

Commune de PARMILIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte rendu de réunion

Réunion Publique n°1

Présentation du diagnostic territorial

Date : 08/04/15
Dossier EY14269

Maître d'ouvrage : Commune de Parmilieu
Place de la mairie
38 390 PARMILIEU
Tél. : 04.74.90.62.84

Maître d'œuvre : EPODE
Immeuble l'Axiome – 44, rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél. : 04.79.69.39.51 – Fax : 04.79.96.31.09 – Email : e.meunier@epode.eu

Maîtrise d'ouvrage	Nom du représentant	Fonction	Présent
Commune de Parmilieu	Jean-Louis MARTIN	Maire	X
	Claude RIEG	Adjoint à l'Urbanisme	X
	Raymonde PUSSIER	Conseillère Municipale	X
	Bruno SURDON	Conseiller Municipal	X
	Jean Paul BARBIET	Adjoint aux Travaux	X
	Eric GROS	Conseiller Municipal	X

Suivi Technique	Nom du représentant	Fonction	Présent
SYMBORD	Jean FERBACH	Urbaniste	X
SYMBORD	Jean Yves BRENIER	Vice-Président	X
Epode	Eve MEUNIER	Urbaniste – Chef de Projet	X
Epode	Clément FONTAINE	Apprenti Urbaniste	X

Environ 70 personnes assistent à la réunion publique de ce jour

Réunion publique n°1 *Présentation du diagnostic territorial*

Objet :

Réunion publique n°1 de la révision du POS en PLU, présentation de la synthèse du diagnostic territorial à la population.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'expression du projet communal pour les 15 années à venir. Il doit être compatible avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Ce dernier est lui-même compatible avec les lois nationales (ALUR, GRENELLE, SRU...). L'élaboration du PLU s'effectue en quatre grandes phases que sont le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Zonage et Règlement. La réunion publique de ce jour présente la synthèse du diagnostic.

M. le Maire et l'adjoint à l'urbanisme introduisent la réunion par un rappel des raisons qui ont poussé la commune à engager la procédure de révision du POS en PLU. Il s'agit pour la commune de s'adapter au nouveau contexte réglementaire et notamment aux lois Grenelle et ALUR. Il est rappelé que la révision du POS en PLU, prescrite par délibération du 28/10/2014 fixe notamment comme objectifs le maintien des coupures entre hameaux et le développement du centre-bourg de préférence et par le comblement des dents creuses.

Les modalités de concertation sont évoquées et notamment la présence d'un registre en mairie pour toute remarques ou observations concernant l'élaboration du PLU. Il est ajouté que le calendrier fixe comme objectif d'approbation du PLU le mois de Janvier 2017.

Enfin, il est rappelé que la commune a encore besoin de l'aide de la population concernant :

- Les données agricoles
- Les témoins du patrimoine bâti et non bâti local à préserver
- L'actualisation de la liste des entreprises enregistrées sur la commune (artisans, auto entrepreneurs...)

Epode présente dans un second temps la synthèse du diagnostic, en trois volets :

- Paysage, environnement et agriculture
- Population, logement et dynamique économique
- Urbanisation, architecture et patrimoine

Concernant le paysage, l'environnement et l'agriculture, Epode indique que Parmilieu dispose d'une ambiance intimiste du fait de sa géographie et topographie. La pierre y a une valeur patrimoniale forte tandis que l'activité agricole reste importante et diversifiée. La commune doit tout de même faire attention à la perte de lisibilité de la structure paysagère due à l'expansion urbaine non maîtrisée et devra faire face aux conflits d'usages possibles entre urbanisation et agriculture.

Concernant la population, le logement et la dynamique économique, Epode indique que Parmilieu possède une attractivité résidentielle importante, avec une population relativement jeune et familiale au profil social de plus en plus « élevé ». Le parc de logements est cependant trop peu diversifié et ne permet pas un parcours résidentiel complet. En effet, la faible part de logement locatif sur la commune ne permet pas le renouvellement de la population et l'apport de jeunes ménages. Enfin, peu d'emplois sont présents sur la commune malgré une dynamique intéressante.

Concernant l'urbanisation, l'architecture et le patrimoine, Epode indique que Parmilieu dispose d'une réelle identité locale et patrimoniale liée à la pierre. Les noyaux anciens des hameaux sont structurés et de nombreuses réhabilitations ont permis la préservation du bâti traditionnel. En revanche on constate sur la commune une absence de cheminements doux dans les hameaux et la présence de constructions récentes qui délitent la structure traditionnelle des hameaux.

Remarques émises lors de cette présentation :

