



# PLU

Commune de Parmilieu (38)

**Rapport de Présentation – Tome 2**

Pièce n°1 du PLU

*Décembre 2016*

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4	3.7	du Schéma Départemental des carrières de l'Isère .....	29
I. Les enjeux de la révision du POS en PLU et la philosophie du PADD	5	3.8	du Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes).....	30
PARTIE 1.....	7	3.9	du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés .....	31
ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR.....	7	PARTIE 2 .....		32
II. Compatibilité avec :.....	8	JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES.....		32
2.1 la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).....	8	IV. La traduction règlementaire du PADD .....		33
2.2 Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) 9		V. La justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les choix de règlement – cohérence avec le PADD .....		49
2.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée.....	22	5.1 La délimitation des zones .....		49
2.4 Le Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable ...	23	5.2 La vocation des zones .....		51
2.5 Le Programme Local de l'Habitat .....	25	5.3 La justification des choix de zonage par secteur .....		89
III. Prise en compte :.....	26	VI. La cohérence des OAP avec les orientations du PADD .....		94
3.1 du Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage.....	26	6.1 Les OAP zone 1AUa de Pétausan .....		94
3.2 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ....	27	6.2 Les OAP sur les thèmes déplacements et espaces publics..		96
3.3 du Plan Régional Santé-Environnement .....	28	6.3 Les OAP sur le thème de la préservation des haies .....		97
3.4 du Schéma Régional Climat-Air-Énergie .....	28	VII. Les superficies et les capacités d'accueil .....		98
3.5 du Schéma Régional Eolien .....	29	7.1 Les superficies du zonage PLU et évolution par rapport au POS		98
3.6 du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR).....	29	7.2 Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le projet communal .....		105
		VIII. Les dispositions règlementaires complémentaires.....		109
		8.1 Les emplacements réservés art L131-41 du CU .....		109

8.2	La gestion des eaux pluviales R151-34-2 du CU.....	110	PARTIE 5 .....	143	
8.3	Les aléas naturels.....	110	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	143	
8.4	Les éléments du patrimoine à protéger art L151-19 et OAP 111		16.1	Analyse des données et enjeux environnementaux.....144	
8.5	La zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol art R151-34 2° .....	111	16.2.	Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation .....	145
8.6	Le périmètre de captage, à titre informatif .....	112	16.3.	Evaluation du volet réglementaire.....	145
8.7	Les périmètres du zonage d'assainissement .....	112	16.4.	Evaluation du site Natura 2000 .....	145
PARTIE 3.....		113	PARTIE 6 .....	146	
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....		113	RESUME NON TECHNIQUE .....	146	
IX.	Rappel réglementaire .....	114	17.1.	Résumé des documents/plans/programmes à prendre en compte ou avec lesquels le PLU doit être compatible.....	147
X.	Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution.....	116	17.2.	Résumé des enjeux environnementaux, de leur prise en compte dans le PLU et des mesures induites par les pièces réglementaires.....	149
XI.	Evaluation globale par thématique environnementale .....	119	17.3.	Résumé des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats du PLU.....	153
XII.	Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur certains secteurs spécifiques .....	125			
XIII.	Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau NATURA 2000 .....	138			
XIV.	Une meilleure prise en compte de l'environnement du POS au PLU	139			
XV.	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	140			
PARTIE 4.....		141			
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....		141			



# PREAMBULE

## I. Les enjeux de la révision du POS en PLU et la philosophie du PADD

Le territoire communal de Parmilieu est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 4 mai 2000.

Ce document, ancien, n'est plus adapté aux enjeux actuels et aux problématiques que rencontre la municipalité. Le document d'urbanisme nécessite également une refonte afin d'être en cohérence avec les nouvelles normes, qu'il s'agisse du contexte règlementaire (loi SRU, loi Grenelle, loi ALUR, ...) mais aussi de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT, SRCE, ...).

La configuration du territoire communal se caractérise par la présence de nombreux hameaux identifiables les uns des autres du fait des coupures paysagères qu'il existe en eux. Certains ont plus fortement augmenté que d'autres et il existe même des secteurs uniquement modernes qui se sont développés ex-nihilo.

Le projet communal vise à maintenir cette structuration, en ne provoquant pas de déséquilibre urbain et paysager. C'est pour cette raison, qu'à l'appui du diagnostic paysager, la philosophie du projet a été de travailler uniquement au sein des enveloppes urbaines, à l'horizon du PLU. Cela vise à préserver l'identité de chaque hameau en maintenant des coupures vertes entre eux. Cela vise à préserver et valoriser le caractère rural et la réelle qualité du cadre de vie dont peuvent bénéficier les parmilioland.

La ligne de conduite a été de s'appuyer sur les enjeux paysagers pour la définition des secteurs d'accueil.

Le bourg présente la particularité de concentrer les principaux équipements de la commune mais avec une densité peu importante en logement. Il n'est pas, à l'heure actuelle, un véritable lieu de centralité. C'est là l'un des projets de la

commune, de redonner du corps et du poids au bourg afin de lui conférer son rôle de centralité. C'est pourquoi, le secteur du Bourg vise à offrir le plus de capacités d'accueil et des possibilités de densification les plus importantes. Un secteur est concerné par des OAP, permettant de prévoir un projet cohérent en terme de formes urbaines, d'accès, de préoccupation environnementale, ...

Le renforcement du bourg, passe également par une réflexion sur les espaces publics, via les OAP, par le projet de créer des espaces publics conviviaux. Il est également réfléchi au renforcement des équipements publics.

L'accueil de l'urbanisation nouvelle est hiérarchisé en affirmant le bourg, puis Pressieu qui est le second site le plus développé.

La densification du site de La Montagne est à différer dans le temps, au-delà de l'échéance PLU, en raison notamment des enjeux paysagers et de la réflexion plus poussée à apporter en terme d'accès et de desserte.

Pour les autres hameaux, il s'agira uniquement de permettre un comblement des dents creuses.

Le site de Serverin est un site spécifique de la commune, lieu d'accueil d'un ancien centre de loisirs. Le PLU se doit de lui permettre d'évoluer vers une destination en lien avec la qualité paysagère et environnementale du site (éducation, tourisme, ...).

D'une façon générale, il s'agira d'offrir des capacités d'accueil en cohérence avec les dynamiques récentes et les possibilités offertes par le SCoT tout en modérant la consommation foncière. Le souhait est également de favoriser une diversification des formes de logements, permettant le parcours résidentiel des ménages, et de répondre notamment à la demande des jeunes.

Le développement projeté devra évidemment être en cohérence avec la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, ...).

Le territoire communal, et même le secteur au sens large, revêt des sensibilités et des richesses environnementales reconnues par le biais de différents zonages et inventaires.

Le projet de PLU vise ainsi à préserver ces enjeux de biodiversité par des choix de développement mesurés et des orientations règlementaires permettant une préservation stricte de certains sites à enjeux forts. Rappelons que la révision de POS en PLU a été menée via une évaluation environnementale.

Des OAP spécifiques ont été instaurées afin de préserver les haies bocagères et les ripisylves.

L'activité historique de la pierre sur la commune de Parmilieu ressort très clairement dans son paysage, de plusieurs façons.

Il s'agit, d'une part, du patrimoine bâti érigé avec la pierre de pays, qu'il convient de préserver (murets, chapit, bigues, ...), et d'autre part, des activités d'extraction en permettant à la carrière ayant une autorisation en cours de poursuivre son activité. Il s'agit également de permettre à des activités davantage industrielles et de stockage, en lien avec les activités de carrière, de se pérenniser sur le territoire communal.

L'activité agricole est aussi importante sur la commune tant pour son rôle économique que d'entretien et valorisation des paysages. L'objectif est de permettre une pérennité de cette activité en lui offrant de bonne condition et en préservant au maximum l'outil de travail qui est le foncier.

Le projet vise également à permettre à d'autres activités, qui restent compatibles avec le caractère principalement résidentiel, de se maintenir voire de se développer (services, petit artisanat, bureau, ...) afin de permettre des emplois sur place.

Une réflexion sur les déplacements a également été menée, dans l'objectif notamment de prévoir des accroches urbaines cohérentes lors de projets importants en capacité. Cela concerne aussi la problématique du stationnement, avec l'objectif de prévoir des places suffisantes afin de ne pas connaître de débordement sur l'espace public.

De plus, une réflexion sur les modes doux, notamment dans le bourg et pour les loisirs a été menée.



PARTIE 1

ARTICULATION DU PLU AVEC LES  
PLANS ET PROGRAMMES DE  
RANG SUPERIEUR

LE PLU de Parmilieu doit être compatible avec :
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Lyon
Le Schéma de Cohérence Territoriale Boucle du Rhône en Dauphiné
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée
Le Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable
Le Programme Local de l'Habitat

LE PLU de Parmilieu doit prendre en compte :
Le Schéma Régional de Cohérence écologique
Le Plan Régional Santé-Environnement
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie
Le Schéma Régional Eolien
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)
Le Schéma Départemental des carrières de l'Isère
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Isère

## II. Compatibilité avec :

### 2.1 la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry)

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

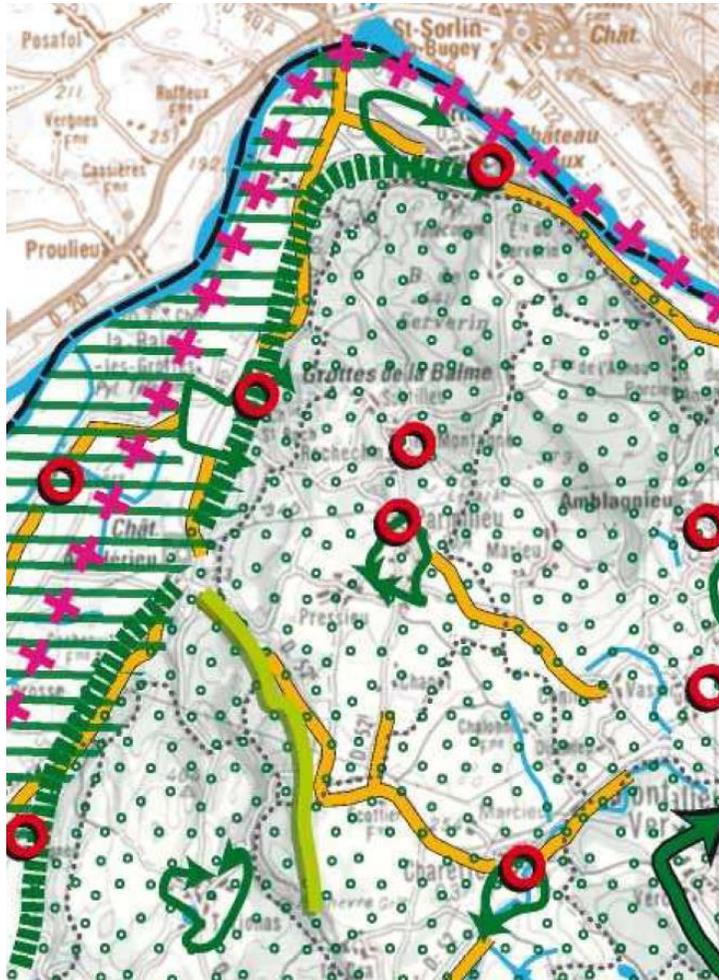
- répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

Le secteur de Crémieu y est notamment identifié comme cœur vert, revêtant des enjeux paysagers et environnementaux forts.

Les orientations de la DTA ont été prises en compte, et avaient été intégrées dans le SCoT, document avec lequel le PLU de Parmilieu doit être compatible.

## 2.2 Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)

### I.1 - METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

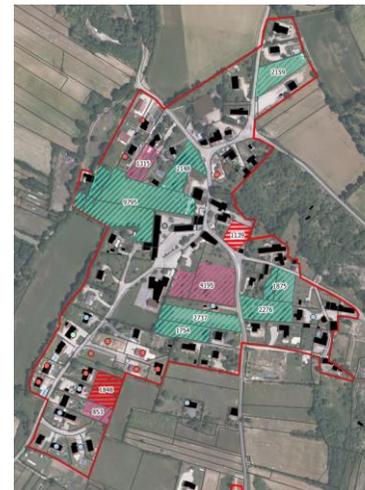


Le territoire communal n'est pas directement concerné par une coupure verte paysagère à l'échelle du grand territoire. Néanmoins, à l'appui du diagnostic paysager, la volonté a été, en interne, de préserver les coupures vertes entre les hameaux afin de préserver la qualité paysagère et l'identité de chaque site.

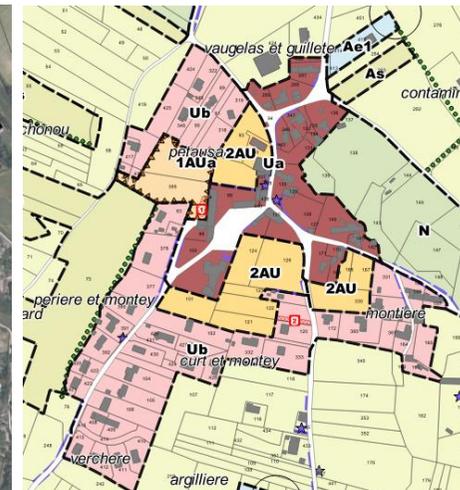
Parmilieu fait partie du « plateau de Crémieu : territoire à haute valeur patrimoniale et paysagère ». Le PLU vise à préserver ses qualités en contenant l'urbanisation principalement au sein des enveloppes urbaines. De même, les sites de caractère sont préservés, La Montagne et le bourg, en limitant l'urbanisation dans les enveloppes et en l'encadrant via le règlement et les OAP pour le bourg.

Une ceinture verte a été dessinée autour du bourg de Parmilieu, comme limite d'urbanisation. Elle a été bien respectée puisque le projet de PLU vise à contenir les zones constructibles au sein de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe au moment de l'étude PLU. Il n'est pas envisagé d'extension de l'enveloppe, mais plutôt une densification de celle-ci.

*Travail enveloppe*



*Zonage*

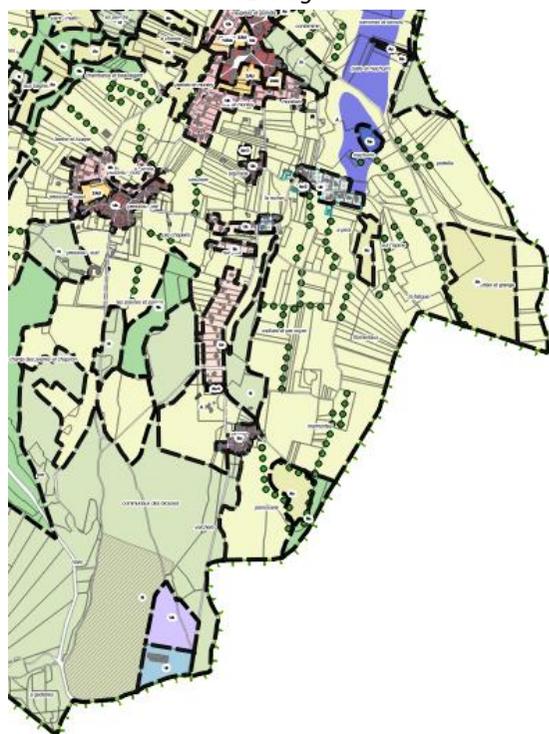


Les axes verts ont bien été préservés. Sur Parmilieu, il s'agit de la RD52J arrivant soit depuis le Sud de la commune, soit depuis l'Est.

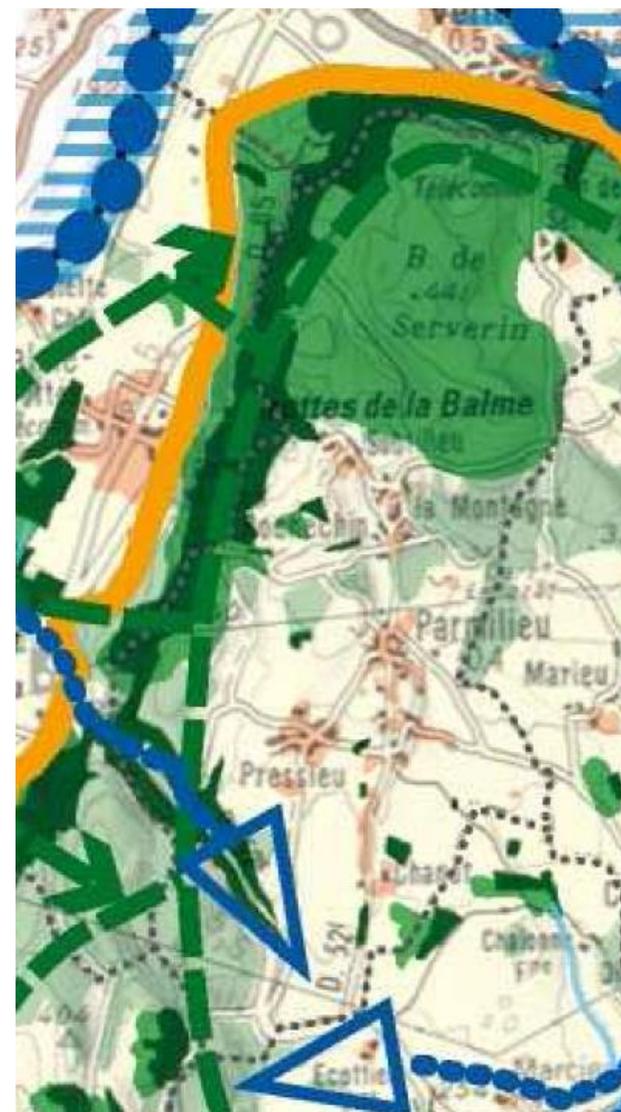
Bien qu'en partie Sud, il soit permis des activités économiques et de stockage lié à la pierre, en cohérence avec les activités existantes aujourd'hui, le long de la RD, le règlement demande une intégration paysagère (plantation de haies le long du domaine public, végétalisation de talus notamment).

L'arrivée par l'Est est maintenue dans le paysage actuel, puisqu'il n'est pas prévu une extension de l'enveloppe urbaine en partie Est du Bourg.

Zonage



## I.2 - PROTEGER LES MILIEUX REMARQUABLES



Le Document d'Orientations Générales du SCOT de la boucle du Rhône en Dauphiné reconnaît la forte valeur patrimoniale de la faune et de la flore qui font du plateau de Crémieu un espace exceptionnel à l'échelle de la région Rhône Alpes. L'ensemble de ces espaces recensés en tant que sites d'intérêt communautaire font l'objet d'une forte protection au SCOT et figurent en « espaces naturels à préserver » sur le Plan d'Orientations Générales.

Le PLU de Parmilieu traduit cet objectif en préservant de l'urbanisation l'ensemble de ces surfaces à travers son zonage. Les parcelles identifiées Ns et As dans le PLU (zone naturelle et forestière stricte, inconstructible) reportent l'ensemble des parcelles classées Natura 2000 ainsi que les zones humides répertoriées sur le territoire communal.

Le SCOT, à l'image de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise, identifie le massif de l'Isle Crémieu comme un cœur vert, dans lequel « le maintien des unités paysagères et des continuités biologiques est fondamental ». Les trames vertes et bleues devront garantir la pérennité des changes floristiques et faunistiques pour prendre en compte les continuités écologiques à l'échelle de la commune de Parmilieu mais aussi avec les territoires périphériques.

Non seulement, l'élaboration du PLU intègre ces trames dans son zonage et son règlement classant ainsi ces secteurs en zones naturelles (N et Ns), mais propose en plus des OAP spéciales « haies ». La densité et le maillage des haies permettent d'assurer ce rôle de voie d'échanges entre les différents ensembles naturels du territoire de Parmilieu.

### I.3 - PROTÉGER LES RESSOURCES, PRÉVENIR LES RISQUES

#### La ressource en eau :

Le SCOT de la boucle du Rhône en Dauphiné est compatible avec les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée dont les principaux objectifs sont la reconquête et la gestion des milieux d'une part (qualité des eaux, gestion de la ressource, préservation des zones humides...) et la gestion équilibrée des milieux et des usages d'autre part (maîtrise des pollutions, gestion physique des rivières, gestion des eaux souterraines, gestion du risque d'inondation, protection des espèces...).

Afin de préserver la ressource en eau potable, le Scot demande des dispositions réglementaires particulières vis-à-vis de l'urbanisation aux environs des périmètres de captages en eau potable.

Le plateau de Crémieu présente une faiblesse de la ressource en eau en raison de sa géologie propre aux massifs calcaires, ce qui conditionne directement les possibilités de développement.

Ainsi, le Scot précise un objectif d'accroissement de la population de 10%, pourcentage respecté par le PLU de Parmilieu. En cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, une analyse fine des besoins et des ressources devra être conduite.

Le territoire communal est concerné par un périmètre de protection éloigné du Captage de LONGCHAMP situé sur VERTRIEU exploité par le Sie du Plateau de CREMIEU. Cela a été pris en compte puisqu'au développement important n'est prévu dans cette zone, il comprend toutefois la zone Ut. Le périmètre est reporté à titre informatif sur le plan de zonage et le règlement rappelle la nécessité de tenir compte des prescriptions issues de la servitude. En effet, il s'agit d'une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU.

Le Scot incite fortement à la récupération d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'équipements communaux et pour les constructions privées (aménagement de citernes pour l'arrosage des jardins). Il faut rappeler que la commune a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales apportant une

véritable réflexion territorialisée et adaptée selon les secteurs. Les zones du zonage eaux pluviales sont reportées sur le plan de zonage, avec des prescriptions associées dans le règlement écrit correspond aux zones concernées.

#### La gestion des eaux usées :

Le Scot limite et contient l'étalement urbain pour assurer une gestion économe de l'espace. Cette vision participe à valoriser et maîtriser l'extension des réseaux d'assainissement. Le recours à l'assainissement individuel en dehors des poches urbaines desservies par un réseau collectif pourra être développé dans la mesure où le zonage d'assainissement existant ou à réaliser parallèlement aux documents d'urbanisme, le permettra. La capacité des milieux récepteurs est cependant limitée en raison de la faible aptitude du plateau karstique de l'Isle Crémieu. Une étude d'assainissement autonome devra être réalisée sur l'ensemble du plateau.

Le zonage assainissement a été mis à jour en parallèle de la révision du PLU, il permet de clarifier les zones concernées par un assainissement collectif existant ou à créer, et celles ne pouvant bénéficier que de l'assainissement individuel et dans quelles conditions.

#### La qualité de l'air

Le territoire communal n'accueille pas d'activité polluante.

Le développement envisagé reste limité et ne devrait ainsi pas aggraver fortement les émissions de gaz à effet de serre.

#### La qualité des sols

Parmilieu n'étant pas le support de sites industriels majeurs, la seule exigence du Scot vis-à-vis de l'élaboration des PLU portera sur l'identification d'anciens sites de décharges sauvages et centre de classe 3 pour avoir une meilleure connaissance des éventuels risques liés à leur présence dans le cadre d'une urbanisation à long terme. Cela ne semble pas concerner directement le territoire communal.

#### 2.1.5 Les carrières

Le Scot permet les exploitations de carrières et leurs extensions dans la mesure où elles respectent les préconisations environnementales décrites dans les documents d'objectifs (sites Natura 2000, Znieff de type 1) et prennent en compte les nuisances riveraines au droit des zones urbanisées ou à urbaniser.

En accord avec le Schéma Départemental des Carrières et des ressources en matériaux, le Scot préserve les gisements ainsi que l'accessibilité des sites.

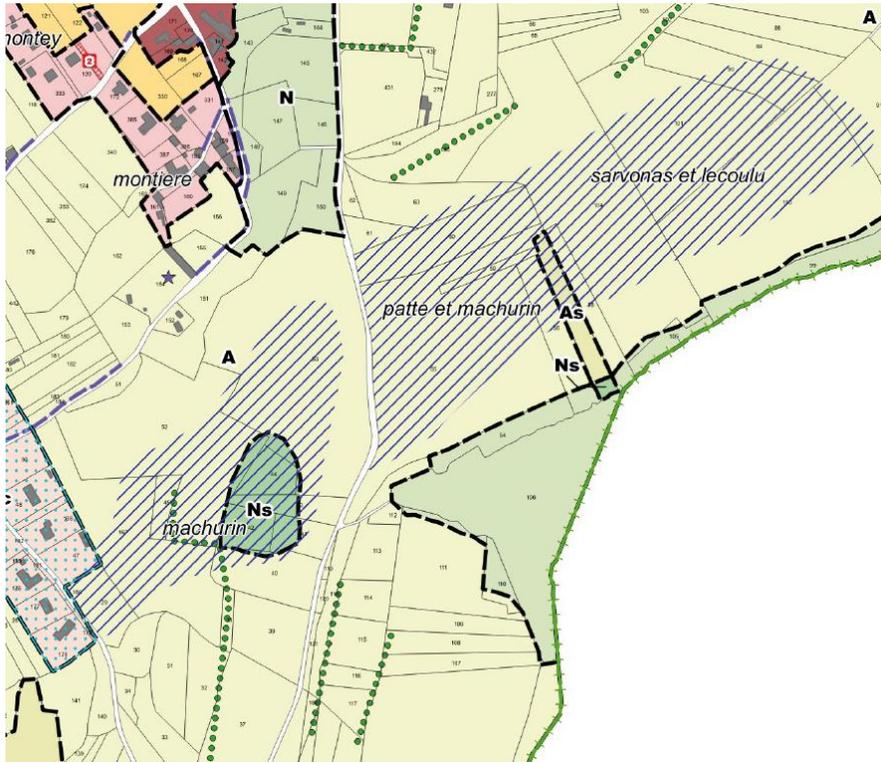
La traduction de ces préconisations dans le PLU de Parmilieu s'exprime sur le site de la carrière active de Parmilieu par une trame hachurée au titre de la zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol (art R151-34 2° du code de l'Urbanisme).



### Les risques naturels

Au vu de l'absence de phénomène naturel majeur, le territoire communal de Parmilieu n'est pas couvert par un Plan Prévention des Risques.

Toutefois une étude d'aléas a été réalisée par le RTM. Aussi, le PLU a cartographié l'aléa naturel faible de ruissellement de versant, intégrant les prescriptions au règlement.



### Les risques technologiques

Sur le territoire du Scot ou à proximité existent plusieurs établissements présentant un risque technologique (installations nucléaires, établissement SEVESO...). Ces problématiques sont appréhendées par les services de l'Etat et

sont portées à connaissance des communes. Le Scot, tout comme le PLU de Parmilieu, se conforment aux prescriptions urbaines définies dans ces documents et n'apportent aucune prescription complémentaire.

Le territoire communal est notamment concerné par les servitudes : \* I4 \* CANALISATIONS ELECTRIQUES, \* PT1 \* TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES (Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques), \* PT 2 \* TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES, \* PT 3 \* COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES.

### La gestion des déchets

En matière de déchets, le Scot ne peut que promouvoir les actions en faveur de la réduction des déchets à la source, de la collecte sélective, de la valorisation des déchets et du compostage. La commune est en conformité avec les projets prévus par les services compétents. Le PLU n'apporte pas de prescription particulière en la matière.

### L'énergie

Le Scot s'inscrit dans une démarche de gestion durable de l'énergie avec comme objectifs principaux :

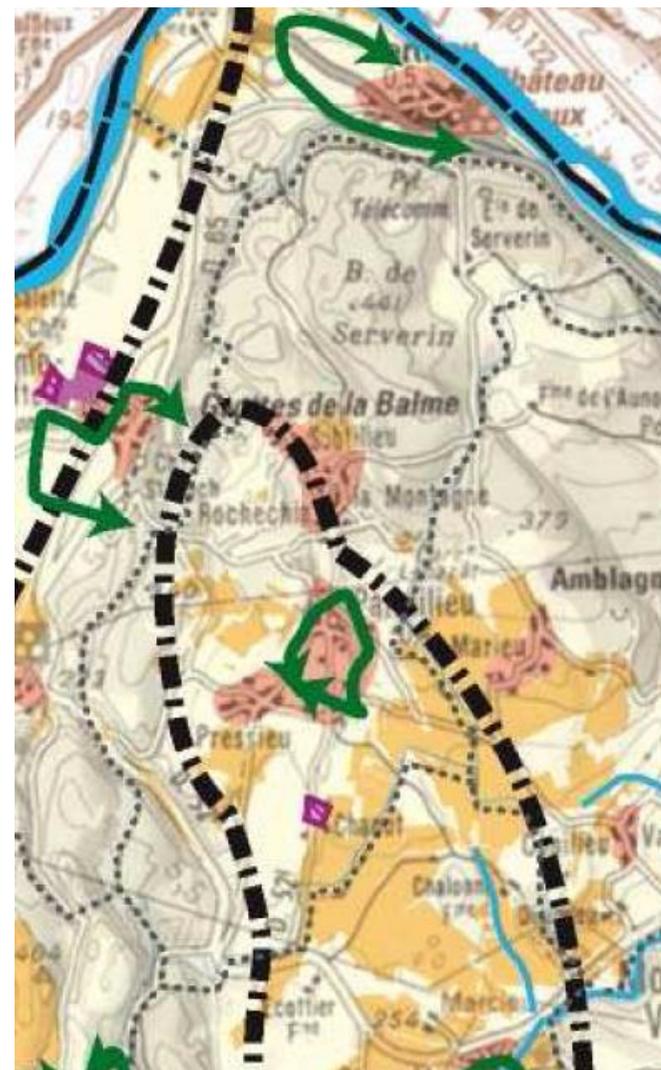
Objectif 1 : la limitation de la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies et des ressources fossiles : agir sur les déplacements. Le PLU de Parmilieu s'est approprié ce concept puisque les zones à urbaniser prioritairement sont définies au cœur des enveloppes urbaines et prioritairement sur le centre-bourg limitant les déplacements du quotidien vers les équipements publics. Par ailleurs, le PLU reprend les préoccupations du Scot en matière de déplacements doux en proposant un maillage en centre-bourg via les OAP.

Objectif 2 : le respect, à l'horizon 2050, du protocole de Kyoto, à savoir une division par 4 de la production de gaz à effet de serre : maîtriser les besoins énergétiques du résidentiel tertiaire. Les prescriptions du PLU découlent de celles du Scot : intégration des préoccupations environnementales et énergétiques dans la définition des formes urbaines et l'architecture des bâtiments,

réhabilitation du parc ancien non isolé, approche environnementales de l'urbanisme pour certaines opération d'aménagement urbain...

Objectif 3 : Développer l'utilisation des ressources locales. Le Scot prévoit que le recours aux énergies renouvelables sera recommandé pour les équipements publics neufs. Le secteur 1AUa vise à promouvoir un projet « durable » (orientation du bâti, limitation des espaces imperméabilisés, densité, ...). Enfin, en déclassant 29 hectares de terres urbanisables entre le POS et le PLU, le PLU de Parmilieu est en parfaite cohérence avec le SCOT qui appelle à préserver l'espace agricole pour assurer la fonction de production alimentaire et énergétique de la commune.

#### I.4 - PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

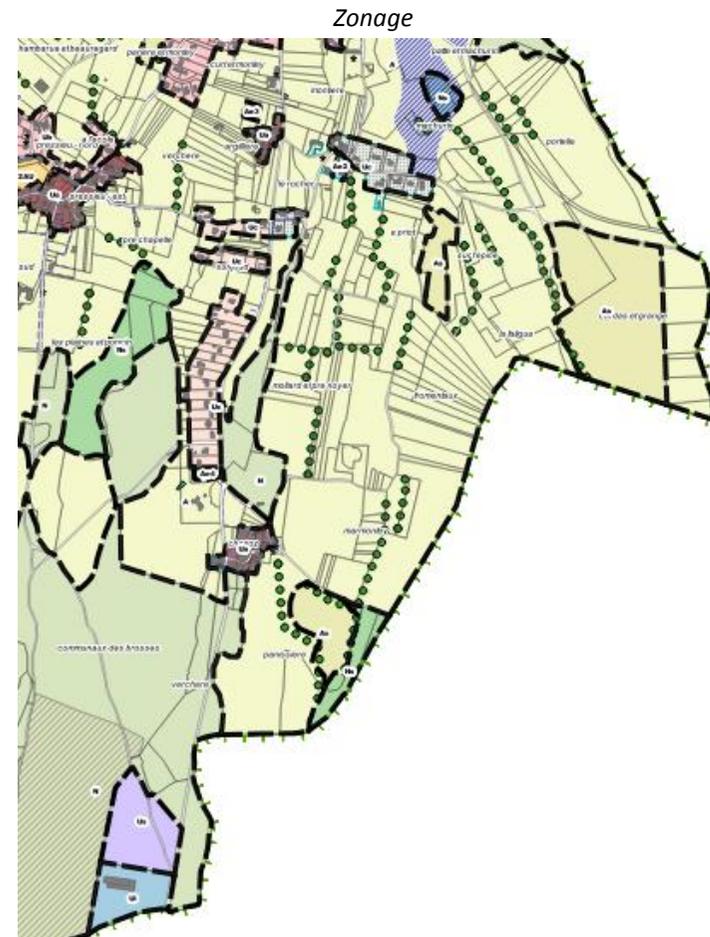


Afin de connaître concrètement la situation agricole actuelle de la commune, un diagnostic a été réalisé en collaboration avec la profession agricole.

Les espaces agricoles stratégiques pointés par le SCoT ont bien été préservés, en zonage agricole.

De plus, le projet de PLU vise à mieux préserver et prendre en compte les espaces agricoles puisqu'ils représentent 33 % du zonage PLU contre 21 % du zonage POS. Cela est principalement dû à de nombreux déclassements, mais aussi à une meilleure classification entre l'usage réel des parcelles (agricole ou naturelles).

La philosophie générale de travailler quasiment exclusivement au sein des enveloppes urbaines vise également à mieux préserver les espaces agricoles et les espaces de fonctionnalité de exploitations.





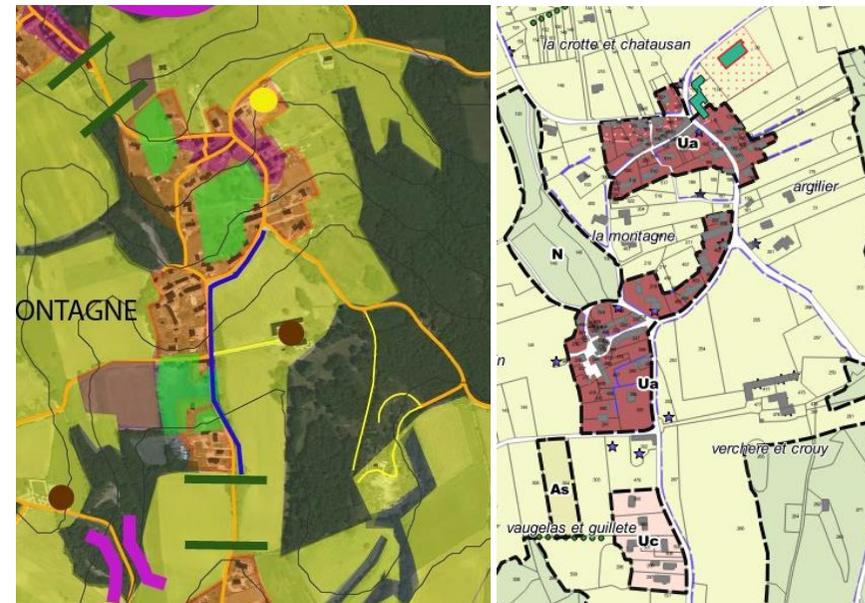


En matière de tourisme vert et loisirs périurbains, le territoire communal est mis en valeur par 2 sites de caractères : le bourg et La Montagne.  
Par ailleurs, le site du Serverin pourra évoluer dans une vocation de tourisme.

Ces entités seront préservées par le biais d'un zonage adapté visant à contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, permettant de préserver l'identité de ces sites.

Le site de densification le plus important à court terme (1AU) dans le bourg, est encadré par des OAP, permettant une insertion du projet à l'environnement paysager du bourg. Les sites de développement se situent au sein de l'enveloppe urbaine définie dans le diagnostic, ce qui permet de maintenir les limites du bourg.

Le vide paysager à enjeux pointé dans le diagnostic paysager est préservé sur le site de la Montagne par un zonage inconstructible.



