

DÉCLARATION DE PROJET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL SUR UNE ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE

Commune de Saint-Paul-Lès-Romans



Vue sur le site du projet (partie décharge)

PLU
COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-ROMANS
***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION***

1) PREAMBULE

2) OAP n°1 SECTEUR DE L'ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE

a) Contexte

b) Principes d'aménagement et de programmation

1. PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le code de l'urbanisme définit l'objet et la portée des OAP :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

2. OAP N°1 SECTEUR DE L'ANCIENNE CARRIERE ET DECHARGE

a. Contexte

L'OAP concerne le sous-secteur Ne et ses environs, dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur une ancienne carrière et décharge, dans le sud-ouest du territoire de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans.

Ce secteur se présente sous forme d'une vaste terrasse qui domine d'une dizaine de mètres la berge rive droite de l'Isère. Il s'agit d'un espace rural où dominent largement les champs et boisements. L'habitat se présente sous forme de fermes isolées, de hameaux et de lotissements.



De par cette situation géographique au cœur d'un espace à dominante rural et afin de préserver la biodiversité du secteur, l'urbanisation devra répondre à plusieurs objectifs qui sont définis dans les principes d'aménagement et de programmation.

b. Principes d'aménagement et de programmation

Des objectifs d'aménagement ont été définis pour ce secteur qui seront à respecter dans le cadre de son urbanisation. Ces objectifs sont repris dans le plan de l'OAP qui est annexé.

i. Conserver les espaces boisés

Les espaces boisés classés :

Le site est délimité au nord et au sud-est par des espaces boisés classés qui doivent être conservés. Leur fort intérêt paysager confère au site une bonne intégration visuelle ainsi qu'un rôle dans le maintien de la biodiversité.

Les zones arbustives :

Des espaces arbustifs devront être créés sur le front Ouest, l'espace central et le front Est afin de garantir l'intégration de l'urbanisation dans le paysage et la création d'un espace « tampon » sur les limites séparatives entre le tènement construit et l'espace naturel.

ii. Maintenir le corridor écologique

Le site participe à la perméabilité globale du corridor écologique régional identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et repris dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain.

Afin de répondre aux objectifs du corridor écologique, deux mesures seront à respecter :

Passage de 10 mètres à l'intérieur du site :

L'urbanisation sera réalisée à travers deux îlots distincts (repérés par les chiffres 1 et 2 sur le plan de l'OAP), afin de conserver un passage ouvert central (sans clôture, mur) de 10 mètres minimum pour le déplacement des espèces.

Clôture :

