

VERDI

Saint
Romain
de
Jalions

Commune de Saint-Romain-de-Jalions

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

■ ■ Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLU arrêté par délibération du CM en date du :
PLU approuvé par délibération du CM en date du :

Dossier Arrêt Projet
Juin 2025



SOMMAIRE

1 Preamble	3
2 OAP Sectorielle – Chemin de Paradis	6
3 OAP Sectorielle – Chemin des Vignes	10
4 OAP Sectorielles – Cœur de ville	15
5 OAP sectorielle – Equipements	26
6 OAP Thématique – Trame Verte et Bleue	30



1

PREAMBULE

Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 12 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou le règlement et les annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Elles peuvent :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° (Abrogé) ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;» (article L. 151-7 du code de l'urbanisme)*

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme, mais dans un rapport de compatibilité (et non de conformité, comme le sont le règlement écrit et le plan de zonage). Les OAP doivent permettre d'apprécier les projets qui feront l'objet d'une demande d'autorisation de construire ou d'aménager à l'aune de l'esprit de l'OAP et non simplement à la lettre.

Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur les secteurs suivants :

	Secteurs	Zonage	Superficie	Destination
N°1	Chemin de Paradis	1AUh	5350 m²	Habitat
N°2	Chemin des Vignes	UA2	5560 m²	Habitat
N°3a	Cœur de ville – Chemin du Paradis	UA1	1750 m²	Habitat
N°3b	Cœur de ville – Carrefour Loyettes / Girine	UA1	1990 m²	Habitat
N°3c	Cœur de ville – Rue du Stade	UA1	1225 m²	Habitat
N°4	Croisement des RD55 et RD517	2AUe	9193 m²	Equipements

Par ailleurs, une OAP thématique est réalisée :

- **L'OAP Trame Verte et Bleue**

Elle porte sur l'ensemble du territoire de Saint-Romain-de-Jalionas.

2

OAP SECTORIELLE – CHEMIN DE PARADIS

Secteur : **Chemin de Paradis / Nord du village**
Superficie : **5350 m²**
Zonage du PLU : **1AUh**
Parcelles cadastrales : **AB956**

Site d'OAP



Vue aérienne



Vue sur le site depuis le chemin de Paradis



2.1.1 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située au nord du village, le long du chemin de Paradis. Elle est entourée d'un tissu pavillonnaire et du Jaliopark. Il s'agit aujourd'hui d'un terrain non agricole, constitué uniquement de pelouse. Il ne présente pas de relief.

Ce site accueillera des logements.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Diversifier les formes bâties
- ▶ Compléter la trame urbaine du centre-village
- ▶ S'insérer dans le tissu environnant

2.1.2 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'habitat. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Il devra respecter une densité brute minimale de 28 log/ha, soit l'accueil de 15 logements.

Les formes urbaines attendues sur le secteur sont de l'habitat individuel groupé et/ou de l'habitat intermédiaire.

Mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux minimum sont attendus sur ce site.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée par la création d'une nouvelle voirie en sens unique depuis le chemin de Paradis, créant un bouclage sur l'opération. Aucune voie en impasse ne devra être créée.

Une mutualisation des stationnements résidentiels sera recherchée.

L'aménagement du site devra permettre la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir) le long du chemin de Paradis afin de rejoindre le Jaliopark depuis le village.

Insertion architecturale et paysagère

Les logements seront en R+1+combles maximum.

Un traitement paysager des limites avec les habitations existantes devra être assuré : développement des haies végétales, implantation préférentielle des jardins à l'arrière des constructions afin d'éloigner les bâtiments des limites parcellaires.

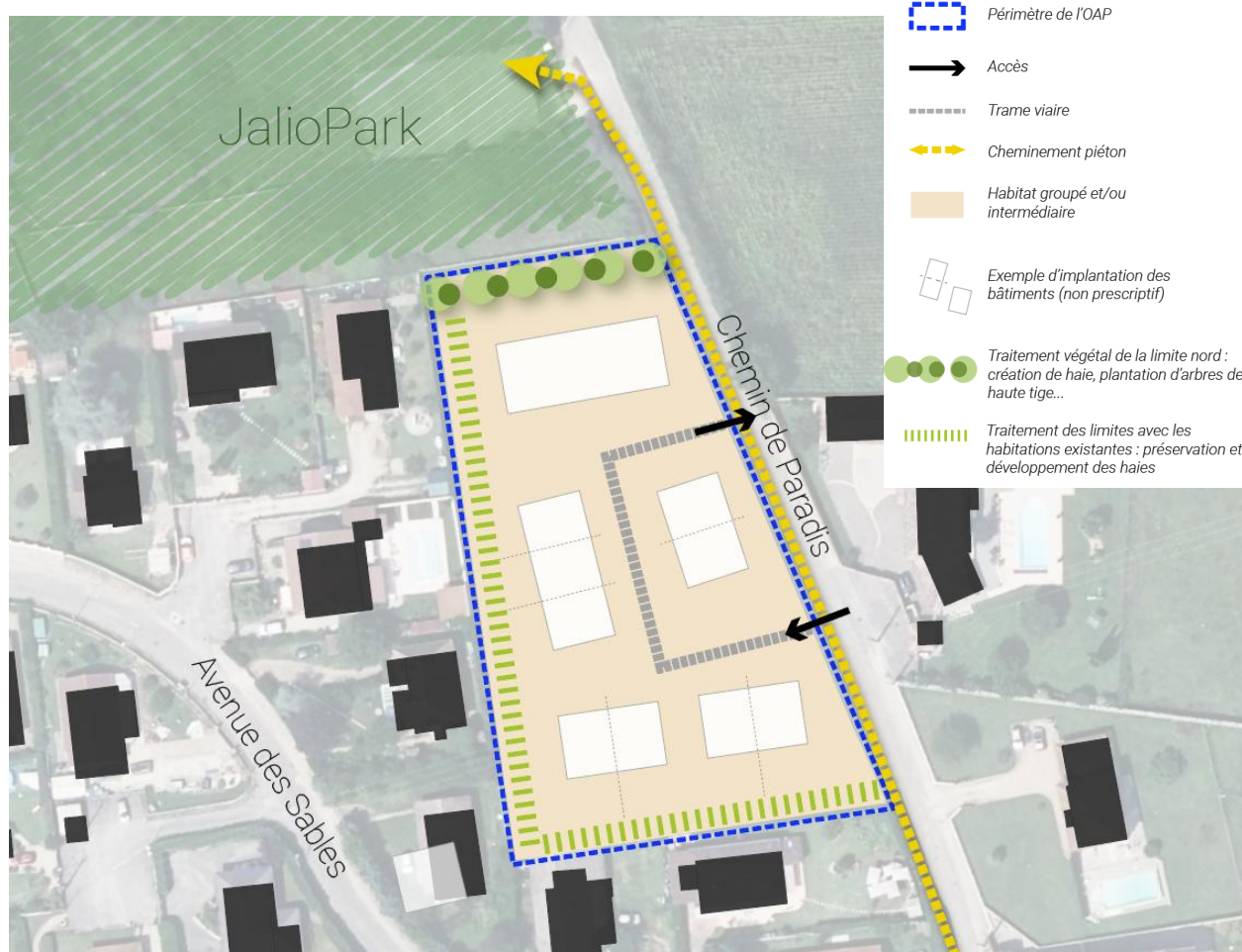
Un masque végétal devra être réalisé sur la limite nord du site afin de limiter les nuisances vis-à-vis du Jaliopark : plantation d'arbres et/ou de haies vives mixtes.

Environnement et prise en compte des risques

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

2.1.3 Schéma de principe de l'OAP



3

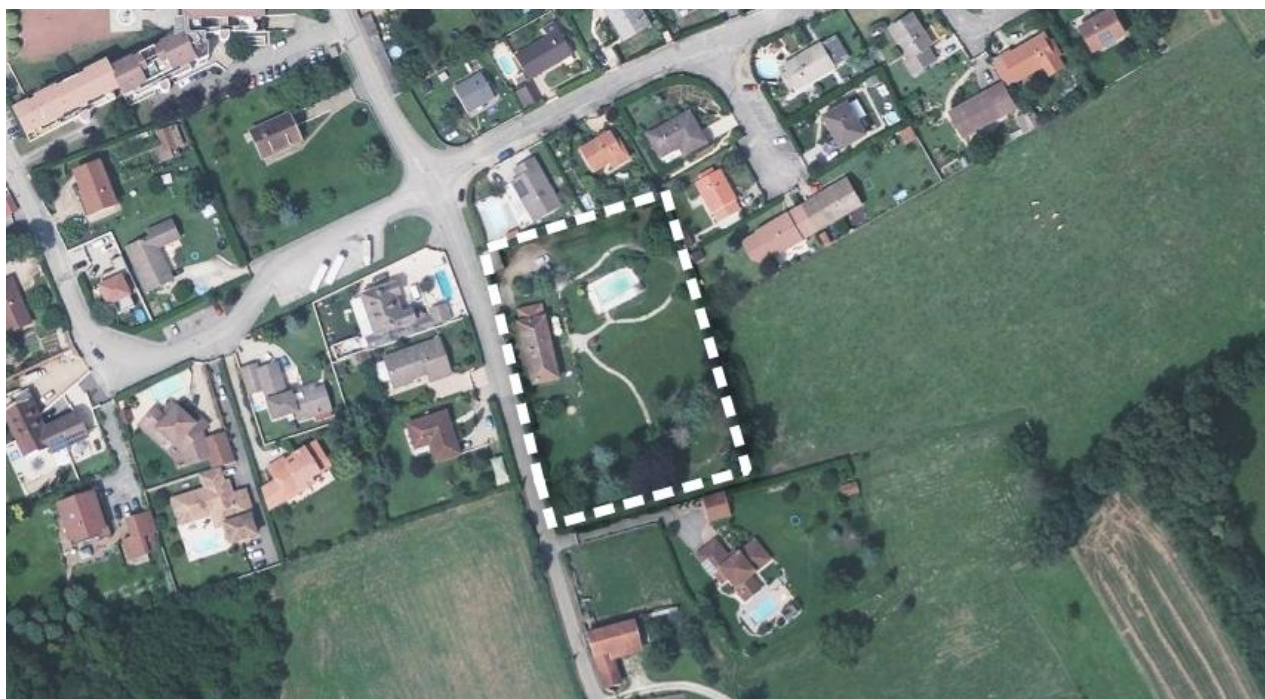
OAP SECTORIELLE – CHEMIN DES VIGNES

Secteur : **Chemin des Vignes/ Est du village**
 Superficie : **5560 m²**
 Zonage du PLU : **UA2**
 Parcelles cadastrales : **AE5, AE6 et AE261**