Le PLU préserve les éléments patrimoniaux de la commune : chapis, bigues, murets, ... Cela participant à la préservation de son passé et de son histoire, et du cadre de vie.

D'une façon générale, le règlement PLU vise à préserver l'aspect architectural traditionnel (implantation, forme, couleur, toiture, ...).

Le PADD affirme la volonté de valoriser et préserver les sentiers touristiques.

## II.1 - REGROUPER L'URBANISATION

Le PADD de la commune de Parmilieu affirme, à l'échelle du PLU, deux pôles de développement principaux : le bourg et Pressieu (hameau représentant déjà aujourd'hui un pôle de vie conséquent, à la toute proximité du bourg). En cohérence avec les objectifs du SCoT, ces deux secteurs regroupent plus de 80 % des capacités du PLU (environ 3 ha sur le Bourg et 1 ha sur Pressieu, sur les 4,5 ha de disponibilités au global tenant compte des divisions de la grande propriété du bourg).

Le bourg et Pressieu abrite plusieurs secteurs de densification importants en superficie, zonés en 1AU ou 2AU en fonction des contraintes qui les concernent.

D'une façon générale, la philosophie est de contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les autres secteurs, les hameaux et groupes de constructions, ne pourront admettre que quelques nouvelles constructions en dents creuses, de tailles restreintes.

## II.2 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES POLES URBAINS

*Non concernée.*

*En cohérence avec la stratégie globale du SCoT, les capacités de développement sur la commune de Parmilieu sont restreintes en accord avec son positionnement en tant que commune rurale.*

## II.3 - FAVORISER LA QUALITE URBAINE

Le PLU permet bien une densification du bourg et même des noyaux historiques des différents hameaux en cohérence avec les formes urbaines historiques.

Le règlement PLU est en adéquation avec cet objectif en permettant dans ces zones centrales : le même alignement que les constructions voisines sur le domaine public, la mitoyenneté, une hauteur de R+1+c, absence de CES ou % d'espaces verts.

De plus, le secteur de développement à court terme du bourg, zoné en 1AUa, est encadré par des OAP. Celles-ci visent à favoriser une insertion du nouveau projet dans l'environnement bâti existant, en reproduisant les formes urbaines traditionnelles : alignement sur la voie centrale, petit collectif et/ou intermédiaire et/ groupé (pas d'individuel), R+1+c, ...

Il n'est pas véritablement envisagé d'extension urbaine dans le projet communal (le SCoT le permet pour environ 60 % des capacités constructives). En effet, les secteurs constructibles, même importants en superficie et de ce fait classés en AU, sont inclus au sein des enveloppes urbaines du bourg et de Pressieu. Pour plusieurs zones, il s'agit d'envisager à long terme une densification de propriétés. Pour un autre secteur, il s'agit d'envisager le devenir d'un site agricole.

Le projet de PLU rempli donc pleinement l'objectif de travailler au sein des enveloppes urbaines, en dents creuses et divisions parcellaires.

Le projet de PADD met en avant le principe de densité, en affirmant la volonté de diversifier le parc en prévoyant au moins 40 % de logements groupés et au maximum 60 % de logements individuels.

Ces ratios, ainsi que la densité associée, ont été utilisés afin de calibrer le zonage PLU. Cela permet d'estimer le nombre de logements possibles en fonction des surfaces disponibles. Cela a pour résultat, en tenant compte de la rétention foncière (de l'ordre de 50 %, comme permis par le SCoT), d'offrir des capacités permettant un rythme de construction de l'ordre de 4 logements par an. Cela est en cohérence avec les dynamiques passées sur la commune et l'objectif du SCoT. Seul un secteur est encadré par des OAP dans le PLU, la zone 1AUa du bourg. Afin de compenser les autres secteurs non encadrés, ce site demande 100% de logements autres qu'individuels.

D'une façon générale, dans les zones qui s'y prêtent (Ua/Ub), le règlement PLU vise à permettre des formes urbaines plus denses que le pavillonnaire du fait notamment : des implantations, de la mitoyenneté, des hauteurs, de l'absence de CES.

Le règlement permet l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergies en conservant toutefois à l'esprit leur bonne insertion architecturale.

Le choix de développer en priorité le bourg vise à favoriser les courtes distances entre habitat et équipements, facilitant l'usage des modes doux.

Les OAP sur le site 1AU favorise une implantation avec orientation Sud / Sud-Ouest favorisant l'éclairage et la chaleur naturelle dans les pièces de vie. De plus, il est demandé de maintenir des espaces verts favorisant l'absorption des polluants, l'infiltration des eaux de pluie, et maintenant le caractère de nature en ville.

Comme indiqué précédemment, la zone AU indicée est encadrée par des OAP, traitant des thèmes de la densité, des formes urbaines, de la desserte routière / modes doux, du stationnement, des espaces verts, ...

Les zones AU strictes seront soumises à OAP lors de leur ouverture à l'urbanisation. Dans l'attente, seuls des principes en lien avec la desserte ont été affichés au sein d'OAP thématique sur le quartier de Curt et Montey du bourg. Cela permet dès à présent d'afficher les volontés en la matière.

L'article portant sur la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère a été détaillé et adapté au territoire communal afin de favoriser des constructions qui s'intégreront à l'environnement bâti existant (pentes de toits, couleurs, aspects des matériaux, ...). A noter que la municipalité s'est rapprochée de l'architecte Jean-Jacques Hollard pour définir des principes de teintes pour les façades et menuiserie.

Ces prescriptions visent ainsi à préserver le patrimoine de la commune.

En plus, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un inventaire détaillé du patrimoine (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc) qu'il est demandé de préserver, et pour lequel des prescriptions sont intégrées au règlement PLU (préservation de l'aspect, des couleurs, des hauteurs, ...).

Le territoire communal est mis en valeur par 2 sites de caractères : le bourg et La Montagne.

Ces secteurs ont fait l'objet d'une attention particulière au sein du diagnostic paysager, ayant permis de révéler les enjeux les concernant.

Ces entités seront préservées par le biais d'un zonage adapté visant à contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, permettant de préserver l'identité de ces sites.

Le site de densification le plus important à court terme (1AU) dans le bourg, est encadré par des OAP, permettant une insertion du projet à l'environnement paysager du bourg. Les sites de développement se situent au sein de l'enveloppe urbaine définie dans le diagnostic, ce qui permet de maintenir les limites du bourg.

Le vide paysager à enjeux pointé dans le diagnostic paysager est préservé sur le site de la Montagne par un zonage inconstructible.

## II.4 - REpondre A TOUS LES BESOINS EN LOGEMENTS

Le PADD communal met en avant la volonté de favoriser la mixité sociale et générationnelle. Cela se traduit par un encouragement à une diversification des formes urbaines et des possibilités d'accès au logement (locatif, locatif social, accession à la propriété, ...). Le secteur encadré par des OAP traduit clairement cet objectif en écartant la maison pavillonnaire. Cela vise à offrir un plus large choix, notamment à destination des jeunes ou des ménages vieillissant, à proximité immédiate des équipements de la commune. Ces principes pourront être élargis aux zones 2AU qui se situent dans le bourg et sur Pressieu.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le règlement du PLU vise à permettre une certaine densification par des règles adaptées en terme d'implantation, de hauteur, d'emprise, ...

## II.5 - ADAPTER LES PLU POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS FIXES

Le SCoT, s'établit pour la période 2006-2020. Il donne pour objectif une croissance de 10 % pour les communes rurales, soit +60 habitants sur Parmilieu, soit +49 logements sur cette période, soit 3,3 logements / an. Parmi ces logements, 44 nécessitent une capacité foncière, pour un global de 2,72 ha ou 5,44 ha tenant compte de la rétention foncière.

Depuis 2006, les 44 logements ont été consommés sur 4,4 ha de foncier. Cela reste en compatibilité avec les objectifs SCoT, quoique plus vertueux en terme de consommation foncière (si l'on tient compte de la rétention foncière).

A court terme, et en cohérence avec le SCoT, il n'y aurait plus de possibilité de développement. Toutefois, les élus souhaitent permettre la réalisation de nouveaux logements afin d'assurer la pérennité de la dynamique communale et le fonctionnement des équipements, en ne marquant pas un coup d'arrêt pouvant s'avérer dommageable à plus long terme. Il s'agit d'autoriser un développement qui soit en cohérence avec les dynamiques récentes tout en

ayant la philosophie de modérer la consommation foncière. De ce fait, les densités estimées sont plus élevées que par le passé, le potentiel disponible global est inférieur à ce qui a été consommé par le passé et surtout, le zonage PLU a été adapté au besoin en procédant au déclassement d'environ 30 ha de zones constructible du POS.

Le PLU étant réalisé à une échéance plus longue, de l'ordre d'une dizaine d'années à compter de son arrêt, soit horizon 2030, le rythme moyen du SCoT à 3,3 logements par an a été poursuivi comme objectif communal, soit un objectif de +36 logements dont 33 nécessitant des besoins en foncier (2020-2030). Cela restant un objectif en adéquation avec les dynamiques observées sur la commune sur ces dernières années.

En réutilisant la méthode de calcul du SCoT, formes urbaines, densité et rétention foncière, les disponibilités du PLU devront représenter autour de 4,1 ha pour permettre cet objectif de développement. L'objectif fixé dans le PADD est de l'ordre de 4,4 ha, soit en cohérence avec ce calcul. Les disponibilités globales (dents creuses, zones 1AU et 2AU) représentent autour de 4,5 ha tenant compte de divisions de propriétés foncières importantes (parcs associés à des constructions). De plus, il est important de préciser qu'environ 2 ha de ces disponibilités (soit 42 %), sont classés en 2AU (pour différentes raisons détaillées dans la justification des zones) permettant de phaser le développement dans le temps.

## II.6 - DEVELOPPER LES EXPERIENCES, DYNAMISER LES REFLEXIONS, SENSIBILISER LE PLUS GRAND NOMBRE

La sensibilisation du public et des professionnels, vis-à-vis du PLU, a pu se réaliser par le biais de la concertation qui s'est étendue tout au long de la phase d'étude : réunions publiques, panneaux d'exposition, association de groupements spécifiques (agriculteurs, OPARVI), informations dans les bulletins, sur le site internet, via les comptes-rendus de conseils municipaux, ...

### III.1 - ACCUEILLIR DES ACTIVITES DANS LES VILLAGES

La mixité des fonctions au sein des zones constructibles est favorisée par le règlement, dès lors que ces activités restent cohérentes avec le caractère résidentiel des zones.

Cela en cohérence avec l'objectif fixé dans le PADD.

En plus, le PLU permet aux activités existantes de se maintenir et d'évoluer. C'est le cas : d'activités isolées dans l'espace agricole (le silo, un bâtiment artisanal et un salon de coiffure), de l'activité industrielle liée à la pierre en partie Sud de la commune et de la carrière en partie Sud de la commune. Il s'agit aussi de permettre des évolutions du site de Serverin, à vocation principalement touristique.

### III.2 - ACCROITRE LES CAPACITES D'ACCUEIL ECONOMIQUES DES POLES

*Non concernée.*

### III.3 - AMENAGER DES PARCS D'ACTIVITES EN NOMBRE LIMITE ET DE QUALITE

*Non concernée.*

### III.4 - HIERARCHISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

*Non concernée.*

### IV.1 - DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

*Non concernée.*

### IV.2 - ADAPTER LE RESEAU ROUTIER AUX BESOINS

Il n'est pas prévu de projet d'envergure en matière routière.

Il est toutefois apporté une réflexion sur la desserte des secteurs de densification du bourg. A court terme via les OAP sur la zone 1AU puis sur la desserte de la zone 2AU contigüe, et à plus long terme au sein des OAP thématiques sur la desserte du quartier de Curt et Montey (zones 2AU).

### IV.3 - ORGANISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Cela représente un objectif inscrit dans le PADD communal.

Le choix de développer en priorité le bourg vise à favoriser les courtes distances entre habitat et équipements, facilitant l'usage des modes doux. Les OAP sur le site 1AU demande de prévoir le maillage en modes doux, vers le bourg mais aussi vers le chemin des bigues existant à proximité.

Des OAP thématiques ont été mises en place afin de réfléchir à long terme aux déplacements à l'échelle du bourg, et notamment en prévoyant le maillage des modes doux.

### IV.4 - SUPPORTER LES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES

*Non concernée.*

## 2.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le territoire de Parmilieu est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin (20 novembre 2015) et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le PLU prend en compte ses différentes orientations en œuvrant pour une préservation de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif (préservation des cours d'eau et milieux humides) que quantitatif (développement démographique raisonné en lien avec les capacités de la ressource), en œuvrant pour une bonne gestion des eaux usées (respect du zonage d'assainissement, priorité au développement des secteurs desservis), en œuvrant pour une bonne gestion des eaux pluviales (schéma de gestion des eaux pluviales, règlement PLU, principes d'aménagement dans les OAP, préservation des zones humides, ...).

A travers les choix du PADD et ses règlements, la commune de Parmilieu prend en compte les orientations du nouveau SDAGE.

## 2.4 Le Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable

Le territoire communal est concerné par des schémas en la matière, élaborés à l'échelle de la Communauté de Communes compétente.

### **Le zonage d'assainissement**

Un Schéma Général d'Assainissement et zonage de l'assainissement a été réalisé en 2014. Dans ce cadre, un diagnostic du réseau d'assainissement a été réalisé. Il a conclu à la dégradation du fonctionnement de l'ancienne STEP (lagunage naturel) et à la présence d'eaux claires parasites dans le réseau par temps sec.

Dans ce cadre, la Carte d'Aptitude des Sols et des milieux à l'Assainissement Autonome a été réalisée sur chaque secteur en assainissement non collectif.

Un diagnostic/enquête sur l'état des dispositifs d'assainissement non collectif a été réalisé. Des alternatives pour la mise en place de l'assainissement collectif ont également été réalisées.

Une programmation de travaux a été définie.

La nouvelle station d'épuration à macrophytes (1000 EH) a été réalisée en 2014-2015. Des travaux de réhabilitation du réseau, d'étanchéification et/ou création de regards sont programmés à court terme.

Un peu plus de 78% des installations sont des installations collectives (environ 257 logements), et sont inscrites dans le zonage assainissement collectif existant. Cela concerne le bourg de Parmilieu, Suptilieu, Matusieue, Rochenin, Pressieu. Les eaux usées sont traitées par la STEP présente sur la commune, d'une capacité de 1000 EH.

Les zones d'assainissement collectif sont reportées au plan de zonage. Dans ces zones, la réglementation, retranscrite dans le règlement PLU, est la suivante : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au

réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».

Il existe une quarantaine de constructions en zonage d'assainissement collectif futur, ces secteurs sont reportés au plan de zonage.

Cela concerne : Les Brosses – Chanoz (moyen terme), Les Brosses Nord (long terme), Montière (long terme).

Le règlement écrit reprend la réglementation : en attente de l'assainissement collectif : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel. Toute construction nouvelle doit mettre en place une canalisation eaux usées en attente, en prévision du raccordement au réseau collectif. Toute extension ou réhabilitation avec Permis de Construire d'une habitation existante implique : la mise aux normes de son dispositif d'Assainissement Non Collectif, la mise en place, en attente, d'une canalisation eaux usées en prévision de son raccordement au réseau collectif.

Quand le réseau d'assainissement collectif sera créé : toutes les habitations existantes disposeront de deux ans (à compter de la date de mise en service du réseau collectif) pour se raccorder (le CGCT précise que si le dispositif d'ANC a récemment été créé ou réhabilité le délai de raccordement peut être toléré à 10 ans). Toutes constructions occasionnant des rejets d'eaux usées futures auront l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement.

L'assainissement individuel concerne environ 8% des installations de la commune, soit environ 25 logements. Ce sont des secteurs où l'assainissement collectif n'est pas envisagé à l'horizon du PLU. Cela concerne les secteurs suivants : Senin, Pressieu Sud (Chemin des carrieres), habitations vers « Contamine », habitation vers chemin du Bertier, La Montagne (Chemin de Murette), Nord-Est de Matusieue, Serverin, Zone d'activités des Brosses.

Le règlement PLU, prévoit, en cohérence avec le zonage assainissement, la réglementation suivante pour ces secteurs : dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### ***Le schéma directeur d'alimentation en eau potable***

Le SIEPC a débuté en 2014 son schéma directeur d'alimentation en eau potable. Le zonage est terminé et est en adéquation avec la proposition de PLU sur la commune de Parmilieu.

La finalisation du schéma directeur d'eau potable est en cours.

Les ressources en eau potable alimentant la commune proviennent :

- Du captage de Longchamp à Vertrieu, qui est la principale ressource alimentant les 2 réservoirs du Serverin qui desservent uniquement ce site (ancien internat) et les réservoirs de Suptilieu permettant d'alimenter l'ensemble de la commune de Parmilieu.
- Du captage du Pré Bonnet à Optevos qui alimente en outre le réservoir sur tour du Mont Miclas implanté sur la commune d'Optevos et qui permet l'alimentation de la partie Sud de la commune de Parmilieu et également de la totalité de la commune en cas de problème.

D'une manière générale, le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs des principaux lieux de vie.

Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.

L'autonomie du réseau sur la commune de Parmilieu est suffisante (hors prise en compte du volume dédié à la Défense incendie) en situation actuelle et future 2025. Elle deviendra limite en 2035.

### ***Le zonage de gestion des eaux pluviales***

La commune a réalisé son zonage de gestion des eaux pluviales à l'occasion de la réalisation de son PLU. Ce document permet de réaliser un diagnostic de la situation actuelle et de mettre en avant les points problématiques, les secteurs à enjeu, les contraintes, une proposition d'aménagement à réaliser et un zonage d'eaux pluviales.

Les zones concernées par des problématiques sont reportées au plan de zonage, et le règlement PLU apporte les prescriptions en fonction des zones.

## 2.5 Le Programme Local de l'Habitat

En date du 19 janvier 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs a approuvé le PLH qui porte sur la période 2015 à 2020.

Le programme d'action est constitué de quatre parties interdépendantes :

- La première fixe des objectifs d'adaptation et de diversification, par le biais de la réhabilitation du bâti existant, priorité du PLH, ou par la production d'une offre nouvelle.
- La seconde partie rappelle les obligations à satisfaire en matière d'accueil des gens du voyage, fixées par le schéma départemental.
- La troisième porte sur les outils de mise en œuvre et de pilotage du PLH, à conforter ou à mettre en place.
- La quatrième résume le budget prévisionnel pour les 6 années de la mise en œuvre (2015-2020).

Ainsi, l'adaptation et la diversification du parc de logement et d'hébergement se décline en 5 actions :

### **Action 1 : Soutien à la réhabilitation de 220 logements privés, inadaptés ou privés, (enjeu majeur du territoire).**

Le règlement PLU de Parmilieu permet la réhabilitation. De plus, le renouvellement urbain est l'un des enjeux du PLU, cela en travaillant prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes et en limitant le foncier disponible au besoin.

### **Action 2 : Soutien à la requalification et à l'accessibilité de 6 groupes ou bâtiments de logements locatifs sociaux**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais n'est pas directement concernée.

### **Action 3 : Soutien à la réhabilitation de 14 logements communaux**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais n'est pas directement concernée.

### **Action 4 : Aide à la production de 120 logements locatifs sociaux publics (PLUS et PLAI), dont 54 logements dans les trois pôles urbains**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action. L'objectif de mixité dans le parc de logements a été mis en avant dans le PADD.

Le PLH programme 1 logement social sur Parmilieu.

Toutefois, aucun périmètre spécifique relatif aux logements locatifs n'a été inscrit au plan de zonage afin de ne pas contraindre ce territoire rural où les bailleurs sociaux sont de plus en plus frileux pour développer des nouveaux programmes. Néanmoins, les zones de densification les plus importantes (zones 1AU et 2AU), pourront accueillir cette catégorie de logements.

Le PLH prévoit 10 logements sur 2015-2020 sur Parmilieu. A court terme, il n'y aurait plus de possibilité de développement, cette enveloppe étant à ce jour consommée. Toutefois, les élus souhaitent permettre la réalisation de nouveaux logements afin d'assurer la pérennité de la dynamique communale et le fonctionnement des équipements, en ne marquant pas un coup d'arrêt pouvant s'avérer dommageable à plus long terme. Il s'agit d'autoriser un développement qui soit en cohérence avec les dynamiques récentes tout en ayant la philosophie de modérer la consommation foncière. De ce fait, les densités estimées sont plus élevées que par le passé, le potentiel disponible global est inférieur à ce qui a été consommé par le passé et surtout, le zonage PLU a été adapté au besoin en procédant au déclassement d'environ 30 ha de zones constructible du POS.

Le PLU étant réalisé à une échéance plus longue, de l'ordre d'une dizaine d'années à compter de son arrêt, soit horizon 2030, le rythme moyen du SCoT à 3,3 logements par an a été poursuivi comme objectif communal, soit un objectif de +36 logements dont 33 nécessitant des besoins en foncier (2020-2030).

### **Action 5 : Soutien à la gestion de 7 logements d'urgence ou temporaire**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais n'est pas directement concernée.

### **Action 6 : Aménagement et gestion d'une ou deux aires d'accueil totalisant 25 places**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais n'est pas directement concernée.

**Action 7 : Pilotage politique et technique de la mise en œuvre du PLH**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais cela ne concerne pas directement le PLU.

**Action 8 : Accompagnement des communes pour la mise en œuvre du PLH**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action, mise en œuvre, en partie via l'étude PLU.

**Action 9 : Permettre des acquisitions foncières en vue de projets d'habitat ou la constitution de réserves**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais cela ne concerne pas directement le PLU.

**Action 10 : Bilans et évaluation de la politique locale de l'habitat**

La commune de Parmilieu prend acte de cette action mais cela ne concerne pas directement le PLU.

## III. Prise en compte :

---

### 3.1 du Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage

Le schéma départemental couvre la période 2010-2016. Il a été approuvé le 10 décembre 2010.

5 grands axes ont été établis pour répondre aux besoins de la population :

- L'accueil et l'habitat des Gens du Voyage
- La gestion des équipements
- L'accompagnement des gens du voyage
- La scolarisation
- L'accompagnement social des gens du voyage

La commune n'est pas concernée par une action au titre de l'accueil des gens du voyage.

### 3.2 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce ».

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé en juin 2014.

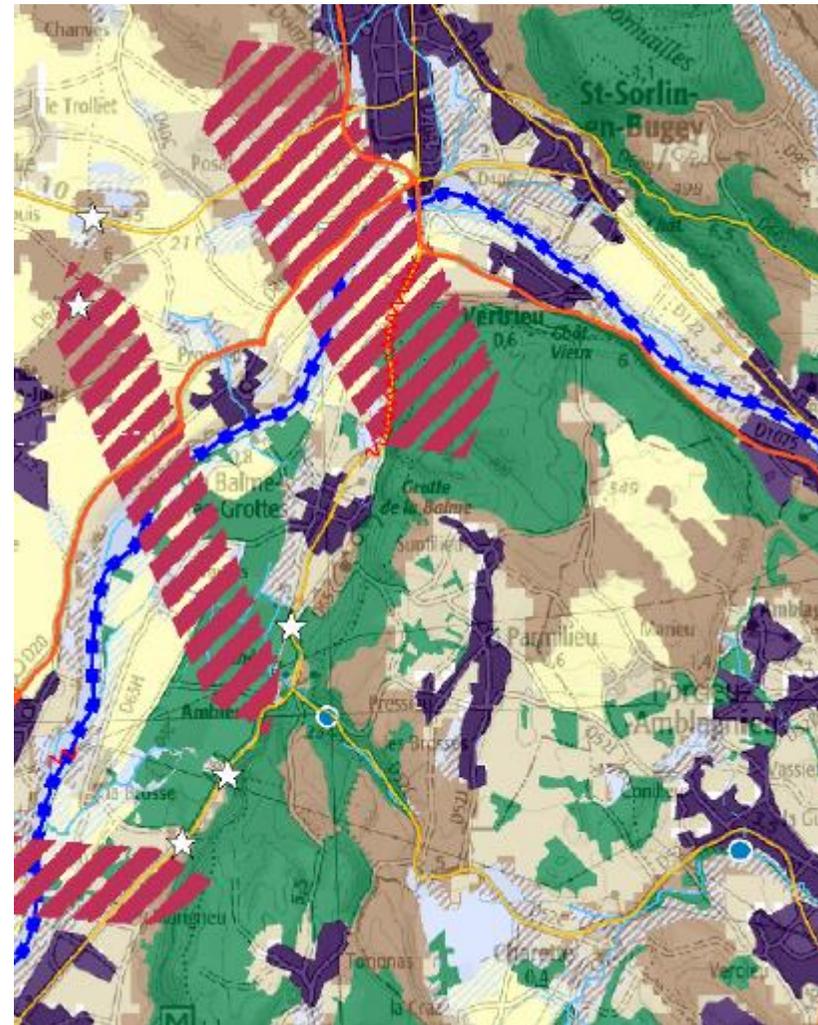
Le projet de Parmilieu s'insère dans cette vision puisqu'il vise à la préservation des grands ensembles écologiques de la commune.

Les milieux ressource de biodiversité à préserver sont ceux identifiés par des inventaires pris en compte dans le PLU par des zonages spécifiques : NATURA 2000, ZNIEFF type 1, zones humides (complétées par les données de l'OPARVI et inventaire terrain EPODE), cours d'eau et milieu d'accompagnement.

Le SRCE identifie un corridor d'importance régionale à proximité immédiate, en partie Nord et Ouest de la commune, secteurs classés en zone naturelle stricte Ns visant à leur préservation complété par des orientations sur la préservation des haies.

Les extensions très limitées de l'urbanisation ne menacent pas les déplacements de la faune à l'échelle de la commune.

Extrait SRCE secteur de Parmilieu



### 3.3 du Plan Régional Santé-Environnement

La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national tous les 5 ans à décliner à l'échelle régionale.

En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mise en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.

Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre, et 74 mesures.

Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.
- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

Pour le PLU, il s'agit d'étudier les thématiques liées à la santé précisées ci-dessus. Il s'agira notamment de réaliser un diagnostic en la matière et de permettre la préservation de la ressource en eau (les cours d'eau, la cohérence entre le projet de développement et la ressource, ...), de prémunir la population contre le bruit, une bonne qualité de l'air et éviter la pollution des sols.

### 3.4 du Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le document de SRCAE est issu des lois Grenelle (II), il est obligatoire pour chaque région, et vise à intégrer les engagements nationaux et internationaux et les mettre en œuvre à l'échelle locale.

Il permet d'étudier et de mettre en évidence des objectifs et orientation pour les trois enjeux de lutte contre le changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air et de production et de consommation énergétique : le climat, l'air, l'énergie.

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance du 17 avril 2014 et le Préfet de la région l'a arrêté le 24 avril 2014.

Il met en évidence des objectifs :

Sectoriels à 2020 : bâtiments, transports, industries, agriculture,  
De production des énergies renouvelables à 2020 : éolien, hydroélectricité, solaire photovoltaïque/thermique, bois énergie, biogaz, géothermie, incinération des déchets, cogénération, réseaux de chaleur.

De réduction des gaz à effet de serre à 2050.

Il définit également des orientations structurantes :

- Susciter la gouvernance climatique en région
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- Former aux métiers de la société post carbone
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Des orientations sont ensuite définies par secteur : urbanisme et transport, bâtiment, industrie, agriculture, tourisme, production énergétique.

Ce qui concerne donc plus particulièrement le document d'urbanisme local, ce sont les objectifs définis pour le secteur urbanisme et transport :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air
- Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
- Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport

A l'échelle du PLU, il s'agit notamment de limiter les consommations énergétiques, et les émissions polluantes et de GES en mettant en œuvre une urbanisation compacte, dense, en optimisant l'ensoleillement, ..., de limiter les expositions des populations sur les secteurs où la qualité de l'air est moins bonne, assurer une mixité fonctionnelle et sociale, ...

Le PLU encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

### 3.5 du Schéma Régional Eolien

Ce schéma est obligatoire et réalisé par l'Etat, en l'absence de SRCAE.

Il a donc été élaboré avant le SRCAR, et approuvé en 2012 en région Rhône-Alpes.

Il permet de :

- définir un objectif de développement de la filière éolienne à l'horizon 2020,
- définir les conditions d'implantation des projets éoliens,
- d'identifier les zones favorables à l'éolien.

Le territoire communal ne fait pas partie d'une zone de développement éolien.

### 3.6 du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)

La loi prévoit que RTE, gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (hors réseaux insulaires), élabore, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité et après avis des autorités organisatrices de la distribution, un schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) qu'il soumet à l'approbation du préfet de région dans un délai de six mois suivant l'établissement du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Le S3REnR est un outil de planification du développement de réseau, qui accompagne les ambitions du SRCAE concernant le développement des productions des énergies renouvelables.

Il est en cours de réalisation en région Rhône-Alpes, la période de consultation du projet s'est réalisée fin d'année 2014. Il définira des objectifs régionaux à l'horizon 2020.

### 3.7 du Schéma Départemental des carrières de l'Isère

Ce schéma a vocation à être un outil d'orientation pour les exploitants lors de la recherche des sites d'exploitation et dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations préfectorales présentées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. C'est un document opposable aux décisions administratives prises dans ce domaine.

Le rapport DREAL-UT38 réalisé pour l'élaboration du PAC de la révision du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (signé le 6 août 2014), mentionne la présence de deux carrières sur le territoire communal (Gonin SA et Guinet Derriaz).

Le schéma départemental des carrières a été approuvé le 11 février 2004. Il n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, mais fixe des orientations et signale les secteurs où l'exploitation des carrières est interdite.

La carrière bénéficiant d'une autorisation d'exploiter a été prise en compte dans le projet PLU via une trame spécifique permettant la valorisation de la ressource naturelle qu'est la pierre.

### 3.8 du Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)

Le PREDD est un document permettant d'établir un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination, d'identifier les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets, et d'établir les priorités à retenir pour atteindre les objectifs fixés.

En Rhône-Alpes, ce document a été approuvé en octobre 2010.

Il se compose de 10 axes :

Axe n°1 : prévenir la production de déchets dangereux et réduire leur nocivité afin de minimiser les impacts environnementaux et sanitaires.

Axe n°2 : améliorer le captage et la collecte des déchets dangereux diffus afin de mieux maîtriser les flux et diminuer les risques de gestion non contrôlée.

Axe n°3 : favoriser la valorisation des déchets dangereux afin de maximiser les gains environnementaux, économiques et sociaux, liés à leur traitement.

Axe n°4 : optimiser le regroupement des déchets dangereux et réduire les distances parcourues, en incitant à une gestion de proximité.

Axe n°5 : privilégier les modes de transports alternatifs afin de réduire les impacts et les risques liés au transport routier.

Axe n°6 : risques et santé : analyser l'impact des déchets dangereux sur la santé des riverains et sur la santé au travail des personnels issus des producteurs ou éliminateurs de déchets dangereux.

Axe n°7 : recherche et développement : améliorer les connaissances sur les déchets dangereux, la prévention et leur gestion (développement de nouveaux procédés propres ou de nouvelles technologies de valorisation et de traitement).

Axe n°8 : évaluation économique de la gestion des déchets dangereux : comme une réelle activité économique avec toutes ses potentialités, en particulier en matière de création d'emplois.

Axe n°9 : formation : identifier les besoins et construire les compétences et savoir-faire de demain.

Axe n°10 : gouvernance et information du public.

Ce document concerne plus particulièrement les autorités compétentes en la matière.

Le territoire communal n'est pas particulièrement concerné par cette thématique.

### 3.9 du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental a été approuvé le 13 juin 2008.

La prise en compte de ce document au sein du PLU n'est pas directement perceptible car il s'agit d'une thématique traitée plus particulièrement par les autorités compétentes.

A l'échelle du document d'urbanisme, il s'agit d'apporter une réflexion générale sur la localisation des futurs secteurs sources de déchets en cohérence avec la gestion actuelle des déchets et notamment leur collecte. Les constructions dans la continuité de celles existantes et plus encore en dents creuses sont à favoriser.



PARTIE 2  
JUSTIFICATION DES CHOIX  
REALISES

## IV. La traduction règlementaire du PADD

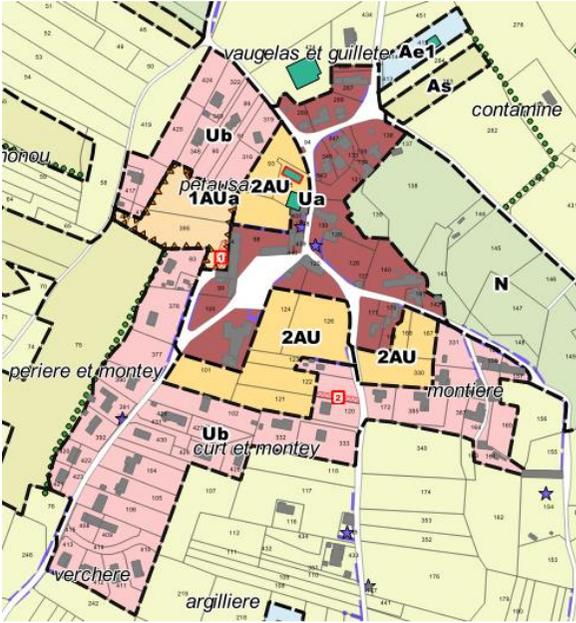
Le projet de territoire s'organise en 4 grandes orientations et plusieurs sous-orientations :

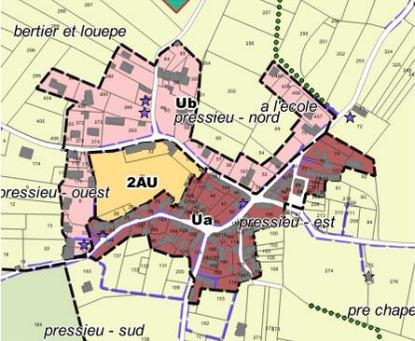
- O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune
  - o Hiérarchiser le bourg et les hameaux pour organiser le développement de Parmilieu
  - o Renforcer le Bourg de Parmilieu dans son rôle de centre village
  - o Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts
  - o Favoriser la mixité sociale et générationnelle
  - o Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics
- O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique
  - o Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances
  - o Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique
  - o Permettre le développement d'activités sur le secteur du Serverin
  - o Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau
- O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural
  - o Valoriser le patrimoine lié à la pierre
  - o Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale
  - o Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales
  - o Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale
  - o Imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets
- O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)
  - o Créer un maillage de cheminements dédiés aux modes de déplacement doux entre les hameaux et le bourg
  - o Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir

Le PADD a été débattu en conseil municipal du 30 novembre 2015. Il a antérieurement fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec le groupe de travail commission communale qui a rassemblé 8 puis 7 conseillers municipaux, avec une diffusion de tous les documents de travail à l'ensemble. Une réunion informelle a également été réalisée en amont du débat officiel du 30 novembre 2015 afin d'échanger et de faire évoluer la version en vue du débat.

Le PADD a été co-construit avec les différents partenaires (SYMBORD, Communauté de Communes, DDT, ...) afin de parvenir au document final.

Il a été présenté en réunion publique le 3 décembre 2015 et fait l'objet d'un panneau d'exposition.