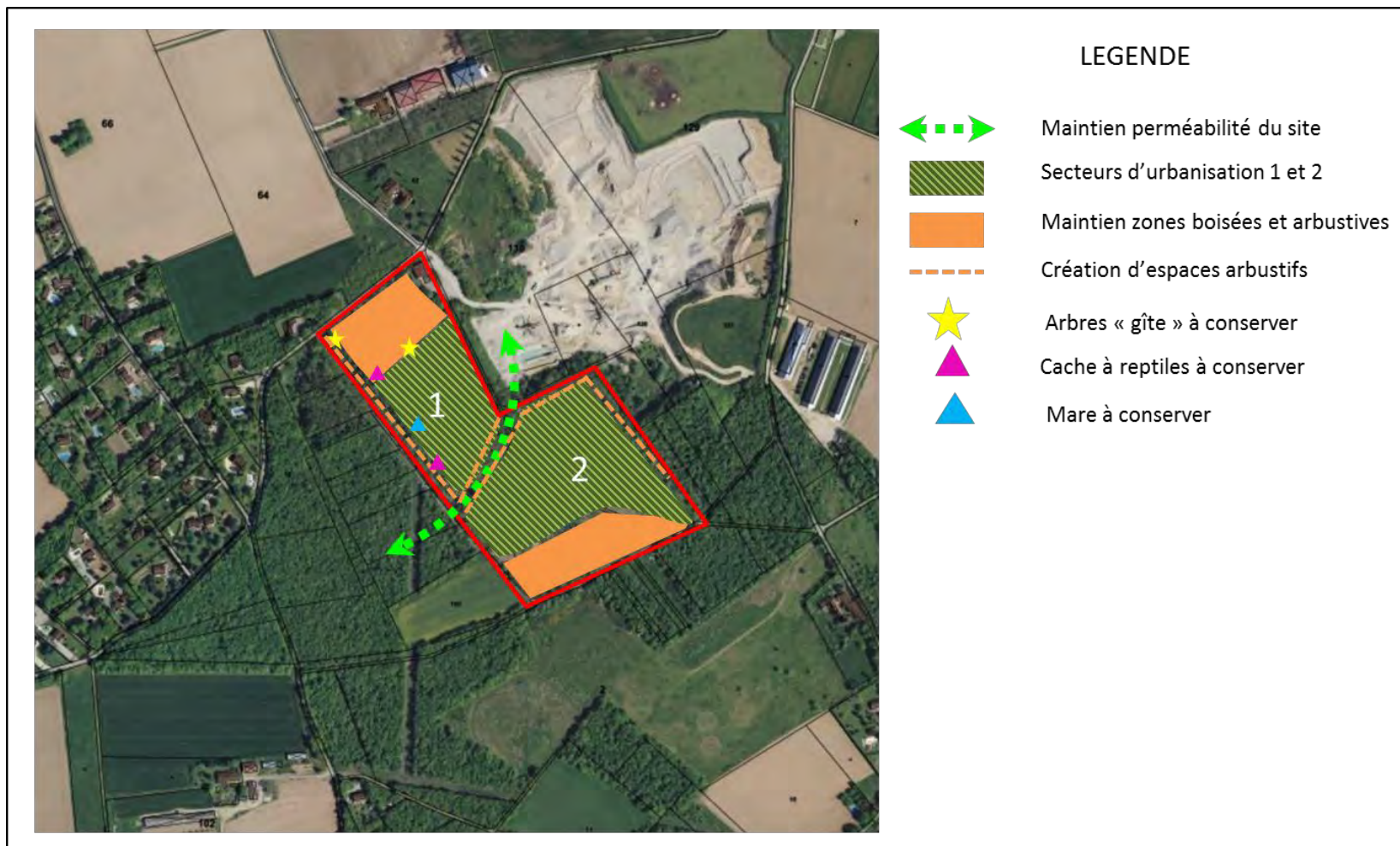
Les secteurs 1 et 2 pourront être clôturés indépendamment sans que les clôtures soient jointives avec le sol, en maintenant un espace de 15 cm. L'objectif étant de garantir le passage pour la petite faune.

iii. Conserver et maintenir l'entretien des dispositifs de préservation de la faune

Afin de préserver la biodiversité du site, la mare et les deux caches à destination des reptiles sont à conserver et à entretenir.

De manière générale, tous les dispositifs visant à conserver et attirer la biodiversité sur site (nichoirs...) sont vivement conseillés afin d'intégrer l'urbanisation à son environnement et réduire au maximum les impacts sur la faune et la flore.

c. PLAN OAP



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A DES QUARTIERS
OU A DES SECTEURS PARTICULIERS**

Modification n°1 Dossier approuvé en Conseil Municipal du : 08 Juin 2010

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

BEUA – BLANCHET Pascale - Urbaniste 3 rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE

CLERC et NET - ROMANELLO Laurent - 45 rue Pierre JULIEN 26200 MONTELIMAR

P.L.U. SAINT PAUL LES ROMANS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A DES QUARTIERS OU A DES SECTEURS PARTICULIERS

1- ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX EXTENSIONS URBAINES DE L'AGGLOMERATION DU VILLAGE

1- 1 Quartier des Rigauds

1- 2 Quartier Le Grand Mât

2- ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE D'ACTIVITES DU QUARTIER DE SAINT VERANT

1- ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX EXTENSIONS URBAINES DE L'AGGLOMERATION DU VILLAGE

1- 1 Extension Sud village : orientations d'aménagement quartier des Rigauds

Principes d'aménagement :

Les principes d'aménagement à mettre en œuvre sur ce secteur, portent sur les zones AUo, AU, et UAa localisées au quartier des Rigauds.