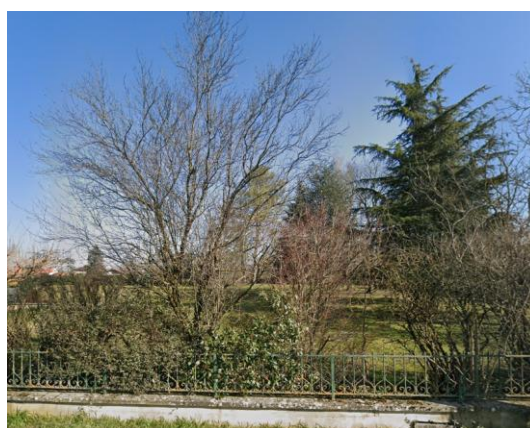
Site d'OAP



Vue aérienne



Vues sur le site depuis le chemin des Vignes



3.1.1 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située à l'est du village, le long du chemin des Vignes. Elle est entourée d'un tissu pavillonnaire et d'espaces agricoles.

Le site est aujourd'hui composé d'une maison dauphinoise et de son jardin arboré. Il ne présente pas de relief.

Ce site accueillera des logements ou des hébergements de type résidence sénior ainsi qu'une offre de service / commerces de proximité en lien avec la dynamisation commerciale du centre-ville ou une offre d'hébergement présente sur le site.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Permettre la réhabilitation d'une maison patrimoniale
- ▶ Diversifier les formes bâties
- ▶ Préserver les composantes naturelles du site
- ▶ Développer l'offre en commerces et services du centre-village

3.1.2 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'habitat et d'hébergement. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Il devra respecter une densité brute minimale de 26 log/ha, soit l'accueil de 15 logements.

Les formes urbaines attendues sur le secteur sont les suivantes :

- Environ 4 logements collectifs dans la maison dauphinoise réhabilitée
- Environ 6 logements en petit collectif au nord du site ou hébergement de type résidence sénior
- Environ 5 logements individuels purs et/ou individuels groupés au sud du site

Mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux minimum sont attendus sur ce site.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée depuis le chemin des Vignes.

Un espace de stationnement sera réalisé en entrée du site au nord permettant notamment le stationnement des logements en petit collectif et le stationnement visiteur pour les commerces/services.

Une voie interne pourra être créée pour la desserte des logements individuels au sud.

Une mutualisation des stationnements résidentiels sera recherchée.

L'aménagement du site devra permettre la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir) le long du chemin de Paradis afin de rejoindre le JalioPark depuis le village.

Insertion architecturale et paysagère

Les logements seront en R+1+combles maximum.

Un traitement paysager des limites avec l'espace agricole devra être assuré : clôtures perméables permettant le déplacement de la petite faune, plantation d'arbres, implantation préférentielle des jardins à l'arrière des habitations en limites avec l'espace agricole.

Environnement et prise en compte des risques

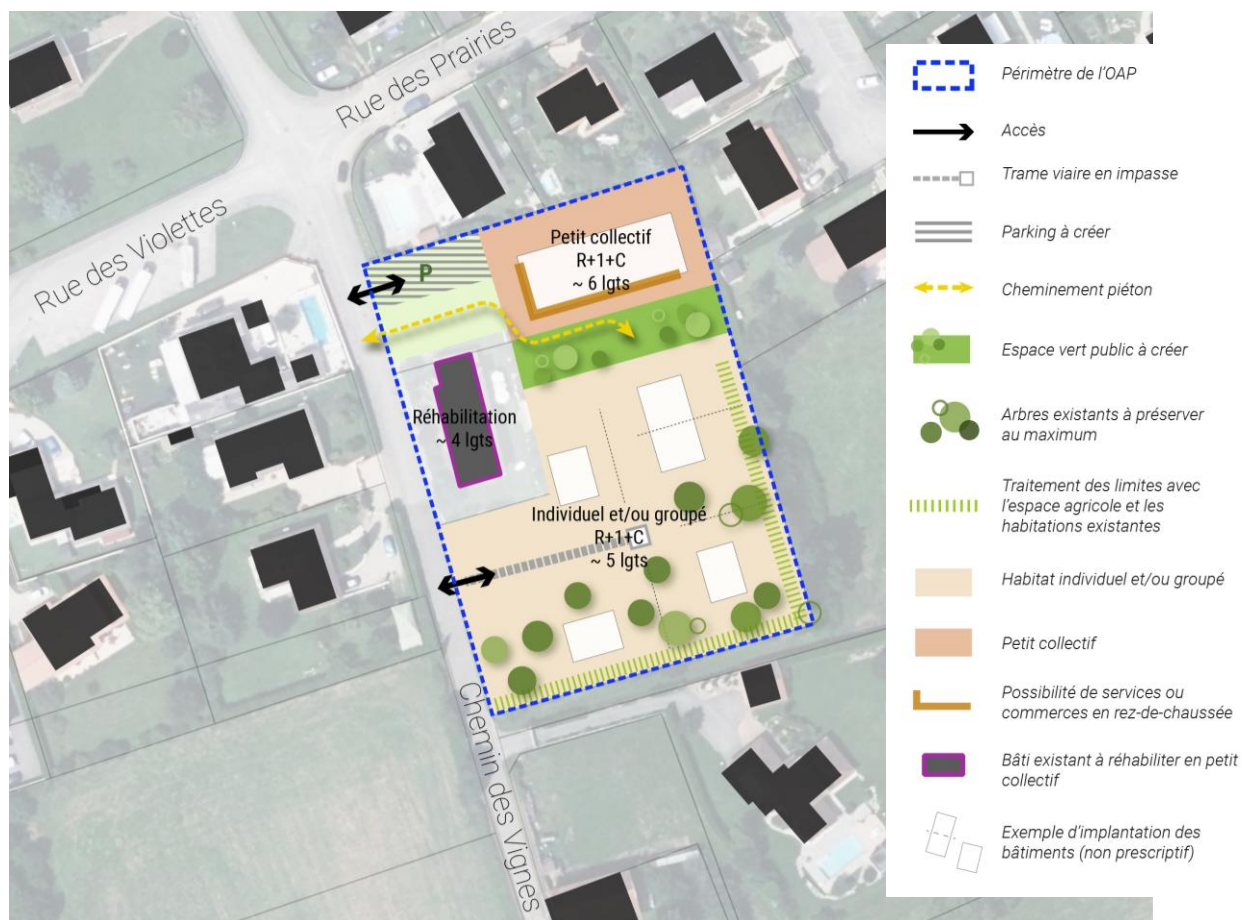
Les arbres présents sur le site devront être préservés dans la mesure du possible. Dans le cas où la destruction d'un arbre est nécessaire, une compensation in situ sera exigée à la hauteur de 1 arbre replanté pour 1 arbre détruit.

La création de nichoirs à hirondelles, martinets et moineaux est fortement recommandée sur la partie sud du site.

