

Une liaison piétonne sécurisée sera aménagée vers l'école.

### **C. Implantation des constructions**

Pour les constructions à usage d'habitation, la plus grande largeur de façade donnera au sud. De même, l'essentiel des jardins, groupés ou privatifs, sera tourné vers le sud. Les parcelles seront étroites et orientées dans un sens nord sud.

Lorsqu'elles ne sont pas mitoyennes, les constructions seront implantées les unes par rapport aux autres de manière à ne pas se causer d'ombrage significatif.



## **II. Hameau de Gastou**

Le hameau de Gastou viendra s'insérer entre des constructions existantes.

### **A. Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**

Cette zone sera urbanisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

La densité moyenne sera d'environ 8 à 10 logements/ha. L'habitat sera de type individuel ou individuel groupé (bâti isolé ou semi-mitoyen).

### **B. principales caractéristiques des voies et espaces publics**

La zone sera desservie par une voie reliant le chemin rural mitoyen entre Puymirol et Saint-Romain-le-Noble et la voie communale n°2 et traversant la zone du nord au sud en suivant la courbe de niveau<sup>1</sup>. La localisation des nouveaux carrefours prendra en compte la sécurité routière. Le traitement de cette voie visera à limiter l'imperméabilisation des sols à travers : le choix des matériaux, une largeur réduite de la chaussée, la création de doucines plantées d'arbres d'essences locales. Les déplacements doux seront sécurisés soit : à travers l'instauration d'une zone 30, des aménagements spécifiques ou la création d'un cheminement doux dissocié de la voirie routière. Une liaison douce pourra rejoindre l'abribus servant pour le ramassage scolaire.

Des stationnements seront aménagés au niveau des entrées de zone afin de limiter la présence de la voiture dans le hameau. Des plantations d'arbres d'essence locale favoriseront leur intégration dans le paysage sans gêner la visibilité au niveau des carrefours. Le revêtement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux de pluies.

Une bande enherbée longera les routes existantes dégageant les perspectives. Elle sera plus large au niveau des virages et des futurs carrefours où débouchera la voie de desserte. Les clôtures, si elles existent ne devront pas gêner la visibilité. Dans cette bande, les plantations d'arbres et arbustes sont interdites.

Au nord de la zone, en ligne de crête, un bosquet permettra d'intégrer le bâti (situé plus en contrebas), dans le paysage tout en offrant un petit réservoir de biodiversité.

La zone d'écoulement des eaux sera aménagée en espace vert commun. Agrémenté de plantation d'arbres et arbustes d'essences locale, ce secteur sera traité comme un corridor écologique reliant le bosquet de fond de vallon et les haies champêtres environnantes. Il permettra la mise en valeur du puits comme élément du patrimoine.