L'aménagement et le développement de l'urbanisation (dominante habitat) pourront se réaliser sous forme de plusieurs unités bâties, indépendantes les unes des autres, mais tributaires d'une conception générale inspirée des principes de la démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

- aménagement global de l'ensemble pour la réalisation des voies de desserte structurantes, des réseaux, du traitement des espaces publics.
- contenu, forme, et qualité des constructions établies globalement, et sur l'ensemble du secteur

La zone AUo s'urbanisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements (desserte viaire, réseaux....). Le secteur AU devra faire l'objet d'une modification du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS A METTRE EN OEUVRE

Le nouveau quartier devra rechercher une intégration :

- **Au tissu urbain** alentour grâce à la mise en place d'un maillage viaire (voirie, placette à caractère urbain, espaces publics très paysagers) qui :
 - s'inscrit dans la continuité de l'existant, en favorisant les déplacements doux,
 - offre la possibilité d'intégration à terme d'un transport en commun,
 - permet de relier les quartiers Est et Ouest de la commune, et de se raccorder vers Romans, en alternative à la départementale 92N (c.f. PADD page 3).
- **A l'environnement naturel** grâce à :

- une organisation architecturale et urbaine en déférence avec le grand paysage (orientation du maillage viaire et des placettes, épannelage des constructions, visant à maintenir des ouvertures sur l'espace agricole, naturel et les grandes perspectives vers les Monts du Matin, le Vercors),
- l'implantation d'espaces de transition avec l'espace agricole contigu, à forte valeur paysagère.

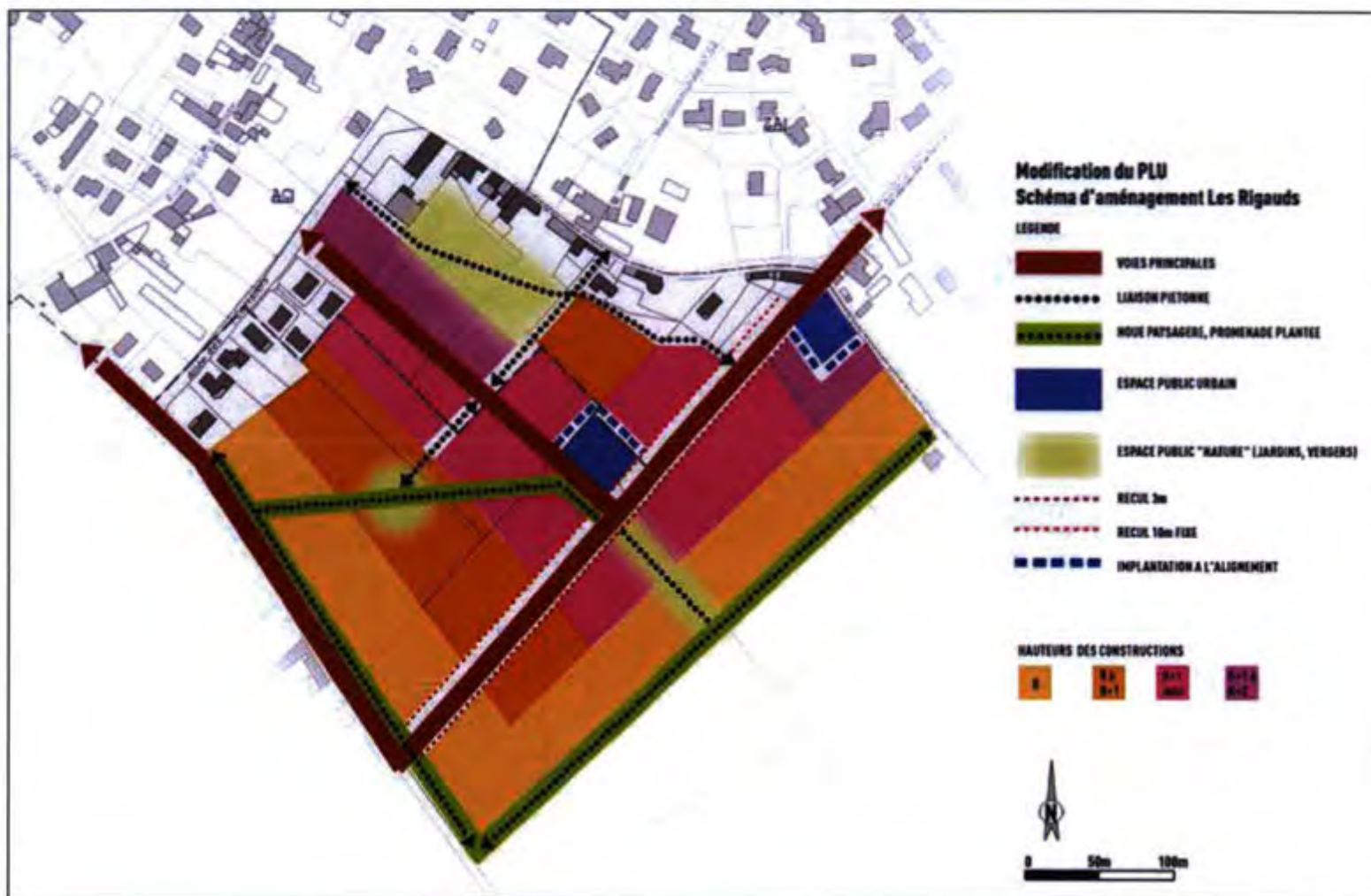
Il devra par ailleurs assurer :