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

3.1.3 Schéma de principe de l'OAP



4

OAP SECTORIELLES – CŒUR DE VILLE

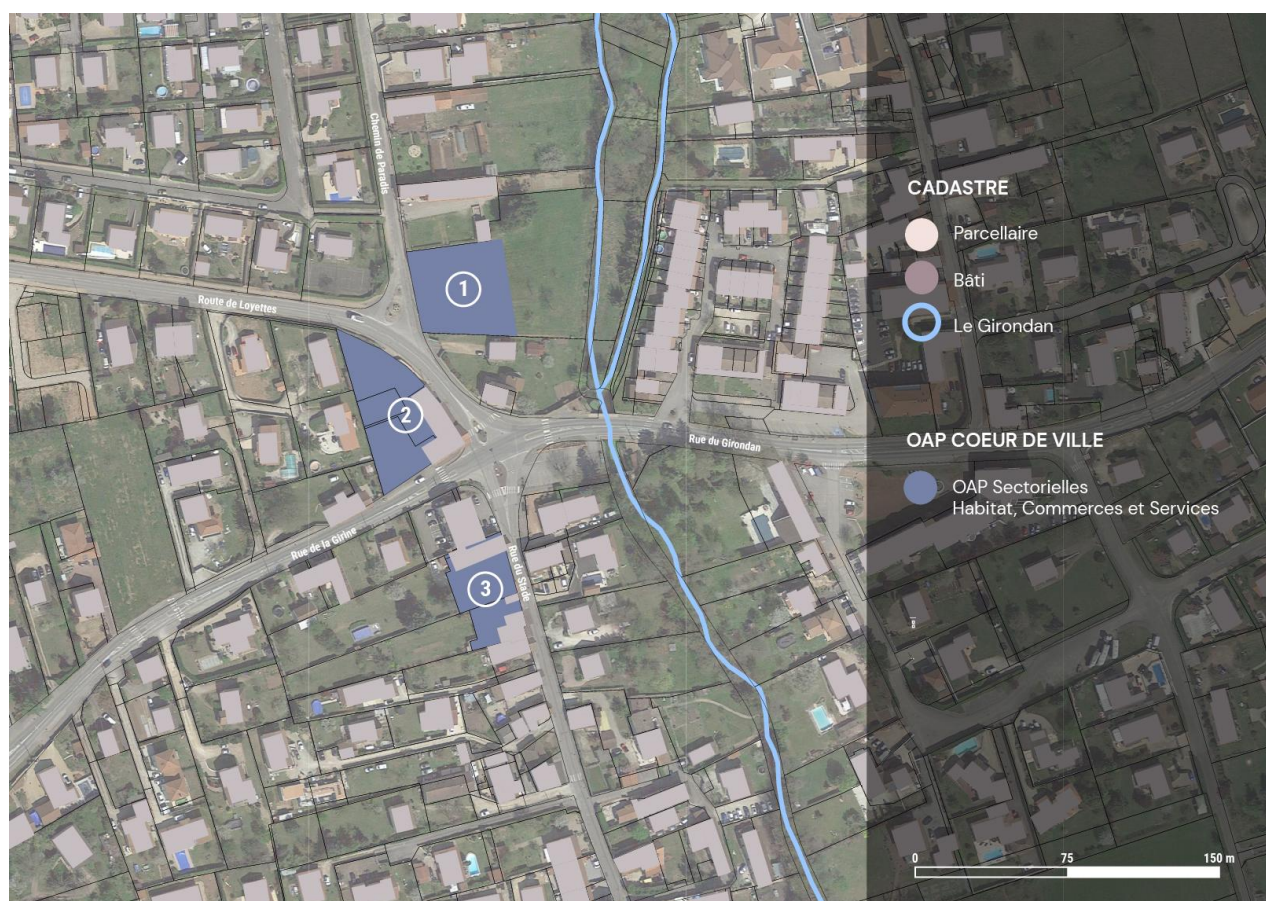
Trois secteurs de projet pour dynamiser le cœur de ville, proposer une mixité fonctionnelle entre logements et commerces et assurer la gestion du stationnement.

Durant les temps de concertation qui ont jalonnés la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Romain-de-Jalionas, un certain nombre de remarques ont été portées sur le fonctionnement actuel du cœur de ville, de la route des Loyettes à la rue du Stade.

Un atelier exclusivement dédié à son devenir a été organisé avec les habitants le 4 février 2025. Cet atelier a regroupé 35 habitants autour de plusieurs postulats partagés : des problèmes de fonctionnement, un vieillissement de la population qui s'accélère et un manque de petits logements, un secteur insuffisamment exploité en termes d'usages, un réseau de mobilité douce à recomposer, la place de la voiture à étudier, etc.

Pour répondre à ces différents postulats, différentes pistes d'actions ont été proposées et les OAP sectorielles du cœur de ville visent à les concrétiser.

Trois secteurs ont été repérés du fait de leur localisation stratégique, d'opportunités foncières et face au constat que certains bâtis seront difficilement réhabilitables, et sont donc à renouveler.



- ❶ Secteur 1 : chemin de Paradis
- ❷ Secteur 2 : carrefour route de Loyettes / rue de la Girine
- ❸ Secteur 3 : rue du Stade

OAP Secteur 1

Secteur : **Chemin de Paradis**
 Superficie : **1750 m²**
 Zonage du PLU : **UA1**
 Parcelles cadastrales : **AR24**

Site d'OAP →



Vue aérienne



Vues sur le site depuis le chemin de Paradis



4.1.1 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située au nord du cœur de ville, accessible depuis le chemin de Paradis. Elle est entourée d'un tissu d'habitat plutôt dense. La ripisylve du Girondan est visible depuis l'arrière de l'OAP, mais cette dernière ne l'impacte pas : une zone tampon de 30 à 40 m sépare la limite de l'OAP avec le Girondan. Il n'y a pas de relief à noter. Le site est aujourd'hui considéré comme une dent creuse.

Ce site accueillera des logements.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Densifier le cœur de ville pour éviter de l'étalement urbain – mobilisation des dents creuses
- ▶ Répondre au besoin de logement avec une forme d'habitat adaptée à la demande et à l'ambiance urbaine
- ▶ Préserver les composantes naturelles à proximité du site

4.1.2 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'habitat. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il devra respecter une densité brute minimale de 28 log/ha, soit l'accueil de 5 logements minimum.

Les formes urbaines attendues sur le secteur sont de l'habitat individuel groupé et/ou intermédiaire.

Mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux minimum sont attendus sur ce site.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée depuis le chemin de Paradis.

Une voie interne pourra être créée pour la desserte des logements individuels au centre de l'OAP.

Une mutualisation des stationnements résidentiels sera recherchée.

L'aménagement du site devra permettre la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir) le long du chemin de Paradis afin de rejoindre le JallioPark depuis le village.

Insertion architecturale et paysagère

Les logements seront en R+2 maximum.

Un traitement paysager en fond de parcelle devra être assuré : clôtures perméables permettant le déplacement de la petite faune, plantation d'arbres, implantation préférentielle des jardins à l'arrière des habitations. L'objectif est de préserver la ripisylve du Girondan.

Environnement et prise en compte des risques

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

4.1.3 Schéma de principe de l'OAP



OAP Secteur 2

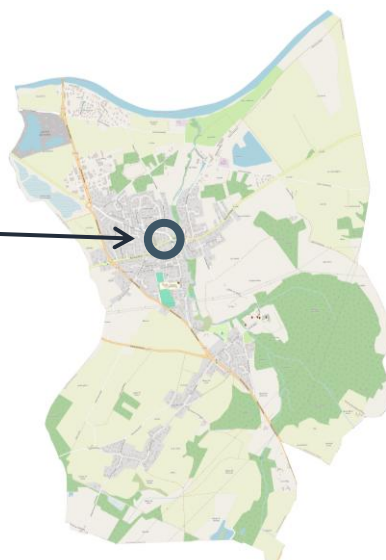
Secteur : **Carrefour route de Loyettes et rue de la Girine**

Superficie : **1990 m²**

Zonage du PLU : **UA1**

Parcelles cadastrales : **AR19, 20, 152, 151**

Site d'OAP



Vue aérienne



Vues sur le site depuis le carrefour et la route de Loyettes



4.1.4 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située au cœur de ville, accessible depuis la rue de la Girine ou la route de Loyettes. Elle est entourée d'un tissu d'habitat dense et de plusieurs commerces et services. Le site est aujourd'hui occupé par un bâti et son jardin en arrière-cour, il s'agit du Café dit "DOUZET", café historique du centre-village.

Ce site accueillera des logements et une offre de service / commerces de proximité, en lien avec la dynamisation commerciale du centre-ville.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Permettre la réhabilitation d'un bâti vacant
- ▶ Densifier le cœur de ville pour éviter de l'étalement urbain
- ▶ Répondre au besoin de logement avec une forme d'habitat adaptée à la demande et à l'ambiance urbaine
- ▶ Diversifier les formes bâties
- ▶ Développer l'offre en commerces et services du centre-village

4.1.5 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'habitat. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il devra respecter une densité brute minimale de 75 log/ha, soit accueillir entre 15 et 20 logements maximum.

Les formes urbaines attendues sur le secteur sont de l'habitat collectif.

Le rez-de-chaussée de futur collectif sera actif. Des activités de commerces, de services et/ou de services dédiés à la santé sont attendus. La présence d'un bar/restaurant est recommandée.

Mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux minimum sont attendus sur ce site.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée depuis la rue de la Girine et la route de Loyettes. Une préconisation pour assurer une sécurité des accès des véhicules en fonction de la forme du bâti pourra être faite pour un sens de circulation en sens unique avec une entrée sur route de Loyettes et une sortie sur rue de la Girine. Un réaménagement du carrefour pourra être étudié en fonction du projet.

Une mutualisation des stationnements résidentiels sera recherchée. L'hypothèse de stationnements sous-terrain est privilégiée si le sol le permet afin de respecter le nombre de places pour l'ensemble du tènement (logements plus commerces). Une attention particulière sera portée sur le nombre de places requises notamment pour le bar/restaurant en fonction de sa taille et du nombre de couverts prévus par service.

Une sécurisation du carrefour pour les piétons est attendue.

Insertion architecturale et paysagère

Les logements seront en R+2+combles maximum.

Un traitement architectural qualitatif sera nécessaire, en lien avec la position stratégique de l'opération, et son front bâti donnant sur le carrefour central de la commune.

Les arbres présents sur le site devront être préservés dans la mesure du possible. Dans le cas où la destruction d'un arbre est nécessaire, une compensation in situ sera exigée à la hauteur de 1 arbre replanté pour 1 arbre détruit.