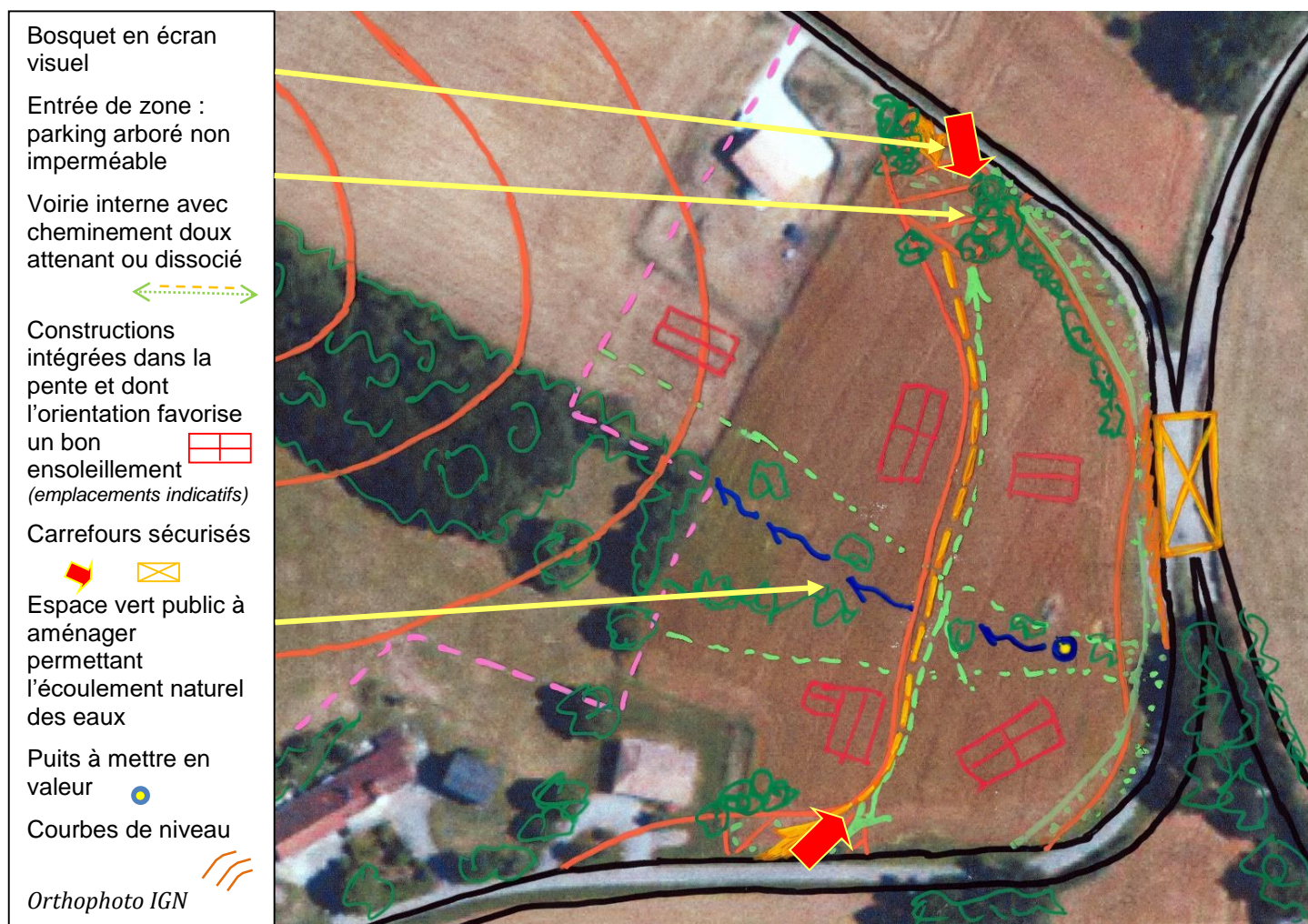
### **C. Implantation des constructions**

Les constructions s'intégreront harmonieusement dans la pente, sans déplacement de sol conséquent et leur orientation visera à optimiser leur ensoleillement.

---

<sup>1</sup> En cas de besoin, la conduite d'eau potable sera déplacée pour prendre en compte le tracé de la voie et l'implantation des constructions.





### **III. *Densification de la zone d'activité de le Noble et entrée de la zone Uc***

Cette zone est déjà urbanisée, les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du règlement de zone.

#### **A. *Sécurité routière***

Aucun nouvel accès à la zone d'activité ne sera créé, il s'agira d'utiliser l'accès existant sur la RD 277.

Le carrefour entre la RD 277 et le chemin rural sera sécurisé notamment en dégagant la visibilité (pas de construction ni clôture opaque ou plantations). La même règle s'appliquera en face dans la zone Uc.

De même, au sud-est de la zone, au niveau du carrefour de la RD 277 et de la RD 813, un espace enherbé ouvert sera aménagé sur un rayon de 20 m (à compter de l'emprise de la chaussée).