- Un cadre de vie de qualité grâce à :

- une diversité d'espaces publics faisant une large place aux espaces naturels,
- une réduction de la présence de la voiture dans les sous secteurs d'habitat (limitation et hiérarchisation de la voirie, rationalisation du stationnement),
- la mise en valeur de la présence de l'eau par une gestion alternative des eaux pluviales associée au traitement paysager de ces espaces ouverts sur le quartier (noues et bassins de rétention avec espèces végétales associées à l'eau s'accompagnant notamment de cheminements piétons).

- Une mixité sociale, et une diversité des formes urbaines et d'habitat par :

- le biais des typologies de logements variées dans leur statut et dans leur forme : individuels, intermédiaires, collectifs / accession sociale ou privée, locatif social ou privé (cf. PADD page 7) ;
- l'intégration d'équipements et de services, de commerces ;
- la recherche d'une organisation bioclimatique de l'habitat permettant de limiter les besoins énergétiques (réduction des charges par l'orientation et la conception intérieure des bâtiments notamment) et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque...).



SCHEMA DE PRINCIPE – QUARTIER LES RIGAUDS

Principe de l'urbanisation

L'AMENAGEMENT

Maillage viaire pour la desserte véhicule s'articulant sur :

- La création d'une nouvelle voie assurant le désenclavement et la desserte principale de ce quartier : elle va s'élargir sur un nouvel espace public entre le chemin rural N° 17 et le carrefour Rue Neuve/ Les Petits Mats au Nord Est, et emprunter par élargissement le chemin existant à l'Ouest. Cette voirie permettra une circulation automobile et en transport en commun sécurisée, et assurera la liaison vers Romans, par le chemin rural N° 17 (c.f. PADD). Elle comprendra également une voie piétonne et une voie cyclable ainsi que l'intégration d'une bande paysagère.
- La réalisation d'une nouvelle voie Nord Ouest - Sud Est qui assurera la desserte interne propre à ce quartier, et la liaison directe avec le cœur du village dans le cadre de l'urbanisation de l'ensemble.

Maillage liaisons douces :

Structuré autour d'axes principaux « piétons – cyclables », sur lesquels viendront s'articuler des liaisons douces secondaires non spécifiées dans le schéma, mais innervant tout le secteur et indispensables au fonctionnement souhaité de l'ensemble du quartier, ce réseau maillé et relié au cœur du village, se compose :

- d'une liaison « verte » directe Nord Ouest / Sud Est à créer au sein de ce nouveau quartier et intégrée dans un espace public plus large s'articulant **sur l'emprise du collecteur d'eaux usées (promenade)**,
- d'un cheminement cycle-piéton reliant le centre village et traversant les 'espaces nature' à l'Est,
- d'un cheminement en périphérie Ouest et Sud du quartier, au sein des espaces de verdure créés en lisière de l'espace agricole : noue paysagère, espace promenade.

Les espaces publics :

Aux usages variés, ils sont répartis sur l'ensemble du quartier et largement végétalisés :

- **Deux placettes** articulées sur le réseau viaire: au centre et en contact avec les secteurs déjà urbanisés au Nord Est.
 - . **Placette centrale** à l'intersection des deux voies structurantes circulables pouvant accueillir un éventuel arrêt de transport collectif, et qui s'articule sur l'emprise du collecteur d'eaux usées.

. **Placette au Nord Est** : espace d'articulation avec les quartiers Est. Un caractère urbain lui est conféré par sa morphologie propre (forme orthogonale, traitement urbain des sols), et celle des immeubles qui la bordent: alignement, hauteur, rez de chaussée commerciaux ou de services, contribuant à constituer un lieu d'animation.

Ces deux placettes sont en emplacement réservé sur les documents graphiques du règlement.