Environnement et prise en compte des risques

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

4.1.6 Schéma de principe de l'OAP



OAP Secteur 3

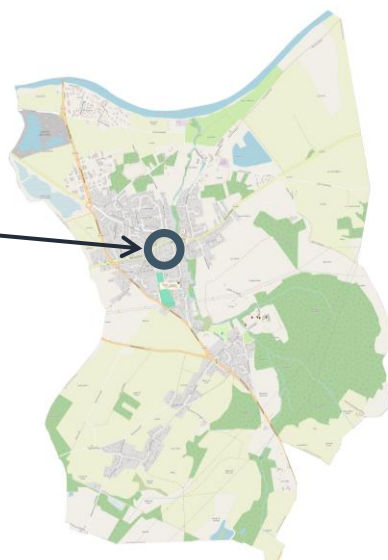
Secteur : **Rue du Stade**

Superficie : **1225 m²**

Zonage du PLU : **UA1**

Parcelles cadastrales : **AP134, 396, 574, 542, 541**

Site d'OAP



Vue aérienne



Vues sur le site depuis la rue du Stade



4.1.7 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située au cœur de ville, accessible depuis la rue du Stade. Elle est localisée au sein d'un tissu d'habitat dense et de plusieurs commerces et services. Le site est aujourd'hui occupé par deux bâtis et leur rez-de-jardin.

Ce site accueillera des logements et une offre de commerce et service de proximité, en lien avec la dynamisation commerciale du centre-ville.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Permettre la réhabilitation de tout un front bâti
- ▶ Densifier le cœur de ville pour éviter de l'étalement urbain
- ▶ Répondre au besoin de logement avec une forme d'habitat adaptée à la demande et à l'ambiance urbaine
- ▶ Diversifier les formes bâties
- ▶ Développer l'offre en commerces et services du centre-village

4.1.8 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'habitat. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il devra respecter une densité brute minimale de 49 log/ha, soit accueillir entre 4 et 6 logements maximum.

Les formes urbaines attendues sur le secteur sont de l'habitat collectif.

Le rez-de-chaussée du futur collectif sera actif. Des activités de commerces et/ou de services sont attendues.

Mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux minimum sont attendus sur ce site.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée depuis la rue du Stade.

Une mutualisation des stationnements résidentiels sera recherchée.

L'aménagement du site devra permettre la réalisation d'un cheminement piéton (trottoir) le long de la rue du Stade afin de rejoindre les équipements publics plus au sud du cœur de village.

Insertion architecturale et paysagère

Les logements seront en R+2+combles maximum.

Un traitement architectural qualitatif sera nécessaire, en lien avec la position stratégique de l'opération, et sa façade donnant sur le carrefour central de la commune.

Environnement et prise en compte des risques

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

4.1.9 Schéma de principe de l'OAP



5

OAP SECTORIELLE – EQUIPEMENTS

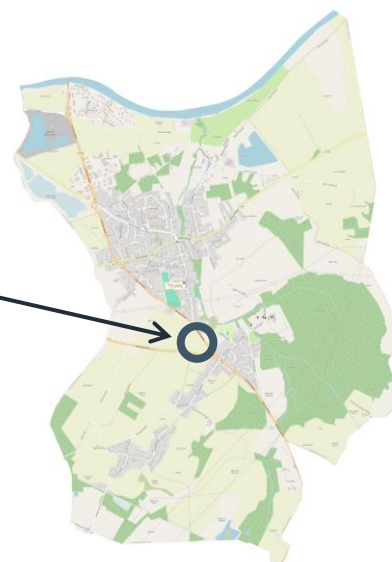
Secteur : **Croisement des RD55 et RD517**

Superficie : **9193 m²**

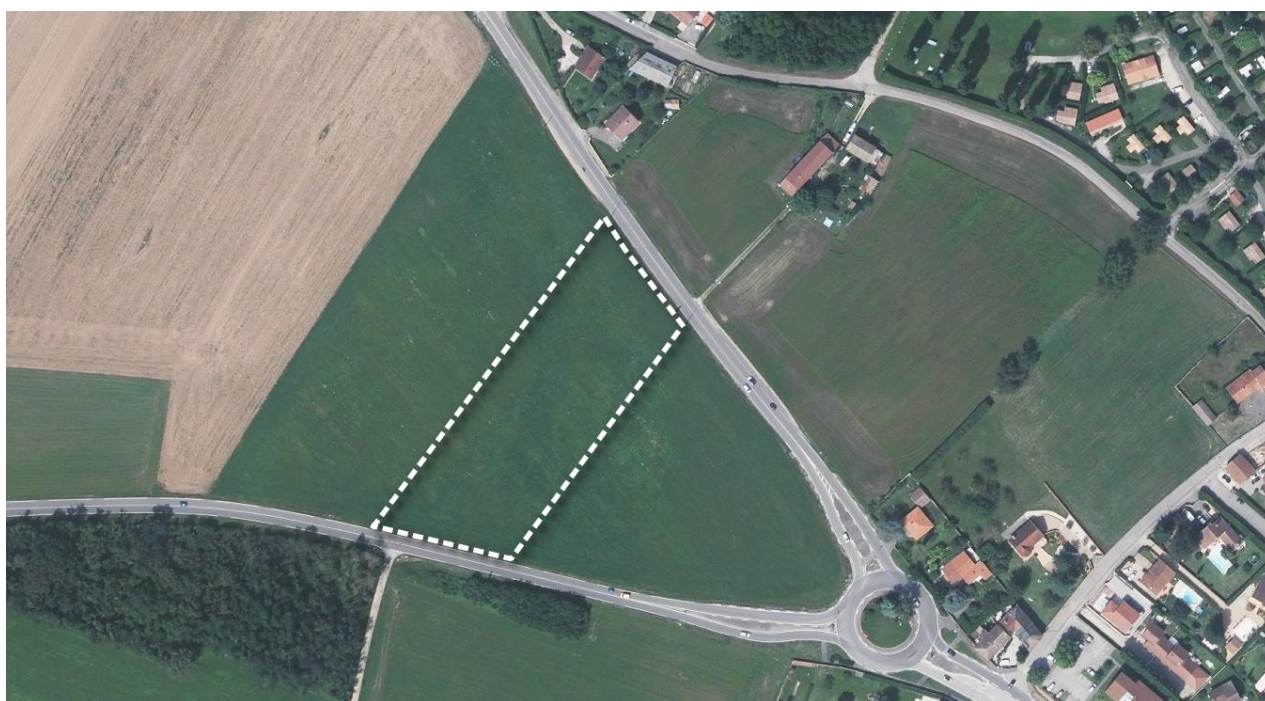
Zonage du PLU : **2AUe**

Parcelles cadastrales : **AS518**

Site d'OAP



Vue aérienne



Vue sur le site depuis la RD517



5.1.1 Etat des lieux

Présentation du site

L'OAP est située entre le village et le hameau de Barens. Elle se situe sur une parcelle délimitée par la RD517 au sud et par la RD55 au nord. Elle est entourée d'espaces agricoles et se situe à proximité des zones urbaines.

Le site est aujourd'hui composé d'un espace agricole. Il ne présente pas de relief.

Ce site accueillera des équipements publics.

Le site pourra être ouvert à l'urbanisation après son raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

- ▶ Développer l'offre d'équipements publics
- ▶ Limiter les nuisances et assurer la sécurité des déplacements
- ▶ Assurer l'insertion paysagère du projet

5.1.2 Orientations

Programmation

Le site est à destination principale d'équipements publics. Il fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Desserte et mobilité

La desserte du site sera assurée par une voie traversante en double sens entre les deux routes départementales.

Les accès sur les routes départementales devront être sécurisés. Par exemple, la création de voies d'accélération/décélération sur l'assise du projet peut être envisagée. Il est également précisé qu'il sera impossible de traverser la ligne blanche des départementales, et que le « tourner à droite » sera la seule option possible.

Un maillage de cheminements doux devra être réalisé sur le site afin de favoriser les déplacements piétons sur le site et limiter la présence de véhicules.

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en entrée de site.

Insertion architecturale et paysagère

Les voies et cheminements piétons devront être accompagnés d'aménagements paysagers : plantation d'arbres d'alignement, haies basses, noue paysagère, etc.