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<b>ORIENTATION 1 : PROJETER UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET MAITRISE, ADAPTE AUX BESOINS ET AUX CAPACITES DE LA COMMUNE</b>	
<p>Obj 1 : Hiérarchiser le bourg et les hameaux pour organiser le développement de Parmilieu</p>	<p>Le Bourg constitue bien le pôle principal de développement communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il abrite environ 60 % des capacités d'accueil du PLU,</li> <li>- Il accueille la seule zone d'urbanisation à court terme 1AUa qui prévoit au moins 16 logements en petits collectifs via les OAP, ainsi que 3 des 4 zones à urbaniser 2AU du PLU.</li> </ul> 

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>Pressieu est bien affirmé en tant que pôle secondaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Après le bourg, c'est le secteur qui globalise le plus de capacités d'accueil représentant plus de 20 % des capacités d'accueil du PLU,</li> <li>- C'est le seul secteur, en complément du bourg, qui accueille une zone de densification importante en superficie, zonée en 2AU.</li> </ul>  <p>La Montagne, en raison des enjeux paysagers identifiés dans le diagnostic, est visé comme un pôle à développer à plus long terme, au-delà de l'échéance du PLU. A ce titre, le zonage constructible dans le PLU se cantonne aux contours de l'enveloppe urbaine.</p> 

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>Les autres hameaux bénéficient d'un zonage constructible se limitant aux contours des enveloppes urbaines identifiés dans le cadre du diagnostic. Il n'est pas envisagé d'extension ni de zone de densification d'importance sur ces secteurs. Ces secteurs regroupent moins de 20% des capacités constructives du PLU.</p> <p>Le site du Serverin bénéficie d'un zonage particulier, Ut à vocation de tourisme et accueil de groupes, permettant toutes les activités en lien : enseignement, santé, action sociale, salles d'art et de spectacles, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, l'artisanat et le commerce de détail. Le zonage est très limité, il a été dessiné autour du bâti existant puisqu'il s'agit de travailler le devenir de ce site en renouvellement et préservation du bâti représentant un ensemble patrimonial.</p> 

Obj 2 : Renforcer le Bourg de Parmilieu dans son rôle de centre village

Comme indiqué précédemment, le bourg accueille la grande majorité (plus de 60 %) des capacités constructives du zonage PLU global, et il accueille l'essentiel des zones de densification les plus importantes en superficie : la seule zone 1AU et 3 des 4 zones 2AU prévues à l'échelle du PLU. Cela vise à renforcer son poids démographique.

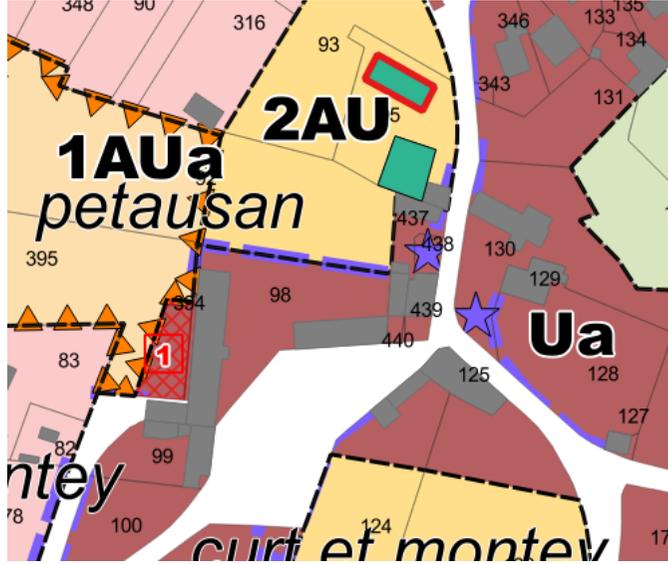
Une réflexion autour de la place a été menée, en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD. Cela s'est traduit via les OAP, en prévoyant de retravailler en espace de convivialité la place de la mairie : travail à réaliser pour réduire la place donnée au stationnement et réaliser une place moins urbaine en cohérence avec la ruralité de Parmilieu.



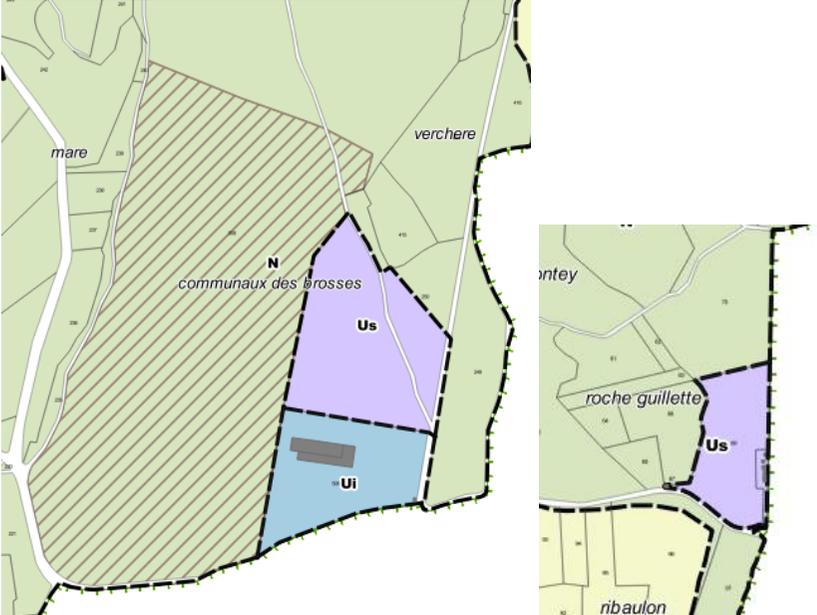
**Espaces publics**

A proximité de l'opération, il est prévu de réamanger les espaces publics afin de leur donner un caractère convivial par l'aménagement de places et en amenuisant la place donnée aux stationnements.

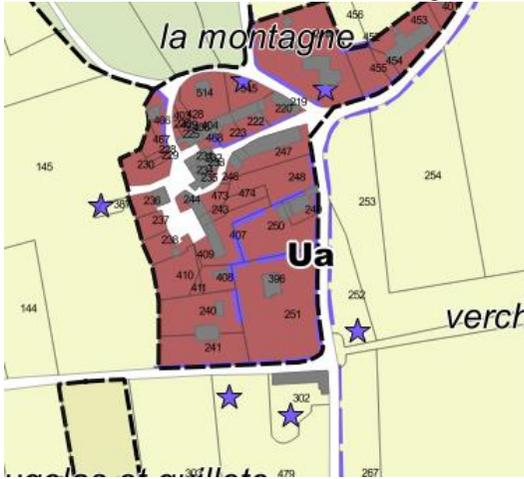
Le règlement de zones Ua et Ub (et 1AUa), permet l'implantation de commerces, services, activités tertiaires.

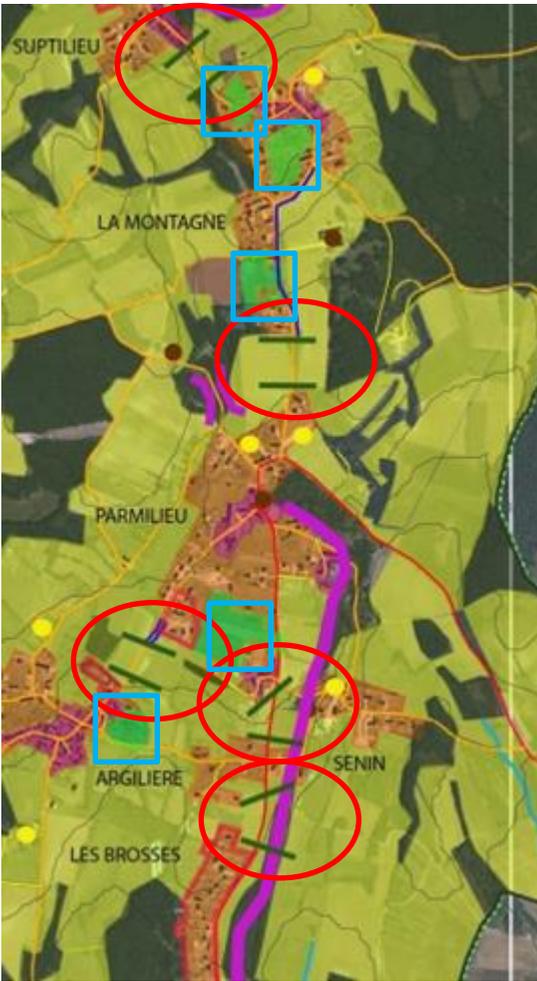
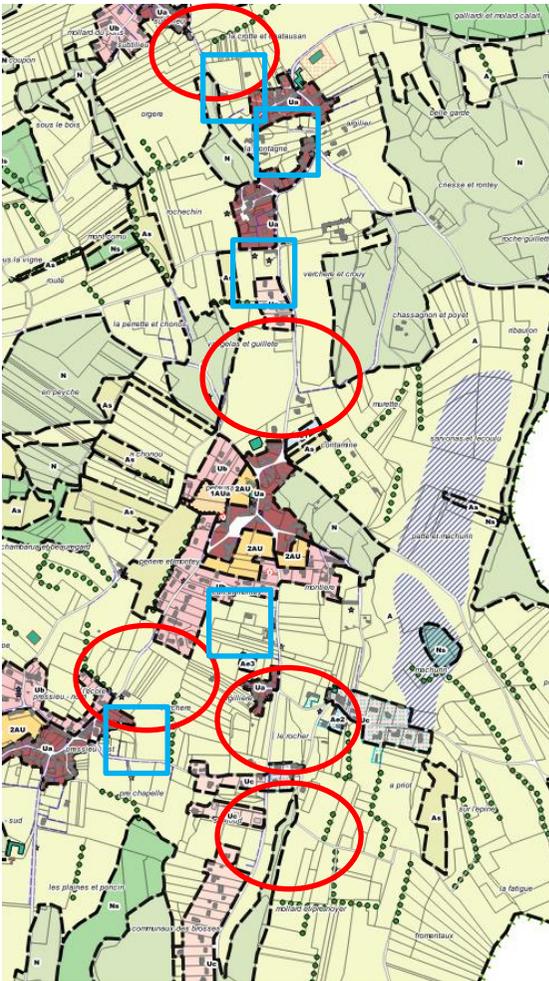
	<p>Une réflexion sur les équipements publics est également engagée : cela fait l'objet de l'emplacement réservé n°1 afin de prévoir l'agrandissement potentiel de la salle des fêtes, notamment en direction des associations.</p> 
<p>Obj 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts</p>	<p>Le bilan de la consommation foncière et l'objectif de modération inscrits dans le PADD vise à modérer la consommation foncière d'environ 15 %.</p> <p>La consommation foncière, mise à jour pour la période 2004-2016 (soit 13 ans), montre une consommation globale s'établissant à 5,8 ha pour de la construction d'habitation sur terrains nus. A l'horizon du PLU, établit pour la période 2017-2030 (soit 14 ans), les capacités constructives, si elles se réalisent toutes, représentent environ 4,5 ha. Cela montre un objectif de modération d'environ 22 %, ce qui est bien en cohérence avec le PADD.</p> <p>Il est nécessaire de préciser que parmi ces surfaces disponibles, environ 2 ha sont classés en zones 2AU (pour différentes raisons détaillées dans la justification des zones), permettant de phaser l'urbanisation dans le temps.</p> <p>La consommation moyenne par logement vise à être divisée par 2, en prévoyant 72 logements (tenant compte de la rétention foncière, objectif de 33 logements portés à 36 dans le zonage) sur 4,5 ha soit 625 m<sup>2</sup>/logement, au lieu des 1080 m<sup>2</sup> en moyenne par logement neuf observés sur la période 2004-2016.</p> <p>Cela se retrouve notamment via les OAP de Pétausan, secteur 1AUa, prévoyant au moins 16 logements sur 6200 m<sup>2</sup> de foncier disponibles (390 m<sup>2</sup>/logement).</p> <p>D'une façon générale, le règlement de zones et notamment des plus centrales (Ua et Ub), vise à favoriser des projets plus denses (alignement, mitoyenneté, hauteur, ...).</p>
<p>Obj 4 : Favoriser la mixité sociale</p>	<p>Cet objectif sera rendu possible en favorisant une diversification du parc de logements, aujourd'hui principalement composé de</p>

<p>et générationnelle</p>	<p>maisons individuelles. Cela se traduit notamment par un règlement de zones et notamment des plus centrales (Ua et Ub), visant à favoriser des projets plus denses (alignement, mitoyenneté, hauteur, ...), et principalement par un encadrement du secteur de développement à court terme 1AUa privilégiant 100% de logements en petits collectifs / intermédiaires / groupés. Lorsque les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation, une réflexion sera également menée via les OAP afin de favoriser cette mixité des formes urbaines. L'encadrement de ces secteurs, de façon plus stricte que le SCoT, permet de compenser les opérations qui se réaliseront en diffus et qui pourront être moins denses.</p>
<p>Obj 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</p>	<p>Le projet d'évolution du nombre de logements est en cohérence avec les dynamiques passées (83 logements divisés par 2 afin de tenir compte de la rétention foncière, soit environ 40 logements). Cela permet de maintenir la vitalité communale et notamment celle de l'école. Ce projet est également établi en cohérence avec la capacité des réseaux et en cohérence avec les annexes sanitaires (zonages assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...).</p>

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<b>ORIENTATION 2 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EN PLACE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	
<p>Obj 1 : Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances</p>	<p>La carrière des Brosses, seul site possédant une autorisation d'exploiter en cours de validité, a été prise en compte dans le zonage afin de lui permettre d'évoluer. Une trame spécifique a été mise en place, au titre R151-34 2°.</p> <p>En plus, les activités existantes liées à la pierre pourront se poursuivre : activités industrielles dans la zone Ui, et stockage dans les zones Us.</p> 
<p>Obj 2 : Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique</p>	<p>Afin de connaître concrètement la situation agricole actuelle de la commune, un diagnostic a été réalisé en collaboration avec la profession agricole.</p> <p>Les espaces agricoles stratégiques pointés par le SCoT ont bien été préservés, en zonage agricole.</p> <p>Le projet de PLU vise à mieux préserver et prendre en compte les espaces agricoles puisqu'ils représentent 33 % du zonage PLU contre 21 % du zonage POS. Cela est principalement dû à de nombreux déclassements (au global déclassement d'environ 30 ha de zones U et NA du POS), mais aussi à une meilleure classification entre l'usage réel des parcelles (agricole ou naturelles).</p> <p>La philosophie générale de travailler quasiment exclusivement au sein des enveloppes urbaines vise également à mieux préserver les espaces agricoles et les espaces de fonctionnalité de exploitations.</p> <p>A l'appui du diagnostic agricole, les bâtiments agricoles ont été pointés dans le zonage PLU afin de les faire ressortir et de prendre en</p>

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>compte leur distance d'éloignement dès lors qu'il y en a. Les bâtiments agricoles sont classés en zone agricole leur permettant d'évoluer si besoin.</p> <p>Seule une exploitation, comprise dans le chef-lieu est au sein d'un zonage 2AU. En effet, elle se situe en plein cœur du bourg, ce positionnement serait davantage cohérent pour prévoir une densification du bourg à long terme. Il s'agit de bâtiments anciens qui ne pourraient être repris. Toutefois, le règlement permet leur évolution malgré un zonage 2AU.</p> <p>Le règlement permet une diversification de l'activité dès lors qu'elle est nécessaire à l'activité agricole ou forestière.</p>
<p>Obj 3 : Permettre le développement d'activités sur le secteur du Serverin</p>	<p>Le site du Serverin bénéficie d'un zonage particulier, Ut à vocation de tourisme et accueil de groupes, permettant toutes les activités en lien : enseignement, santé, action sociale, salles d'art et de spectacles, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, l'artisanat et le commerce de détail. Le zonage est très limité, il a été dessiné autour du bâti existant puisqu'il s'agit de travailler le devenir de ce site en renouvellement et préservation du bâti représentant un ensemble patrimonial. Cela vise donc à bien préserver le cadre naturel situé aux alentours de ce site.</p> 
<p>Obj 4 : Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau</p>	<p>La mixité des fonctions au sein des zones constructibles est favorisée par le règlement, dès lors que ces activités restent cohérentes avec le caractère résidentiel des zones.</p> <p>En plus, le PLU permet aux activités existantes de se maintenir et d'évoluer. C'est le cas : d'activités isolées dans l'espace agricole (le silo, un bâtiment artisanal et un salon de coiffure), de l'activité industrielle liée à la pierre en partie Sud de la commune et de la carrière en partie Sud de la commune. Il s'agit aussi de permettre des évolutions du site de Serverin, à vocation principalement touristique.</p>

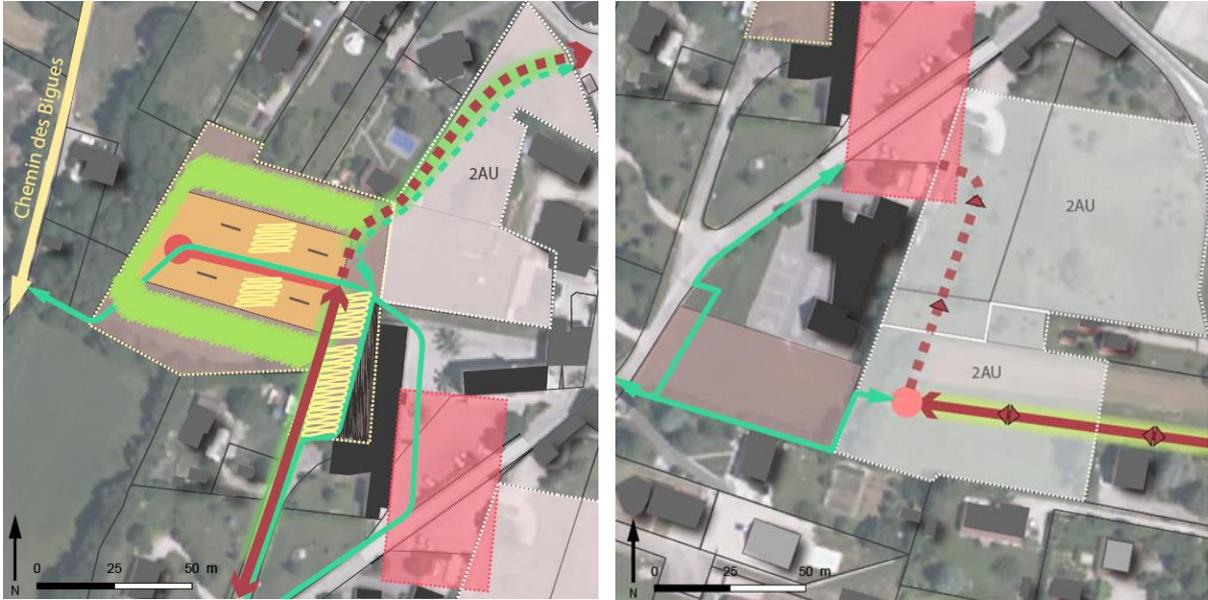
Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<b>ORIENTATION 3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL</b>	
<p>Obj 1 : Valoriser le patrimoine lié à la pierre</p>	<p>Les éléments de patrimoine ont été identifiés dans le cadre du diagnostic, puis intégrés aux pièces règlementaires afin d’assurer leur préservation. Ils sont ainsi identifiés sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— — — Patrimoine linéaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>★ Patrimoine architectural ponctuel au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Extrait sur le hameau de La Montagne</i></p>  <p>Le règlement écrit, dans son chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dédie un paragraphe spécifique à ces éléments en prévoyant notamment : un aspect similaire en matière de matériaux, de couleurs, de hauteur en cas de travaux.</p>
<p>Obj 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</p>	<p>Le travail de définition du zonage s’est appuyé sur le diagnostic paysager qui a permis de révéler des enjeux repris dans le cadre du PADD. Cela se traduit concrètement par un maintien des coupures paysagères et des vides à enjeux en prévoyant un développement uniquement en densification des enveloppes urbaines existantes. De ce fait, les coupures entre hameaux sont bien préservées, en prévoyant des zones non constructibles (ou à la rigueur en zone agricole A mais limitant l’urbanisation).</p>

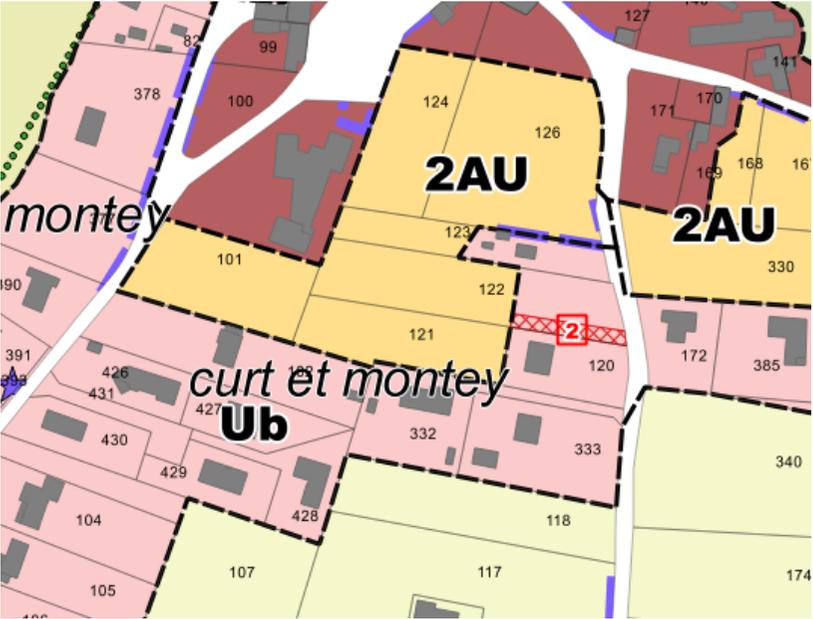
Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>1 : Coupures paysagères(en rouge) et vides paysagers (en bleu) révélés dans le diagnostic</p> <p>2 : Maintien des coupures paysagères et des vides à enjeux dans le zonage (A ou N dont indiquées)</p> <p>1 :</p>  <p>2 :</p> 

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>La totalité des capacités d'accueil sont incluses dans les enveloppes urbaines existantes. Il s'agit de dents creuses et de tènements insérés dans le tissu un peu plus importants en superficie. Ces derniers, afin qu'ils bénéficient d'une urbanisation cohérente et échelonnée, ont été zonés en 1AU et 2AU (pour différentes raisons justifiées dans le cadre de la justification des zones).</p> <p>L'entrée de bourg depuis Argilière sera préservée en : préservant des éléments patrimoniaux, limitant l'urbanisation aux contours de l'existant.</p> <p>L'amélioration de l'image, induisant l'intégration des activités, en partie Sud de la commune, depuis Charette se traduit par : un règlement adapté visant à la bonne intégration (masque des stockages depuis le domaine public via une haie, végétalisation des talus en zone Us, règlement en cohérence avec l'activité existante en zone Ui en terme de recul (10 m depuis le domaine public, hauteur limitée à celle existante...)), et par une non-pérennisation et affirmation du stockage présent en partie Est de la voie puisque ce secteur est zoné en N.</p> <div data-bbox="1088 663 1592 1233" data-label="Image"> </div> <p>Le règlement PLU vise à favoriser des aspects architecturaux permettant de réinterpréter les caractéristiques traditionnelles. Cela se traduit par les possibilités d'implantations (mitoyenneté, cohérence sur le domaine public avec ce qu'il existe sur les parcelles voisines), de hauteur (R+1+c en Ua/1AUa et R+1 en Ub/Uc), et par l'aspect architectural (nombre de pans (2 ou 4), % de pente (au moins 60%), aspect, couleurs (teintes pour les façades et menuiseries).</p>

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<p>Obj 3 : Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales</p>	<p>Les sites les plus sensibles d'un point de vue environnemental, les zones Natura 2000 et les zones humides, bénéficient d'un zonage agricole ou naturel strict ne permettant aucune construction ou installation nouvelle. Cela vise à leur préservation stricte. Les cours d'eau sont peu développés sur la commune, les milieux humides sont préservés strictement par un classement Ns. Les corridors écologiques identifiés en partie Nord et Sud du territoire sont préservés par des zonages naturelles (N / Ns). Il existe une cohérence stricte entre les sites à richesses écologiques et le zonage PLU (traduction au sein de zonages A/As/N/Ns). Mise à part le site de la carrière, à l'époque du diagnostic classé en site sensible pour la partie boisée, qui n'existe plus aujourd'hui. La carrière disposant d'une autorisation d'exploiter, cela se traduit par une trame spécifique et adaptée dans le PLU.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="712 534 1323 1385"> </div> <div data-bbox="1361 550 1960 1385"> </div> </div>

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
	<p>Les haies bocagères ainsi que les cordons boisés le long des ruisseaux sont préservées via des OAP thématiques, le règlement rappelle la nécessité de préserver les haies repérées au plan de zonage conformément aux OAP.</p> <p>Les OAP affirment un principe dominant de préservation, mais prévoient aussi un principe de compensation si leur destruction ne peut être évitée (déplacement, reconstitution).</p>
Obj 4 : Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale	<p>Afin de connaître concrètement la situation agricole actuelle de la commune, un diagnostic a été réalisé en collaboration avec la profession agricole.</p> <p>Les espaces agricoles stratégiques pointés par le SCoT ont bien été préservés, en zonage agricole.</p> <p>Le projet de PLU vise à mieux préserver et prendre en compte les espaces agricoles puisqu'ils représentent 33 % du zonage PLU contre 21 % du zonage POS. Cela est principalement dû à de nombreux déclassements (au global déclassement d'environ 30 ha de zones U et NA du POS), mais aussi à une meilleure classification entre l'usage réel des parcelles (agricoles ou naturelles).</p> <p>La philosophie générale de travailler quasiment exclusivement au sein des enveloppes urbaines vise également à mieux préserver les espaces agricoles et les espaces de fonctionnalité de exploitations.</p> <p>A l'appui du diagnostic agricole, les bâtiments agricoles ont été pointés dans le zonage PLU afin de les faire ressortir et de prendre en compte leur distance d'éloignement dès lors qu'il y en a. Les bâtiments agricoles sont classés en zone agricole leur permettant d'évoluer si besoin.</p> <p>Seule une exploitation, comprise dans le chef-lieu est au sein d'un zonage 2AU. En effet, elle se situe en plein cœur du bourg, ce positionnement serait davantage cohérent pour prévoir une densification du bourg à long terme. Il s'agit de bâtiments anciens qui ne pourraient être repris. Toutefois, le règlement permet leur évolution malgré un zonage 2AU.</p> <p>Le règlement permet une diversification de l'activité dès lors qu'elle est nécessaire à l'activité agricole ou forestière.</p>
Obj 5 : Imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets	<p>La zone de développement à court terme 1AUa du bourg est encadrée par des OAP qui définissent des principes de conception environnementale : l'orientation du bâti pour un ensoleillement optimal (Sud / Sud-Ouest), le maintien d'espaces verts, le règlement précise que la zone doit présenter une surface minimale non imperméabilisée de 10 %, un espace vert tampon doit être maintenu sur une largeur de 5 m en partie Ouest de la zone, une conception des espaces collectifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ... Par ailleurs, le règlement sur les eaux pluviales s'applique.</p>

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<p><b>ORIENTATION 4 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS DES MODES DOUX, POUR UN USAGE QUOTIDIEN ET DE LOISIR (PIETONS, CYCLES, EQUESTRES)</b></p>	
<p>Obj 1: Créer un maillage de cheminements dédiés aux modes de déplacement doux entre les hameaux et le bourg</p>	<p>Cet objectif se traduit concrètement via les OAP qui apportent une réflexion sur le maillage modes doux : entre l'école, la place de la mairie et les futurs secteurs de développement 2AU ; et entre le chemin des Bigues, le secteur 1AUa, les équipements publics.</p> 

Orientations et objectifs	Traduction règlementaire
<p>Obj 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</p>	<p>La création du maillage doux se traduit par les OAP comme vu précédemment. Une réflexion sur le maillage routier est également apportée via les OAP thématiques afin de prévoir la desserte future et les liaisons entre les secteurs 2AU et le cœur du bourg. Un emplacement réservé est également mis en place, ER n°2 afin de préserver et de prévoir l'accès à la zone 2AU.</p>  <p>Des règles sur le stationnement ont été instaurées en différenciant la quantification selon les vocations. Des prescriptions sont apportées afin de prévoir le stationnement des visiteurs, ainsi que celui des cycles.</p>

## V. La justification des choix retenus pour la délimitation des zones et les choix de règlement – cohérence avec le PADD

### 5.1 La délimitation des zones

Le PLU communal est divisé en 4 grands types de zones : Urbaines U, A Urbaniser AU, Agricoles A et Naturelles N.  
Parmi cette classification, il existe des sous-secteurs en fonction des enjeux :

#### La zone U comporte :

- des secteurs Ua, correspondant aux secteurs urbanisés mixte et dense,
- des secteurs Ub, correspondant aux secteurs urbanisés périphériques,
- des secteurs Uc, correspondant aux secteurs urbanisés à vocation résidentielle peu dense,
- des secteurs Ui, correspondant aux secteurs d'activités économiques,
- des secteurs Us, correspondant aux secteurs dédiés au stockage,
- des secteurs Ut, correspondant au secteur touristique de Serverin.

#### La zone AU comporte :

- la zone 1AUa, correspondant à la zone à urbaniser du bourg à vocation principale d'habitat. L'ouverture de la zone est conditionnée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- la zone 2AU, correspondant à plusieurs zones à urbaniser du bourg et une zone du hameau de Pressieu, à plus long terme.

#### *Zone urbaine*

-  Ua : Urbanisation mixte et dense
-  Ub : Urbanisation périphérique
-  Uc : Urbanisation résidentielle peu dense
-  Ui : Zone urbaine dédiée à l'activité économique
-  Us : Zone urbaine dédiée au stockage
-  Ut : Zone urbaine touristique

#### *Zone à urbaniser*

-  1AUa : Zone à urbaniser à court terme
-  2AU : Zone à urbaniser à long terme

La zone A comporte :

- les zones A « classique » : zone agricole,
- les zones As : zone agricole stricte, inconstructible,
- les zones Ae1,2,3,4 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique.

La zone N comporte :

- les zones naturelles « classique » N : zone naturelle et forestière,
- les zones Ns : zone naturelle et forestière stricte, inconstructible.

*Zone agricole*

-  A : Zone agricole
-  As : Zone agricole stricte, inconstructible
-  Ae1,2,3,4 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique

*Zone naturelle*

-  N: Zone naturelle et forestière
-  Ns : Zone naturelle et forestière stricte, inconstructible

**Evolutions générales par rapport au POS :**

Les zones U : Une redéfinition des zones urbaines a été opérée afin de s'adapter à l'usage et aux caractéristiques morphologiques des différentes zones construites de la commune. La zone Ua a été maintenue dans sa définition, comme les zones de cœur de village et de hameaux. Les zones urbaines mixtes ont été redécoupées en Ub / Uc. L'objectif étant de différencier les zones en continu des cœurs, vouées également à se densifier (Ub) et les zones uniquement modernes pavillonnaires pour lesquelles il n'agit pas de leur permettre un développement conséquent du fait de leur déconnexion ou de leur contrainte particulière (assainissement ou localisation en bord de voie par exemple) (Uc).

Des zones Us ont été créées afin de prendre en compte l'usage de stockage et uniquement celui-ci, sans construction nouvelle sur des sites qui n'ont pas cette vocation.

Une zone Ui a été créée pour prendre en compte une activité industrielle existante, auparavant ce site bénéficiait d'un zonage NAI.

Une zone Ut a été créée afin de permettre au site de Serverin d'évoluer dans une vocation principalement touristique et toutes activités associées.

Les zones AU : Tout comme le POS, le PLU prévoit 2 types de zones à urbaniser, à court terme 1AUa (ex NAA) et à plus long terme en raison de contraintes 2AU (ex NA). Le PLU ne comporte plus de zones de développement spécifique pour les activités économiques (ex NAI).

Les zones A : Le POS comportait des zones agricoles spécifiques pour : les activités de carrière (NCA/NCA1) et un centre équestre (NCI) ; ces zones spécifiques n'ont pas été maintenues. Les premières, correspondant à la carrière des Brosses fait l'objet d'un tramage spécifique par-dessus la zone naturelle comme le prévoit le code de l'urbanisme, trame permettant de prendre en compte le périmètre de carrière (au titre de l'article R151-34 2°) et autorisant toutes les occupations en lien avec l'activité de carrière. La seconde zone du POS NC non maintenue, la NCI, s'explique du fait que le projet n'est plus d'actualité. De plus, les activités équestres, d'élevage et de loisirs sont autorisées en zone A « classique ». Le PLU apporte de nouvelles zones A : les zones Ae (1,2,3,4) et les zones As. Les premières représentent des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) permettant à des activités non agricoles et ne représentant pas de l'habitat, de pouvoir évoluer de façon encadrée. Les secondes, les zones As, représentent des parcelles agricoles présentant des enjeux écologiques, qu'il convient de maintenir non constructibles.

Les zones N : Le POS comprenait une zone spécifique plus restrictive NDs pour prendre en compte les ZNIEFF. Dans le même esprit, des zones Ns sont intégrées au PLU, mais élargies aux sites présentant des sensibilités : Natura 2000 et zones humides.

## 5.2 La vocation des zones

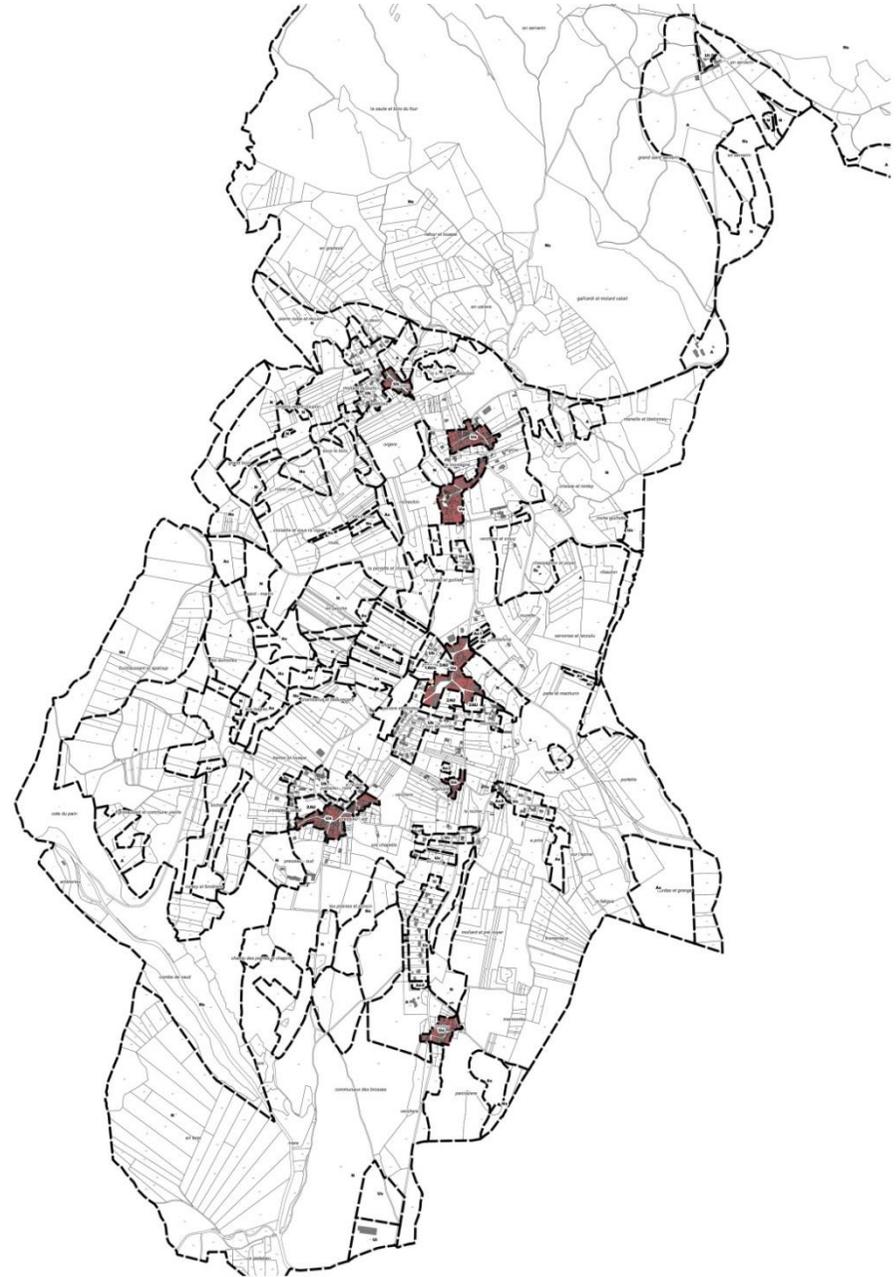
### Les zones Ua :

#### Vocation des zones :

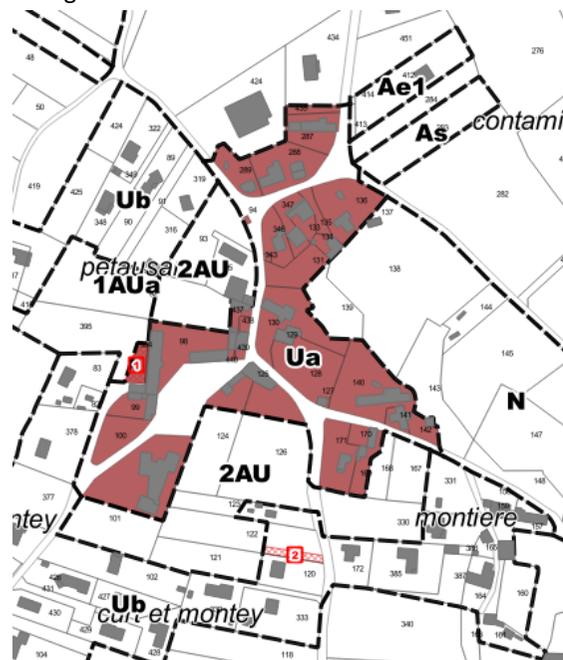
Elle concerne les noyaux centraux et originels du centre bourg et des différents hameaux de la commune, déjà bâtis et pouvant accueillir de façon immédiate de nouvelles constructions. Une certaine densité bâtie peut être observée, s'agissant d'une zone où le bâti historique est prépondérant. La vocation résidentielle représente la principale occupation de cette zone, mais une mixité des fonctions peut y être observée. Les futures constructions auront pour vocation de s'inscrire pleinement dans ce tissu existant tant dans les formes bâties que dans les vocations.