- Pourquoi le fait de relier les hameaux pose-t-il problème aux yeux de la municipalité ?
 - ▶ Epode explique que le fait de conserver des coupures urbaines entre les hameaux permet de maintenir l'identité traditionnelle des hameaux et de préserver la structure paysagère.
- Est-il préférable pour autant de faire vivre les gens les uns sur les autres ?
 - ▶ La volonté de densité s'inscrit dans le besoin de réduction de la consommation foncière. Cette réduction suit le cadre réglementaire des lois Grenelle et ALUR, avec lesquels le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné doit être compatible. Le PLU de Parmilieu devant être compatible avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, il doit afficher un objectif de réduction de la consommation foncière.
- Le faible nombre de logements accordé pour la commune de Parmilieu (10 sur la période 2015-2020) ne va-t-il pas à l'encontre de la problématique liée au manque de logement en France ?
 - ▶ Le SCoT donne la priorité pour la construction de logements aux communes plus grandes dotées d'équipements (Services publics, réseaux...). Parmilieu étant identifiée comme une commune rurale, elle ne peut accueillir un nombre de logements trop important.
- Un habitant remarque que la commune de Montalieu-Vercieu, qui a construit de nombreux logements ces dernières années, manque d'espaces verts, et n'est donc pas, dans le cadre d'une densification de l'habitat, un exemple à suivre.
- 10 logements sur 5 ans, n'est-ce pas ridiculement bas ?
 - ▶ Le SCoT a pour objectif de développer en priorité l'offre de logements sur les gros bourgs (Morestel, Crémieu...). La réduction du rythme de construction sur Parmilieu se fait donc au profit de ces derniers. Il s'agit d'équilibrer le territoire en fonction de la hiérarchie urbaine.
- Les réhabilitations sont-elles encadrées au même titre que les constructions nouvelles ?
 - ▶ Non, l'objectif de construction de 10 logements indiqué par le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne vaut que pour les constructions nouvelles, pas les réhabilitations.
Il est par ailleurs rappelé par Epode que cet objectif de 10 logements est indiqué par le PLH pour une période de 5 ans. Le PLU, réalisé pour une période de 15 ans, doit être compatible avec le PLH, mais n'est cependant pas élaboré sur la même échelle de temps.
- Va-t-on vers une baisse de la population et donc une fermeture des équipements communaux ?
 - ▶ Le représentant du SCoT explique que le PLH regarde à très court terme les réels besoins de la commune en matière de logements. Le POS actuel donne un potentiel urbanisable démesuré et inadapté aux besoins de Parmilieu. Le PLU, qui doit être compatible avec le PLH, analyse la consommation réelle des dernières années et a une dimension plus prospective, en projetant les besoins sur 15 ans
- Il est rappelé qu'au stade actuel d'avancement de l'élaboration du PLU, on ne peut pas encore dire quelles parcelles seront constructibles ou non.

- Pourquoi demande-t-on aux zones rurales de réduire leur consommation au profit des zones urbaines alors que ces dernières imposent parfois des capacités minimum de constructibilité démesurées ?
 - ▶ Epode indique que la loi actuelle n'autorise plus de réglementer la superficie minimale de construction. Aujourd'hui, toutes les communes se mettent en compatibilité avec la loi et vont dans le sens d'une réduction de la consommation.
- Les communes du SCoT ont-elles toutes les mêmes objectifs de construction ?
 - ▶ Le SCoT a pour ambition d'organiser le développement du territoire et de le polariser. Cinq secteurs sont privilégiés pour l'accueil de nouveaux logements. Ils correspondent aux pôles urbains disposant d'équipements et de réseaux nécessaires. Pour les communes rurales telles que Parmilieu, le développement est adapté aux capacités d'accueil et aux besoins de la commune.
- Comment la constructibilité sera-t-elle gérée jusqu'à l'approbation du PLU ?
 - ▶ La commune informe que des « sursis à statuer » sont mis en place jusqu'à l'approbation du PLU et ce afin de respecter les objectifs du PLU, qui vise à réduire la capacité d'urbanisation. La commune indique qu'elle ne peut assurer la constructibilité d'un terrain sur les deux années à venir.
Le représentant du SCoT ajoute que les notaires ont un devoir de pédagogie vis-à-vis du contexte dans lequel s'inscrit la constructibilité d'un terrain.
- La commune indique que les terrains constructibles aujourd'hui ne le seront pas forcément une fois le PLU approuvé.
- Qui décide de la constructibilité des terrains ?
 - ▶ Ce sont les élus qui décident de la constructibilité des terrains et du PLU dans son ensemble, à la suite d'un travail collégial.
- Quel est le nom du commissaire enquêteur ?
 - ▶ Le nom du commissaire enquêteur sera défini dans deux ans, une fois le PLU arrêté.
- Comment sont déterminées les zones Natura 2000 ?
 - ▶ M. Le Maire explique que la démarche qui a conduit à déterminer les zones Natura 2000 s'est faite en deux temps au début du mandat précédent : dans un premier temps, un inventaire écologique a été réalisé et dans un second temps, la demande de certains exploitants a été étudiée. Ces derniers, en cas de classement de leur terrain en zone Natura 2000 s'engagent sur des mesures agro-environnementales contre le versement d'une prime, en lien avec la PAC.
- La construction du barreau autoroutier entre Bourgoin-Jallieu et Ambérieu en Bugey est-elle toujours d'actualité ?
 - ▶ Le représentant du SCoT indique que le Projet d'Intérêt Général concernant cette autoroute a été sorti du Schéma National des Infrastructures de Transport. Le projet n'existe donc plus au niveau ministériel.
- Qu'en est-il du projet d'éoliennes situé en zone Natura 2000 ?
 - ▶ La commune indique qu'il n'y a pas de projet officiel aujourd'hui.
- Y'a-t il une étude d'impact concernant l'agrandissement des carrières ?
 - ▶ La gestion des carrières n'est pas du domaine de la commune mais suit le Schéma Départemental des Carrières. Actuellement, aucune demande officielle concernant l'agrandissement des carrières n'a été reçue.

Divers

La commune indique que la présentation du jour ainsi que son compte-rendu seront mis en ligne sur Internet.

La carte de synthèse du diagnostic sera affichée en mairie et en consultation libre.

La prochaine réunion publique aura lieu à la fin de la phase d'élaboration du PADD.