Un traitement paysager des limites avec l'espace agricole devra être assuré : clôtures perméables permettant le déplacement de la petite faune, plantation d'arbres de haute tige afin de limiter l'impact

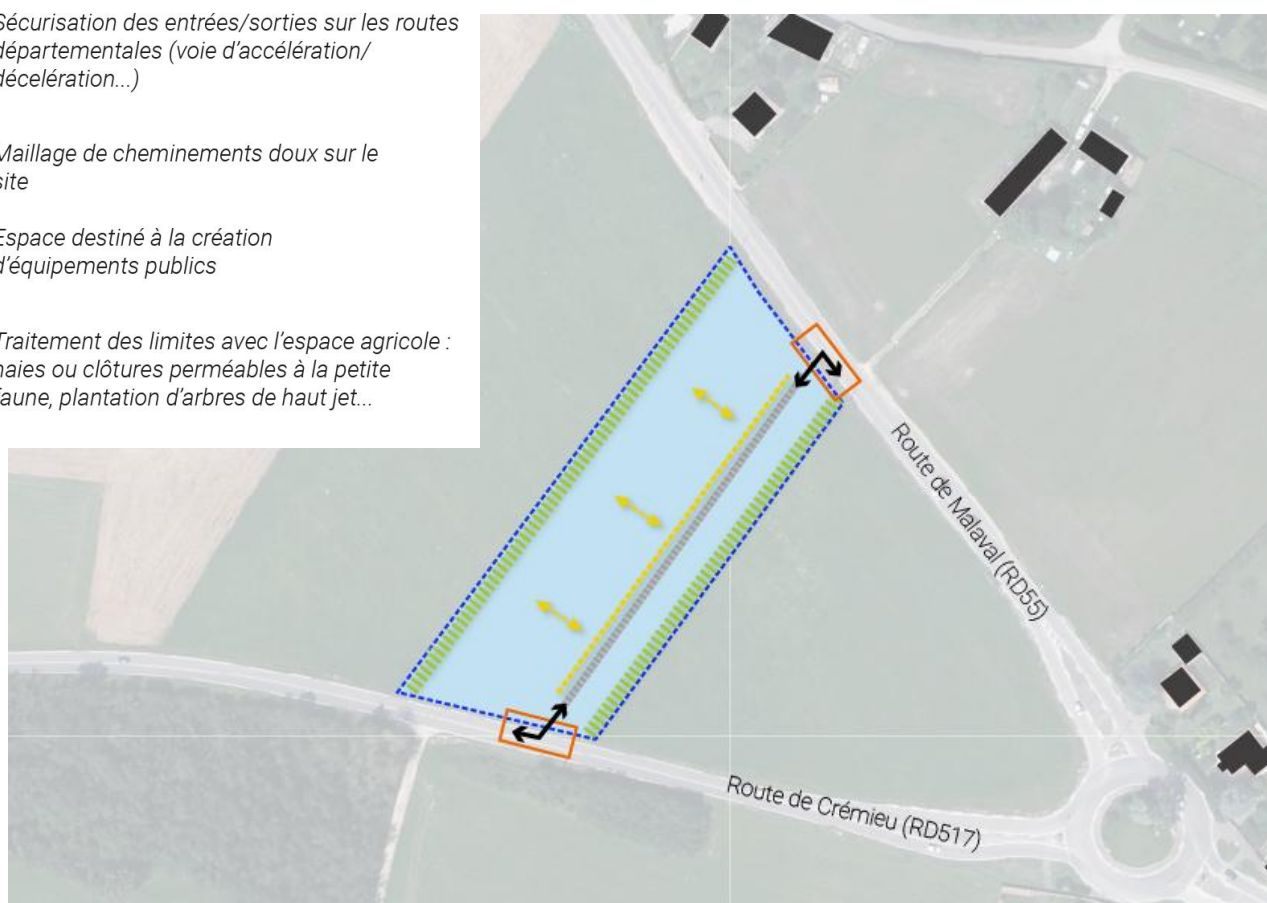
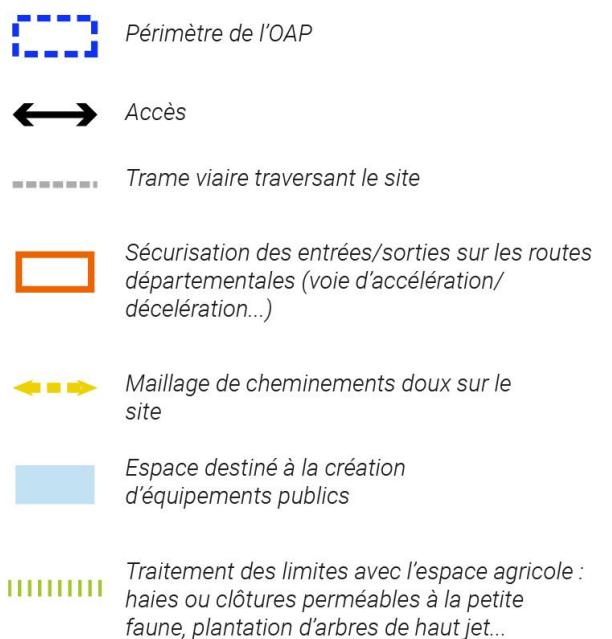
paysager des futures constructions, création d'espaces publics végétalisés et/ou de cheminements piétons sur le pourtour du site, etc.

Environnement et prise en compte des risques

La gestion des eaux pluviales se fera sur le site et devra être facilitée par la mise en place de traitement de sols perméables, notamment pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.

Les espaces libres et espaces de pleine terre seront végétalisés : plantation d'arbres, végétation basse...

5.1.3 Schéma de principe de l'OAP



6

OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE



La Loi Climat et résilience de 2021 a inséré l'article L.151-6-2 dans le code de l'urbanisme : « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

La présente OAP Trame Verte et Bleue (TVB) vient compléter les dispositifs réglementaires visant à identifier et à préserver les éléments naturels, aquatiques et forestiers qui font la particularité et la richesse de Saint-Romain-de-Jalionas. Elle permet notamment de préciser les principes de préservation et de restauration de la TVB.

Objectifs :

- ▶ Protéger les milieux naturels
- ▶ Valoriser la nature ordinaire, à l'intérieur et hors du tissu urbanisé
- ▶ Protéger et préserver les continuités écologiques
- ▶ Limiter la fragmentation des milieux naturels

Les prescriptions inscrites en bleu dans cette OAP se réfèrent au règlement écrit ou graphique (plan de zonage) du PLU. Il s'agit d'éléments réglementaires, rappelés ici dans un intérêt pédagogique et de cohérence d'ensemble.

6.1 Garantir le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composantes

6.1.1 La Trame Verte

Afin de préserver les composantes de la Trame Verte, le plan de zonage distingue :

Les zones de nature ordinaire

- *Au sein des zones agricoles et naturelles classées en tant que tel au règlement graphique du PLU, les règles de constructibilité ont vocation à permettre l'évolution des constructions existantes tout en garantissant la préservation des milieux naturels, le maintien de l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières lorsqu'elles sont existantes et la sauvegarde des paysages.*

Les réservoirs de biodiversité

- *Au sein des secteurs environnementaux aux enjeux forts, classés en tant que zones de réservoir de biodiversité (Nre) au règlement graphique du PLU, seules sont autorisées les occupations et les constructions indispensables à la mise en valeur du site. Ces zones correspondent à des secteurs concernés par une Natura 2000, une ZNIEFF I, un Espace Naturel Sensible (ENS) et/ou une zone humide.*

Les corridors écologiques

- *Les secteurs classés en tant que corridors écologiques (zones Aco et Nco) présentent des enjeux environnementaux forts liés à la préservation des continuités et des corridors écologiques entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Au sein de ces zones, la constructibilité est plus limitée que dans les zones A et N classiques.*

Les espaces paysagers

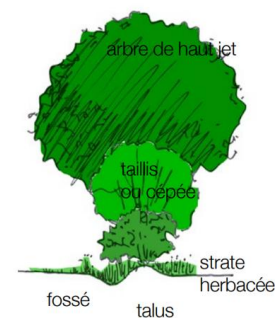
- *Deux secteurs agricoles sont classés comme zones agricoles paysagères (zones Ap) dans le règlement graphique du PLU :*
 - *La plaine au lieu-dit les Tâches, secteur de grande culture agricole bordé par des réservoirs de biodiversité*
 - *Les abords du Girondan au nord du centre bourg*
- *Dans ces secteurs, les constructions de tout type, y compris les constructions agricoles, sont interdites sous motif de préservation des paysages et de la qualité de vie*

Au-delà du zonage A et N, plusieurs composantes de la Trame Verte font l'objet d'une identification :

Les haies et arbres isolés

- *Les haies identifiées dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur modification ou leur suppression est soumise à déclaration préalable.*
- Au-delà d'une protection des haies existantes, la restauration et la replantation de haies est encouragée.
- Dans le cas de plantation d'une haie champêtre basse (moins de 5 mètres), il est recommandé :
 - Qu'elle soit d'une largeur suffisante (si possible plus de 2 mètres)
 - Qu'elle soit plantée de 2 strates végétales (base garnie d'herbacée)
 - Que son entretien soit adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
 - Qu'elle soit diversifiée : au minimum 4 espèces à 5 espèces. Les haies mixtes permettent en effet un meilleur garnissage, procurent une diversité écologique plus importante et présentent une meilleure résistance aux agressions et maladies
 - Que les plantations soient aléatoires plutôt que régulières

- Dans le cas de plantations hautes (entre 5 et 15 mètres) :
 - Les arbres peuvent être isolés, en bouquets ou sous forme de haie
 - Sous forme de haie, la plantation de 3 strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) est recommandée



Source : CAUE 44

- L'utilisation d'essences locales et indigènes est à privilégier. Les essences choisies veilleront à être résistantes au climat et peu consommatrices en eau.