#### Délimitation des zones :

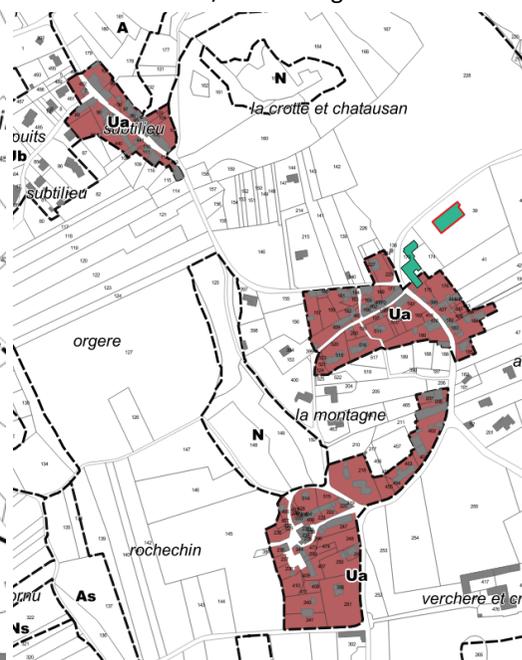
Les zones Ua ont été réalisées au plus proche du tissu dense central et originel du centre bourg et des noyaux historiques des principaux hameaux (Subtilieu, La Montagne, Argilière, Pressieu, Chanoz).



Bourg



Subtilieu / La Montagne



Chanoz



Pressieu / Argilière

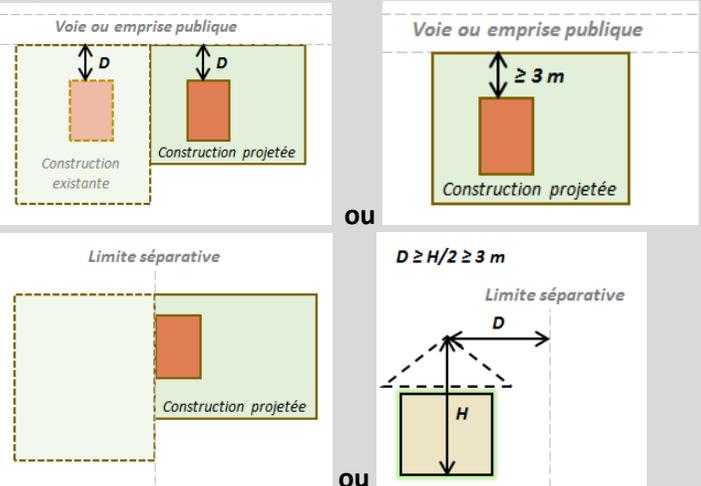
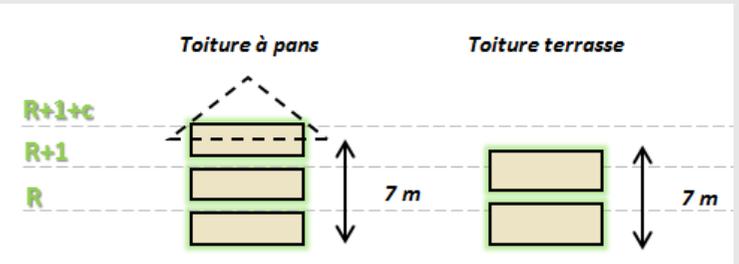


Principes réglementaires :

Certaines règles ont disparu du POS au PLU en cohérence avec les évolutions réglementaires :

- Suppression de la superficie minimale de terrain (ex article 5 au POS),
- Suppression du COS (ex articles 14 et 15 au POS).

<b>Chapitre 1 Destinations, usages et nature de l'occupation</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<b>Constructions et occupations autorisées :</b> <b>Tout ce qui n'est pas interdit, soit entre autre :</b> Habitation, équipements, commerces et services (hors commerce de gros), bureau,...	Les entrepôts et les dépôts sont désormais restreints s'ils sont liés à une activité principale afin de ne pas créer de nuisances (visuelles et d'usages) dans ces zones denses de cœurs de vie. De même, le commerce de gros et les industries sont interdits ayant davantage une place dans les zones d'activités dédiées. Les exploitations agricoles et forestières sont désormais interdites, trouvant leur place dans la zone agricole dédiée.	Un règlement permettant une mixité des fonctions : <i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; objectif 4 : Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau</i>
<b>Constructions et occupations interdites :</b> Exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industries, terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, installations Classées pour la Protection de l'Environnement		Un règlement permettant l'implantation de commerces et services de proximité dans les centres, et l'évolution des équipements publics : <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 2 : Renforcer le Bourg de Parmilieu dans son rôle de centre village</i>
<b>Constructions et occupations autorisées sous condition :</b> Entrepôts et dépôts si liés à une activité autorisée dans la zone, affouillements et exhaussements liés à une activité autorisée dans la zone		

<p><b>Chapitre 2</b>  <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Implantation des constructions :</b></p> 	<p>L'alignement direct à la voie n'est plus possible, le recul ou l'alignement peut se réaliser de la même façon que la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes.                      Le recul possible est clarifié, au minimum 3 mètres.</p>	<p>Un règlement permettant de répondre à une mixité des formes urbaines et une limitation de la consommation d'espace, tout en préservant les caractéristiques morphologiques du tissu existant :  <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts - Objectif 4 : favoriser la mixité sociale et générationnelle</i>  <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>
<p><b>Volumétrie :</b></p> 	<p>La hauteur maximale est réduite de 8 m à 7 m à l'égout de toiture avec la précision en cas de toiture terrasse. Cela est en cohérence avec les hauteurs maximales observées dans les tissus denses de la commune.                      Le règlement permet l'adaptation et l'évolution des constructions plus hautes sans augmenter leur hauteur.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes :  <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ;</i></p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>  <u>Implantations et volumes</u> : simples, cohérence architecture traditionnelle, déblais/remblais &lt;0,70 m  <u>Toitures</u> : 2 ou 4 pans (croupes et coyaux autorisés), 1 pan pour</p>	<p>La pente de toiture a été adaptée en demandant un minimum de 60 %, en cohérence avec les caractéristiques traditionnelles, au lieu des 80 %.                      Des caractéristiques plus précises sur les</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes :  <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ;</i></p>

<p>extensions, pente <math>\geq 60\%</math> (hors annexes), faîtage // plus long côté, aspect tuiles plates couleur terre cuite, toiture végétalisée si <math>\leq 40</math> m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Façades</u> : teintes claires beige sable gris, couleurs vives et blanc interdits, bi-ton interdit, aspect taloché/gratté fin.</p> <p><u>Menuiseries</u> : couleurs vives interdites, couleur égale ou plus sombre à celle de la façade, blanc autorisé si teinte de façade de coefficient 0,20 maximum.</p> <p><u>Energies renouvelables</u> : à intégrer à l'enveloppe des constructions, panneaux solaires interdits au sol, cuves de récupération des eaux de pluie à masquer.</p> <p><u>Clôtures</u> : 1,6 m maxi sur domaine public avec dispositif à clairevoie ou haie végétale, muret aspect minéral 0,5 m maxi ; 1,6 m maxi sur limite séparative ; hauteur supérieure possible si prolongement muret ou clôture existante ; hauteur du portail limité à la hauteur de la clôture ; couleurs et aspects des matériaux en harmonie avec la construction principale.</p> <p><u>Éléments patrimoniaux</u> : autorisation pour modif/suppression, unité dans la teinte et aspect des matériaux en cas de modification, maintien du linéaire et de la hauteur des murets.</p>	<p>teintes ont été apportées via un travail en collaboration avec l'architecte J-J Hollard.</p> <p>Il a été ajouté un paragraphe sur la bonne insertion des éléments liés aux énergies renouvelables. Ces éléments étant autorisé de fait, il s'agit d'assurer leur insertion.</p> <p>Les possibilités de clôtures ont été davantage encadrées en terme de hauteur et de composition, et différenciées selon qu'elles se situent sur le domaine public ou en limite parcellaire. En effet, les clôtures sur le domaine public impactent plus fortement le paysage donné à voir et méritent donc d'être encadrées plus strictement.</p> <p>Un paragraphe spécifique a été rédigé sur les éléments patrimoniaux afin d'assurer leur préservation.</p>	<p><i>objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b></p> <p>Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales</p>	<p>Cet article n'était pas règlementé au POS.</p> <p>Il s'agit d'encadrer les haies végétales afin qu'elles s'insèrent au paysage existant, et éviter l'effet « mur vert » que peut engendrer l'utilisation de certaines haies monospécifiques.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>
<p><b>Stationnement :</b></p> <p>Des règles différenciées selon la vocation des constructions et leur ampleur :</p> <p><u>Habitat</u> : 1 pl/50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec mini 2 pl/logement + 1 pl visiteur/tranche de 5 logements si +de 4 logements + stationnement cycles 1 m<sup>2</sup>/50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les</p>	<p>Les règles ne s'appliquent qu'aux constructions neuves principales, excluant les réhabilitations, les changements de destination et les annexes. Cela parce qu'il est parfois difficile de trouver des places de stationnements en adéquation avec le</p>	<p>Un règlement encadrant les règles de stationnement selon les projets :</p> <p><i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le</i></p>

opérations de +de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 pl/20 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
Hébergement hôtelier et touristique :1 pl / chambre

règlement écrit dans une parcelle déjà bâtie souvent de façon dense en zone Ua. L'objectif est ainsi de ne pas empêcher la réutilisation du bâti existant pour faute de places de stationnement. Cela induit toutefois une réflexion communale sur l'existence de stationnement public afin de faire face aux besoins supplémentaires.  
Comparativement au POS, les exigences en matière de stationnement ont été quantifiées selon la vocation et l'ampleur des opérations afin de gérer en interne la problématique du stationnement de façon suffisante afin d'éviter tout débordement sur le domaine public.

*maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir*

<p><b>Chapitre 3</b> <b>Equipements et réseaux</b></p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>  <u>Accès</u> : suffisants, limités et permettant l'accès aux secours et sécurité civile  <u>Voirie</u> : suffisantes et accès aux secours et sécurité civile, voie en impasse à aménager pour faire demi-tour</p>	<p>Apport d'une rédaction plus détaillée au lieu d'une référence au code dans le POS. Toutefois, pas d'obligation chiffrée en matière de dimensionnement des voies afin qu'elles soient adaptées à chaque projet.</p>	<p>Un règlement prévoyant les règles de maillage routier :  <i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux</b>  <u>Eau potable</u> : raccord obligatoire  <u>Assainissement des eaux usées</u> : application du zonage assainissement, zones en assainissement collectif raccord obligatoire au réseau, pour les autres, mise en œuvre d'un dispositif conforme au schéma.  <u>Gestion des eaux pluviales</u> : application du schéma, comportant des règles spécifiques pour certaines zones ; sinon raccordement au réseau, limitation de l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration, récupération par le biais d'une citerne distincte de la rétention.  <u>Réseaux câblés</u> : en souterrain</p>	<p>Davantage de détails sur le volet assainissement et eaux pluviales en cohérence avec les annexes sanitaires.  Ajout de la précision sur la réalisation des réseaux câblés en souterrain pour des raisons paysagères.</p>	<p>Une nécessaire cohérence entre le développement envisagé et la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires :  <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</i></p>

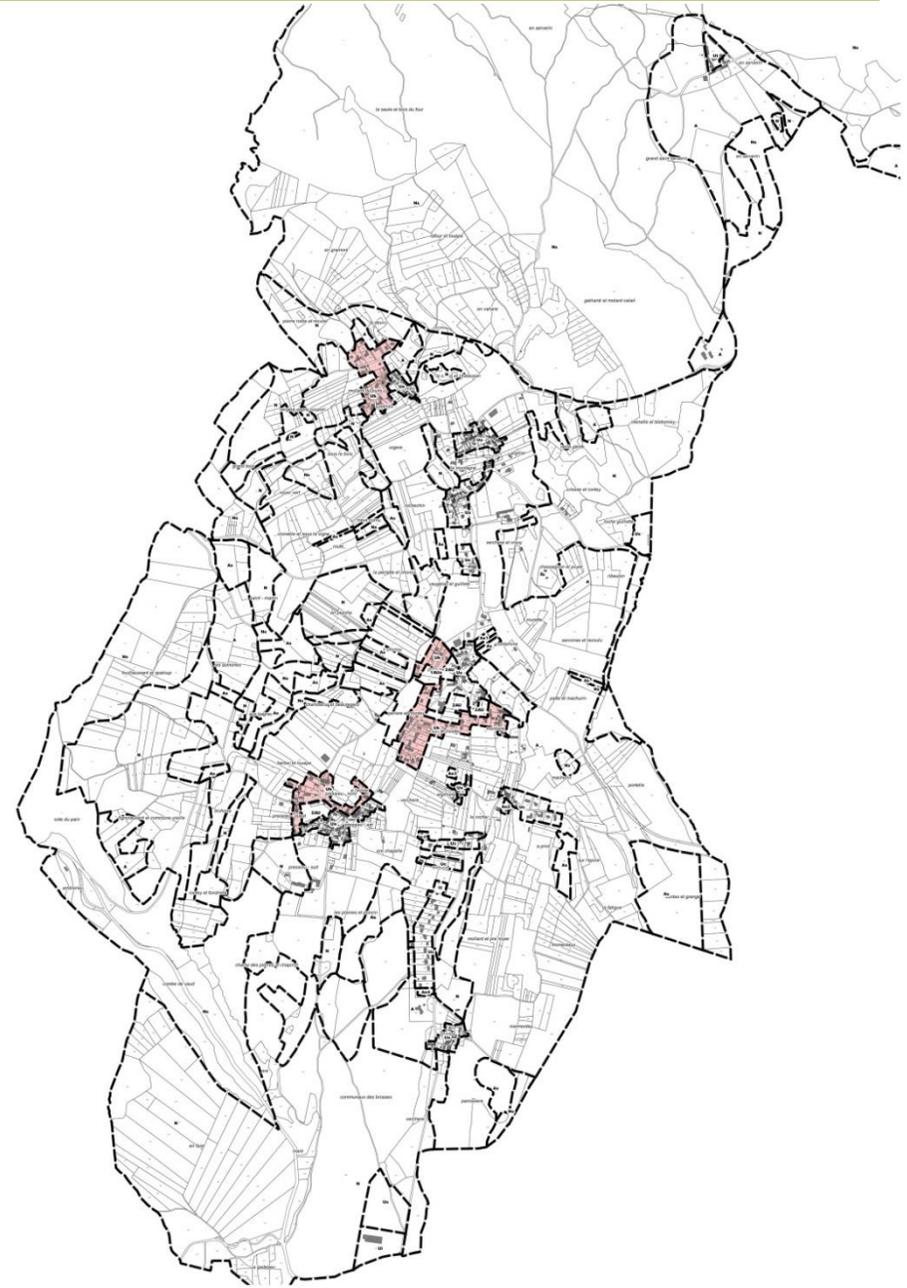
## Les zones Ub :

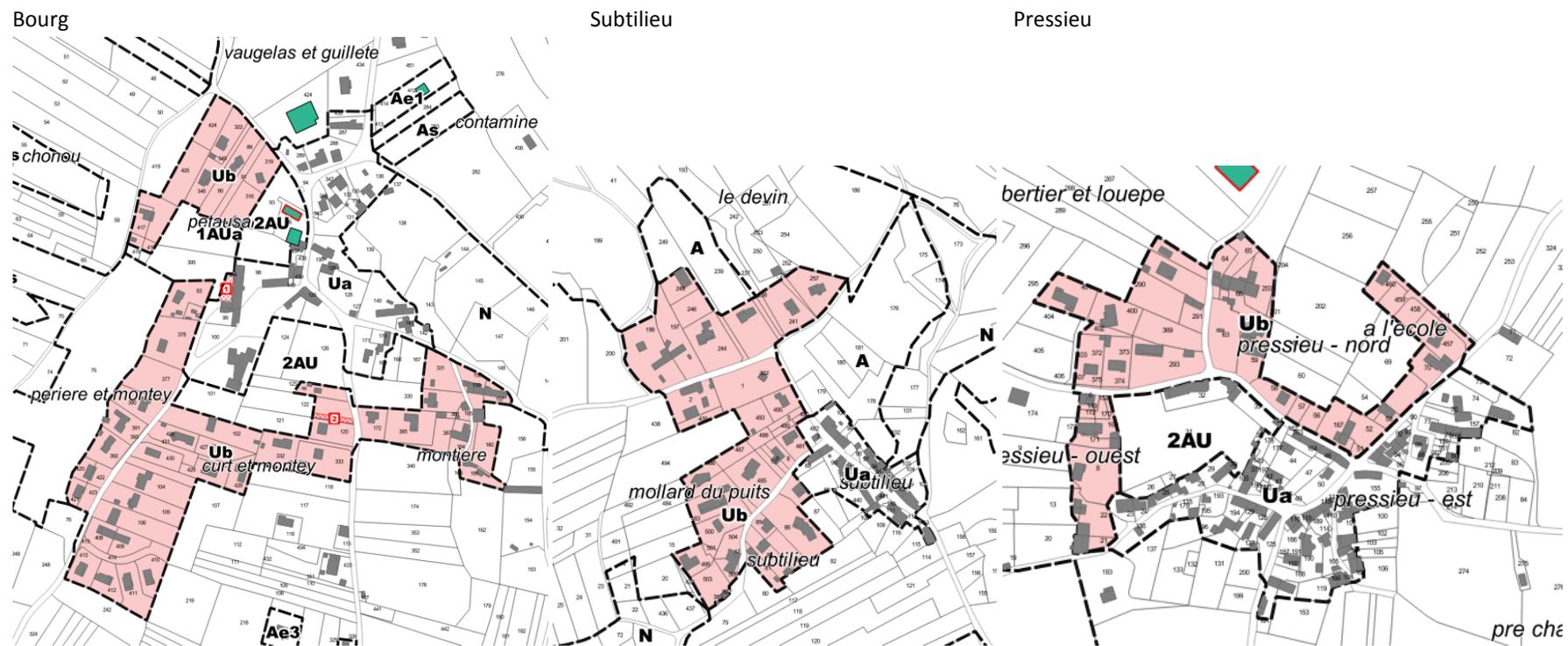
### Vocation des zones

Elle concerne les extensions contemporaines situées en continuité du centre bourg et des différents hameaux de la commune, déjà bâties et pouvant accueillir de façon immédiate de nouvelles constructions. La densité bâtie est moindre et il peut être observé une certaine mixité du tissu bâti. La vocation résidentielle représente la principale occupation de cette zone, mais une mixité des fonctions peut y être observée. Les futures constructions auront pour vocation de s'inscrire pleinement dans ce tissu existant tant dans les formes bâties que dans les vocations.

### Délimitation des zones :

Les zones Ub ont été délimitées au plus proche du tissu existant en continuité des noyaux centraux du centre bourg et des hameaux, donc en continuité des zones Ua.



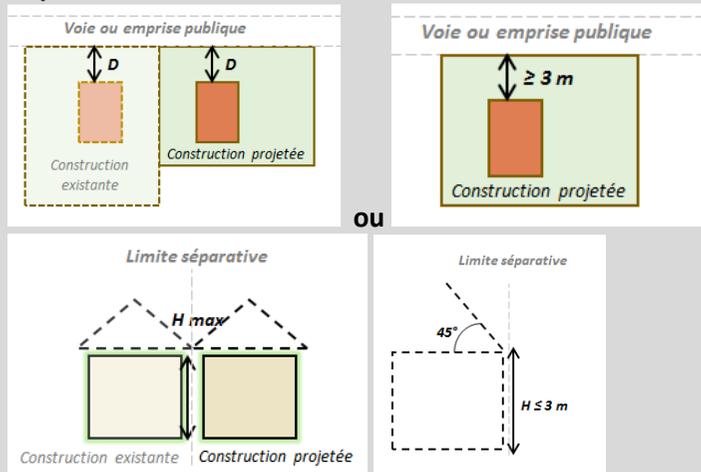


Principes réglementaires :

<p><b>Chapitre 1</b> Destinations, usages et nature de l'occupation</p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>

<p><b>Chapitre 2</b> Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
--	---	---

**Implantation des constructions :**



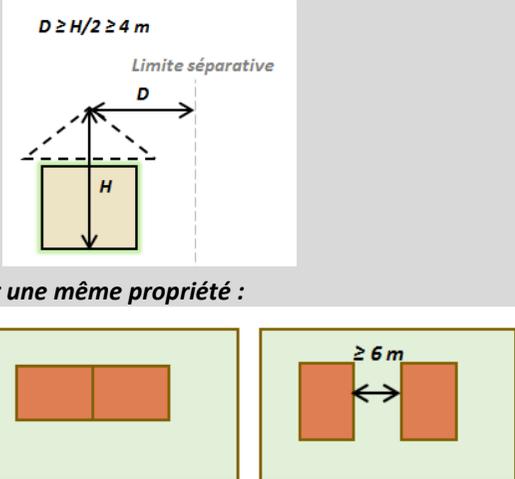
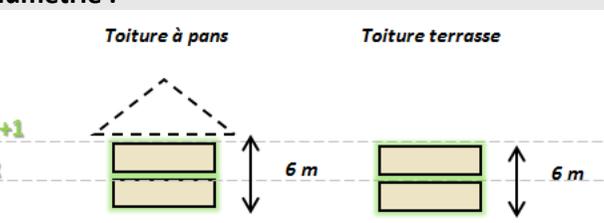
L'implantation est modifiée sur le domaine public afin de favoriser davantage de densité, dans le POS le recul minimum était de 5 m. L'implantation peut désormais se réaliser de la même façon que l'une des constructions voisines (recul ou même alignement), ou en retrait minimum de 3 mètres.

L'implantation sur limite parcellaire est désormais plus souple afin de permettre la mitoyenneté avec une hauteur en cohérence avec une construction déjà présente sur limite. La hauteur n'est donc plus limitée uniquement à 3 m.

Un règlement permettant de répondre à une mixité des formes urbaines et une limitation de la consommation d'espace, tout en préservant les caractéristiques morphologiques du tissu existant :

*O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts - Objectif 4 : favoriser la mixité sociale et générationnelle*

*O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale*

 <p><math>D \geq H/2 \geq 4 \text{ m}</math></p> <p>Limite séparative</p> <p>ou</p> <p>Sur une même propriété :</p>	<p>Si le projet n'est pas mitoyen, il est demandé au moins 6 m de distance entre deux constructions principales sur un même terrain, afin d'anticiper et de prévoir les réalisations avant division parcellaire.</p>	
<p><b>Volumétrie :</b></p>  <p>Toiture à pans</p> <p>Toiture terrasse</p> <p>R+1</p> <p>R</p> <p>6 m</p> <p>6 m</p>	<p>La hauteur maximale est réduite de 8 m à 6 m à l'égout de toiture avec la précision en cas de toiture terrasse. Cela est en cohérence avec les hauteurs maximales observées dans les tissus mixtes de la commune.</p> <p>Le règlement permet l'adaptation et l'évolution des constructions plus hautes sans augmenter leur hauteur.</p>	
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b></p> <p>Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales</p> <p>Surface non imperméabilisée mini 10 %</p> <p>Opération de +de 4 logements : espace commun d'un seul tenant mini 15 %</p>	<p>Cet article n'était que peu règlementé au POS. Il indique la possibilité de création d'espaces verts selon l'importance de l'immeuble.</p> <p>La rédaction du PLU est clarifiée et complétée.</p> <p>Il s'agit d'encadrer les haies végétales afin qu'elles s'insèrent au paysage existant, et éviter l'effet « mur vert » que peut engendrer</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la</i></p>

	<p>l'utilisation de certaines haies monospécifiques.</p> <p>Il est demandé une surface minimale non imperméabilisée sur le terrain afin de maintenir la ruralité de ces zones et des possibilités d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Un espace commun est demandé en cas d'opération de plusieurs logements afin de créer de la convivialité. S'il s'agit d'espace non imperméabilisés, ils se recoupent avec la règle précédente.</p>	<p><i>continuité architecturale</i></p> <p>Un règlement visant à favoriser une meilleure gestion environnementale :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ;</i></p> <p><i>objectif 5 : imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets</i></p>
<p><b>Stationnement :</b> Idem Ua</p>	Idem Ua	Idem Ua

<b>Chapitre 3 Equipements et réseaux</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b> Idem Ua</p>	Idem Ua	Idem Ua
<p><b>Desserte par les réseaux</b> Idem Ua</p>	Idem Ua	Idem Ua

### **Les zones Uc :**

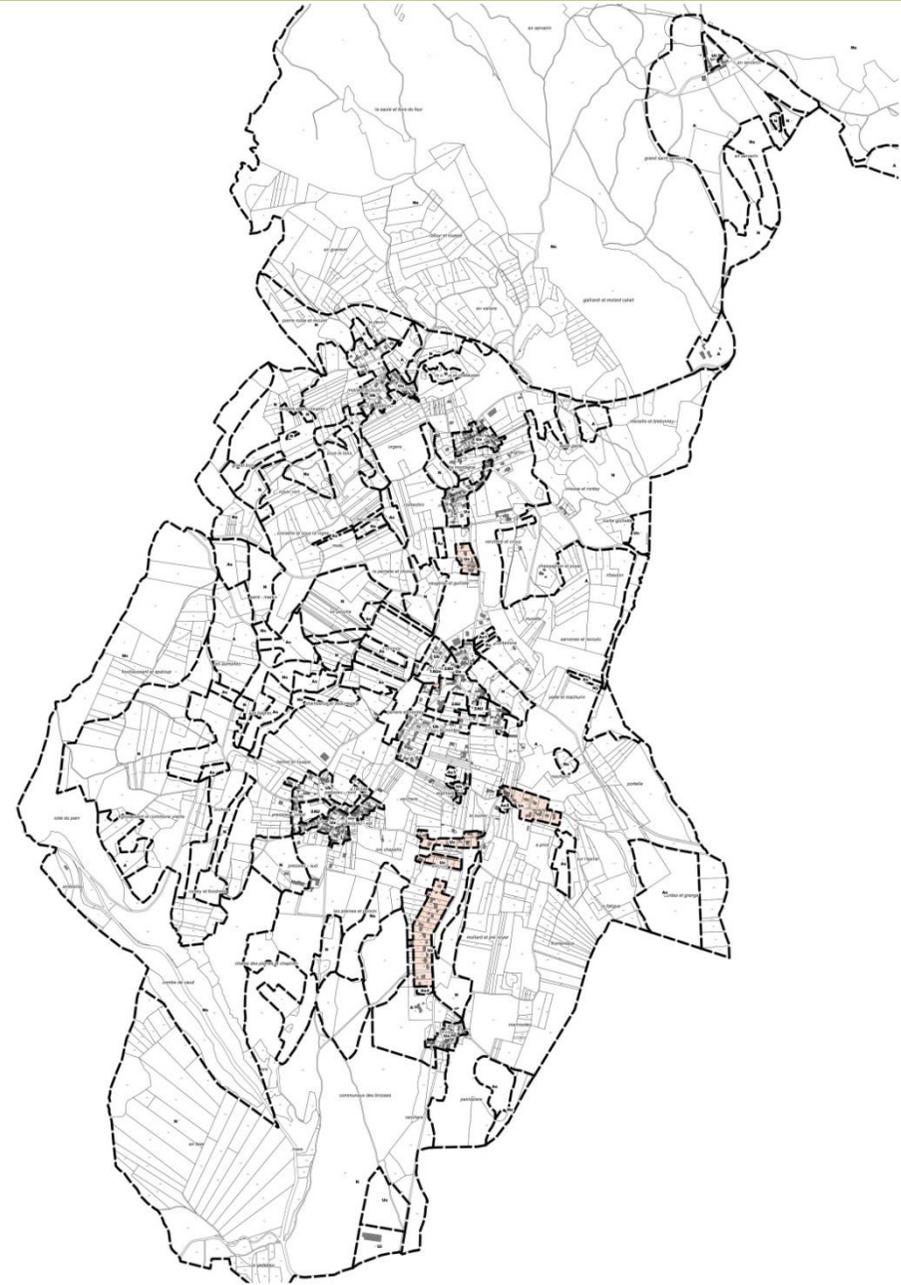
Cette zone particulière a été créée par rapport au POS qui ne différenciait pas ces secteurs aux caractéristiques spécifiques, majoritairement intégrés à la zone Ub du POS.

#### Vocation des zones :

Elle concerne les secteurs au caractère majoritairement contemporaines détachés du centre bourg et des différents hameaux historiques de la commune, déjà bâties et pouvant accueillir de façon immédiate de nouvelles constructions. La densité bâtie est moindre et il peut être observé une certaine mixité du tissu bâti. La vocation résidentielle représente la principale occupation de cette zone, mais une mixité des fonctions peut y être observée. Les futures constructions auront pour vocation de s'inscrire pleinement dans ce tissu existant tant dans les formes bâties que dans les vocations.

#### Délimitation des zones :

Les zones Uc ont été délimitées autour des enveloppes urbaines existantes majoritairement modernes détachées du bourg ou des hameaux historiques, donc sans continuité avec les zones Ua et Ub.



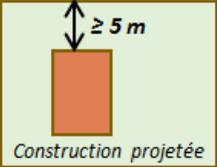
Groupe de constructions situé au Sud de La Montagne



Senin / Les Brosses



Principes réglementaires :

<b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p>Les entrepôts sont autorisés sans condition afin de permettre des activités de type artisanale. Cela semble moins dommageable d'un point de vue paysager du fait qu'il s'agisse de zones exclusivement modernes sans cachet particulier. De même en terme de nuisance, s'agissant de zones moins denses et appelées à moins se densifier.</p>	<p>Idem Ua</p>
<b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p>Le règlement de la zone Uc permet moins de densité sur ces secteurs détachés, souvent implantés le long des voies de circulations et présentant pour certains (Les Brosses) des contraintes en matière d'assainissement des eaux usées. L'objectif est de permettre la densification des enveloppes de façon modérée.</p> <p><b>Implantation des constructions :</b></p> <div data-bbox="188 986 490 1225" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><i>Voie ou emprise publique</i></p>  <p><i>Construction projetée</i></p> </div>	<p>Idem Ua</p>

*Limite séparative*

Construction existante    Construction projetée

*Limite séparative*

45°  
H ≤ 3 m

**$D \geq H/2 \geq 5 \text{ m}$**

*Limite séparative*

D  
H

**ou**

**Sur une même propriété :**

**Volumétrie :**

*Toiture à pans*

R+1  
R  
6 m

*Toiture terrasse*

6 m

<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> Idem Ua	Idem Ua
<b>Coefficient d'emprise au sol</b> Maxi 15 %	Un règlement visant à favoriser une meilleure gestion environnementale : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 5 : imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets</i>  Une limitation de la densification, en cohérence avec la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires : <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</i>
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b> Idem Ub	Idem Ub
<b>Stationnement :</b> Idem Ua	Idem Ua

<b>Chapitre 3</b> <b>Equipements et réseaux</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b> Idem Ua	Idem Ua
<b>Desserte par les réseaux</b> Idem Ua	Idem Ua

**La zone Ui :**

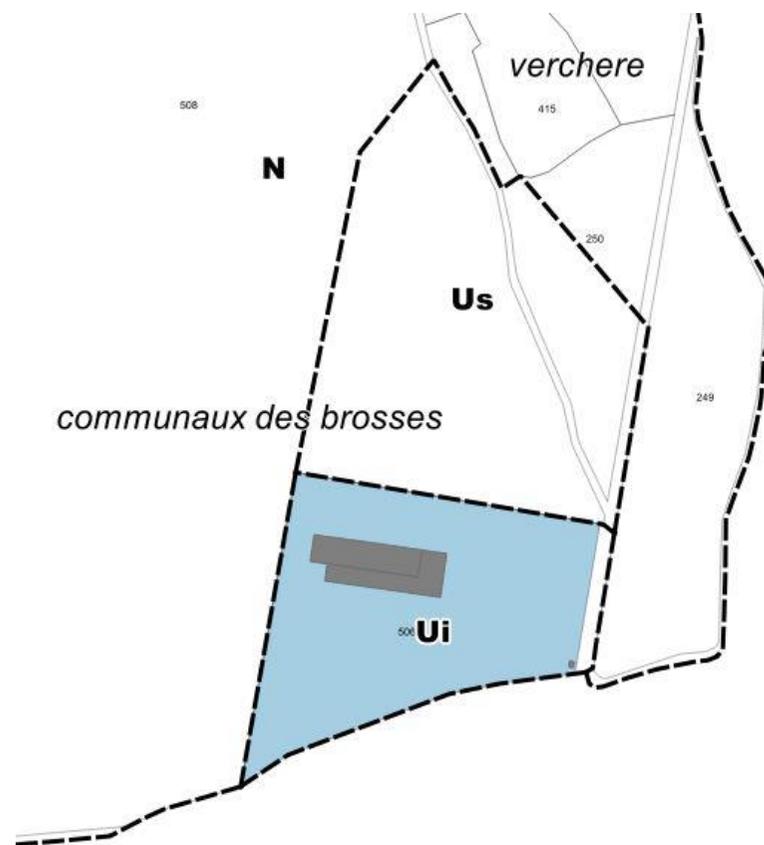
Cette zone particulière a été créée par rapport au POS puisqu'elle était alors classée en zone d'urbanisation future NAI.

Vocation des zones

Elle concerne un site industriel existant.

Délimitation des zones :

Classement de la parcelle abritant l'activité.