- **Des 'espaces nature' :**

. **Promenade paysagère** : sur un 'axe 'diagonal' Est Ouest, configuré sur l'emprise du collecteur d'assainissement, cet espace de 'respiration, d'une largeur de 3 à 5 mètres, est traité avec un caractère champêtre ; il recoupe, en son centre un 'espace nature' plus large (cf. ci-dessous), et englobe un cheminement maillé au reste du réseau de liaison douce.

. **Vergers, jardins** à l'usage des habitants du quartier. Situés au Nord, espace tampon et de transition vis-à-vis des constructions existantes anciennes et récentes, et au cœur du nouveau quartier (disposé sur l'axe diagonal - allée piétonne) ils constituent une extension du logement, un espace de production, un lieu de rencontre et de sociabilité (gestion collective), un espace de déambulation (liaison douce). Les vergers existants sur le site seront maintenus dans la mesure du possible.

. **Espaces de transition – promenade au Sud Est**, intégrant, outre le cheminement doux, un fossé de récupération des eaux pluviales (noue paysagère constituant une zone d'expansion en cas d'inondation) ; d'une largeur de 5 à 6 m minimum, cet ensemble assure à la fois une barrière et une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole contigu, à protéger.

. **Espaces paysagers à l'Ouest** le long du chemin des Aumônes et en bordure de la voie élargie : frange végétalisée intégrant également un cheminement piéton, et un fossé de récupération des eaux pluviales.

. **Bassin de récupération des eaux pluviales** : il sera implanté sur le quartier si nécessité démontrée par l'étude de l'aménagement au titre de la Loi sur l'Eau.

- **Des espaces de jeux pour enfants** intégrés aux 'espaces nature'

- **Les parkings**

Ce seront des espaces plantés avec une imperméabilisation limitée des sols (pavés enherbés, etc.). Ils intégreront les points de collecte des déchets, des emplacements deux- roues,...

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Destination du secteur : dominante habitat, sur l'ensemble du quartier, avec possibilité de commerces, services, équipements collectifs.

Le contenu et les formes des constructions respecteront les grands équilibres : locatif - accession ; individuel – groupé – collectif. La conception des constructions tendra vers la qualité environnementale et énergétique.

Contenu et phasage de l'opération

L'ensemble du secteur permettra d'accueillir **220 logements maximum**.

Les phases opérationnelles, conditionnée au zonage, permettront de développer :

- en zone UAa : environ 15 logements maximum
- en zone AUo : de 90 à 110 logements maximum
- en zone AU : de 75 à 95 logements maximum

Ce phasage indicatif devra être précisé dans une réflexion intercommunale, en cohérence avec le PLH, et s'adapter au marché.

Commerces, services, équipements collectifs.

Ceux-ci seront implantés en rez de chaussée des immeubles, ou dans des constructions spécifiques, en bordure des espaces publics : places, placettes, participant à leur forme urbaine, et de préférence dans des secteurs de transition entre le village existant, ou les quartiers nouvellement créés aux Nord Ouest et Nord Est du secteur des Rigauds..

Type d'habitat

Une **typologie d'habitat diversifiée permettant d'assurer la mixité sociale** et notamment aux jeunes et aux plus âgées de rester sur la commune tout en accueillant de nouvelles populations : habitat collectif, semi collectif (intermédiaire), habitat individuel, groupé, accession privée, accession sociale à la propriété, locatif, locatif social.

. Statut d'habitat

- Sur le secteur Nord Ouest, en contact avec le village : habitat pour 15 logements environ.
- Sur le restant du secteur : taux : 15 % de logement locatif social (sur une part des secteurs d'habitat groupé et intermédiaire, une part des logements collectifs), et 15 % d'accession sociale (habitat individuel, une part de l'habitat groupé et intermédiaire, une part des logements collectifs).

. Type d'habitat

- habitat collectif, individuel et habitat intermédiaire ou individuel groupé (accolé, jumelé, en bande, ou superposé)

. Morphologie d'habitat, forme urbaine

Elles sont en cohérence avec les principes exposés dans le PADD (cf. cartographie p10), et dans l'étude AEU.