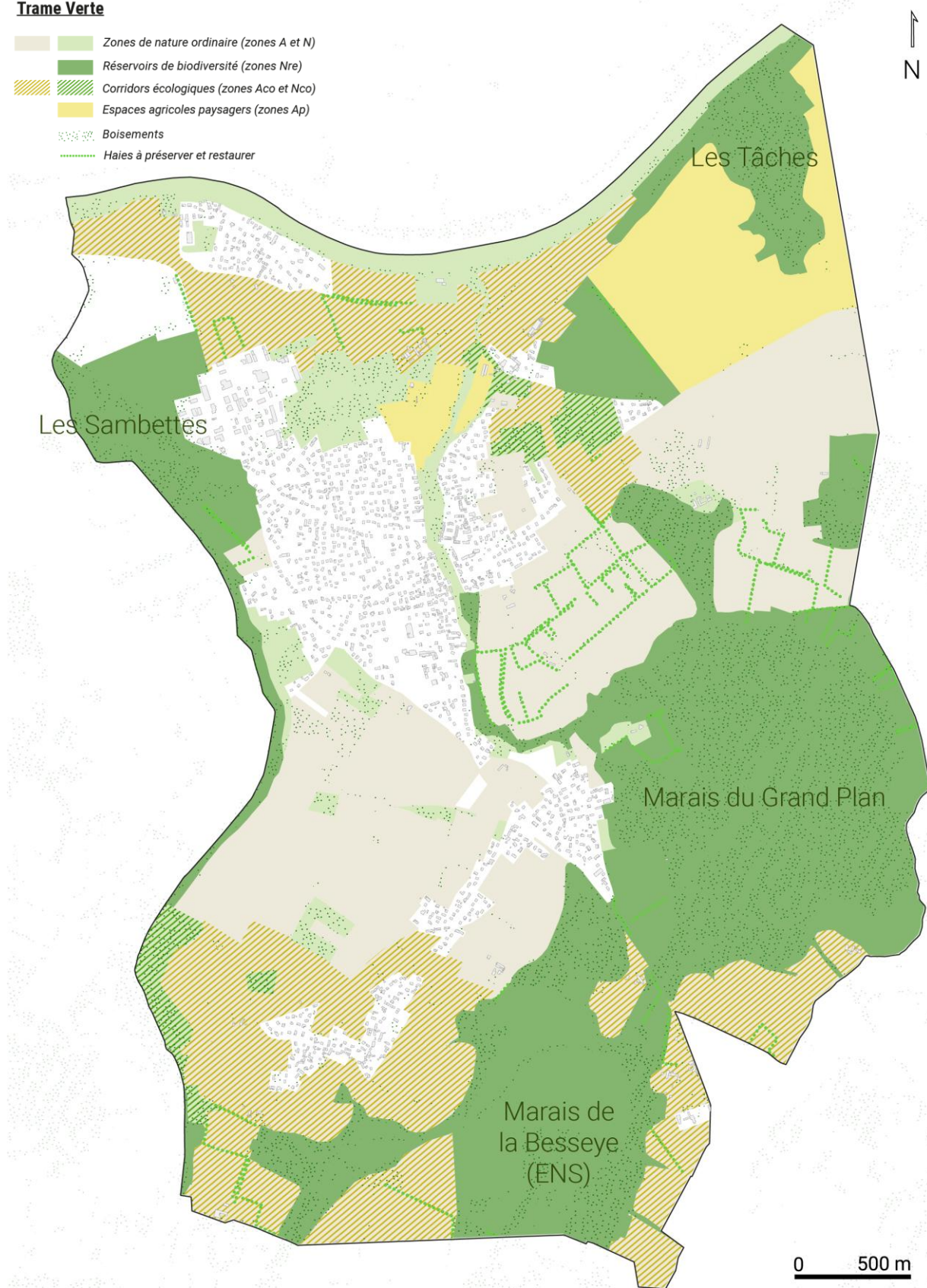
Les boisements et forêts

- *Les boisements identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable.*
- Des espaces ouverts devront être conservés entre les forêts et les espaces urbains. Une bande inconstructible de 50 m à partir de la lisière forestière située est préconisée, notamment pour les boisements situés dans un réservoir de biodiversité.
- Dans le cadre de plantations ou replantations de boisements, l'utilisation d'essences locales et indigènes est à privilégier.

Carte de synthèse de la préservation de la Trame Verte

Trame Verte

- Zones de nature ordinaire (zones A et N)
- Réservoirs de biodiversité (zones Nre)
- Corridors écologiques (zones Aco et Nco)
- Espaces agricoles paysagers (zones Ap)
- Boisements
- Haies à préserver et restaurer



6.1.2 La Trame Bleue

Les zones humides

La commune de Saint-Romain-de-Jalionas est concernée par la présence de plusieurs zones humides issues des données de l'inventaire départemental. Environ 232 hectares sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Conformément aux prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, ces zones humides doivent faire l'objet d'une attention particulière.

- *Les zones humides sont classées au règlement graphique comme des réservoirs de biodiversité (zone Nre) en raison de leur intérêt écologique fort et de la nécessité de leur préservation. Afin de préserver leur fonctionnalité, elles sont également identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont dès lors inconstructibles et tout exhaussement et affouillement de sols sont interdits.*
- Les projets d'aménagement ou de plantation ne devront pas remettre en cause l'existence d'une zone humide. Les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes).

Les cours d'eau

La commune est traversée par trois principaux cours d'eau : le Rhône en limite communale nord, la Girine et le Girondan.

Les ripisylves (arbres des bords de cours d'eau) présentent de nombreux enjeux :

- ▶ Elles constituent des refuges pour la biodiversité
 - ▶ Elles limitent le réchauffement de l'eau en procurant de l'ombre
 - ▶ Elles stabilisent les berges et limitent l'érosion grâce aux racines des arbres
 - ▶ Elles atténuent les dommages des inondations en ralentissant et en stockant l'eau
 - ▶ Elles améliorent la qualité de l'eau par auto-épuration
 - ▶ Elles constituent des espaces de circulation (corridors écologiques aquatiques)
- *Afin de préserver le réseau hydrographique et notamment les ripisylves, une zone tampon de 20 mètres de large a été identifiée de part et d'autre des cours d'eau de la commune. Ces abords sont classés en zone Nre de réservoirs de biodiversité et sont inconstructibles.*
 - Les projets veilleront à la préservation et la bonne gestion des ripisylves afin de maintenir les continuités arborées le long des cours d'eau.
 - Le renforcement de la végétation en bordure des cours d'eau lorsqu'elle a disparu ou est absente, est recommandée. Il se fera par la plantation d'espèces locales et non invasives.

Les étangs et mares

Tout comme les zones humides et les ripisylves, les mares présentent de nombreux rôles :

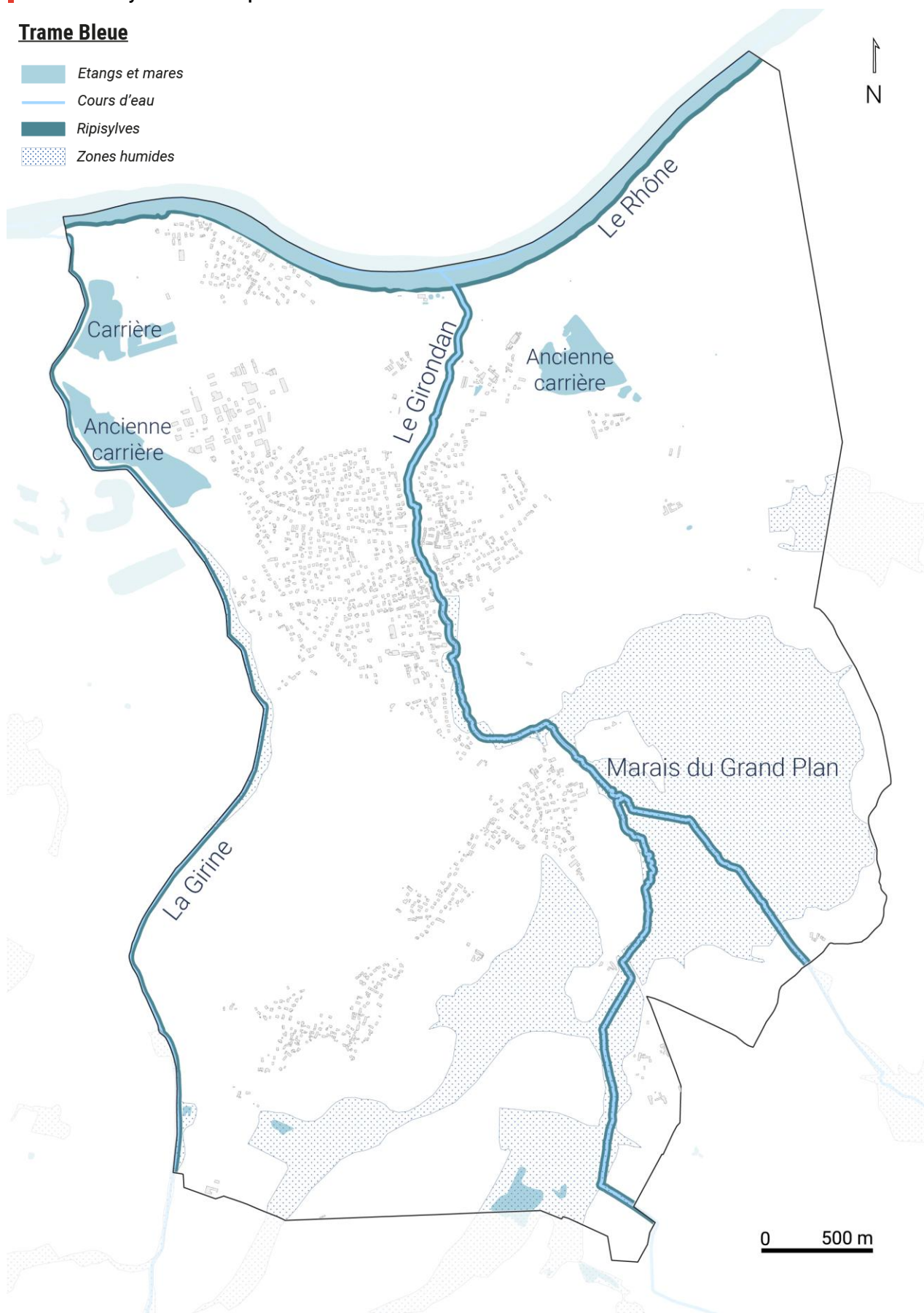
- ▶ Elles constituent des réservoirs de biodiversité. De nombreuses espèces, tant animales que végétales, dépendent de ces milieux pour vivre