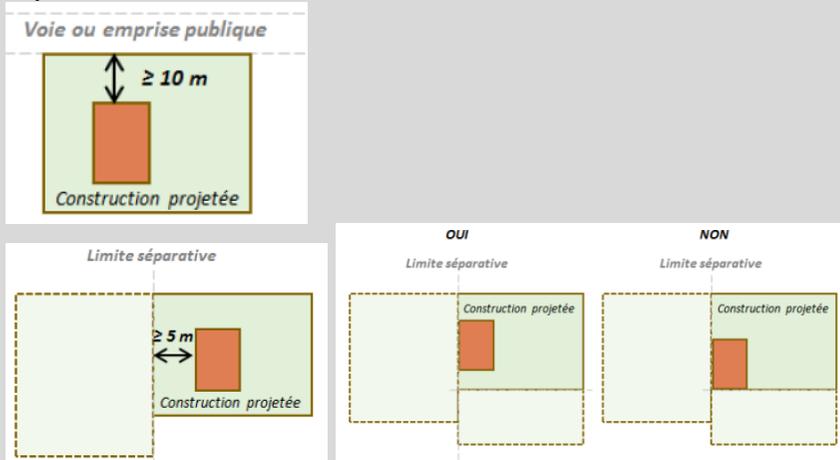
Principes réglementaires :

<p><b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p>Il s'agit de permettre à une activité industrielle d'évoluer.</p> <p><b>Constructions et occupations autorisées sont celles qui ne sont pas interdites, soit entre autre :</b> Industrie, entrepôt, bureau, dépôt et stockage</p> <p><b>Constructions et occupations interdites :</b> Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant</p> <p><b>Constructions et occupations autorisées sous condition :</b> Industrie si pas de nuisances, entrepôt si pas de nuisances, bureau lié à l'activité principale de la zone, dépôts et stockages liés à une activité autorisée dans la zone, aires de stationnements, affouillements et exhaussements liés à une activité autorisée dans la zone, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs</p>	<p><i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; Objectif 1 : Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances ; Objectif 4 : Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau</i></p>

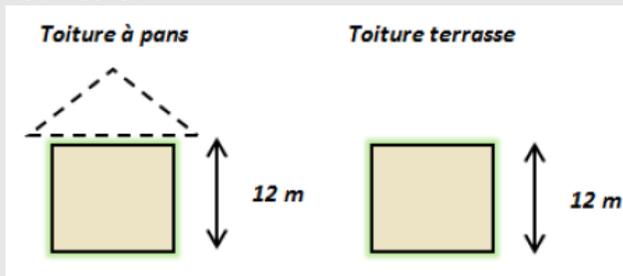
## Chapitre 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## Nécessité de la règle au vu du PADD

### Implantation des constructions :



### Volumétrie :



Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes, tout en permettant à l'activité de se développer :

*O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale*

<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère :</b> Volumes simples Déblais/remblais <math>\leq 70</math>cm Toiture : pente <math>\geq 35\%</math>, faitage parallèle au plus long côté Intégration des éléments d'énergies renouvelables Clôtures : 2 m max, dispositif à clairevoie sur domaine public</p>	
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b> Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>

<b>Chapitre 3</b> <b>Equipements et réseaux</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>  <u>Accès</u> : suffisants, limités et permettant l'accès aux secours et sécurité civile  <u>Voirie</u> : suffisantes et accès aux secours et sécurité civile, voie en impasse à aménager pour faire demi-tour</p>	<p>Un règlement prévoyant les règles de maillage routier :  <i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux</b>  <u>Eau potable</u> : raccord obligatoire  <u>Assainissement des eaux usées</u> : application du zonage assainissement, zones en assainissement collectif raccord obligatoire au réseau, pour les autres, mise en œuvre d'un dispositif conforme au schéma.  <u>Gestion des eaux pluviales</u> : application du schéma, comportant des règles spécifiques pour certaines zones ; sinon raccordement au réseau, limitation de l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration, récupération par le biais d'une citerne distincte de la rétention.  <u>Réseaux câblés</u> : en souterrain</p>	<p>Une nécessaire cohérence entre le développement envisagé et la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires :  <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</i></p>

### Les zones Us :

Cette zone a été créée comparativement au POS.

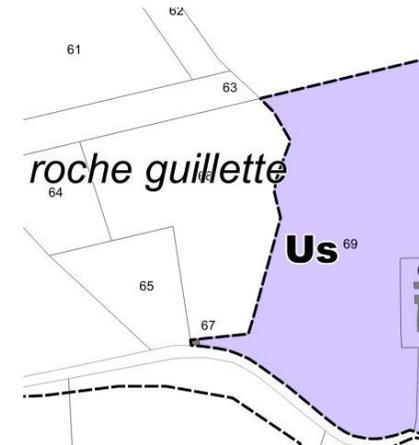
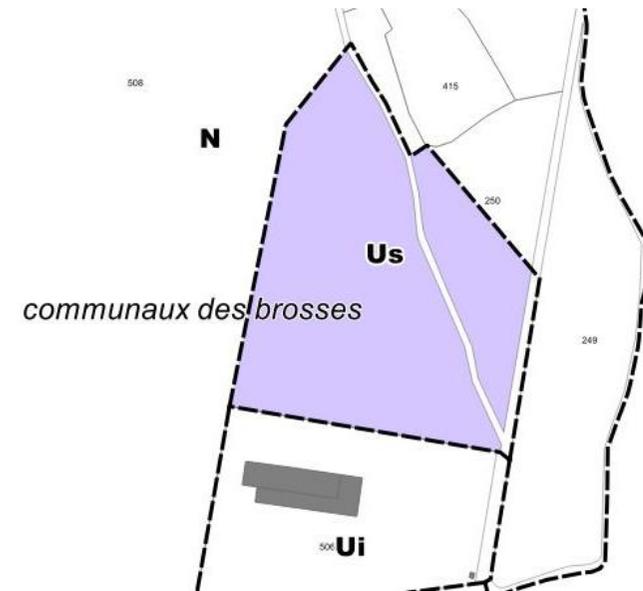
#### Vocation des zones

Elle concerne les secteurs dédiés au stockage présent sur le territoire communal liés aux activités de la pierre, la zone des Brosses au Sud, et la zone de la Roche Guillette au Nord-Est.

Leur vocation est donc le dépôt et le stockage liés à une activité de carrière.

#### Délimitation des zones :

Elle a été réalisée en prenant en compte l'existant.



Principes réglementaires :

<p><b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Constructions et occupations autorisées :</b> Dépôt et stockage liés à une activité de carrière</p> <p><b>Constructions et occupations interdites :</b> Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant</p> <p><b>Constructions et occupations autorisées sous condition :</b> Dépôts et stockage liés à une activité de carrière, affouillements et exhaussements liés à une activité autorisée dans la zone, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.</p>	<p><i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; Objectif 1 : Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances ; Objectif 4 : Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau</i></p>
<p><b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b> L'intégration paysagère des stockages autorisés dans la zone doit être assurée, en les masquant depuis le domaine public par des haies végétalisées d'essences locales et variées. Les talus doivent être végétalisés.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>

### La zone Ut :

Cette zone a été créée comparativement au POS.

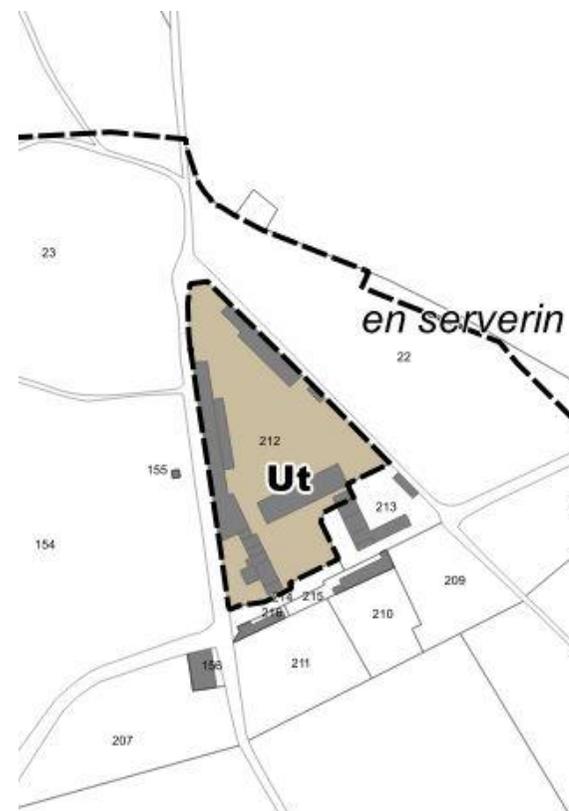
#### Vocation des zones

Elle concerne la seule zone touristique du territoire communal, à savoir le Serverin, située en partie Nord.

Sa vocation est donc le tourisme et toutes les activités associées.

#### Délimitation des zones :

Le contour de la zone correspond au site actuel du Serverin excluant les parties reconverties en logements.



Principes réglementaires :

<p><b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Constructions et occupations interdites :</b> Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant</p> <p><b>Constructions et occupations autorisées :</b> Les activités de tourisme comprises au sens large</p> <p><b>Constructions et occupations autorisées sous condition :</b> Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles (hors discothèque), restauration, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, si intégration dans le milieu naturel et paysager ; Dépôts et stockage, aires de stationnements, affouillements et exhaussements liés à une activité autorisée dans la zone.</p>	<p><i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; Objectif 3 : Permettre le développement d'activités sur le secteur du Serverin</i> Un règlement permettant l'implantation de commerces et services de proximité dans les centres, et l'évolution des équipements publics : <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 1 : Hiérarchiser le bourg et les hameaux pour organiser le développement de Parmilieu</i></p>
<p><b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère :</b> Volumes simples Déblais/remblais ≤70cm Intégration des éléments d'énergies renouvelables <b>Façades :</b> teintes claires beige sable gris, couleurs vives et blanc interdits, bi-ton interdit, aspect taloché/gratté fin. <b>Menuiseries :</b> couleurs vives interdites, couleur égale ou plus sombre à celle de la façade, blanc autorisé si teinte de façade de coefficient 0,20 maximum.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p> <p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du</i></p>

<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b> Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales</p>	<p><i>paysage et la continuité architecturale</i></p>
<p><b>Chapitre 3 Equipements et réseaux</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b> <u>Accès</u> : suffisants, limités et permettant l'accès aux secours et sécurité civile <u>Voirie</u> : suffisantes et accès aux secours et sécurité civile, voie en impasse à aménager pour faire demi-tour</p>	<p>Un règlement prévoyant les règles de maillage routier : <i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux</b> <u>Eau potable</u> : raccord obligatoire <u>Assainissement des eaux usées</u> : application du zonage assainissement, zones en assainissement collectif raccord obligatoire au réseau, pour les autres, mise en œuvre d'un dispositif conforme au schéma. <u>Gestion des eaux pluviales</u> : application du schéma, comportant des règles spécifiques pour certaines zones ; sinon raccordement au réseau, limitation de l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration, récupération par le biais d'une citerne distincte de la rétention. <u>Réseaux câblés</u> : en souterrain</p>	<p>Une nécessaire cohérence entre le développement envisagé et la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires : <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</i></p>

### La zone 1AUa :

Le POS comprenait une zone NAa, située en partie Sud du bourg. Ce secteur 1AUa était classé en zone Ub.

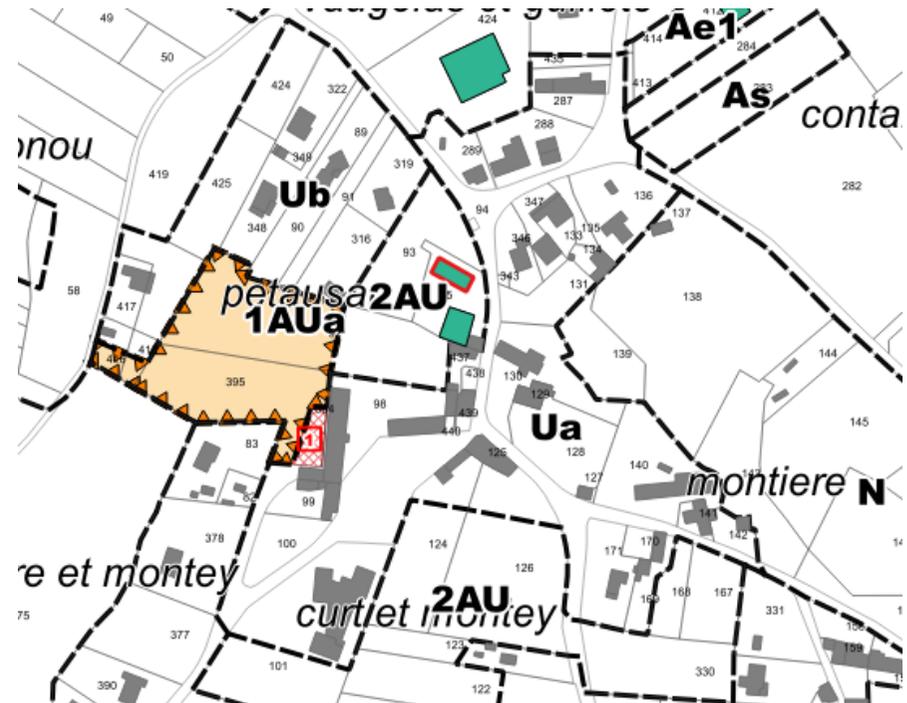
#### Vocation des zones :

Elle représente le secteur de développement du centre bourg à court terme : Pétausan. La zone est vierge de constructions, et dispose des réseaux et accès suffisants en périphérie. Une certaine densité bâtie sera mise en œuvre en cohérence avec le positionnement de la zone au cœur du centre bourg. La vocation résidentielle représentera la principale occupation de cette zone, mais une mixité des fonctions compatibles pourra y être développée.

Le développement de la zone est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des principes d'aménagement.

#### Délimitation des zones :

Elle a été délimitée au vu de sa superficie importante, au sein de l'enveloppe urbaine, dans l'objectif de promouvoir un projet cohérent en plein cœur de centre-bourg.



Principes réglementaires :

<b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
Idem Ua + Respect des principes inscrits dans les OAP + Réalisation d'une opération au fur et à mesure des aménagements internes de la zone	Pas d'évolution majeure	Idem Ua
<b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<b>Implantation des constructions :</b> A l'alignement de la voie de desserte interne prévue dans les OAP	L'implantation est modifiée afin de favoriser davantage de densité, dans le POS le recul minimum était de 5 m. Il s'agit en effet de poursuivre les morphologies du centre-bourg en prévoyant un alignement sur voie, permettant de recréer un effet rue. Les règles sur limites parcellaires ne sont pas prévues, s'agissant d'un projet global à mettre en œuvre sur un tènement de grande superficie. Les OAP proposent des formes urbaines orientant l'aspect architectural et morphologique du futur quartier.	Un règlement permettant de répondre à une mixité des formes urbaines et une limitation de la consommation d'espace, tout en préservant les caractéristiques morphologiques du tissu existant : <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts - Objectif 4 : favoriser la mixité sociale et générationnelle</i>
<b>Volumétrie :</b> Idem Ua	La hauteur maximale est réduite de 8 m à 7 m à l'égout de toiture avec la précision en cas de toiture terrasse. Cela est en cohérence avec les hauteurs maximales observées dans les tissus denses de la commune. Le règlement permet l'adaptation et l'évolution des constructions plus hautes sans augmenter leur hauteur.	<i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> Idem Ua	Idem Ua	Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes :

<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions :</b>          Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales          Espace vert tampon de 5 m mini en partie Ouest de la zone          Surface non imperméabilisée mini 10 %          Opération de +de 4 logements : espace commun d'un seul tenant mini 15 %</p>	<p>Cet article n'était que peu règlementé au POS. Il indiquait la possibilité de création d'espaces verts selon l'importance de l'immeuble, et la possibilité de demander une aire de jeux.          La rédaction du PLU est clarifiée et complétée.          Il s'agit d'encadrer les haies végétales afin qu'elles s'insèrent au paysage existant, et éviter l'effet « mur vert » que peut engendrer l'utilisation de certaines haies monospécifiques.          Un espace tampon est demandé en partie Ouest afin de ménager une transition avec une habitation présente.          Il est demandé une surface minimale non imperméabilisée sur le terrain afin de maintenir la ruralité de ces zones et des possibilités d'infiltration des eaux pluviales.          Un espace commun est demandé en cas d'opération de plusieurs logements afin de créer de la convivialité. S'il s'agit d'espace non imperméabilisés, ils se recoupent avec la règle précédente.</p>	<p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p> <p>Un règlement visant à favoriser une meilleure gestion environnementale :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 5 : imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets</i></p>
<p><b>Stationnement :</b>          Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>

<p><b>Chapitre 3 Equipements et réseaux</b></p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>          Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>
<p><b>Desserte par les réseaux</b>          Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Idem Ua</p>

## Les zones 2AU :

Le POS comprenait une zone NA, située sur le site de Suptilieu. Ces secteurs 2AU étaient classés en zone Ub au POS.

### Vocation des zones

Elles correspondent aux zones de développement à plus long terme sur le territoire communal : le secteur de Pétausan, Curt et Montey, et Pressieu.

Leur classement en zone 2AU, zone gelée dans le temps du PLU, s'explique pour différentes raisons selon les secteurs :

- Pétausan (Ouest) : présence de bâtiments agricoles, et réflexion plus approfondie à mener sur la desserte routière de la zone via l'aménagement de la zone 1AUa, puis l'aménagement du carrefour vers vaugelas ;
- Curt et Montey (centre) : nécessité d'approfondir la réflexion sur la desserte routière, avec maillage sur le réseau communal et accès sur la route départementale ;
- Montière (Est) : secteur pour le moment non desservi par le réseau d'assainissement collectif, classé en zone futur dans le schéma d'assainissement, ce dernier indique « Dans les zones classées en assainissement collectif futur, il est de l'intérêt de la commune de limiter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation avant l'arrivée de l'assainissement collectif », ce qui justifie ce classement en 2AU ;
- Pressieu : réflexion à mener sur la desserte routière de cette zone, composée du parc attenant à une propriété, puisque la voie la bordant est très étroite et le trafic supplémentaire pourrait y être conséquent en raison de la superficie de la zone.

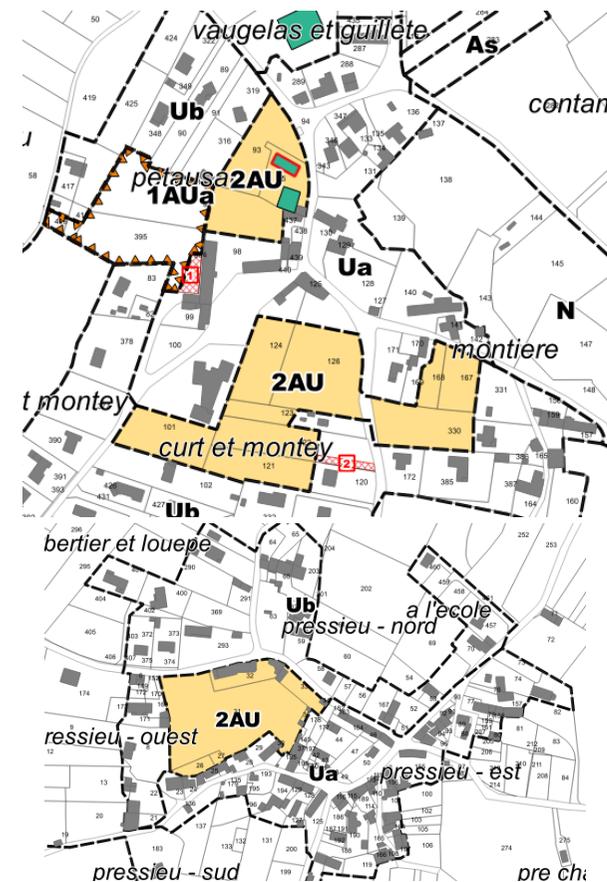
Ces zones ne sont pas opérationnelles, elles nécessiteront une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

### Délimitation des zones :

Elles ont été délimitées au vu de leur superficie importante, au sein de l'enveloppe urbaine, dans l'objectif de réfléchir à un projet cohérent en plein cœur de centre-bourg et de Pressieu.

### Principes règlementaires :

Les principes règlementaires sont minimalistes, les zones étant gelées. Seul l'aménagement des constructions agricoles est autorisé.



## Les zones A, As, Ae :

### Vocation des zones et délimitation des zones :

**La zone A** : correspond aux espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est majoritairement réservée à l'activité agricole, comprenant les terres mais aussi les bâtiments d'exploitation. Elle comprend également des habitations isolées qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole, pour lesquelles des évolutions encadrées seront possibles.

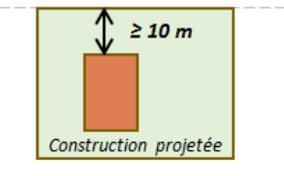
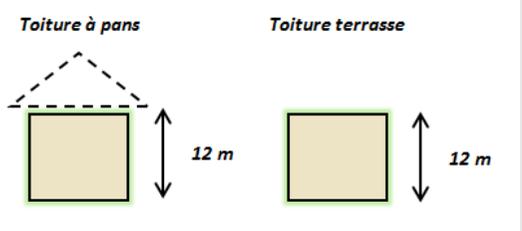
Elle a notamment été définie via un diagnostic réalisé en collaboration avec la profession agricole. Des documents ont également été laissés à disposition en mairie avec que les exploitants complètent les données. A l'appui de ce diagnostic agricole, les bâtiments agricoles ont été pointés dans le zonage PLU afin de les faire ressortir et de prendre en compte leur distance d'éloignement dès lors qu'il y en a.

**La zone As** : correspond aux zones agricoles à préserver strictement en raison de leur enjeu environnemental.

**La zone Ae** : correspond à des activités autres qu'agricoles présentes au sein de l'espace agricole pour lesquelles des évolutions encadrées seront possibles.

### Principes règlementaires :

<b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p><b>Tout est interdit sauf les constructions et occupations autorisées sous condition :</b></p> <p>A : ce qui est lié et nécessaire à une activité agricole, et l'évolution des habitations existantes (extension ≤25% SP existante dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de SP, annexe ≤ 40 m<sup>2</sup> et piscine avec implantation à moins de 20 m habitation).</p> <p>Ae : il existe différents règlements selon la nature des activités :</p> <p>Ae1 : industrie, commerce de gros</p> <p>Ae2 : industrie, entrepôt</p> <p>Ae3 : activités de services et évolution habitation (cf règlement A)</p> <p>Ae4 : hébergement hôtelier et touristique</p> <p>As : pas de construction possible</p>	<p>L'évolution des habitations isolées a été limitée, l'objectif n'étant pas de permettre leur renforcement.</p> <p>Les activités agricoles possibles ne sont plus détaillées, il est uniquement repris la réglementation, c'est-à-dire tout ce qui est nécessaire à une exploitation.</p> <p>Création des secteurs Ae et As.</p>	<p>Un règlement visant à préserver l'activité agricole et les milieux sensibles :</p> <p><i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; Objectif 2 : Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique</i></p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; Objectif 3 Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales ; Objectif 4 : Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale</i></p> <p>Un règlement permettant une mixité des fonctions :</p> <p><i>O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique ; objectif 4 : Permettre le développement des activités artisanales, de services et de bureau</i></p>

<b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<p><b>Implantation des constructions :</b>  A, exploitations agricoles</p> <p><i>Voie ou emprise publique</i></p>  <p>A, habitations = idem Uc</p>	<p>Le recul est porté à 10m au lieu de 5 pour les exploitations agricoles afin de maintenir des distances raisonnables d'un point de vue des nuisances et des paysages.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques morphologiques du tissu existant :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>
<p><b>Volumétrie :</b>  A, exploitations agricoles</p>  <p>A, habitations = idem Uc  Ae1 : idem A exploitations  Ae2 Ae3 Ae4 : idem A habitations</p>	<p>La hauteur maximale est élevée de 10 m à 12 m pour les bâtiments agricoles en cohérence avec les besoins de la profession. La hauteur est réduite de 8 à 6 m pour les habitations, en cohérence avec les morphologies existantes pour l'habitat isolé et la volonté de limiter les évolutions sur ces secteurs.</p> <p>La hauteur est limitée pour les STECAL, conformément au code de l'urbanisme.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la</i></p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>  A, exploitations :</p> <p><u>Façades</u> : couleurs en cohérence avec leur environnement proche, les couleurs tels que le vert kaki ou le marron sont à privilégier, les couleurs vives et le blanc sont interdits.</p> <p><u>Energies renouvelables</u> : à intégrer à l'enveloppe des constructions, panneaux solaires interdits au sol, cuves de récupération des eaux</p>	<p>Idem Ua</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes :</p> <p><i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la</i></p>

<p>de pluie à masquer. A, habitations = idem Ua</p>		<p><i>continuité architecturale</i></p>
<p><b>Emprise au sol :</b> Ae1 : 250 m<sup>2</sup> au total (construction existante à la date d’approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions) Ae2 : 500 m<sup>2</sup> au total (construction existante à la date d’approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions) Ae3 : 250 m<sup>2</sup> au total (construction existante à la date d’approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions) Ae4 : 250 m<sup>2</sup> au total</p>	<p>L’emprise au sol de ces secteur particuliers est limitée conformément au code de l’urbanisme.</p>	
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :</b> Utilisation d’essences locales et variées pour les haies végétales Préservation des haies repérées au document graphique conformément aux OAP.</p>	<p>Cet article n’était pas règlementé au POS. Il s’agit d’encadrer les haies végétales afin qu’elles s’insèrent au paysage existant, et éviter l’effet « mur vert » que peut engendrer l’utilisation de certaines haies monospécifiques. Il s’agit également de rappeler les OAP pour la préservation des haies.</p>	<p>Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l’identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i></p>

<p><b>Chapitre 3</b> <b>Equipements et réseaux</b></p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b> <u>Accès</u> : suffisants, limités et permettant l’accès aux secours et sécurité civile <u>Voie</u> : suffisantes et accès aux secours et sécurité civile, voie en impasse à aménager pour faire demi-tour</p>	<p>Apport d’une rédaction plus détaillée au lieu d’une référence au code dans le POS. Toutefois, pas d’obligation chiffrée en matière de dimensionnement des voies afin qu’elles soient adaptées à chaque projet.</p>	<p>Un règlement prévoyant les règles de maillage routier : <i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</i></p>

### Desserte par les réseaux

Eau potable : raccord obligatoire

Assainissement des eaux usées : application du zonage assainissement, zones en assainissement collectif raccord obligatoire au réseau, pour les autres, mise en œuvre d'un dispositif conforme au schéma.

Gestion des eaux pluviales : application du schéma, comportant des règles spécifiques pour certaines zones ; sinon raccordement au réseau, limitation de l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration, récupération par le biais d'une citerne distincte de la rétention.

Réseaux câblés : en souterrain

Davantage de détails sur le volet assainissement et eaux pluviales en cohérence avec les annexes sanitaires.

Ajout de la précision sur la réalisation des réseaux câblés en souterrain pour des raisons paysagères.

Une nécessaire cohérence entre le développement envisagé et la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires :

*O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics*

**Les zones N, Ns :**

Vocation des zones et délimitation des zones :

**La zone N :** correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle concerne notamment les boisements.

**La zone Ns :** secteurs naturels correspondant à la zone naturelle de préservation stricte tenant compte des secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental : Natura 2000, zones humides.

Principes réglementaires :

<p><b>Chapitre 1</b> <b>Destinations, usages et nature de l'occupation</b></p>	<p><b>Principales différences avec le POS</b></p>	<p><b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b></p>
<p><b>Tout est interdit sauf les constructions et occupations autorisées sous condition :</b></p> <p>N : les abris pour animaux limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 4 m de hauteur, et l'évolution des habitations existantes (extension ≤25% SP existante dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de SP, annexe ≤ 40 m<sup>2</sup> et piscine avec implantation à moins de 20 m habitation).</p> <p>Ns : pas de construction possible</p>	<p>L'évolution des habitations isolées a été limitée, l'objectif n'étant pas de permettre leur renforcement.</p> <p>Création du secteur Ns.</p>	<p>Un règlement visant à préserver les milieux sensibles :</p> <p><i>O3: Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; Objectif 3 Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales</i></p>

<b>Chapitre 2</b> <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	<b>Principales différences avec le POS</b>	<b>Nécessité de la règle au vu du PADD</b>
<b>Implantation des constructions :</b> idem Uc	Pas d'évolution majeure.	Un règlement permettant de préserver les caractéristiques morphologiques du tissu existant :
<b>Volumétrie :</b> idem Uc	La hauteur est réduite de 8 à 6 m pour les habitations, en cohérence avec les morphologies existantes pour l'habitat isolé et la volonté de limiter les évolutions sur ces secteurs.	<i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> idem Uc	Idem Ua	Un règlement permettant de préserver les caractéristiques architecturales existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i>
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b> Utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales Préservation des haies repérées au document graphique conformément aux OAP.	Cet article n'était pas règlementé au POS. Il s'agit d'encadrer les haies végétales afin qu'elles s'insèrent au paysage existant, et éviter l'effet « mur vert » que peut engendrer l'utilisation de certaines haies monospécifiques. Il s'agit également de rappeler les OAP pour la préservation des haies.	Un règlement permettant de préserver les caractéristiques paysagères existantes : <i>O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</i>

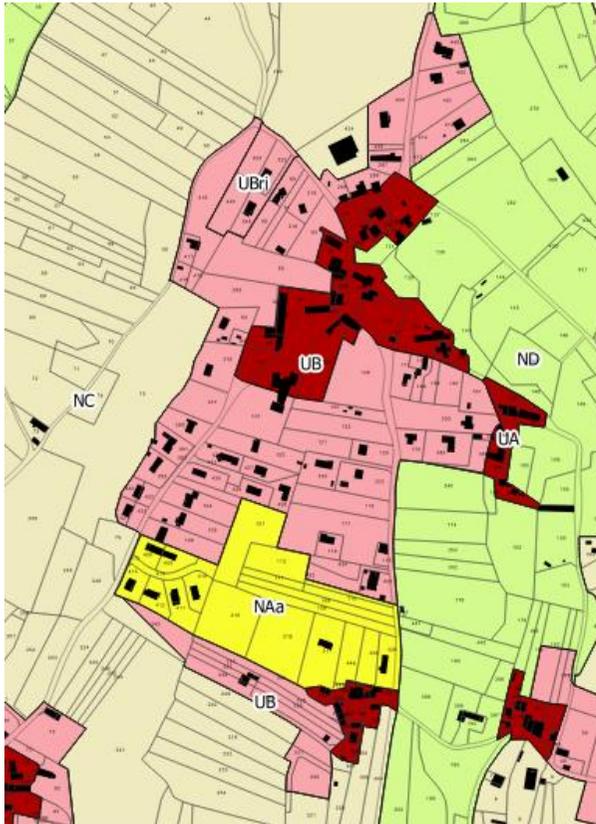
Chapitre 3 Equipements et réseaux	Principales différences avec le POS	Nécessité de la règle au vu du PADD
<p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>  <u>Accès</u> : suffisants, limités et permettant l'accès aux secours et sécurité civile  <u>Voirie</u> : suffisantes et accès aux secours et sécurité civile, voie en impasse à aménager pour faire demi-tour</p>	<p>Apport d'une rédaction plus détaillée au lieu d'une référence au code dans le POS. Toutefois, pas d'obligation chiffrée en matière de dimensionnement des voies afin qu'elles soient adaptées à chaque projet.</p>	<p>Un règlement prévoyant les règles de maillage routier :  <i>O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux</b>  <u>Eau potable</u> : raccord obligatoire  <u>Assainissement des eaux usées</u> : application du zonage assainissement, zones en assainissement collectif raccord obligatoire au réseau, pour les autres, mise en œuvre d'un dispositif conforme au schéma.  <u>Gestion des eaux pluviales</u> : application du schéma, comportant des règles spécifiques pour certaines zones ; sinon raccordement au réseau, limitation de l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration, récupération par le biais d'une citerne distincte de la rétention.  <u>Réseaux câblés</u> : en souterrain</p>	<p>Davantage de détails sur le volet assainissement et eaux pluviales en cohérence avec les annexes sanitaires.  Ajout de la précision sur la réalisation des réseaux câblés en souterrain pour des raisons paysagères.</p>	<p>Une nécessaire cohérence entre le développement envisagé et la capacité des réseaux, justifiée notamment via les annexes sanitaires :  <i>O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; objectif 5 : Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</i></p>

## 5.3 La justification des choix de zonage par secteur

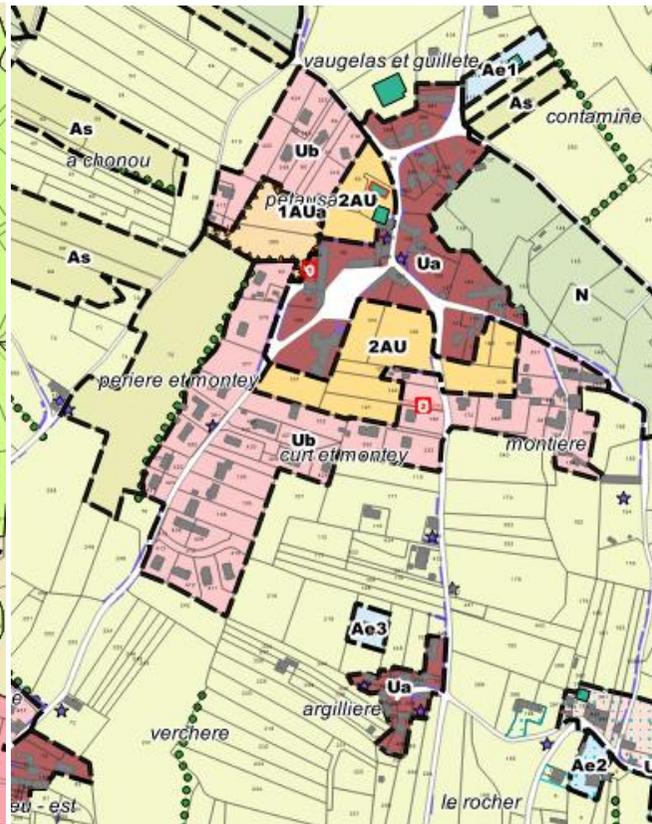
Dans cette partie, il convient de justifier les choix de zonage et leur évolution par rapport au POS par secteur, en cohérence avec les enjeux soulevés par le diagnostic et repris en orientations dans le PADD.

### Le bourg / Argilière :

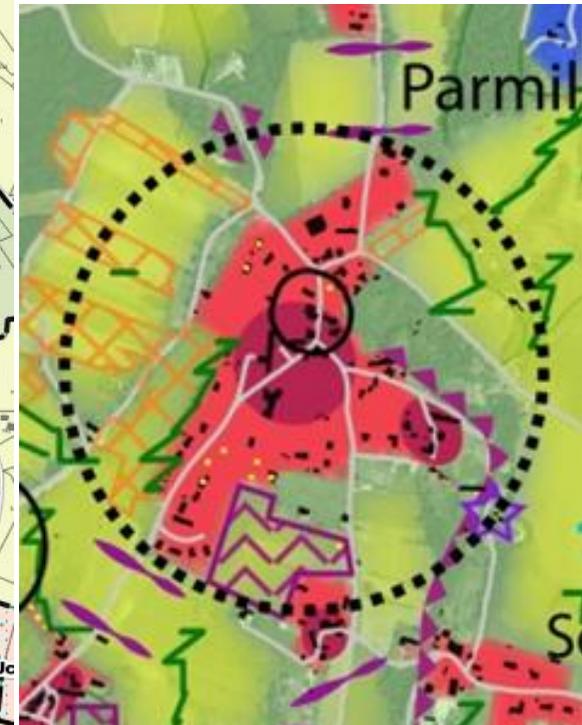
Zonage POS



Zonage PLU



Enjeux soulevés par le diagnostic



**Principe général :**

- Réduction de la zone constructible au plus près de l'enveloppe urbaine.
- Reclassement de tènements importants en superficie au sein de l'enveloppe urbaine en 1AU ou 2AU afin d'encadrer et phaser leur développement.
- Redéfinition de la zone Ua autour des noyaux historiques, intégrant l'entièreté du bâtiment de l'école et l'arrière de la salle Saint-Clair afin d'envisager une éventuelle extension.

**Partie Nord :**

- Limitation de la zone constructible au bâti historique. L'habitat moderne est reclassé en A avec possibilité d'évolution.
- Le silo bénéficie d'une zone spécifique Ae pour lui permettre d'évoluer.
- La parcelle classée en Natura 2000 est reclassée en As au lieu de ND.

**Partie Nord-Ouest :**

- Déclassement de la parcelle en extension (les parcelles 424 425 ont fait l'objet de permis de construire).

**Partie Ouest :**

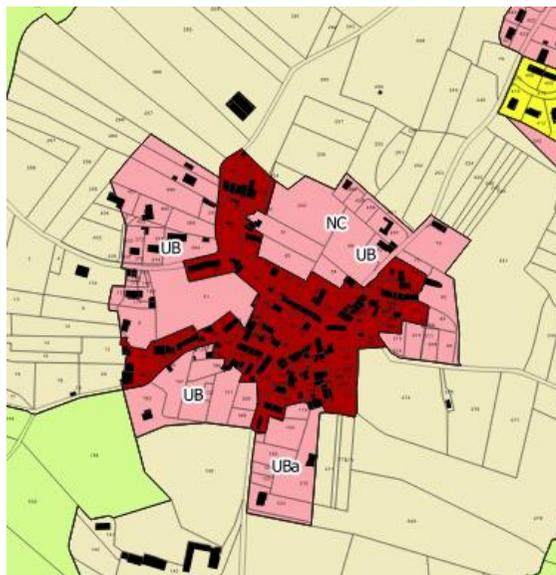
- Reclassement des parcelles classées en Natura 2000 en As au lieu de NC.