#### **B. *Traitement des éventuelles nuisances***

Un écran végétal sera implanté en limite du domaine public de la RD 277 (hors rayon de 20 m au niveau du carrefour) afin de former écran entre la zone d'activité et les habitations voisines. Il sera accompagné d'un fossé ou d'une doucine permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Le stockage à l'air libre de produits polluants est interdit dans une bande de 35 m le long de la berge du cours d'eau. Les 10 premiers mètres resteront inconstructibles et enherbés, ils pourront être traités en doucine afin de permettre une gestion des eaux en site propre et ralentir les afflux d'eau dans le ruisseau. Le libre passage des engins sera ainsi préservé en vue de l'entretien des berges.

#### **C. *Traitement paysager***

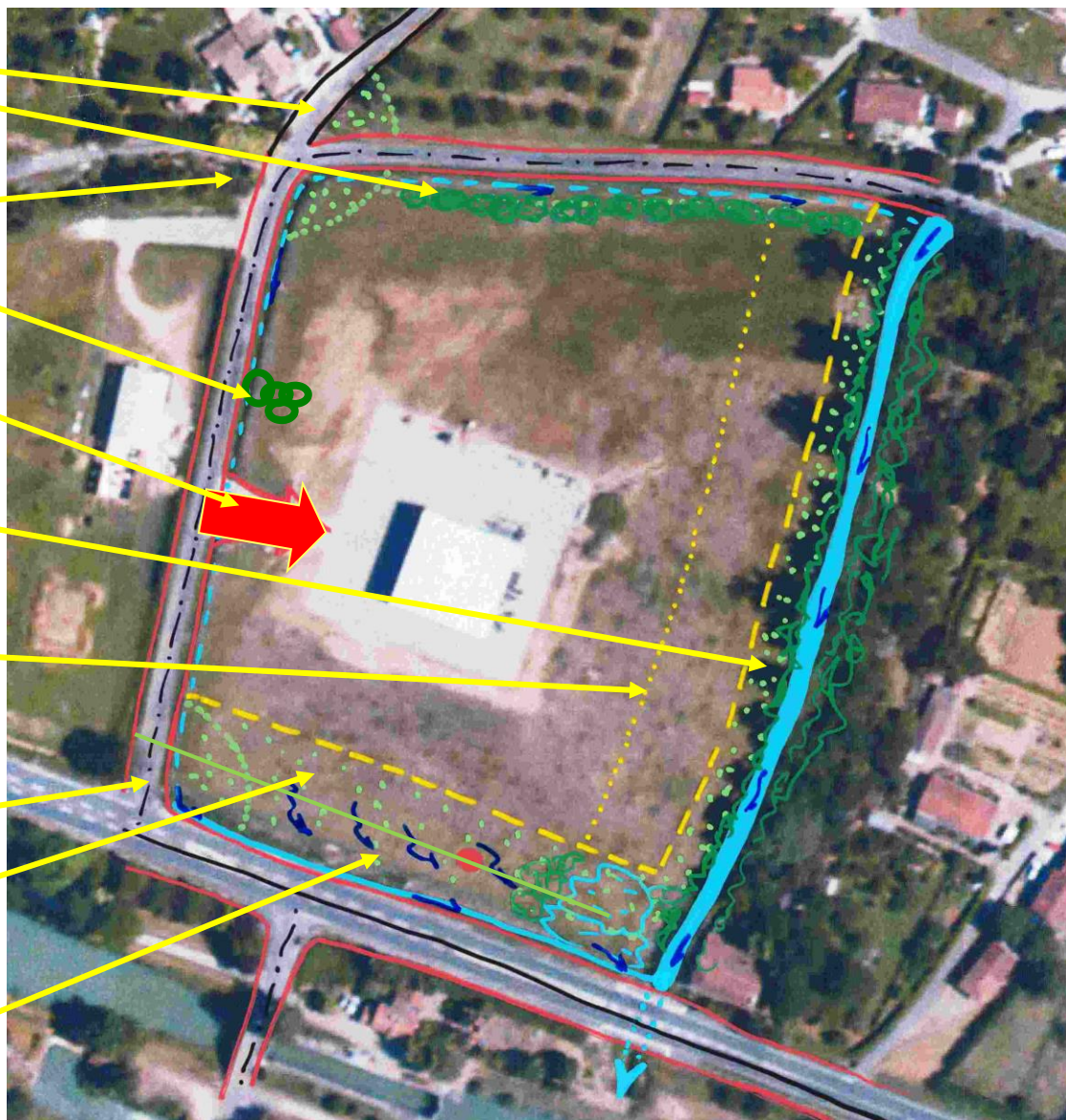
L'entrée de la zone côté RD 277 sera agrémentée par un bosquet d'arbres d'essences locales.