- ▶ Elles forment des points d'abreuvement pour la faune
 - ▶ Elles assurent un rôle contre l'érosion des sols et les inondations
 - ▶ Elles assurent une fonction d'épuration
- Le comblement des mares et des plans d'eau devra être limité au maximum. Un entretien régulier des mares est primordial pour ralentir le phénomène de comblement. Il est recommandé de :
 - Contrôler la végétation périphérique de la mare par un élagage régulier des arbres et arbustes (tous les 3 à 4 ans)
 - Contrôler la végétation de surface en conservant un minimum d'un tiers de la surface de la mare exempt d'herbiers aquatiques
 - Aménager des zones d'abreuvement pour limiter la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux
 - Créer des bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes
 - Eviter les traitements phytosanitaires à proximité
 - La restauration de mares est autorisée. Elle implique cependant de ne pas modifier les caractéristiques techniques de la mare (surface en eau notamment). Une attention particulière doit être portée sur les espèces protégées et les habitats potentiellement présents sur le site (travaux réglementés et à adapter dans ce cas). La restauration doit concerner uniquement les mares existantes et ne doit pas consister à un recreusement d'une mare asséchée depuis plus de 2 années.

Carte de synthèse de la préservation de la Trame Bleue

Trame Bleue

- Etangs et mares
- Cours d'eau
- Ripisylves
- Zones humides



6.2 Renforcer le réseau TVB dans la trame urbaine et limiter l'impact environnemental des projets urbains

Tout projet d'aménagement devra suivre les principes suivants. Ces principes ont pour objectif de limiter l'impact sur l'environnement des futurs aménagements et de renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue au sein de la trame urbaine.

Les continuités écologiques et les espaces de nature en zone urbaine

- *Les secteurs naturels concernés par une prescription au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Leur préservation passe par leur inconstructibilité quel que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Lorsqu'ils sont situés au sein de la trame urbaine, ces secteurs représentent des cœurs de biodiversité à préserver nécessaires au maintien des continuités écologiques.*
- En dehors des strates végétales faisant l'objet d'une protection spécifique, on cherchera le plus possible à :
 - Limiter toute atteinte aux espaces végétalisés. La taille et la configuration des parcelles devront permettre de conserver une part significative de végétation pour les lots résultant de divisions
 - Conserver la végétalisation en pied de façades
 - Implanter le bâtiment et l'ensemble de ses composantes à une distance ne mettant pas en péril la survie des arbres
- Pour chaque projet, une attention particulière doit être portée sur l'environnement alentour existant pour qu'un réseau de continuité biologique et écologique soit constitué, reconstitué et ininterrompu pour l'ensemble des organismes vivants, aussi bien en termes de circulations que d'habitats.

La performance énergétique et environnementale des constructions

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Il est encouragé de :
 - Utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
 - Intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie
 - Implanter les constructions selon les notions bioclimatiques (vent, terre, soleil...) : orientation des façades principales au sud, profit de l'ensoleillement 4 saisons, protection contre les vents dominants, etc.
 - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie

- Les projets devront prendre en compte les impacts des constructions les unes sur les autres (phénomène des ombres portées notamment) afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions.

Les principes de conception bioclimatique

Plan et insertion

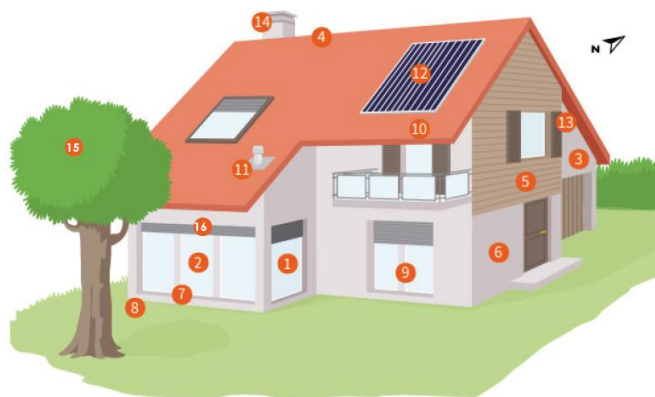
- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
- 2 Baies vitrées au sud
- 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
- 4 Bâtiment compact

Construction

- 5 Traitement des ponts thermiques
- 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle
- 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
- 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- 9 Fenêtres à double vitrage

Équipements

- 10 Protections solaires intégrées à la construction
- 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
- 12 Recours aux énergies renouvelables
- 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et aileurs (volets, stores extérieurs)
- 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- 15 - Arbres (ombre en été)
- 16 - Casque au dessus des ouvertures Sud et Ouest

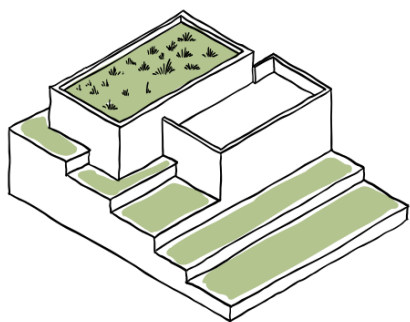


Source : ADEME

La prise en compte du terrain naturel

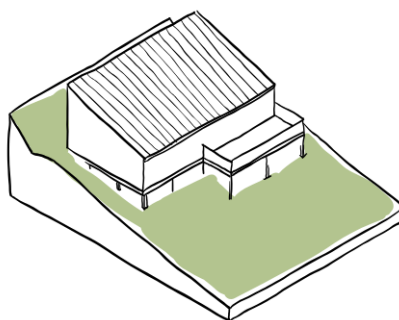
- Si le terrain présente une pente, il est indispensable de construire avec la pente en respectant le terrain naturel. Il s'agira de limiter les terrassements et les mouvements de terre en déblais ou en remblais. En règle générale, le sens dominant de la construction, le sens de faîtage, devra être parallèle aux courbes de niveau.
- Pour éviter l'impact de la voirie interne, on privilégiera un stationnement des véhicules en limite de terrain, au plus près de la rue

Intégration de la construction dans la pente



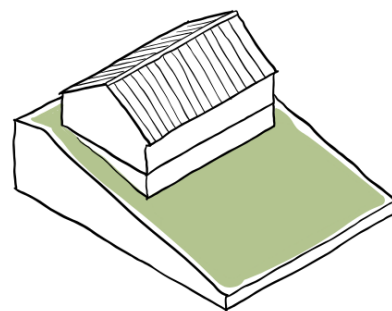
S'installer sur une succession de restanques

La maison peut s'étager dans la pente et s'installer sur une succession de restanques.



Accompagner la pente

La maison peut accompagner la pente sans en modifier le profil.

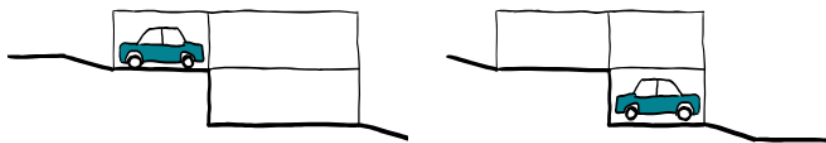


S'encaster dans la pente

La maison peut s'adosser voir presque s'encaster dans la pente et chercher ainsi à se fondre dans le coteau.

Source : CAUE 13

Intégration du stationnement dans la construction



Source : CAUE 13

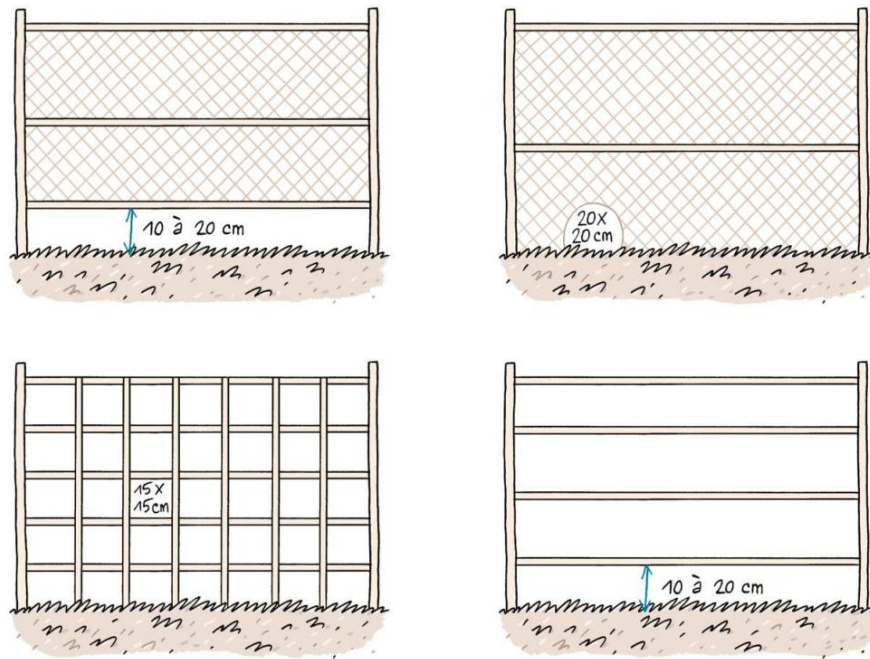
Le traitement des limites

- Lorsque le projet se situera à l'interface entre milieu urbain et milieu agro-naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage : création de haie champêtre, plantation d'arbres, création de jardins, recul des constructions. En limite de vallon, le traitement des limites pourra viser à ouvrir des vues sur le paysage naturel tout en garantissant un traitement végétalisé de basse hauteur.