**Partie Sud :**

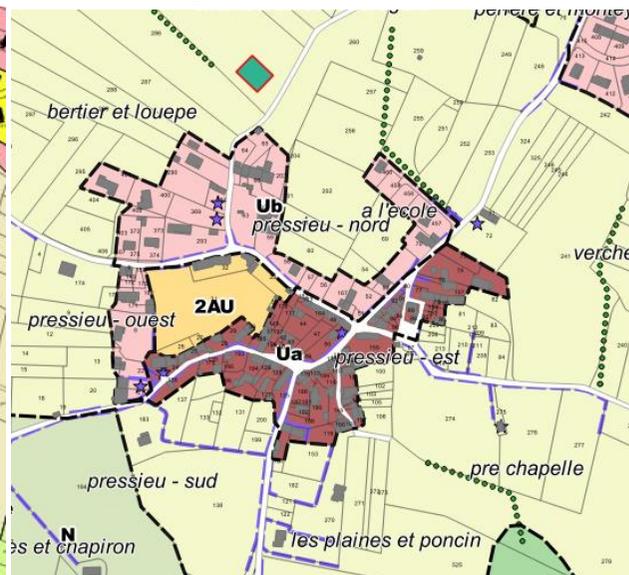
- Reclassement des parcelles construites depuis le POS en Ub au lieu de NAa pour les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine du bourg.
- Déclassement du reste de la zone NAa en raison de la préservation du vide structurant d'un point de vue paysager entre le bourg et Argilière.
- Prise en compte d'une activité de service (salon de coiffure) par une zone Ae lui permettant d'évoluer.
- Préservation de la coupure entre le bourg et Pressieu.

Pressieu :

Zonage POS



Zonage PLU



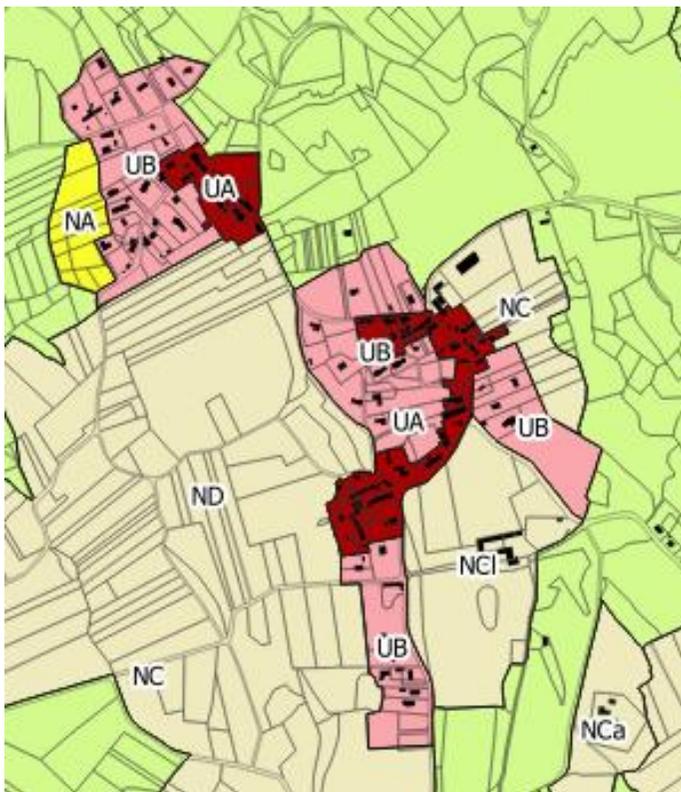
Enjeux soulevés par le diagnostic



- Réduction de la zone constructible au plus près de l'enveloppe urbaine.
- Reclassement d'un tènement important en superficie au sein de l'enveloppe urbaine en 2AU afin d'encadrer et phaser son développement.
- Redéfinition des limites Ua/Ub.
- Préservation du vide paysager structurant à l'Est.
- Préservation de la coupure d'urbanisation entre Pressieu et le bourg.

Subtilieu – La Montagne :

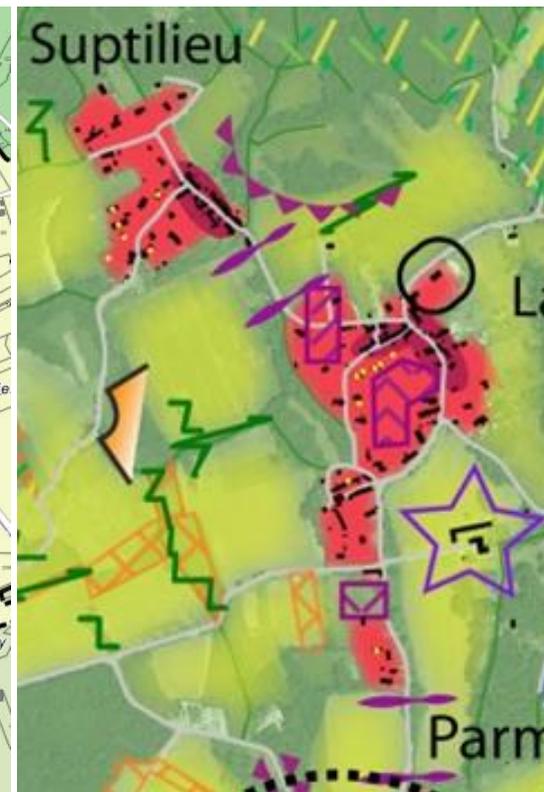
Zonage POS



Zonage PLU



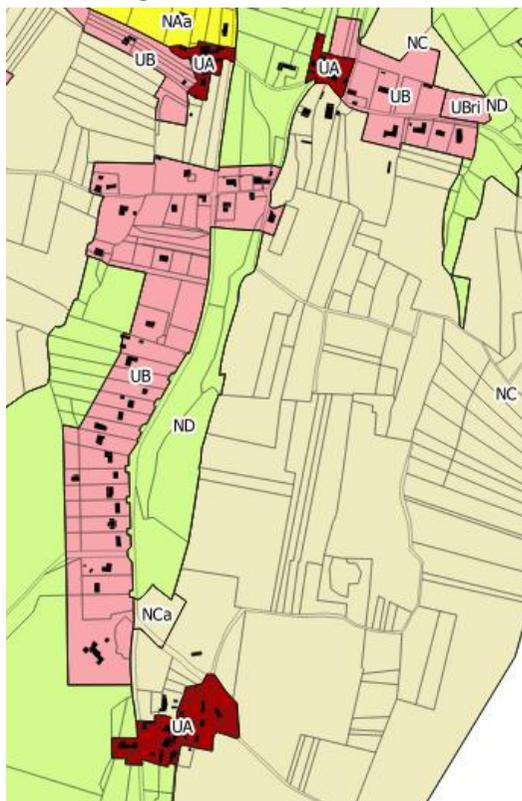
Enjeux soulevés par le diagnostic



- Réduction des zones constructibles au plus près des enveloppes urbaines existantes, justifiant notamment le déclassement de la zone NA.
- Préservation des vides structurants sur le site de La Montagne justifiant les déclassements au Nord et au cœur du hameau, l'habitat moderne isolé pourra évoluer. Ce pôle est visé dans le PADD comme pouvant évoluer à l'échelle du PLU. Maintien du vide paysager entre La Montagne et le groupe de construction plus au Sud justifiant le déclassement d'une partie de la zone Ub, l'objectif n'étant pas de renforcer cette urbanisation de bord de voirie dommageable d'un point de vue paysager et d'identité du hameau.
- Réduction de la zone Ub en partie Sud du groupe de construction afin de stopper cette urbanisation linéaire et de préserver la coupure avec le bourg.

Senin – Les Brosses – Chanoz :

Zonage POS



Zonage PLU



Enjeux soulevés par le diagnostic



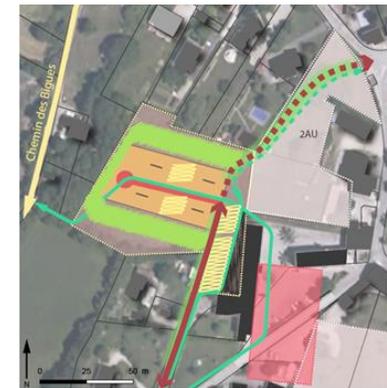
- Réduction des zones constructibles au plus près des enveloppes urbaines existantes.
- Maintien de coupures entre Les Brosses et les groupes de constructions situés plus au Nord justifiant les déclassements de parties de zone Ub.
- Prise en compte de l'ensemble des constructions sur le hameau de Chanoz en zone Ua.
- Réduction de la zone constructible au Sud des Brosses afin de se limiter à la dernière construction du lieu-dit, pour des raisons urbanistiques mais aussi pour prendre en compte la présence d'une exploitation agricole, la construction plus au Sud est liée à une exploitation agricole, elle trouve sa place en A. Un STECAL a été créé pour permettre le développement d'un hébergement touristique de type gîte (son évolution est limitée conformément au code de l'urbanisme).

## VI. La cohérence des OAP avec les orientations du PADD

Le PLU de Parmilieu comporte plusieurs OAP :

- Des OAP sur le secteur de Pétausan, afin d'encadrer le développement de la zone 1AUa,
- Des OAP sur le thème des déplacements et des espaces publics secteur de Curt et Montey et du centre-bourg,
- Des OAP sur le thème des haies.

### 6.1 Les OAP zone 1AUa de Pétausan



#### Rappel synthétique des principes

##### Programme :

Au moins 16 logements intermédiaires/petits collectifs/groupés, soit une densité d'au moins 25 logements / ha, en cohérence avec les objectifs du SCoT. Le choix de réaliser à 100% de logements autres qu'individuels (au lieu des 40% mini du SCoT) permet de compenser les densités moindres qui pourraient se développer en diffus, et cela apporte une densité cohérente avec les caractéristiques originels du centre-bourg.

Ouverture au fur et à mesure de la réalisation des aménagements internes.

#### Cohérence des OAP au vu du PADD et complémentarité avec le règlement

Des OAP en cohérence avec la volonté de densifier le bourg et de proposer de nouvelles formes de logements répondant à divers besoins et économes en espace :

*O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 1 : Hiérarchiser le bourg et les hameaux pour organiser le développement de Parmilieu ; Objectif 2 : Renforcer le Bourg de Parmilieu dans son rôle de centre village ; Objectif 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts ; Objectif 4 : favoriser la mixité sociale et générationnelle*

Le règlement vise à permettre cette densité par les règles inscrites en terme d'implantation, de hauteur, d'absence de CES, ...

Le règlement rappelle que l'ouverture de la zone peut se réaliser au fur et à mesure de l'aménagement interne.

**Intégration architecturale et paysagère :**

Volonté de créer un effet rue en demande l'alignement à la future voie de desserte interne, avec des formes compacts de type groupé/petit collectif en cohérence avec les formes bâti du centre-bourg, dans des hauteurs également adaptées au tissu soit R+1+c maximum, avec des sens de faitage parallèles à la voie de desserte interne favorisant un ensoleillement optimal (orientation Sud Sud-Ouest).

Maintien d'espaces verts confortables, permettant notamment une bonne infiltration des eaux pluviales et d'un espace tampon de transition en partie Ouest de la zone.

Des OAP en cohérence avec la volonté de densifier le bourg tout en préservant les caractéristiques du bâti traditionnel et favorisant un urbanisme « durable » :

*O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 3 : Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts.*

*O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; Objectif 2 : Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale ; Objectif 5 : imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets*

Le règlement complète et précise l'aspect architectural des nouvelles constructions dans son article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, notamment en terme de couleur, d'aspect des matériaux, de clôture, d'intégration des éléments liés aux énergies renouvelables, ...

Les volumes maximums sont intégrés au règlement afin d'en faire une règle stricte dans l'objectif de préserver la cohérence avec les formes bâties du centre.

Le règlement précise le pourcentage de terrain à maintenir perméable ainsi que la bande d'espace tampon en partie Ouest. Le règlement complète la nécessité d'aménager un espace commun de convivialité pour ce nouveau quartier.

Le règlement précise les règles en matière de gestion des eaux pluviales, et cela en cohérence avec les annexes sanitaires.

**Desserte / Stationnement :**

Réaménagement de l'impasse de La Perrière en voie à double-sens, puis à terme en sens unique lors de l'ouverture de la zone 2AU avec réaménagement du carrefour de la bascule.

Les stationnements pourront se réaliser en bordure de voies et/ou entre les logements, dans tous les cas ils devront être intégrés au paysage.

Des chemins modes doux devront être aménagés afin de créer un maillage vers les équipements publics et vers le chemin des Bigues.

Des OAP en cohérence avec la volonté d'encadrer les déplacements :

*O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; Objectif 1 : créer un maillage de cheminements dédiés aux modes de déplacement doux entre les hameaux et le bourg ; Objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir*

Un règlement complétant et précisant cette thématique, notamment en terme de quantification du stationnement, dans ces paragraphes stationnement et desserte par les voies publiques ou privées.

## 6.2 Les OAP sur les thèmes déplacements et espaces publics



### Rappel synthétique des principes

Réflexion sur le maillage routier et modes doux secteur de Curt et Montey où il est prévu une densification à plus long terme via les zones 2AU : accès et liens à créer vers les équipements publics. Il s'agit par avance de présenter les intentions sur ces secteurs qui seront de toute évidence à étudier plus finement lors de leur ouverture via la création d'OAP.

Réflexion sur le réaménagement de la place de la mairie enfin de créer un véritable lieu de convivialité, en laissant une part moins importante au stationnement.

### Cohérence des OAP au vu du PADD et complémentarité avec le règlement

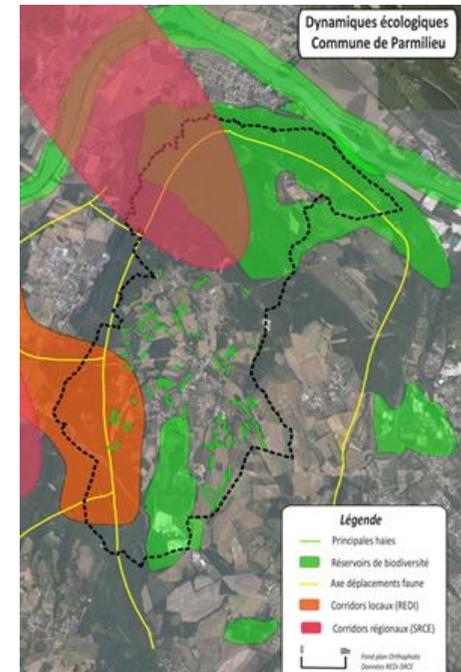
Des OAP en cohérence avec la volonté d'encadrer les déplacements :

*O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres) ; Objectif 1 : créer un maillage de cheminements dédiés aux modes de déplacement doux entre les hameaux et le bourg ; Objectif 2 : Corréler le maillage automobile - modes doux et déplacements quotidiens - déplacements de loisir*

Des OAP en cohérence avec la volonté de renforcer le centre-bourg dans son rôle de centralité par une réflexion sur les espaces publics :

*O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune ; Objectif 2 : Renforcer le Bourg de Parmilieu dans son rôle de centre village*

## 6.3 Les OAP sur le thème de la préservation des haies



### Rappel synthétique des principes

Préservation des haies telles qu'elles sont identifiées au plan de zonage. Le principe de préservation prime, mais des compensations sont prévues si la destruction ne peut être évitée. Une liste d'espèces adaptées au contexte locale est donnée pour les plantations / replantations.

### Cohérence des OAP au vu du PADD et complémentarité avec le règlement

Des OAP en cohérence avec la volonté de préserver les richesses environnementales et paysagères :

*O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural ; Objectif 3 : Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales*

Le règlement rappelle, dans les zones concernées, la nécessité de préserver les haies conformément aux OAP.

## VII. Les superficies et les capacités d'accueil

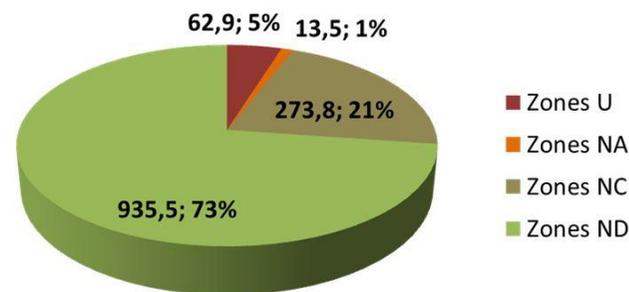
### 7.1 Les superficies du zonage PLU et évolution par rapport au POS

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Parmilieu apparaît comme « surdimensionné » au regard des perspectives de développement urbain de la commune, précisées dans le projet communal et en cohérence avec les documents stratégiques (SCOT et PLH). C'est pourquoi, le passage du POS au PLU a pour résultat le déclassement de près de 30 ha de zones U et NA au POS au profit des zones agricoles et naturelles au PLU.

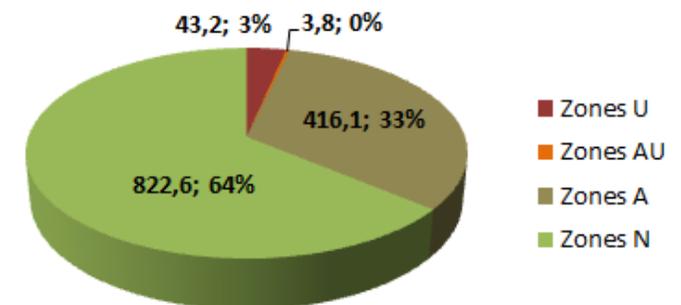
#### Bilan des surfaces du zonage

Type	Superficie (Ha)
Ua	12.39
Ub	13.53
Uc	9.06
Uj	2.48
Us	4.88
Ut	0.87
1AUa	0.65
2AU	3.14
A	381.77
Ae1	0.26
Ae2	0.18
Ae3	0.15
Ae4	0.21
As	33.52
N	273.48
Ns	549.09
Total	1285.67

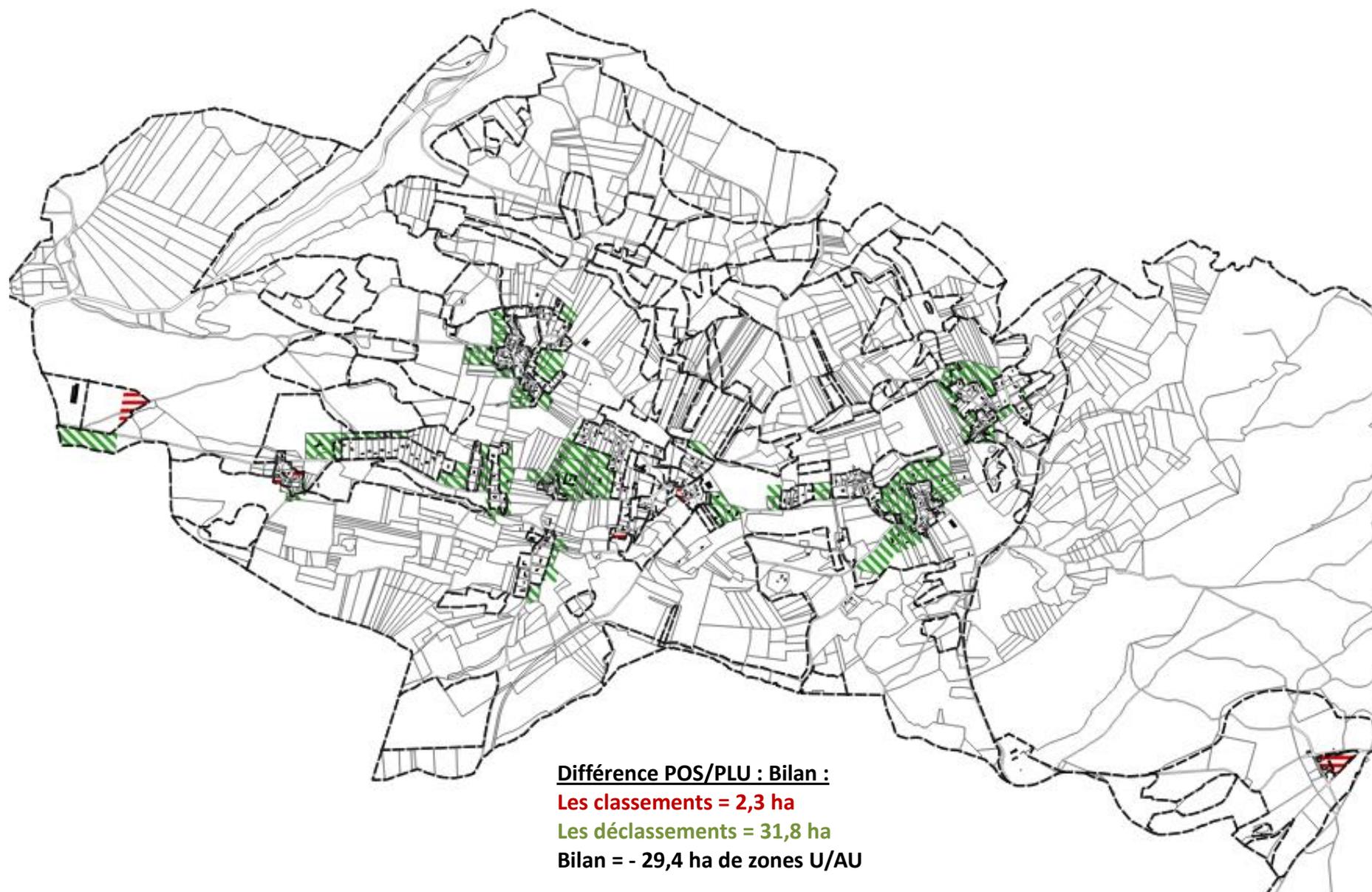
#### Répartition des zones du POS



#### Répartition des zones du PLU



ZONE PLU	SURFACE (ha)	ZONE POS	SURFACE (ha)	Différence POS/PLU
U	43,2	U	62,9	-19,7
AU	3,8	NA	13,5	-9,7
A	416,1	NC	273,8	+142,3
N	822,6	ND	935,5	-112,9
Total	1285,7		1285,7	



Zoom du Nord au Sud :

**Différence POS/PLU : Bilan :**

**Les classements = 2,3 ha**

**Les déclassements = 31,8 ha**

**Bilan = - 29,4 ha de zones U/AU**

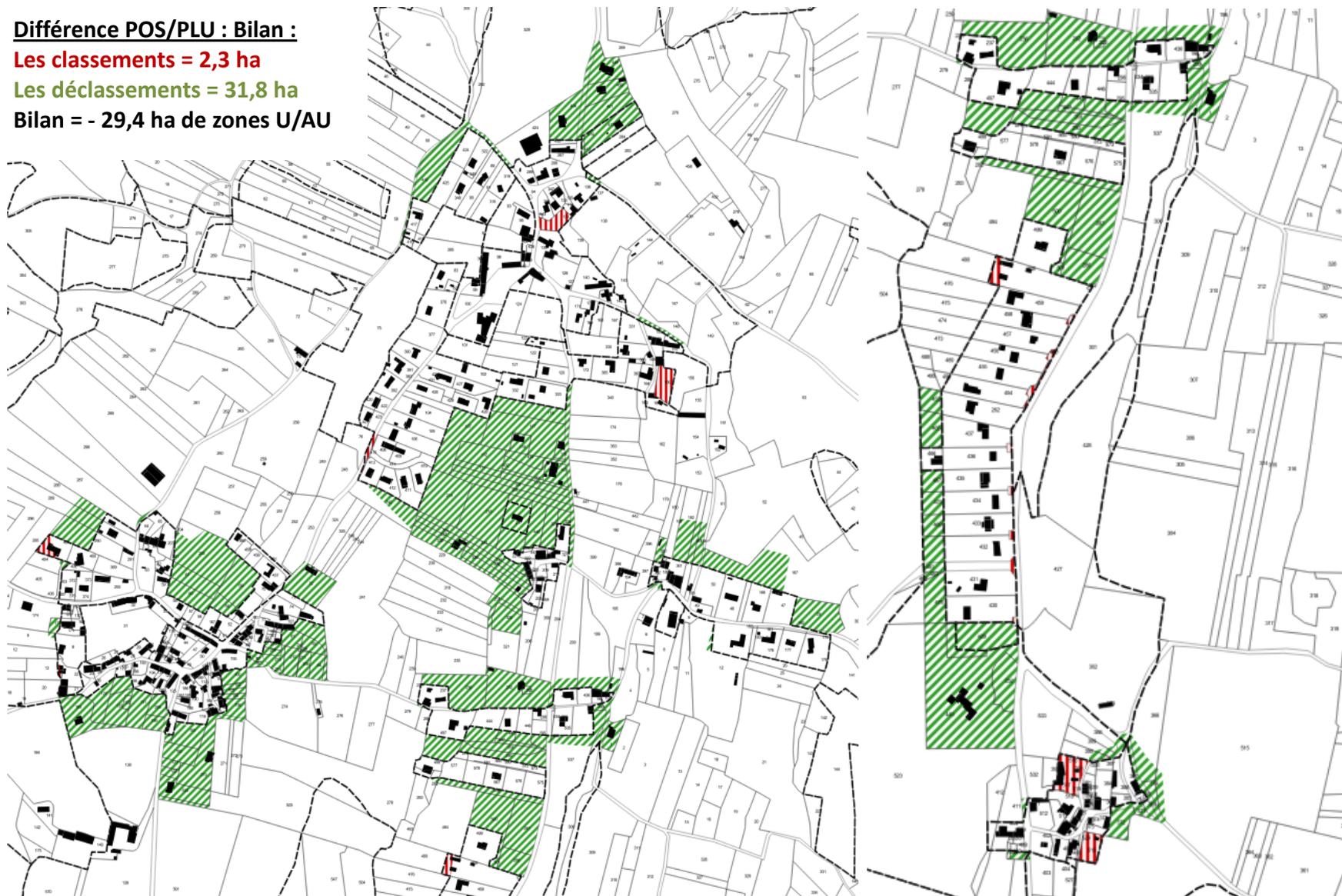


**Différence POS/PLU : Bilan :**

**Les classements = 2,3 ha**

**Les déclassements = 31,8 ha**

**Bilan = - 29,4 ha de zones U/AU**





**Différence POS/PLU : Bilan :**

**Les classements = 2,3 ha**

**Les déclassements = 31,8 ha**

**Bilan = - 29,4 ha de zones U/AU**

**Les zones constructibles et celles vouées à l'être (U et AU) représentent 76,4 ha soit 5,9 % du territoire. Leur emprise a diminué de 29,4 ha par rapport au POS (zones U et NA), toutes vocations confondues.**

Les zones NA du POS ont toutes été supprimées :

- La zone NA de Suptilieu est reclassée en A (1,6 ha),
- La zone NAa du bourg est en partie reclassée en A pour les parties non construites et une construction isolée qui bénéficie dès lors d'un STECAL (2,7 ha) et la partie construite est reclassée en Ub (0,7 ha),
- La zone NAI chemin de Murette est reclassée en zone Us (zone U de stockage sans construction possible),
- La zone NAI des Brosses est reclassée en partie en zone Ui (pour la parcelle construite) et en zone Us (zone de stockage sans construction possible).

Les zones AU du PLU (1AUa et 2AU) ont toutes été créées au sein des zones U du POS :

- La zone 1AUa était auparavant classée en zone Ub,
- La zone 2AU de Pétausan était en Ua/Ub,
- La zone 2AU de Curt et Montey était en Ua/Ub,
- La zone 2AU de Montière était en zone Ub,
- La zone 2AU de Pressieu était en Ua/Ub.

➔ Cela démontre la volonté de la municipalité de mieux encadrer le développement de zones importantes en superficie, même situées au sein de l'enveloppe urbaine, et d'échelonner en raison de contraintes particulières sur certaines zones (2AU).

Ce bilan montre également, au vu de l'absence de zone AU en extension, la volonté de travailler au sein des enveloppes urbaines afin de préserver les grands tènements agricoles et naturels caractéristiques de l'identité et des richesses communales.

Les zones U ont fortement été réduites (-19,7 ha), cela se justifiant par la volonté de travailler uniquement dans les enveloppes urbaines identifiées dans le diagnostic. Cela a pour résultat un déclassement de tous les pourtours situés en extension des hameaux, zones principalement vierges de constructions.

Sur le secteur de La Montagne, au vu des enjeux particuliers en matière de paysage, l'habitat moderne isolé et détaché du noyau dense est également reclassé en A. Cette situation se retrouve également sur la partie Nord du bourg, où l'habitat discontinu est désormais exclu de la zone U, cela afin d'accentuer la rupture paysagère avec le Sud de La Montagne. De même, une construction en partie Sud des Brosses est reclassée en A, car distante du groupe de construction, et étant liée à une exploitation agricole.

A contrario, il y a eu quelques classements (passage de ND ou NA à U), mais uniquement pour des cas particuliers et justifiés :

- Classement du domaine du Serverin en zone touristique Ut (au lieu de ND au POS) => classement d'un secteur déjà bâti, au plus près de l'existant.
- Classement de deux parties de parcelles dans le bourg, soit en dent creuse soit en légère extension,
- Classement de deux parcelles construites sur Chanoz,
- Classement du Nord du secteur de stockage en Us.

**De façon automatique, le déclassement des zones U/NA du POS ont eu pour conséquence de faire augmenter les zones A et N dans les mêmes proportions, soit +29,4 ha.**

Les évolutions sont disparates entre la zone A et N, puisqu'il y a eu une redéfinition selon la vocation réelle des parcelles. De ce fait, la zone A a augmenté en superficie au détriment de la zone N. Cela notamment à l'appui du diagnostic agricole qui a permis de mettre en évidence les parcelles utilisées par l'agriculture. Toutefois, celles présentant un enjeu environnemental sont classées en agricole avec un indice spécifique.

En évolution majeure on note tous les déclassements de zone U/NA du POS intégralement en faveur de la zone agricole.

La plaine agricole du Serverin a été reclassée en A au lieu de ND, de même que la plaine agricole en partie Ouest du territoire communal.

**Le code de l'urbanisme (article L151-13) permet de : « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », le PLU « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »**

Le PLU délimite 4 STECAL en zone agricole pour permettre l'évolution d'activités économiques existantes situées dans l'espace agricole, « Ae ». Cela représente

bien une exception justifiée par des cas particulier d'activité économique en zone agricole, qui ne pourraient pas évoluer sans ce règlement spécifique. Cela reste limité, au total 0,8 ha soit 0,06% de la superficie communale.

Le règlement associé à chaque zone indicée Ae1-2-3-4 définit bien une hauteur maximale, les conditions d'implantation, limite leur emprise au sol. L'objectif est de permettre à ces activités de perdurer et d'évoluer dans un souci d'insertion paysagère. Leur incidence sur le milieu agricole et naturel reste très limitée puisque le règlement limite fortement les évolutions possibles et, de plus, le zonage se limite vraiment autour de la construction concernée.

## 7.2 Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le projet communal

Le bilan du POS montrait la présence d'un potentiel urbanisable (parcelles disponibles en zones U et NA), à vocation principale d'habitat de l'ordre de 30 ha. Sans logique de modération de la consommation de l'espace, c'est-à-dire si les logements poursuivent une consommation moyenne de 1100 m<sup>2</sup>, le potentiel du POS permet de doubler la population.

Ces potentiels sont clairement surdimensionnés au regard des besoins d'évolution de la commune, et de l'objectif de modération de la consommation d'espaces.

Le potentiel urbanisable est ainsi divisé par plus de 6 entre le POS et le PLU.

### Le projet communal et le besoin en superficies disponibles :

Le projet communal via le PADD affirme un objectif de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 15 % par rapport au bilan des dernières années, en affirmant la production de 40% de logements groupés et 60% de logements individuels.

Cela permet de poursuivre les dynamiques récentes et la stratégie élaborée à l'échelle du SCoT, en recherchant un objectif d'une trentaine de logements à l'horizon 2030.

Le rythme moyen du SCoT à 3,3 logements par an a été poursuivi comme objectif communal, soit un objectif de +36 logements dont 33 nécessitant des besoins en foncier (à partir de 202 et jusqu'en 2030, puisque l'enveloppe SCoT a déjà été consommée en 2016). Cela reste un objectif en adéquation avec les dynamiques observées sur la commune sur ces dernières années, puisqu'il n'est pas possible de présager de la répartition SCoT qui est en cours de révision.

La méthode de calcul du SCoT a tout de même été réutilisée (formes urbaines, densité et rétention foncière), ce qui donne une enveloppe de disponibilités au PLU de l'ordre de 4,1 ha pour permettre cet objectif de développement.

Le niveau de population communal peut être estimé à 710 habitants en 2016. Le potentiel du PLU, dans l'hypothèse où tous les logements projetés se réalisent (36), le niveau de population pourrait atteindre 800 habitants en 2030 soit une croissance annuelle de l'ordre de 1%, ce qui est en cohérence voire même plus raisonné que les dynamiques récentes (+1,2% sur 2008-2013).

### La traduction du projet dans le PLU :

L'objectif fixé dans le PADD est de l'ordre de 4,4 ha, soit en cohérence avec ce calcul. Les disponibilités globales (dents creuses, zones 1AU et 2AU) représentent autour de 4,5 ha tenant compte de divisions de propriétés foncières importantes (parcs associés à des constructions).

Il est important de préciser qu'environ 2 ha de ces disponibilités (soit 42 %), sont classés en 2AU (pour différentes raisons détaillées dans la justification des zones) permettant de phaser le développement dans le temps. En effet même si elles sont à comptabiliser dans l'horizon du PLU, elles risquent de mettre du temps pour se bloquer en fonction des contraintes qui les concernent, des études nécessaires pour les ouvrir (évolution du PLU, création d'OAP, ...).

De plus, parmi ces surfaces disponibles, certaines pourront partir pour d'autres vocations que pour l'habitat si cela reste conforme au règlement de zone (type artisanat par exemple).

### Localisation des potentiels :

Toutes les disponibilités se situent intégralement au sein des enveloppes urbaines. Même les zones à urbaniser le sont, et ont été créées au sein du zonage constructible U du POS.

Le bourg globalise 60 % des disponibilités ce qui va dans le sens de l'objectif du PADD de le renforcer comme lieu de vie. De même, le pôle affiché comme secondaire regroupe 22 % des disponibilités. Soit à eux deux 82 % des disponibilités. Ce sont par ailleurs les deux seuls secteurs à disposer de surfaces importantes d'un seul tenant et donc classées en AU.

Il n'est pas envisagé de secteur en extension. Cela démontre un vrai travail d'amélioration de la situation par rapport au POS en calibrant les zones constructibles de façon réaliste par rapport aux besoins de la commune. Cela va également dans le sens de la préservation des grands espaces agricoles et naturels en ne travaillant que dans les enveloppes urbaines, en dents creuses et divisions parcellaires.

Le projet communal s'avère donc vertueux.