Epannelage et morphologie

L'épannelage et la typologie des immeubles permettent d'assurer une bonne intégration des constructions au tissu existant, une forme urbaine structurée autour des voies et places, une lecture de l'environnement paysager immédiat et lointain : le principe est une hauteur décroissante du « centre » vers les « périphéries » avec une typologie de bâti privilégiant la densité, la continuité urbaine et l'ordonnancement des constructions le long des axes principaux et en front des placettes :

- **R+1 à R+2** à proximité du village, en bordure de la placette Est, et des voies structurantes ; **habitat collectif** sur 3 niveaux (R+2) pour délimiter la place ou accompagner la polarité

- **R+1 minimum** : en bordure du village, et le long de la voie structurante reliant à celui-ci ; **mixité d'habitat collectif / intermédiaire** (superposé)/ **individuel groupé** (accolé, jumelé, en bande).
- **R à R+ 1** : au Sud Est, en deuxième ligne, et au contact du village : **habitat intermédiaire / individuel groupé** (accolé, jumelé en bande), et implanté sur des parcelles de taille réduite : ces logements présentent une forme d'habitat dense, constituant une polarité au contact des voies principales et des quartiers existants
- **R** dans les zones de contact avec le secteur agricole et paysager Est et Sud. Ces secteurs accueillent des **constructions individuelles de plain pied (R)** ou en rez-de-chaussée avec combles (R+c), avec jardin privatif sur des parcelles de taille variable

Implantations des constructions

Les implantations permettront de traduire la volonté d'organisation du tissu urbain du quartier le long des axes structurants, et une réelle qualité d'habitat, en relation avec l'environnement paysager : c.f. implantations sur le schéma.

- . Une présence du bâti sur la voie : implantation à l'alignement en bordure des placettes, et en recul fixe le long de la voie structurante
- . Selon un recul maxi de 3 m pour les constructions implantées en rive Sud Est de la voie structurante, permettant de dégager un jardin favorablement orienté à l'arrière des constructions.
- . Selon un recul de 10 m fixe minimal, pour les constructions implantées en rive Nord Ouest de la voie structurante, permettant un espace paysager - jardin privatif dans le retrait.

Le stationnement automobile

Les résidents devront aménager une aire de stationnement à l'intérieur de leur parcelle d'au moins deux places.

Une place et demie par logement sera prévue pour l'habitat collectif.

Des parkings « visiteurs » arborés seront créés sous forme de « poches de stationnement » (Pas de stationnement linéaire le long des voies principales).

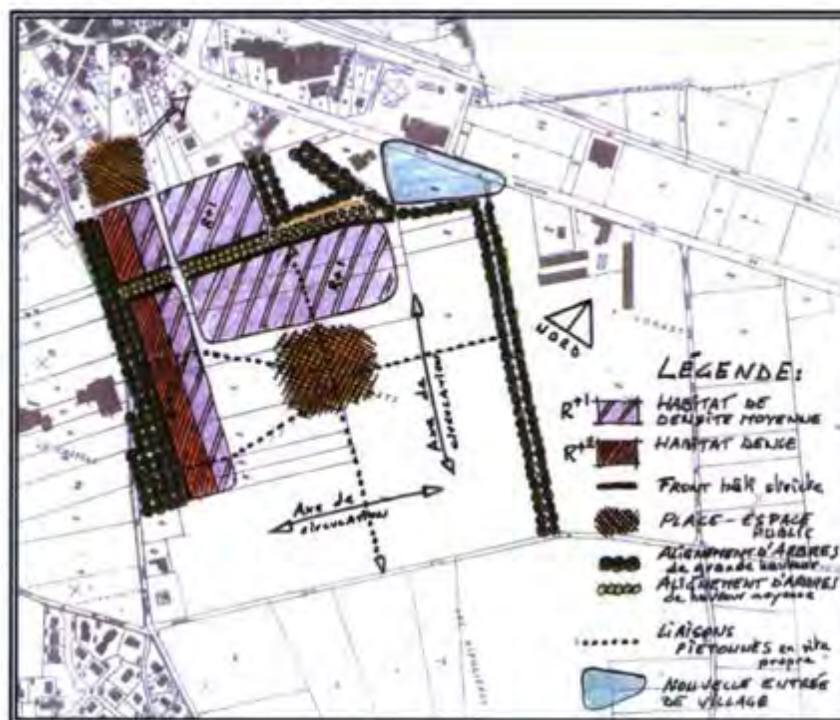
1 -2 Extension Nord agglomération : orientations d'aménagement quartier « Les Grands Mâts »

Orientation inchangée dans la présente modification

Principes d'aménagement :

Le programme de cette extension comprend de l'habitat de type maisons de ville en locatif public et des logements en accession pouvant se réaliser sous la forme de plusieurs opérations d'ensemble.