Interface milieu urbain / milieu agro-naturel



- Pour les projets situés au sein ou en limite d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune (passage à microfaune) à l'exception des ouvrages destinés à accueillir des animaux (poules, lapins etc).



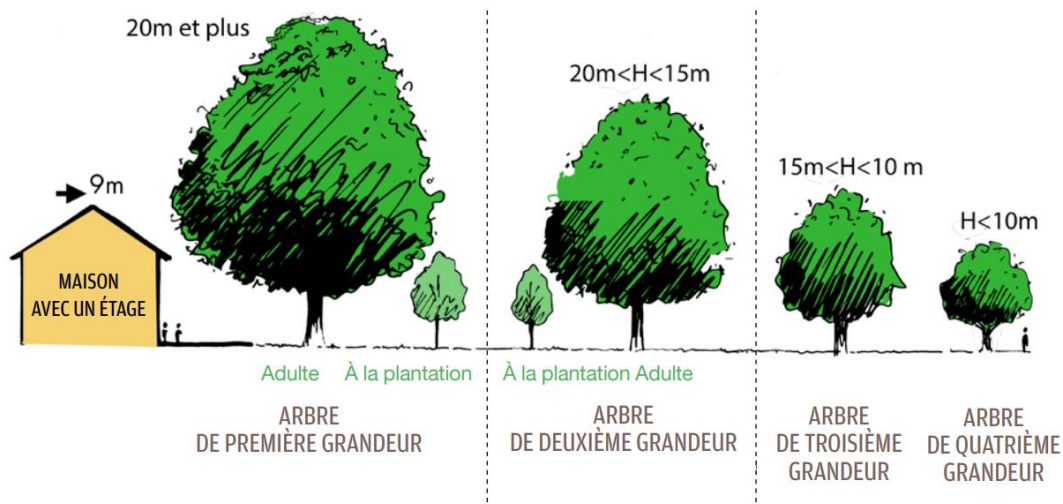
Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

Le traitement des sols

- Les projets devront respecter le pourcentage minimum d'espaces de pleine terre imposé dans le règlement écrit de la zone concernée.

Les haies et plantations

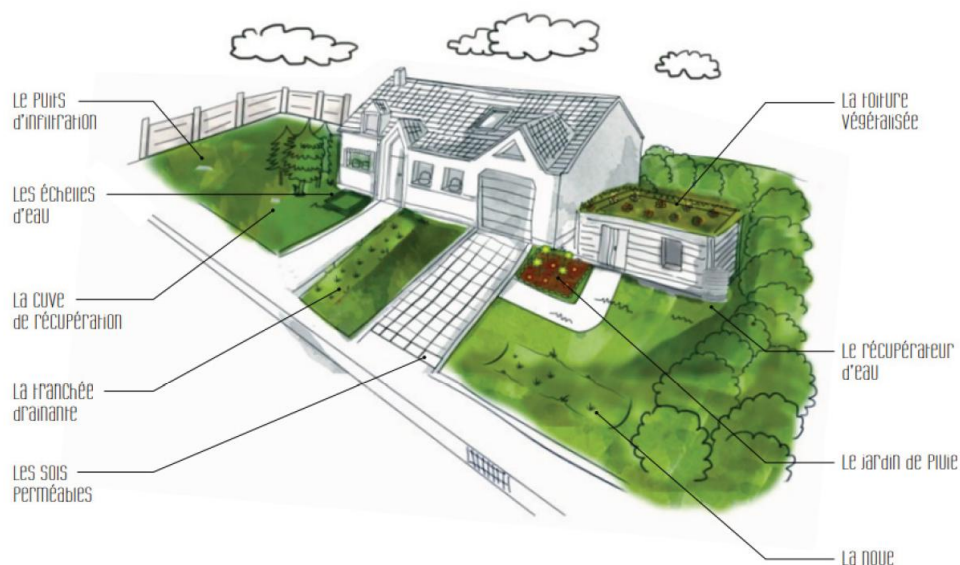
- Dans le cas de plantations, utiliser des essences indigènes et éviter les haies monospécifiques. Les espèces invasives sont interdites.
- Lors de la plantation de nouveaux arbres, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre. Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.



Source : CAUE 44

La gestion des eaux pluviales

- Privilégier des solutions de gestion à la source ou solutions pour une gestion durable et intégrée des eaux pluviales : limitation des surfaces imperméabilisées, emploi de matériaux drainants, aménagement de noues, fossés, bassins de rétention paysagers, puits d'infiltration...



Source : ADOPTA

Exemples de dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales (liste non exhaustive)

L'infiltration : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet



Les revêtements perméables : ils permettent de conserver des espaces circulables ou praticables sans imperméabiliser complètement le sol. Ils ont la capacité d'infiltrer les eaux pluviales en surface, de les stocker dans leur corps de chaussée avant de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol, ou de les renvoyer à débit limité et différé vers un réseau.

Trois grandes familles de revêtements peuvent être utilisées :

- Les non liés : ils rassemblent plusieurs types de matériaux tels que les mélanges terre-pierre ou les éléments de granulométrie discontinue. Ils se composent d'un mélange minéral ou organique et laissent l'eau s'infiltrer sur toute leur surface
- Les liés : il s'agit de matrices de constitutions minérales diverses auxquelles sont adjoints des liants. Leur granulométries discontinues, en créant du vide dans la structure, les rendent perméables (béton poreux, résine drainante)
- Les modulaires : composés d'éléments structuraux assemblés les uns aux autres, ils dessinent un calepinage et laissent l'eau s'infiltrer, soit par leur propre structure poreuses, soit par leurs joints ouverts (dalles alvéolaires ou pavés)



Source : CAUE 69



Source : ecohabitation.com

Les jardins de pluie : il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures. Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères...).



Source : echellesdeau.fr

L'échelle d'eau : il s'agit d'un système de récupération des eaux de pluie qui fonctionne par gravité. Ce principe d'aménagement s'adapte à des terrains plats mais aussi en pente. Les eaux de pluie (toitures, ruissellement direct ou indirect) sont stockées dans plusieurs modules sans fond, placés en cascade, se remplissant successivement. Ces modules peuvent être plantés d'arbustes afin de constituer des haies bocagères favorisant la biodiversité et dessinant des limites parcellaires qualitatives.

Les puits d'infiltration : il s'agit d'ouvrages permettant de traverser une couche imperméable (argile, glaise) pour pouvoir infiltrer les eaux dans une couche perméable, non saturée par

l'eau de la nappe phréatique. Ces derniers sont notamment nécessaires à la jonction du domaine privé et du domaine public lorsque le domaine privé est plus élevé que le domaine public.



Les noues végétalisées : il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales issues d'un ruissellement direct (voirie, cheminement piéton) ou indirect (toitures). Les eaux pluviales sont infiltrées sur place et contribuent au rechargement des nappes phréatiques. Si les conditions ne sont pas propices à l'infiltration (risque de pollutions, terrain peu propice), la noue stocke temporairement les eaux avant de renvoyer vers le milieu naturel ou vers un dispositif de stockage. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.



Source : CEREMA

Le stockage en cuve ou en citerne : directement reliées aux gouttières, disposées en surface pour les petits volumes ou enterrées pour les gros volumes, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage du jardin, les sanitaires de maisons individuelles ou encore le ménage des parties communes des logements collectifs.



Les toitures végétalisées : il s'agit d'un toit d'un bâtiment recouvert d'une surface végétale. Cette toiture verte a plusieurs atouts. Elle stocke une partie des eaux pluviales qui sera absorbée ou évapotranspirée par les végétaux. Elle permet une meilleure isolation thermique, acoustique, et prolonge la durée de vie du toit. Elle offre un lieu privilégié de biodiversité, aide à lutter contre les îlots de chaleur et les inondations tout en améliorant le cadre de vie. Il existe trois types de végétation possibles :

- Extensive : substrat réduit sur lequel se développent des sédums
- Semi-extensive : substrat moyen sur lequel poussent des graminées et vivaces
- Intensive : substrat épais où l'on peut planter arbustes et petits arbres (avec une prise en compte de leurs besoins et développement)



Source : ADOPTA

Les espaces d'eau permanents : ils constituent des bassins de stockage des eaux pluviales, naturels ou artificiels, prenant la forme de jardins d'eau, de mares, d'étangs... Ils recueillent les eaux par ruissellement direct ou indirect

- Prendre en compte la pente naturelle du terrain afin de déterminer les axes d'écoulement pluviaux.
- Un prétraitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries est imposé afin d'éviter toute pollution des milieux. Cela s'applique pour tout projet, y compris dans les zones d'activités économiques.