Les 25 premiers mètres de la bande de recul imposée le long de la RD 813 feront l'objet d'un aménagement paysager soigné comprenant des arbres de haut jet et arbustes implantés en bosquets. Cet espace pourra être légèrement creusé en doucine afin de permettre la gestion des eaux en site propre. Il sera également possible d'aménager un bassin de rétention ou une bâche incendie à condition qu'ils bénéficient d'un traitement paysager. De même, il pourra être implanté un totem présentant les entreprises (aucun autre affichage publicitaire n'étant autorisé le long des voies – sauf ceux existants à la date d'approbation du PLU).

Dans la bande de 25 mètres à 35 mètres, il sera possible d'aménager du stationnement ou une aire d'exposition à condition d'être agrémentés par des plantations.



- Espace vert ouvert laissant la visibilité
  - Ecran végétal et fossé ou doucine
  - Carrefour sécurisé
  - Bosquet en entrée de zone
  - Accès unique
  - Zone inconstructible enherbée et ripisylve à préserver
  - Périmètre sans stockage à l'air libre de produits susceptibles de créer des pollutions ou des nuisances
  - Espace vert ouvert laissant la visibilité au niveau du carrefour
  - Stationnement et/ou aire d'exposition arboré(s)
  - Espace vert planté avec bassin de rétention ou bâche incendie paysagés et totem
- Orthophoto IGN*



## **IV. Aménagement de la zone de loisirs de l'écluse et du secteur de la gare**

### **A. Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**

L'occupation du sol sur une partie du secteur est soumise aux préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation<sup>2</sup>.

### **B. Le site de l'écluse**

La mise en valeur du site et du bâti situé à l'écluse ainsi que de ses abords sera recherchée à travers un projet touristique lié à la voie d'eau et à la voie verte longeant le canal. Des constructions nouvelles, l'extension du bâti ou son changement de destination sera possible à condition que la qualité du cadre naturel et bâti soit préservée.

#### **1. Sécurité routière**

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD 813, il s'agira d'utiliser l'accès existant. Un aménagement de la voie est prévu le long de la petite zone d'activité afin de sécuriser les deux carrefours.

#### **2. Traitement des éventuelles nuisances**

Le secteur bénéficie en limite nord d'un écran végétal constitué par un alignement d'arbres. Par ailleurs, la majeure partie du secteur est séparée de la RD 813 par le canal et n'est pas visible depuis la RD 813.



<sup>2</sup> Approuvé en 2010 ou en cours de révision.



### 3. Traitement paysager

La RD 813 est séparée du canal par un alignement d'arbres créant une coupure paysagère entre ces deux infrastructures. Cet élément végétal est suffisant pour assurer l'insertion paysagère des éventuelles constructions susceptibles de s'implanter dans la partie non inondable de la zone NL. Ces constructions viendraient occuper l'emplacement d'anciens bâtiments d'activité, aujourd'hui disparus.



#### C. Le pôle de la gare

La gare et ses abords seront valorisés en vue de favoriser le covoiturage et mettre en place les conditions favorables à la réouverture de la gare. Une aire de covoiturage (ou stationnement relai) sera aménagée le long de la voie communale n°9 en préservant l'essentiel de la végétation existante.

Une petite aire de détente pourra être aménagée à l'ouest de la gare (une sécurisation des abords de la voie de chemin de fer pourra alors s'avérer nécessaire).