Forme urbaine retenue :



QUARTIER LES GRANDS MATS

2- ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE D'ACTIVITES DU QUARTIER DE SAINT - VERANT

Les espaces non urbanisés aux abords de la RD 92N sont touchés par l'application de l'article L 111. 1.4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier), qui impose une bande non aedificandi de 75 mètres le long de cette voie en dehors des espaces urbanisés, si les règles applicables dans le document d'urbanisme ne sont pas justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Ainsi le secteur englobant notamment les espaces non bâtis de la zone UI et de la zone AUoi au quartier St-Vérant, avait fait l'objet d'une étude visant à garantir la qualité, la sécurité et l'intégration paysagère des aménagements et constructions à usage d'activités, pouvant être réalisés à Saint Vérant, dans le cadre du POS approuvé en 2001 (étude BEAUR Août 2000).

Les éléments de l'étude précédente prévue en application de l'article L 111. 1.4 du Code de l'Urbanisme sont transformés dans le cadre de la modification n°1 pour s'adapter aux projets d'implantations commerciales. Cette nouvelle étude est présentée dans la pièce n° 7 du document PLU. Les éléments de cette étude se traduisent donc dans les orientations d'aménagement ainsi que dans les dispositions réglementaires propres au quartier de Saint Vérant.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le secteur étudié se situe à l'interface des grandes parcelles agricoles de Saint Vérant / Les Chirouzes et des activités commerciales qui occupent la partie Ouest du territoire dans la continuité de la zone d'activités des Allobroges sur Romans. Ces implantations commerciales situées en façade de la RD 92N sont bordées d'un bel alignement de platanes.

Voies et liaisons à aménager (circulations « publiques »):

- Création d'une voie pénétrante nord-sud axe de liaison et de desserte principal se raccordant sur le futur carrefour de la RD 92N et sur un nouveau carrefour à aménager au niveau de la voie communale au sud. Cet axe principal dont les caractéristiques (emprise de l'ordre de 12 m de large) doivent permettre la circulation des véhicules de livraison (poids lourds) mais aussi des transports collectifs, pourra être plantée de part et d'autre de la voie d'un alignement d'arbres (arbres de grande taille tels que : Tilleul, Erable plane, Erable sycomore,...) soulignés d'une platebande végétalisée.
- Un réseau de voies secondaires nord sud et est-ouest se connectera sur cette voie principale pour desservir la partie occidentale de la zone. Ces voies secondaires seront bordées d'un seul alignement d'arbre (Arbres de taille moyenne tels que : Alisier, Sorbier, Erable champêtre,...).
- Les carrefours existants nord et sud du chemin rural en limite Est sont supprimés.
- En limite Est, le chemin rural existant conservera une fonction de desserte locale limitée aux constructions existantes (habitations en frange de la zone) et un gabarit adapté à cette fonction (pas de circulation de véhicules de livraison ou de poids lourds en rapport avec les activités de la zone commerciale).
- Des cheminements doux (cycles, piétons) seront aménagés reliant les différents pôles de commerciaux

PRINCIPES D'AMENAGEMENT SAINT VERANT



Implantation des constructions, espaces libres et plantations :

- **En façade de la RD 92N:**

Un recul de 20 m minimum sera imposé à l'implantation du bâti depuis l'alignement en façade de la RD 6092.

Sur ces 20 m de recul, au moins 10 m seront végétalisés en prairie avec des plantations ponctuelles sous forme de bosquets d'arbres d'essences locales.

L'alignement de platanes le long de la RD 92N sera maintenu et prolongé jusqu'en limite de commune avec Romans en dehors des accès aménagés.

- **Axe principal**

Un recul minimum de 10,00 m est imposé à l'implantation du bâti de part et d'autre de l'emprise publique de la voie.

- **Axes de desserte secondaire**

Un recul minimum de 5,00 m est imposé à l'implantation du bâti de part et d'autre de l'emprise publique de ces voies.

- **Chemin rural en limite Est du secteur**

Création de bandes végétales sur une profondeur minimum de 5 m en limite Est de la zone s'accompagnant de plantations de haies champêtres et de bosquets d'arbres d'essences forestières locales.

Certains éléments de végétation présents sur ce secteur se doivent d'être conservés : un arbre (Cerisier) sur le parcellaire le plus à l'ouest, si du moins les impératifs d'élargissement de voirie le permettent.