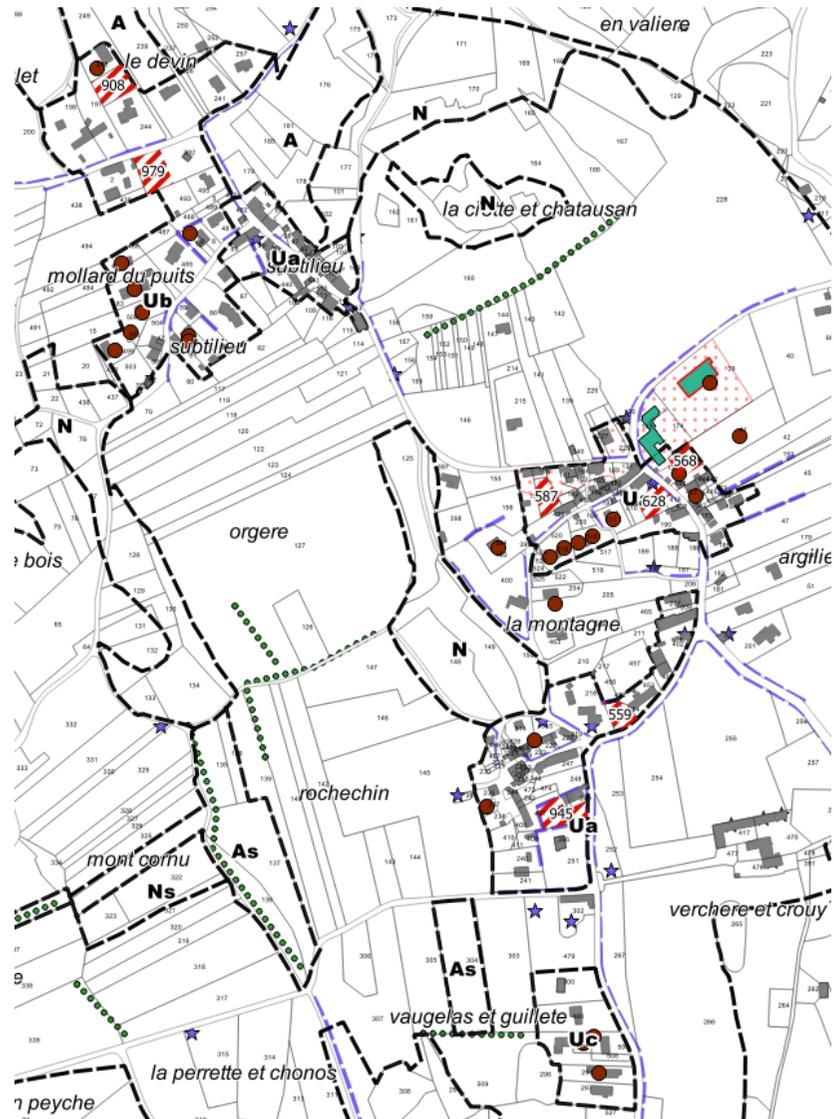
Le tableau ci-dessous rappelle les potentiels urbanisables par secteur, repris sur les cartographies page suivante :

Secteur	Gisements nets en m <sup>2</sup>
Suptilieu	1887
La Montagne	3287
Bourg	26774
Argiliere / Senin	3371
Pressieu	9834
Les Brosses	0
Chanoz	0
<b>TOTAL</b>	<b>45153</b>

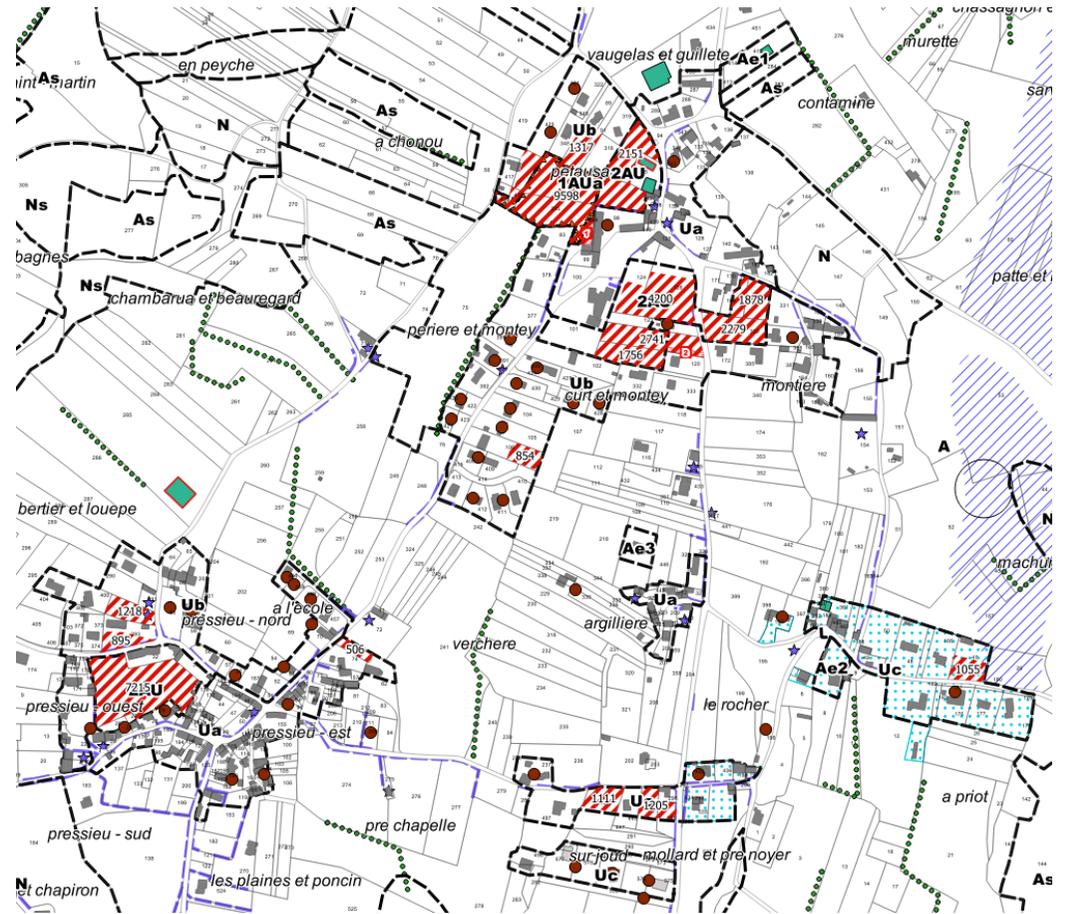
Légende des cartes :

-  Gisements disponibles
-  PC depuis 2004

Suptilieu – La Montagne



Le bourg – Pressieu – Argillière – Senin



### Les Brosses



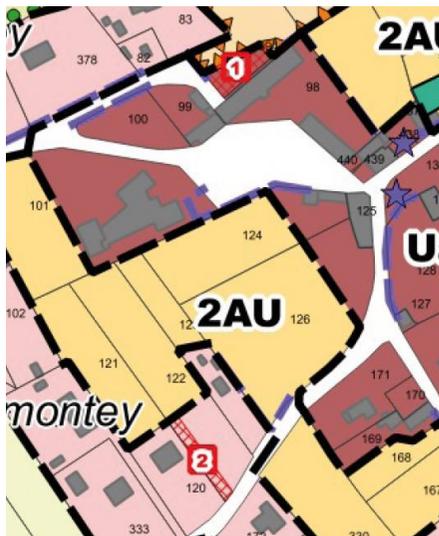
## VIII. Les dispositions réglementaires complémentaires

### 8.1 Les emplacements réservés art L131-41 du CU

 Emplacement réservé (article L131-41 du code de l'urbanisme)

#### Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Evolution des équipements publics	Commune	340.43
2	Création d'une voie	Commune	238.68



Les emplacements réservés sont définis au bénéfice de la commune pour :

- envisager l'évolution des équipements publics : extension potentielle de la salle Saint-Clair dans le centre-bourg,
- prévoir l'amorce de voie pour la desserte du secteur de Curt et Montey.

Le POS comprenait 2 emplacements réservés qui n'ont pas été maintenus :

- Le n°1 correspond à la STEP qui est depuis réalisée,
- Le n°2 correspondait à la desserte de la zone NAa du bourg, qui n'est plus d'actualité.

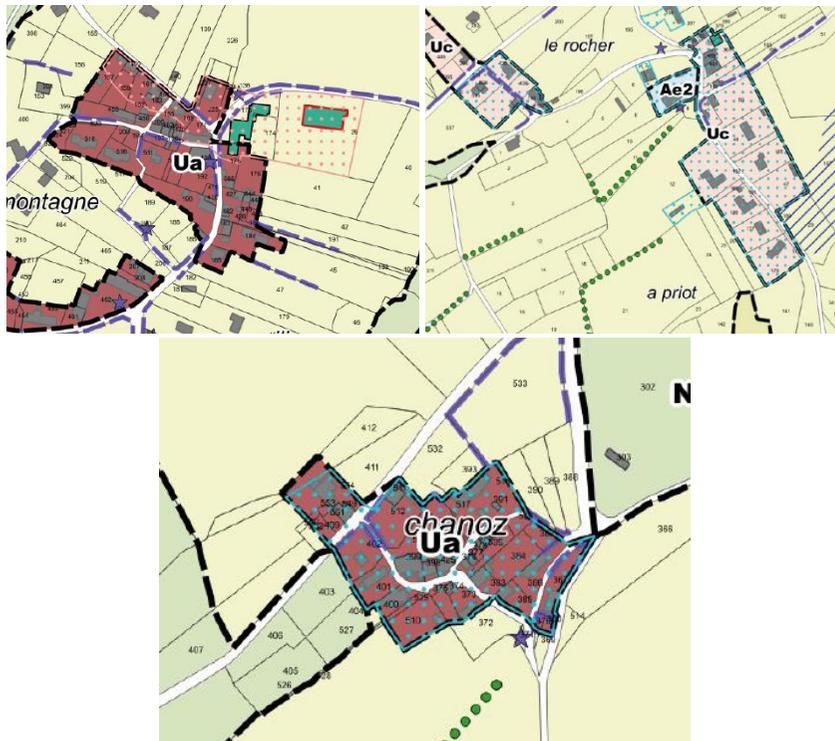


## 8.2 La gestion des eaux pluviales R151-34-2 du CU

Ce tramage est la retranscription des zones définies dans le zonage pluvial, concernées par des prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales intégrées au règlement de zone.

 Zone concernée par des prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme : Zone 3

 Zone concernée par des prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme : Zone 4



## 8.3 Les aléas naturels

Ce tramage est la retranscription des zones comportant un risque naturel faible définie dans l'étude d'aléas réalisée par le RTM. Elles sont concernées par des prescriptions particulières en matière de prise en compte du risque, intégrées au règlement.

 Aléa naturel faible V1 reporté au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme



## 8.4 Les éléments du patrimoine à protéger art L151-19 et OAP

- Patrimoine écologique faisant l'objet d'OAP
- — — Patrimoine linéaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- ★ Patrimoine architectural ponctuel au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le patrimoine végétal est reporté au plan de zonage et font l'objet d'OAP afin de prévoir sa préservation.

Les éléments du patrimoine bâti correspondent au patrimoine identitaire de la commune en lien étroit avec l'usage de la pierre.

L'inventaire patrimoine a été réalisé par les élus de la commune en partenariat avec l'association SPP (Site et Patrimoine Parmilieu). Cela correspond à : chapit, bigue, suet, palis, puis, croix, four, mur, pierre plantée.

Cette identification permet la mise en place du permis de démolir et de prescriptions spécifiques en cas de modifications de l'élément.

## 8.5 La zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol art R151-34 2°

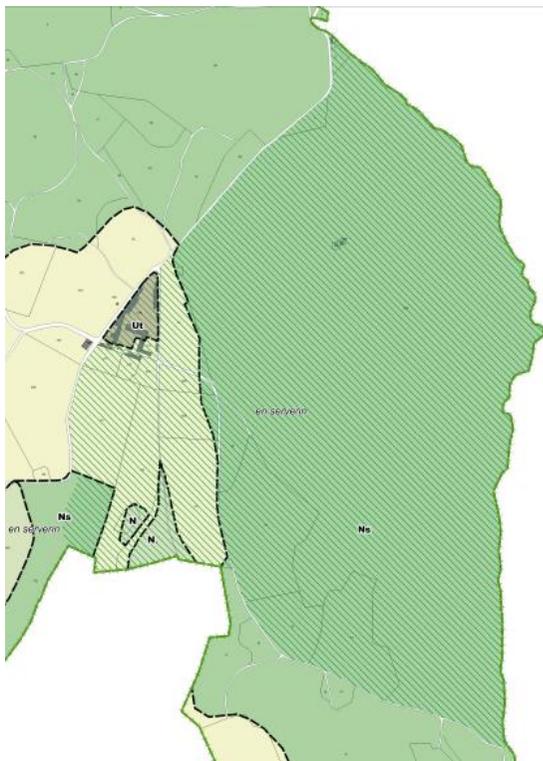
Ce tramage est la retranscription du périmètre d'autorisation de carrière, carrière des Brosses, arrêtés préfectoraux n°2000-6513 et n°2009-6618, autorisation valable pour une durée de 15 ans (soit jusqu'en 2024), remise en état exclue.

 Zone de valorisation des richesses du sol et du sous sol au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme



## 8.6 Le périmètre de captage, à titre informatif

 Périmètre de protection éloigné du captage à titre informatif



Une partie du territoire communal est concerné par le périmètre de protection du captage de Longchamp situé sur la commune Vertrieu. C'est à titre informatif qu'il est reporté sur le plan de zonage. Le règlement rappelle, dans les zones concernées, que les prescriptions de la servitude s'appliquent.

## 8.7 Les périmètres du zonage d'assainissement

Le plan de zonage reprend les zones d'assainissement collectif existantes, et futures.

-  Assainissement collectif existant
-  Assainissement collectif futur à court, moyen et long terme
-  Mise en séparatif du réseau unitaire à court, moyen et long terme ou réhabilitation du réseau existant



PARTIE 3  
EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

## IX. Rappel réglementaire

---

Les articles R104-18 et suivants du Code de l'Urbanisme, précisent le contenu de l'évaluation environnementale :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible,

compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

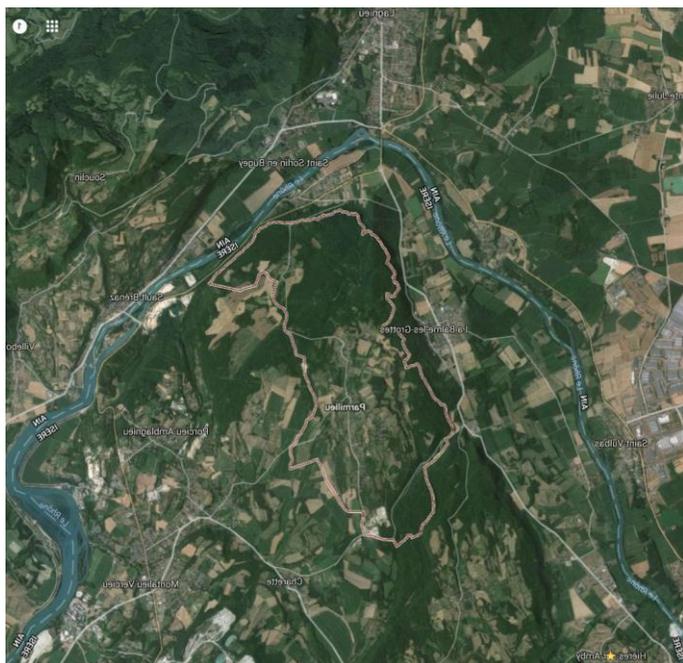
6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le Plan Local d'Urbanisme de Parmilieu fait l'objet d'une évaluation environnementale (article R104-9 du Code de l'Environnement), menée de manière concomitante avec le projet de territoire, afin de déterminer les incidences prévisibles, ou probables sur l'environnement pour les années à venir. Cette analyse ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Les incidences potentielles sur l'environnement s'inscrivent à deux échelles, l'échelle macro territoriale à savoir le périmètre communal, et l'échelle micro-territoriale à savoir les entités urbaines support de développement.

#### ECHELLE GLOBALE — ENJEUX COMMUNAUX



#### ECHELLE LOCALE — ENJEUX SUR LES PROJETS



## X. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la dynamique des hameaux, aux déplacements, au développement économique dont l'agriculture, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans le Tome I.  
Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<p style="text-align: center;"><b>Paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale</li> <li>▪ Conserver la structure de la commune et améliorer son identification en préservant l'indépendance et l'identité des hameaux</li> <li>▪ Stopper le mitage des terres agricoles et naturelles en bloquant les jonctions entre hameaux</li> <li>▪ Préserver et valoriser le patrimoine lié à la pierre (petit patrimoine bâti, constructions traditionnelles remarquables, éléments de patrimoine paysager) : une réelle identité locale et patrimoniale</li> <li>▪ Maintenir des vues remarquables et l'intégration paysagère du bâti nouveau</li> <li>▪ Maintenir une agriculture venant entretenir l'ouverture du paysage</li> <li>▪ Préserver des cordons boisés pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse</li> <li>▪ Lutter contre une urbanisation mal maîtrisée et une conurbation des extensions urbaines</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Agriculture</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique en garantissant sur le long terme les surfaces nécessaires, en facilitant les projets de développement des exploitations présentes sur le territoire, en permettant de nouvelles installations, et en accompagnant les éventuelles reprises</li> <li>▪ Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale</li> <li>▪ Préserver les secteurs à enjeux relevés par le par le SCoT et le diagnostic communal : on peut citer les espaces correspondant aux coupures paysagères entre les hameaux, à la fois pour leur rôle structurant dans l'appréciation du paysage et support pour la biodiversité</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la place des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : (piétons, cycles)</li> <li>▪ Diminuer les distances entre lieux de vie et destination du quotidien</li> <li>▪ Prévoir un stationnement adapté aux opérations</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir une qualité de l'air et une qualité du cadre de vie</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir une qualité du cadre de vie des habitants et de la faune</li> </ul>
<b>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation durable des diverses ressources naturelles</li> <li>▪ Gestion alternative des eaux pluviales (mise en œuvre du schéma eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées)</li> <li>▪ Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau)</li> <li>▪ Préservation et mise en valeur des ressources liées à la pierre</li> <li>▪ Favoriser un urbanisme « durable » (densité, orientation du bâti, utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, limitation des déplacements pour les déplacements du quotidien, ...)</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection des populations contre les risques dans toutes réflexions urbanistiques</li> <li>▪ Prise en compte de l'étude des aléas réalisée par le RTM</li> </ul>
<b>Biodiversité et dynamiques écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces animales</li> <li>▪ Imposer des exigences environnementales dans la mise en œuvre et la gestion des futurs projets</li> <li>▪ Gestion de la forêt</li> <li>▪ Protection et conservation des espèces patrimoniales et des habitats remarquables (zones humides, Natura 2000)</li> <li>▪ Maintien et amélioration de l'état de conservation des haies</li> <li>▪ Organisation du développement communal afin d'éviter le morcellement et la destruction des habitats naturels et de perturber les déplacements des espèces</li> <li>▪ Préservation de la ressource en eau</li> <li>▪ Préservation des connexions écologiques</li> <li>▪ Maîtrise de l'urbanisation</li> </ul>
<b>Energie/Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique)</li> <li>▪ Préservation de l'architecture traditionnelle</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères</li><li>▪ Développement de la collecte sélective</li></ul>
<b>Consommation d'espace/formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques</li><li>▪ Pérennité de l'identité communale, de la structure des hameaux et du territoire communal, hiérarchie des hameaux</li><li>▪ Modération de la consommation foncière</li></ul>

## XI. Evaluation globale par thématique environnementale

La démarche itérative de l'évaluation menée conjointement à la révision du PLU a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux mis en évidence dans le diagnostic. Le tableau suivant présente les orientations retenues dans le PLU concernant ces questions environnementales, ainsi que leur traduction dans le PLU (règlement, zonage, autres pièces...).



Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Paysage	Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural, vecteur d'une identité rurale forte	<p>Valoriser le patrimoine lié à la pierre ► orientation 3, objectif 1</p> <p>Garantir la pérennité de l'identité communale, dans la structure du paysage et la continuité architecturale ► orientation 3, objectif 2</p>	<p>Le PLU permettra la préservation et la mise en valeur du paysage sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les tènements stratégiques ouverts à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les règles de dessertes et d'implantation des bâtiments, dans un objectif de qualité urbaine et de préservation des qualités paysagères du site.</li> <li>Le règlement PLU intègre un paragraphe sur l'aspect architectural des constructions afin qu'elles s'intègrent au site dans un souci de préservation de l'identité communale.</li> <li>Les éléments caractéristiques du patrimoine de Parmilieu sont identifiés au plan de zonage et de ce fait préservés, le règlement de zone rappelle les principes qui s'appliquent.</li> <li>Les secteurs de projet intègrent des prescriptions spécifiques pour une valorisation paysagère (zone tampon, pourcentage d'espaces verts...). Le classement en zone N, et la mise d'OAP spécifiques, concernant les boisements et cordons boisés assure leur protection ainsi que la mosaïque des milieux qu'ils abritent. L'ouverture raisonnée à l'urbanisation de quelques secteurs au sein des enveloppes urbaines n'aura que peu d'impact sur le milieu naturel et les</li> </ul>
	Lutter contre une urbanisation mal maîtrisée et une conurbation des extensions urbaines	<p>Préserver les continuités boisées et aquatiques propices aux déplacements des espèces animales. ► orientation 3, objectif 3</p>		

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
				<p>boisements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet de zonage s'inscrit exclusivement dans l'enveloppe existante du bourg et des hameaux. Les déclassements visent à préserver les coupures d'urbanisation et les vides structurants mis en évidence dans le diagnostic paysager.</li> <li>Le zonage intègre des zones agricoles et naturelles afin de préserver des transitions harmonieuses entre les entités urbaines. Ces espaces représentent une véritable valeur paysagère contribuant à la valorisation de l'identité de Parmilieu. Des zones A et N sont même inconstructibles pour préserver leur qualité environnementale et paysagère (As et Ns).</li> <li>Le PLU intègre les haies au niveau du zonage en qualité de patrimoine écologique faisant l'objet d'OAP dédiées.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.	<p>Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique ► orientation 2, objectif 2</p> <p>Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale ► orientation 3, objectif 4</p> <p>Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts ► orientation 1, objectif 3</p>	<p>Le PLU œuvre pour préserver et dynamiser les espaces à vocation agricole</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les surfaces agricoles classées en A/As augmentent de plus de 142 ha entre le POS et le PLU, dû : au nombreux déclassement (environ 30 ha) et à un réajustement entre la zone A et N en fonction de l'usage réel des parcelles.</li> <li>Le zonage intègre des zones agricoles entre les hameaux pour préserver des transitions harmonieuses entre les entités urbaines tout en permettant à l'agriculture de se développer.</li> <li>Le zonage vise à modérer la consommation foncière pour préserver un foncier précieux et non renouvelable pour l'agriculture, l'environnement et les générations futures</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	Donner une alternative	Améliorer les conditions de	Le PLU prend en considération l'enjeu des	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP intègrent des cheminements doux afin de donner</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	<p>à la voiture individuelle</p> <p> limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance</p> <p> Apporter une réflexion sur les stationnements</p>	<p>déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)</p> <p>► orientation 4, objectif 1</p> <p>Corréler le maillage automobile mode doux et déplacements quotidiens / déplacements de loisir</p> <p>► orientation 4, objectif 2</p> <p>Renforcer le bourg de Parmilieu dans son rôle de centre de village</p> <p>► orientation 1, objectif 2</p>	<p>déplacements au niveau du territoire pour limiter les déplacements entre habitat et équipements.</p> 	<p>les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle : maillage du bourg.</p> <p>Des OAP spécifiques sur le thème des déplacements ont été mises en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le bourg accueille le principal potentiel de développement (environ 60%), visant à favoriser la proximité entre lieu d'habitation et équipements publics : limitation des déplacements, favorisation des modes doux</li> <li>Le PLU prévoit une réglementation pour les stationnements, adaptés à l'échelle des opérations et en fonction des vocations.</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	Préservation de la qualité de l'air	<p>Recherche d'une atténuation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques</p>	<p>La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif sur la qualité de l'air</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur les secteurs de projets, les OAP intègrent des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</li> <li>Le bourg accueille le principal potentiel de développement (environ 60%), visant à favoriser la proximité entre lieu d'habitation et équipements publics : limitation des déplacements, favorisation des modes doux</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<p> limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune</p>	<p>Regrouper l'urbanisation autour des polarités principales existantes</p> <p>► Orientations 1 et 3</p> <p>Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances</p> <p>► Orientation 2, objectif 2</p>	<p>La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif l'environnement sonore</p> <p>Le regroupement de l'urbanisation permet de limiter la diffusion des gênes sonores liées aux automobiles</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur les secteurs de projets, les OAP intègrent des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</li> <li>Le bourg accueille le principal potentiel de développement (environ 60%), visant à favoriser la proximité entre lieu d'habitation et équipements publics : limitation des déplacements, favorisation des modes doux</li> <li>Un projet visant à la densification</li> <li>La seule activité pouvant s'avérer nuisante et la carrière en activité des Brosses. Toutefois, aucun développement de l'habitat important n'est prévu à proximité.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p><b>Eau (ressources et qualité)</b></p>	<p>Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée</p> <p>Préserver les ressources en eau du territoire</p>	<p>Envisager un développement cohérent avec les capacités des réseaux et équipements publics</p> <p>► Orientation 1, objectif 5</p>	<p>Développement de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imperméabilisation</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales</li> <li>- Augmentation de la consommation en eau potable</li> </ul> <p>Néanmoins face à ces incidences négatives, le PLU prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densification de l'urbanisation</li> <li>- La mise en œuvre des règles du schéma eaux pluviales</li> <li>- La mise en œuvre des règles du schéma assainissement</li> <li>- Une augmentation de population raisonnée avec la capacité de tous les réseaux</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimisation et sécurisation de la ressource en eau : prise en compte du schéma eau potable</li> <li>▪ Prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage de Longchamp (Vertrieu)</li> <li>▪ Le zonage et le règlement retranscrivent les prescriptions du schéma eaux pluviales</li> <li>▪ Le zonage et le règlement d'assainissement délimitant les zones raccordées au réseau et celles qui doivent mettre en place un système autonome sont intégrés au PLU</li> </ul>
<p><b>Ressources naturelles (sol, énergie, espace...)</b></p>	<p>Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.</p> <p>Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique</p>	<p>Pérenniser l'activité d'extraction de pierre tout en se préservant des nuisances</p> <p>► Orientation 2, objectif 2</p>	<p>Globalement, l'espace agricole en tant que ressource n'est pas menacé sur Parmilieu, au contraire l'espace agricole sera majoré par rapport au POS.</p> <p>En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre.</p> <p>L'activité de valorisation de la ressource liée à la pierre sera prévue.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique, notamment en terme de déplacement</li> <li>▪ L'espace agricole et naturel au PLU sera plus important qu'au POS. En effet environ 30 ha ont été déclassés.</li> <li>▪ Le secteur 1AUa vise à promouvoir un projet « durable » (orientation du bâti, limitation des espaces imperméabilisés, densité, ...).</li> <li>▪ Le PLU vise à permettre l'activité de carrière en lieu avec l'autorisation en cours de validité, sur Les Brosses.</li> <li>▪ Prévoir une desserte électrique efficace et adaptée au contexte via un règlement en cohérence.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>Croiser les enjeux liés aux risques avec les enjeux sur les espaces naturels</p> <p>Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>		<p>Peu de phénomènes naturels impactent le territoire communal. Le PLU n'aura pas d'incidence sur les risques naturels.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur concerné par un aléa est reporté au plan de zonage et des prescriptions sont associées au règlement.</li> <li>L'exposition des populations aux risques naturels est limitée par la prise en compte de ces risques par le PLU.</li> <li>Les secteurs soumis à des risques sont préservés de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Biodiversité et dynamique écologiques</b>	<p>Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables</p> <p>Préservation des connexions écologiques</p> <p>Maîtrise de l'urbanisation</p>	<p>Préserver les continuités boisées et aquatiques, propices aux déplacements des espèces ►Orientation 3, objectif 3</p> <p>Préserver la mosaïque agricole, garante de la richesse environnementale ►Orientation 3, objectif 4</p> <p>Ponctuellement : Permettre le développement d'activités sur le secteur du Serverin ►Orientation 2, objectif 3</p>	<p>L'ensemble des espaces concernés par un zonage réglementaire ayant pour vocation la préservation de la biodiversité (Natura2000, zones humides) est classé en Ns et As, zonage stricte assurant leur préservation.</p> <p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation (structures boisées et haies) va également permettre de préserver les équilibres naturels notamment les cordons boisés entre les hameaux.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000, zones humides et Znieff, en zones naturelles à préserver : zones Ns ou As</li> <li>Le PLU intègre les haies au niveau du zonage en qualité de patrimoine écologique faisant l'objet d'OAP</li> <li>Préservation des corridors écologiques via des zones adaptées (A/N avec ou sans indice)</li> <li>Le règlement donne les conditions favorables à la mise en œuvre de projets de réhabilitation touristique-environnementale du Serverin : le zonage intègre une zone Ut pour accompagner le projet de réhabilitation d'un ancien internat abandonné. Il se situe au voisinage immédiat de secteurs identifiés Natura2000 et Znieff de type I, toutefois le zonage strict autour du bâti et la vocation du site vise à préserver l'environnement remarquable au sein duquel il s'insère.</li> </ul>
<b>Energie/Climat</b>	<p>Valoriser les énergies renouvelables</p> <p>Conserver l'authenticité de l'architecture en</p>	<p>Réduction de la dépendance aux énergies fossiles</p>	<p>Mise en place de modes doux de déplacement et piétons.</p> <p>Qualité environnementale et sobriété énergétique des aménagements et projets nouveaux et réhabilitation des bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP, sur la zone 1AUa vise à promouvoir un développement respectueux de l'environnement et de l'identité architecturale locale</li> <li>Le règlement PLU sur l'aspect architectural vise à préserver les caractéristiques locales, tout en favorisant les dispositifs d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	intégrant les énergies renouvelables		anciens. 	
<b>Déchets</b>	Diminuer la quantité des ordures ménagères et optimiser le ramassage	Regrouper l'urbanisation autour des polarités principales existantes	L'augmentation de la population implique nécessairement une augmentation du volume de déchets. Cependant la maîtrise de cette croissance, le fait de concentrer les secteurs de développements, sont des facteurs limitants pour cette incidence. 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incitation à la réalisation d'opérations groupées, qui favorisent la collecte sélective et limite les déplacements pour la collecte</li> <li>▪ Croissance qui reste limitée et regroupée facilitant la collecte</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire en favorisant les formes d'habitat groupé</p> <p>Encourager la compacité du bâti et les principes bioclimatiques</p>	<p>Préserver la ressource foncière et permettre la création de logements compacts</p> <p>►Orientation 1, objectif 3</p>	<p>Cet enjeu important, introduit par la loi SRU, relayé par le Grenelle 2 et renforcé par la loi ALUR est au cœur du projet de PLU.</p> <p>Les incidences du PLU sont positives au regard du POS, en matière de consommation d'espace. Le PLU affiche une réduction des espaces urbanisables et favorise des formes d'habitat plus compactes, peu mobilisées lors du précédent POS. </p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU œuvre pour une gestion économe et efficace du foncier : modération de la consommation foncière de l'ordre de 20% par rapport à la période précédente.</li> <li>▪ Les capacités de développement sont concentrées au sein des enveloppes urbaines existantes et font l'objet d'un phasage. Les pôles principaux à savoir le bourg et Pressieu accueillent l'essentiel des capacités du PLU.</li> <li>▪ Par ailleurs, le projet de PLU ne s'inscrit plus dans l'hégémonie de la maison individuelle, et donne les conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (intermédiaires et groupées), notamment dans le cadre de ses OAP et de son règlement.</li> </ul>

## XII. Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur certains secteurs spécifiques

---

Une analyse plus fine des incidences au niveau local permet d'appréhender plus efficacement les enjeux environnementaux et la prise en compte des impacts éventuels. Cette analyse vise à balayer les enjeux environnementaux, par « domaine d'incidence » et par « zones de vigilances » afin d'explicitier les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement. 5 secteurs de « vigilance » ainsi qu'un zoom sur un patrimoine écologique particulier, les haies, ont pu être identifiés.



**POINT n°1** — bourg – zone 1AUa Pétausan

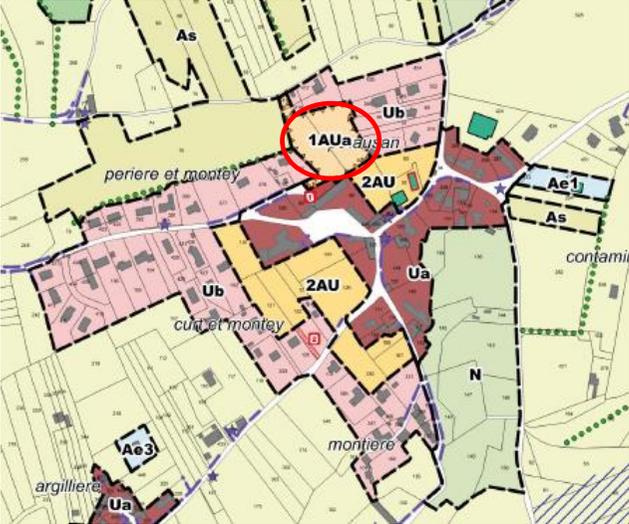
Secteur situé dans l'enveloppe urbaine –Densification de l'urbanisation : zone 1AUa destinée à recevoir des logements petits collectifs à court-moyen terme

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses au regard du projet
Biodiversité 	Pré de pâture Proximité immédiate N2000	- ---
Paysage 	Espace enclavé, fermé par les clôtures grillagées ou boisées des propriétés qui jouxtent cet espace (bétail) Belle exposition	+
Agriculture 	Prairie agricole exploitée	-
Risques naturels 	Topographie : pente proche du nul Absence de phénomène naturel	+++
Accessibilité / réseaux 	Mauvaise accessibilité actuelle par rapport à la RD mais possible connexion piétonne avec le pôle mairie/école/services Présence des réseaux à la périphérie	-
Proximité enveloppe urbaine 	Secteur situé au cœur du pôle principal	+++
Economie 	Activité agricole en vigueur (zone de pâture sans grande valeur agronomique)	-
Tourisme/Découverte	Le sentier de découverte des Bigues se situe à proximité	++



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Zonage PLU	Incidences du projet	Incidences sur la zone Natura 2000	Réponse apportée par le PLU
	<p><b>Négative</b></p> <p>Consommation d'espace agricole présentant peu d'enjeu vis-à-vis de l'agriculture (prairie de pâture enclavée, voir sur paturée)</p> <p>Consommation d'espace naturel présentant peu d'enjeu en terme de biodiversité</p> <p>Modification de l'ambiance paysagère et d'espace « vert » entre deux zones urbanisées</p> <p>Imperméabilisation des sols et augmentation potentielle des risques de ruissellement</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de polluants (chauffage, déplacement ...)</p> <p><b>Positive</b></p> <p>Renforcement du bourg dans son rôle de centre village</p> <p>Offre de nouveaux logements à proximité des services existants</p>	<p>Proximité immédiate au site Natura 2000 (Prairie noté As) en bordure Est.</p> <p>Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur les parcelles adjacentes.</p> <p>Sur cette commune, le site Natura2000 vise essentiellement des habitats de boisements forestiers</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur le secteur étudié.</p> <p><b>Neutre</b></p>	<p>Classement en 1AU sur une surface de l'ordre de 6500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Secteur à urbaniser en priorité car il bénéficie de la situation la plus favorable (hypercentre du bourg et de ses fonctions urbaines associées).</p> <p>Encadrement par des OAP pour définir les principes de conception environnementale : orientation du bâti pour un ensoleillement optimal et donc une plus faible consommation d'énergie, maintien des espaces verts (10% minimum de surface non imperméabilisée, espace vert tampon de 5 m à l'Ouest), favorisation de l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Maillage pour les déplacements doux permettant de réduire les émissions de polluants, la consommation énergétique ...</p> <p>Restitution d'espace agricole (par rapport au POS) sur d'autres secteurs.</p> <p>Réduction de l'emprise urbaine (par rapport au POS) au profit d'une zone Naturelle.</p>
<p><b>Conclusion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement de ce développement par des OAP avec des principes environnementaux permet de réduire fortement les incidences sur l'environnement</li> <li>- Le projet de PLU sur ce <b>secteur n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.</b></li> </ul>			

**POINT n 2** — bourg – zone 2AU Pétausan

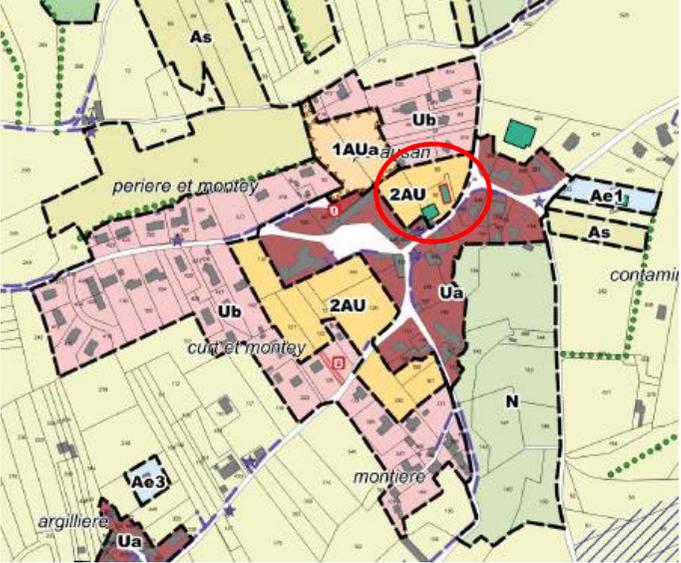
Secteur situé en continuité dans l'enveloppe existante –Densification de l'urbanisation : zone 2AU (aujourd'hui gelée, mais destinée à recevoir principalement de l'habitat)

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses au regard du projet
Biodiversité 	Prairie de pâturage Proximité zone Natura2000	- -
Paysage 	Site à l'ambiance agricole marquée tout en étant au centre de village, le long de la route départementale. Présence de deux arbres remarquables	--
Agriculture 	Batiment ancien en exploitation Le bétail qui pâit sur le site témoigne d'une activité encore vivace.	-
Risques naturels 	Topographie : faible pente Absence de phénomène naturel	+++
Accessibilité / réseaux 	Carrefour routier entre la D52J et la route de La Balme, à sécuriser	+
Proximité enveloppe urbaine 	Secteur situé au cœur du pôle principal, dans la continuité du point n°1	+++
Economie 	Activité agricole en vigueur	-
Tourisme /Découverte	Réseau de sentiers pédestres (Marinière, Chonou...)	+



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Zonage PLU	Incidences du projet	Incidences sur la zone Natura 2000	Réponse apportée par le PLU
	<p><b>Négative</b></p> <p>Consommation d'espace agricole présentant un enjeu modéré du fait de la présence d'une exploitation agricole en activité, mais au cœur du bourg</p> <p>Consommation d'espace naturel présentant peu d'enjeu en terme de biodiversité</p> <p>Modification de l'ambiance paysagère marquant une coupure dans l'urbanisation, présence d'arbres remarquables</p> <p>Imperméabilisation des sols et augmentation potentielle des risques de ruissellement</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de polluants (chauffage, déplacement ...)</p> <p><b>Positive</b></p> <p>Renforcement du bourg dans son rôle de centre village</p>	<p>Distance de 150 m du site Natura 2000</p> <p>Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur les parcelles adjacentes.</p> <p>Sur cette commune, le site Natura2000 vise essentiellement des habitats de boisements forestiers</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur le secteur étudié.</p> <p><b>Neutre</b></p>	<p>Le PLU intègre un classement en 2 AU sur une surface de l'ordre de 5300 m<sup>2</sup> (y compris bâti existant), soit une urbanisation à long terme soumise à évolution du document d'urbanisme.</p> <p>D'un point de vue urbanistique, ce secteur bénéficie d'une situation très favorable (hypercentre du bourg et de ses fonctions urbaines associées (services, activités associées). Les enjeux environnementaux sont liés à la présence de deux arbres de qualité.</p> <p>Les principes règlementaires sont minimalistes, les zones étant gelées, en raison de la présence de bâtiments agricoles et dans l'attente de l'aménagement de l'accès via l'aménagement de la zone 1AUa.</p> <p><b>Seul l'aménagement des constructions agricoles est autorisé.</b></p>
<p><b>Conclusion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de développement à plus long terme, gelée dans le temps du PLU avec une réflexion à approfondir sur la desserte routière</li> <li>- Le projet de PLU sur ce <b>secteur n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.</b></li> </ul>			

**POINT n 3** — bourg – zone 2AU Curt et Montey

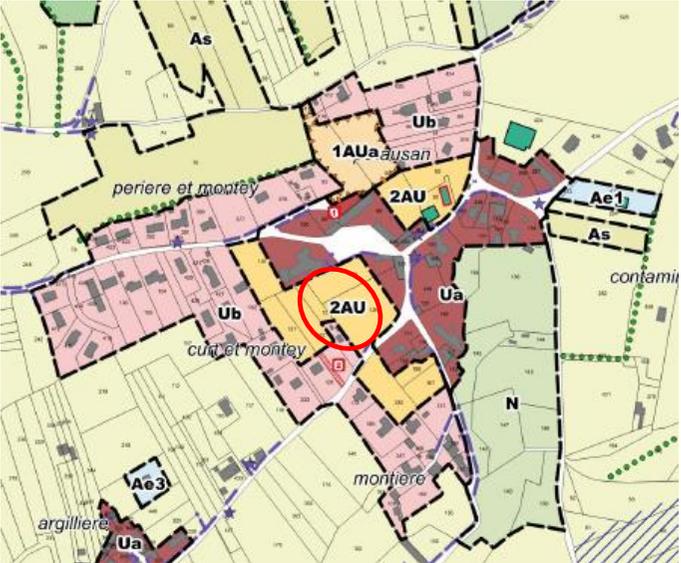
Secteur situé dans l'enveloppe urbaine –Densification de l'urbanisation : zone 2AU (aujourd'hui gelée, mais destinée à recevoir principalement de l'habitat)

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses au regard du projet
Biodiversité 	Verger et espace en herbe déconnectés des habitations Terrain sportif attenant à l'école	--
Paysage 	Espace protégé par un haut mur de pierres sèches qui se déploie au carrefour principal du bourg	--
Agriculture 	/	0
Risques naturels 	Topographie : nulle Absence de phénomène naturel	+++
Accessibilité / réseaux 	Proximité RD mais problématique d'accès (sécurité / croisement)	+
Proximité enveloppe urbaine 	Le site est bordé par des habitations et l'école	+++
Economie 	Pas d'activité économique	0
Tourisme / Découverte	/	0



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Zonage PLU	Incidences du projet	Incidences sur la zone Natura 2000	Réponse apportée par le PLU
	<p><b>Négative</b></p> <p>Consommation d'espace présentant un enjeu faible du fait de la présence de vergers</p> <p>Consommation d'espace naturel présentant peu d'enjeu en terme de biodiversité</p> <p>Modification de l'ambiance paysagère marquée par la présence d'un haut mur en pierres sèches, typiques de ce plateau calcaire</p> <p>Imperméabilisation des sols et augmentation potentielle des risques de ruissellement</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de polluants (chauffage, déplacement ...)</p> <p><b>Positive</b></p> <p>Renforcement du bourg dans son rôle de centre village</p>	<p>Distance de 150 mètres du site Natura 2000.</p> <p>Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur les parcelles adjacentes.</p> <p>Sur cette commune, le site Natura2000 vise essentiellement des habitats de boisements forestiers</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur le secteur étudié.</p> <p><b>Neutre</b></p>	<p>Le PLU intègre un classement en 2 AU sur une surface de l'ordre de 12000 m<sup>2</sup>, soit une urbanisation à long terme soumise à évolution du document d'urbanisme. D'un point de vue urbanistique, ce secteur bénéficie d'une situation très favorable (hypercentre du bourg et de ses fonctions urbaines associées).</p> <p>Le classement en 2AU permettra à la collectivité de maîtriser la qualité de l'écriture urbaine et paysagère de ce futur quartier.</p> <p>Les principes règlementaires sont minimalistes, la zone étant gelée, pour des raisons d'accès et de desserte.</p> <p>La municipalité a mis en place des OAP sur le thème des déplacements afin d'envisager le maillage routier notamment intégrant ce secteur.</p>
<p><b>Conclusion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de développement à plus long terme, gelée dans le temps du PLU avec une réflexion à approfondir sur la desserte routière</li> <li>- Le projet de PLU sur ce secteur <b>n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.</b></li> </ul>			

**POINT n°4** — Chef-Lieu – zone 2AU

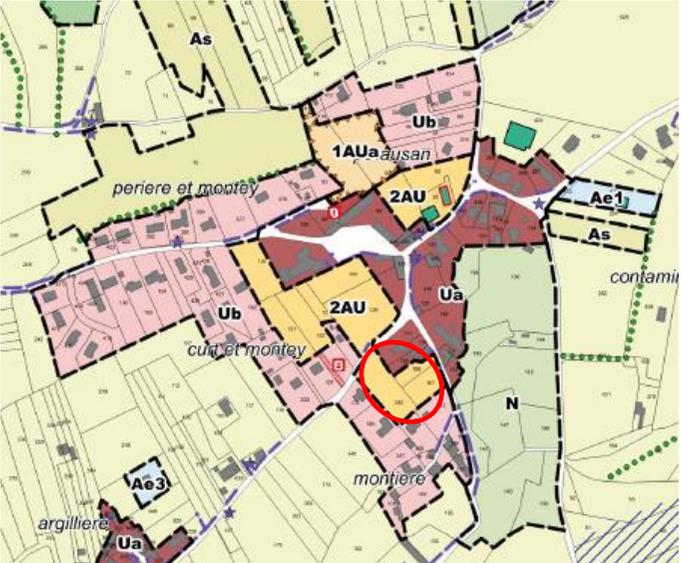
Secteur situé dans l'enveloppe urbaine –Densification de l'urbanisation : zone 2AU (aujourd'hui gelée, mais destinée à recevoir principalement de l'habitat)

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Jardins et potagers très bien entretenus	--
Paysage 	Habitat à faible densité Vaste espace plat abrité par un muret de pierres et bordés de quelques habitations	--
Agriculture 	Maraichage à titre privé et individuel	--
Risques naturels 	Topographie : nulle Absence de phénomène naturel	++
Accessibilité / réseaux 	Bonne accessibilité Hors zonage assainissement collectif	++
Proximité enveloppe urbaine 	Ce site s'inscrit en liaison direct avec les habitations les plus proches	+++
Economie 	/	0
Tourisme / Découverte	/	0



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Zonage PLU	Incidences du projet	Incidences sur la zone Natura 2000	Réponse apportée par le PLU
	<p><b>Négative</b></p> <p>Consommation d'espace naturel présentant peu d'enjeu en terme de biodiversité</p> <p>Modification de l'ambiance paysagère marqué la présence de jardins, d'un vaste espace plat abrité par un muret de pierres et bordés de quelques habitations</p> <p>Imperméabilisation des sols et augmentation potentielle des risques de ruissellement</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de polluants (chauffage, déplacement ...)</p> <p><b>Positive</b></p> <p>Renforcement du bourg dans son rôle de centre village</p>	<p><b>Négative</b></p> <p>300 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur les parcelles adjacentes.</p> <p>Sur cette commune, le site Natura2000 vise essentiellement des habitats de boisements forestiers</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur le secteur étudié.</p> <p><b>Neutre</b></p>	<p>Le PLU intègre un classement en 2 AU sur une surface de l'ordre de 4200 m<sup>2</sup>, soit une urbanisation à long terme soumise à évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, ce secteur stratégique (proximité directe avec le bourg, entrée de village, transition avec la trame agricole) relève d'enjeux forts d'un point de vue paysager.</p> <p>Le classement en 2AU permettra à la collectivité de maîtriser la qualité de l'écriture urbaine et paysagère de ce futur quartier.</p> <p>Le classement en 2AU se justifie dans l'attente du raccordement au réseau d'assainissement collectif prévu à long terme dans le zonage assainissement.</p> <p>Les principes règlementaires sont minimalistes, les zones étant gelées.</p>
<p><b>Conclusion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de développement à plus long terme, gelée dans le temps du PLU avec une réflexion à approfondir sur la desserte routière</li> <li>- Le projet de PLU sur <b>ce secteur n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.</b></li> </ul>			

**POINT n°5** — Pressieu – zone 2AU

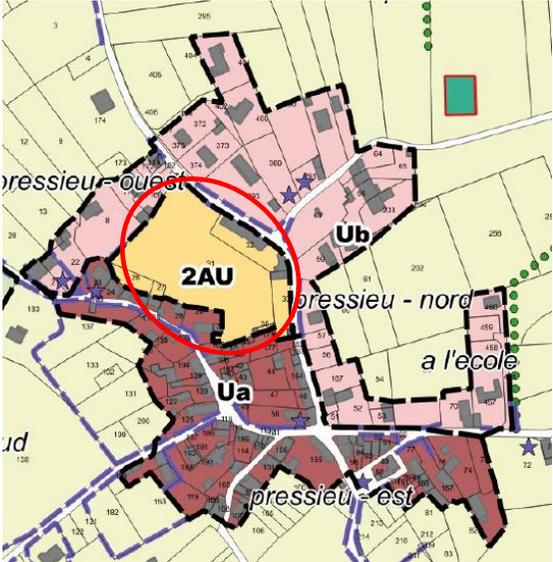
Secteur situé en continuité de l'existant –Densification de l'urbanisation : zone 2AU (aujourd'hui gelée, mais destinée à recevoir principalement de l'habitat)

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses Au regard du projet
Biodiversité 	Parc en friche d'une ancienne demeure de style abandonnée, espace en reconquête	-
Paysage 	Vaste espace plat et boisé abrité par un haut mur de pierres qui protège la propriété de la route, et bordés d'arbres côté sud.	+
Agriculture 	Sans objet	0
Risques naturels 	Topographie : nulle Absence de phénomène naturel	++
Accessibilité / réseaux 	Voie étroite	+
Proximité enveloppe urbaine 	Le site se déploie dans le centre du hameau, entre la route et des habitations	+++
Economie 	/	0
Tourisme / Découverte	/	0

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)



Zonage PLU	Incidences du projet	Incidences sur la zone Natura 2000	Réponse apportée par le PLU
	<p><b>Négative</b></p> <p>Consommation d'espace naturel présentant peu d'enjeu en terme de biodiversité (parc à l'abandon en phase de reconquête)</p> <p>Modification de l'ambiance paysagère marqué par la présence d'un vaste parc, entouré de mur en pierres sèches par endroit.</p> <p>Imperméabilisation des sols et augmentation potentielle des risques de ruissellement</p> <p>Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de polluants (chauffage, déplacement ...)</p> <p><b>Positive</b></p> <p>Renforcement de Pressieu dans son rôle de pôle secondaire, à proximité du bourg</p>	<p>Distance de 350 mètres du site Natura 2000.</p> <p>Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié sur les parcelles adjacentes.</p> <p>Sur cette commune, le site Natura2000 vise essentiellement des habitats de boisements forestiers.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur le secteur étudié.</p> <p><b>Neutre</b></p>	<p>Le PLU intègre un classement en 2 AU sur une surface de l'ordre de 9600 m<sup>2</sup> (y compris bâti existant), soit une urbanisation à long terme soumise à évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Le classement en 2AU permettra à la collectivité de maîtriser la qualité de l'écriture urbaine et paysagère de ce futur quartier.</p> <p>Les principes réglementaires sont minimalistes, la zone étant gelée.</p>
<p><b>Conclusion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de développement à plus long terme, gelée dans le temps du PLU avec une réflexion à approfondir sur la desserte routière</li> <li>- Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.</li> </ul>			

**POINT n°6** — Les haies, un patrimoine écologique et paysager à préserver

Le territoire de la commune de Parmillieu a la chance d'avoir conservé un maillage dense de haies. Le PLU met en avant cette richesse biologique, agricole et paysagère à travers des OAP.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Biotope de qualité pour l'avifaune, la faune	++++
Paysage 	Paysage agricole façonné par ce mode de culture en bocage	++++
Agriculture 	Augmente la productivité des parcelles grâce à l'effet d'abri (vent, humidité), impact positif sur la qualité physico-chimiques des sols	++++
Risques naturels 	Réduction du phénomène de ruissellement des eaux de surface	++++
Tourisme /Découverte	Mise en valeur possible	+++



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Les haies bocagères ainsi que les cordons boisés le long des ruisseaux sont préservées via ces OAP thématiques, le règlement rappelle la nécessité de préserver les haies repérées au plan de zonage conformément aux OAP.

Les OAP affirment un principe dominant de préservation, mais prévoient aussi un principe de compensation si leur destruction ne peut être évitée (déplacement, reconstitution).

Les haies inter-parcellaires participent fortement à la cohérence écologique des territoires en créant des espaces refuges pour la faune dans les grandes zones ouvertes agricoles et en créant une hétérogénéité dans les milieux propices à la diversité spécifique

**Le projet de PLU ne pourra avoir que des incidences positives sur les sites Natura 2000.**

## XIII. Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur le réseau NATURA 2000

Le territoire de Parmilieu est concerné **par le site Natura 2000 : SIC FR\_8201727 L'Isle Crémieu.**

Parmilieu est situé au nord du plateau de « L'Isle Crémieu » en rive gauche du Rhône avec une altitude moyenne de 320 m (étage collinéen). Localisée d'une part en contexte forestier et d'autre part en contexte agricole, la commune présente une mosaïque d'habitat sur les « coteaux » Nord et Ouest tandis que le tissu urbain est concentré autour de la départementale.

La juxtaposition de pelouses et landes sèches, de formations marécageuses dans les dépressions, et de reliefs de falaises massives multiplie les effets de lisières et les niches écologiques d'espèces remarquables comme par exemple l'Orchis fragrans (pour les orchidées), la Rainette arboricole (pour les batraciens) et la Cistude d'Europe (pour les reptiles) pour ne citer que quelques espèces phares de ce pays remarquable. C'est donc 23 habitats d'intérêt communautaire (dont 7 prioritaires) qu'héberge le site « Isle Crémieu » ainsi que 35 espèces communautaires dont une prioritaire : l'Ecaille chinée (*Callimorpha Quadripunctaria*).

**12 habitats** différents ont été identifiés par LO PARVI dans le cadre du diagnostic écologique du Haut-Rhône et de ses affluents, regroupés en **8 principaux milieux naturels**. Les habitats forestiers dominant et couvrent 58 % du territoire.

Le PLU de Parmilieu a classé en zone Ns et As l'ensemble des entités naturelles concernées par les sites Natura 2000 (et aussi les zones humides). Le règlement de ces zones permet de leur conférer une protection maximale en conformité avec les éléments du DOCOB et notamment toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés : Les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont liés à l'entretien et la valorisation de la zone et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N, un peu moins restrictive, permet tout de même de protéger les milieux en raison soit de la qualité des sites, des habitats naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions ou aménagements sont autorisés sous condition, et notamment que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés.

Par ailleurs, les zones humides, non inclus dans le site Natura 2000, sont également préservées par un classement en zone Ns. Ce réseau de zones humides vient offrir d'autres habitats proches aux espèces concernées par ce classement.

L'objectif de protection des habitats des espèces remarquables n'est pas impacté par le PLU de Parmilieu.

Le PLU a donc une incidence positive sur le site Natura 2000.

## XIV. Une meilleure prise en compte de l'environnement du POS au PLU

La révision du POS au PLU permet des incidences positives sur l'environnement du fait notamment :

- D'une restitution d'espaces agricoles et naturels :
  - o Les déclassements de zones U et NA au POS et leurs reclassements en zone A ou N dans le PLU représentent environ 32 hectares. Parmi ces déclassements, la grande majorité sont des espaces vierges de constructions, quelques habitations isolées ont également été déclassées.
  - o Les classements de zones NC ou ND au POS et leurs reclassements en zone U dans le PLU représentent environ 2 ha. Parmi ces classements, près de la moitié sont des espaces déjà bâtis (intégration de parcelles bâtis limitrophes aux enveloppes urbaines et classement du site de Serverin).
  - o Le bilan est donc positif pour les espaces agricoles et naturels, le bilan général déclassements/classements représente environ 29 ha.

*Cf Partie précédente présentant les différences POS/PLU cartographiées et détaillées*

- La valorisation des espaces non bâtis comme des espaces naturels et agricoles, aura pour effets positifs :
  - o la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection d'une activité encore très présente sur la commune ;
  - o la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;

- o de préserver la cadre de vie et les paysages, en évitant le développement d'un mitage ;
  - o de préserver les équilibres environnementaux en général, en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.
- Un développement uniquement au sein des enveloppes urbaines existantes :
    - o Cela implique des impacts positifs sur l'environnement, notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement et la collecte des déchets.
  - D'une modération de la consommation d'espaces :
    - o Le bilan 2004-2016 fait état de la consommation suivante : 1100 m<sup>2</sup> consommés par logement soit au total 5,8 ha.
    - o Le projet PLU prévoit de limiter la consommation d'espace par logement avec une estimation moyenne à 625 m<sup>2</sup> par logement, soit une division par près de 2 par rapport au bilan des années passées.
    - o Au global, les superficies disponibles représentent 4,5 ha pour un projet défini sur 14 ans soit une consommation moyenne annuelle de 0,32 ha, contre 0,44 ha en moyenne sur la période précédente 2004-2016.
    - o Le projet de densification du centre-bourg à court-moyen terme (zone 1AUa) est encadré par des OAP et impose un nombre minimum de 16 logements, soit une densité minimale de 25 logements par ha (moyenne de 400 m<sup>2</sup>/logement) en utilisant uniquement des formes alternatives à l'individuel.
    - o Rappelons qu'il s'agit d'une consommation maximale, « si tout se réalise ».

- D'une meilleure préservation des espaces naturels ressources de biodiversité :
  - o En absence de révision du POS, les mesures de protections des espaces sensibles (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF 1) sont quasiment inexistantes mise à part la préservation des ZNIEFF en zone NDs au POS.
  - o Le PLU permet la protection de ces secteurs naturels grâce au zonage (zones naturelles ou agricoles strictes, à la protection des haies). De plus, rappelons que la révision du POS en PLU permet de restituer des zones constructibles vers des zones agricoles et naturelles.
  
- D'un projet réaliste et une cohérence entre les perspectives de développement démographique et les surfaces constructibles :
  - o Le projet communal se veut réaliste et adapté à l'échelle communale par rapport au POS. En effet, il s'agit d'offrir des superficies disponibles permettant de poursuivre la dynamique observée sur ces dernières années, cela en cohérence avec l'attractivité du territoire tout en restant dans une volonté de modération.
  - o Le projet est adapté et cohérent par rapport à la capacité de la ressource en eau, des réseaux divers, ...

## XV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Comme indiqué précédemment dans l'analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement et sur le site NATURA 2000, il n'est pas envisagé d'impact majeur sur ces différents milieux.

En effet, le PLU vise à les préserver, et vise à une meilleure protection que par le passé (POS).

Ainsi, le PLU évite tout dommage sur l'environnement et il n'est donc pas envisagé de mesure de réduction/compensation.



PARTIE 4  
INDICATEURS DE SUIVI DU  
PLU

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après ne constitue pas un tableau de bord exhaustif, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément renseignables), suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li> <li>▶ Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> <li>▶ Evolution du linéaire de haies et des superficies boisées</li> </ul>
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Evaluation sur l'intensification parcellaire et le nombre de constructions associé</li> <li>▶ Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</li> <li>▶ Analyse de l'évolution du taux de vieillissement de la population.</li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Rythme de production de logements annuels (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements / ceux créés dans l'existant/ nombre de logement).</li> <li>▶ Localisation des nouveaux logements (U, 1AUa, ouverture 2AU), divisions parcellaires / dents creuses</li> <li>▶ Respect des principes des OAP</li> </ul>
FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analyse de la consommation foncière réelle au regard des parcelles consommées</li> </ul>
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Suivi de l'évolution des aléas, la gestion des eaux pluviales</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analyse de l'évolution du trafic sur les départementales en lien avec les aménagements réalisés</li> </ul>
RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vérification de l'évolution de la ressource en eau et des dispositifs d'assainissement</li> </ul>



PARTIE 5  
METHODOLOGIE DE  
L'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est une évaluation préalable. Elle mesure les impacts prévisibles probables du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement pour les années à venir. Étant réalisé pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité
- paysages et patrimoine bâti
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Parmilieu prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur le site Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont

ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études spécifiques.

## 16.1 Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

Valoriser la présence des espaces protégés que sont les sites Natura2000, les ZNIEFF, les diverses zones humides et donc des espèces et habitats les composant.

- Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts (naturels et agricoles) : la fermeture de ces milieux étant une menace sévère pour le maintien de certains habitats et espèces.
- Assurer la préservation des ripisylves pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) et leur rôle préventif contre les risques naturels, sans oublier leur qualité paysagère.
- Assurer la préservation de la ressource eau.
- Préserver les fonctions hydrauliques et écologiques des zones humides.

## 16.2. Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs de projet d'urbanisation sont nombreux mais essentiellement situés au sein de la zone déjà urbanisée (donc intègrent la préservation des secteurs en Natura 2000 et des zones humides). Le PLU permet également une densification urbaine, qui limitera la consommation foncière.

Le PLU prévoit enfin la réalisation de certaines liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

## 16.3. Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés, ...), permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement.

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que les articles du règlement comportent des dispositions concrètes traduisant les orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes.

La délimitation des zones N, Ns, As et des haies en qualité de patrimoine écologique et des zones humides contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

La gestion alternative des eaux pluviales est intégrée au règlement, règles issues du schéma des eaux pluviales.

Les implantations du bâti sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les règles sur les espaces libres et la qualité architecturale sont favorables à une sobriété énergétique.

Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos.

## 16.4. Evaluation du site Natura 2000

Les enjeux environnementaux principaux sont liés à la richesse écologique du site de manière globale.

L'objectif de protection des habitats de ces espèces n'est pas impacté par le PLU de Parmilieu.

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB.



## PARTIE 6

# RESUME NON TECHNIQUE

## 17.1. Résumé des documents/plans/programmes à prendre en compte ou avec lesquels le PLU doit être compatible

LE PLU de Parmilieu doit être compatible avec :	Projet PLU
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Lyon	Pas de remise en cause de ce document, avec lequel le SCoT doit être compatible, et avec lequel le PLU doit être compatible également
Le Schéma de Cohérence Territoriale de la boucle du Rhône en Dauphiné	Compatibilité avec les différents thèmes traités par le SCoT et qui concerne le territoire communal : valorisation du paysage, protection des milieux naturels, protection des ressources, prévention des risques, préservation des espaces agricoles, regroupement de l'urbanisation, qualité urbaine, besoin en logements, sensibilisation/association, accueil des activités dans les villages, adaptation du réseau routier, déplacements doux, ...
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes	Préservation de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif (préservation des cours d'eau et milieux humides) que quantitatif (développement démographique raisonné en lien avec les capacités de la ressource), gestion des eaux usées (respect du zonage d'assainissement, priorité au développement des secteurs desservis), gestion des eaux pluviales (article 4 des zones, principes d'aménagement dans les OAP, préservation des zones humides tampon, ...), ...
Le Schéma directeur d'Assainissement, d'Eau Potable et d'eaux pluviales	Un projet en cohérence avec des documents en terme de dimensionnement et de localisation des zones constructibles Les zonages sont repris sur le plan de zonage PLU, avec une reprise des règles dans le règlement écrit du PLU
Le Programme Local de l'Habitat	Prise en compte des principes qui concernent la commune : réhabilitation, rythme de construction (plus élevé sachant que l'enveloppe est consommée, mais le souhait est de poursuivre sur le rythme existant, en échelonnant l'urbanisation, afin de ne pas bloquer le bon fonctionnement de la dynamique communale)
LE PLU de Marigny-Saint-Marcel doit prendre en compte :	
Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage	Le territoire communal n'est pas directement concerné.
Le Schéma Régional de Cohérence écologique	Les milieux ressource de biodiversité à préserver sont ceux identifiés par des inventaires pris en compte dans le PLU par des zonages spécifiques : NATURA 2000, ZNIEFF type 1, zones humides (complétées par les données de l'OPARVI et inventaire terrain EPODE), cours d'eau et milieu d'accompagnement. Le SRCE identifie un corridor d'importance régionale à proximité immédiate, en partie Nord et Ouest de la commune, secteurs classés en zone naturelle stricte Ns visant à leur

	préservation complétés par des orientations sur la préservation des haies. Les extensions très limitées de l'urbanisation ne menacent pas les déplacements de la faune à l'échelle de la commune.
Le Plan Régional Santé-Environnement	Préservation de la ressource en eau (les cours d'eau, la cohérence entre le projet de développement et la ressource, ...), prémunir la population contre le bruit, maintenir une bonne qualité de l'air et éviter la pollution des sols.
Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie	Limitation des consommations énergétiques, des émissions polluantes et de GES : urbanisation compacte, dense, en optimisant l'ensoleillement, ..., les expositions des populations sur les secteurs où la qualité de l'air est moins bonne, assurer une mixité fonctionnelle et sociale, ... , encouragement à la pratique des modes doux, ...
Le Schéma Régional Eolien	Le territoire communal ne fait pas partie d'une zone de développement éolien.
Le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR)	RAS
Le Schéma Départemental des carrières de Haute-Savoie	La carrière bénéficiant d'une autorisation d'exploiter a été prise en compte dans le projet PLU via une trame spécifique permettant la valorisation de la ressource naturelle qu'est la pierre.
Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes)	RAS
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Réflexion générale sur la localisation des futurs secteurs sources de déchets en cohérence avec la gestion actuelle des déchets et notamment leur collecte. Les constructions dans la continuité de celles existantes et plus encore en dents creuses sont à favoriser.

## 17.2. Résumé des enjeux environnementaux, de leur prise en compte dans le PLU et des mesures induites par les pièces règlementaires

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Paysage</b>	<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural, vecteur d'une identité rurale forte : patrimoine naturel (forêts, cordons boisés, ...), patrimoine lié à la pierre, vues remarquables.</p> <p>Lutter contre une urbanisation mal maîtrisée et une conurbation des extensions urbaines : stopper le mitage des terres agricoles, préserver l'identité de chaque hameau, préserver les coupures vertes, ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tènements importants : OAP pour encadrer l'insertion urbaine et paysagère.</li> <li>- Règlement PLU sur l'aspect extérieur en cohérence avec les caractéristiques originelles de l'architecture locale : couleur, implantation, pentes de toitures, ...</li> <li>- Préservation des éléments de patrimoine identitaire au plan de zonage, et soumis à des prescriptions règlementaires.</li> <li>- Des OAP thématiques pour la préservation des cordons boisés.</li> <li>- Des zones N et zones indicées pour la préservation des éléments naturels.</li> <li>- Une urbanisation projetée au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des hameaux.</li> <li>- Des déclassements par rapport au POS permettant d'affirmer des coupures et vides paysagers structurants.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<p>Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.</p> <p>Préserver les secteurs à enjeux identifiés par le SCoT et le diagnostic communal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des surfaces agricoles entre le POS et PLU : déclassements U/NA et reclassement du ND vers le A en cohérence avec l'usage réel des terres.</li> <li>- Maintien de zones agricoles entre les hameaux : coupures paysagères et accès aux îlots agricoles.</li> <li>- Modération de la consommation foncière : consommer moins pour le développement vise à préserver le foncier</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<p>Favorisation des déplacements doux</p> <p>Réflexion sur les stationnements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principe de création d'un maillage modes doux dans les OAP : entre le futur quartier et le centre-bourg (école, mairie, salle communale, ...)</li> <li>- Principe d'OAP sur les déplacements afin de prévoir le maillage du bourg avec les futurs quartiers d'urbanisation</li> <li>- Une proximité entre les potentiels du PLU et les équipements de la commune : 60% du potentiel se situe sur le bourg : favorise les modes doux.</li> <li>- Une réglementation sur les stationnements, spécifique en fonction de la taille de l'opération et de sa vocation</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Qualité de l'air</b>	Maintenir une qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des conditions favorables pour le développement des modes doux.</li> <li>- Un projet visant à la densification favorable pour les économies d'énergies.</li> <li>- Une seule activité « nuisante », la carrière, à l'écart de tout développement.</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune	
<b>Ressources naturelles (sol, énergie, espace...)</b>	<p>Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.</p> <p>Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des formes urbaines plus compactes, incitation à la qualité environnementale (OAP, règlement), incitation à la pratique des modes doux.</li> <li>- Davantage d'espaces naturels et agricoles en terme de classement au PLU par rapport au POS.</li> <li>- Valorisation de la ressource qu'est la pierre, en cohérence avec la carrière des Brosses.</li> </ul>
<b>Eau (ressources et qualité)</b>	<p>Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée</p> <p>Préserver les ressources en eau du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du schéma eau potable</li> <li>- Prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage de Longchamp (Vertrieu)</li> <li>- Intégration des prescriptions du schéma eaux pluviales</li> <li>- Intégration des zones raccordées au réseau d'assainissement collectif existantes et/ou futures et celles qui doivent mettre en place un système autonome</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>Intégrer la carte des aléas.</p> <p>Croiser les enjeux liés aux risques avec les enjeux sur les espaces naturels.</p> <p>Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de la carte d'aléas au règlement graphique et écrit</li> <li>- Exposition des population aux risques limitée, les secteurs les plus concernés sont inconstructibles.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Biodiversité et dynamique écologiques</b>	<p>Protection et conservation des habitats et espèces remarquables (zones humides, ripisylve).</p> <p>Préservation des connexions écologiques, dont les haies et ripisylves, et des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Maîtrise de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000, zones humides et Znieff, en zones naturelles à préserver : zones Ns ou As.</li> <li>- Préservation des boisements et de la nature ordinaire.</li> <li>- Préservation des corridors écologiques.</li> <li>- Protection des haies via les OAP thématiques.</li> <li>- Règlement favorisant les projets de réhabilitation touristico-environnementale du Serverin dans un souci de préservation de son environnement remarquable.</li> </ul>
<b>Energie / Climat</b>	<p>Valoriser les énergies renouvelables</p> <p>Conserver l'authenticité de l'architecture en intégrant les énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorisation de la pratique des modes doux.</li> <li>- Des OAP sur le secteur de développement visant à promouvoir un développement respectueux de l'environnement tout en préservant les caractéristiques urbaines/architecturales locales.</li> <li>- Un règlement qui vise à préserver et favoriser des réhabilitations et des constructions en accord avec le contexte local tout en permettant des initiatives en faveur des énergies renouvelables et économies d'énergies.</li> </ul>
<b>Déchets</b>	<p>Facilité de la collecte avec une urbanisation compacte et limitée sur des secteurs existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hausse des déchets liés à l'augmentation de la population</li> <li>- Croissance qui reste limitée et regroupée facilitant la collecte</li> <li>- Incitation à la réalisation d'opérations groupées, qui favorisent la collecte sélective et limite les déplacements pour la collecte</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>Modération de la consommation foncière à l'avenir</p> <p>Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire en favorisant les formes d'habitat groupé</p> <p>Encourager la compacité du bâti et les principes bioclimatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modération de la consommation foncière de l'ordre de 20% par rapport à la période précédente, dans l'hypothèse où toutes les disponibilités du PLU vont se remplir.</li> <li>- Des capacités de développement concentrées au sein des enveloppes urbaines existantes et font l'objet d'un phasage, et en priorité sur le bourg.</li> <li>- Conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (intermédiaires et groupées), notamment dans le cadre de ses OAP et du règlement.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Site Natura 2000</b>	Préservation de ce site sensible d'un point de vue environnemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parmilieu est situé au nord du plateau de « L'Isle Crémieu » : contexte forestier et agricole</li> <li>- Classement en zone Ns et As de l'ensemble des entités naturelles concernées par les sites Natura 2000 (et aussi les zones humides) : protection maximale en conformité avec les éléments du DOCOB et notamment toute nouvelle construction est interdite.</li> <li>- La zone N, un peu moins restrictive, permet tout de même de protéger les milieux naturels complémentaires.</li> <li>- Les zones humides, non inclus dans le site Natura 2000, sont également préservées par un classement en zone Ns. Ce réseau de zones humides vient offrir d'autres habitats proches aux espèces concernées par ce classement.</li> <li>- Eloignement des principaux secteurs de développement des sites Natura 2000.</li> <li>- Pas d'impact négatif sur le site Natura 2000</li> </ul>
<b>Une meilleure prise en compte de l'environnement du POS au PLU</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une restitution d'espaces agricoles et naturels avec un bilan classements/déclassés à 29 ha déclassés.</li> <li>- Une valorisation des espaces non bâtis comme des espaces naturels et agricoles : positif pour l'activité agricole, la biodiversité, le cadre de vie et les paysages, les équilibres environnementaux compris au sens large.</li> <li>- Un développement uniquement dans les enveloppes existantes, sans extension, positif pour la préservation des espaces naturels et agricoles, la réduction des déplacements, les réseaux, les économies d'énergies, ...</li> <li>- Une modération de la consommation de l'espace : division envisagée par 2 de la consommation par logement, des capacités si elles se réalisent toutes présentant une consommation de 0,32 ha/an contre 0,44 ha/an sur la période précédant le PLU.</li> <li>- Une densité minimale imposée via les OAP sur le secteur de centre-bourg.</li> </ul>

## 17.3. Résumé des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats du PLU

Des indicateurs de suivi ont été mis en place pour suivre les effets du PLU sur les thématiques suivantes :

- Milieux naturels et agricoles,
- Population,
- Habitat,
- Foncier,
- Risques,
- Déplacements,
- Ressources.