



Plan Local d'Urbanisme

PARMILIEU

Avis des
Personnes Publiques Associées

PREAMBULE

La commune de PARMILIEU a arrêté son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 22 Décembre 2016.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la commune a transmis aux personnes publiques associées, aux EPCI, aux communes limitrophes, à la CDPENAF son projet de PLU pour avis. Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans le délai des trois mois après la date de réception du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis reçus sont joints ci-après :

- Etat / DDT
- CDPENAF
- Autorité environnementale
- Conseil Départemental
- SCOT du SYMBORD
- Communauté de Communes Balcons du Dauphiné
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre d'agriculture
- Centre régional de la propriété forestière
- RTE
- Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu

Il est important de lire et d'étudier tous ces avis car ils peuvent engendrer des modifications du dossier de PLU à la suite de l'enquête publique.

En effet, le PLU ne peut être modifié avant l'enquête publique pour prendre en compte ces avis.

0476603231



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Nord-ouest

Affaire suivie par : Pierre Jacometti-Beauquis

Tél.: 04 74 31 11 48

Fax :04 74 31 11 44

Courriel : pierre.jacometti@isere.gouv.fr

Grenoble, le **17 MARS 2017**Le préfet
àMonsieur le Maire de Parmilieu
sous couvert de Monsieur le sous-préfet de
La Tour-du-Pin

Objet : Délibération du conseil municipal de la commune de Parmilieu en date du 22 décembre 2016 portant sur l'arrêt de la révision du « plan local d'urbanisme ».

PJ : PAC DREAL daté du 20 février 2017

Par délibération en date du 22 décembre 2016, votre conseil municipal a arrêté la révision du PLU de la commune et ce dossier m'a été transmis pour avis après son dépôt en sous préfecture le 23 décembre 2016 conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier a été examiné le 6 février 2017 par les différents services de l'État. Il en résulte de ma part les observations suivantes :

0476603231

OBLIGATIONS DU PLU**EU EGARD AUX ÉLÉMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES ET A LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT**

Je vous informe que la prise en compte des éléments du « porter à connaissance », des textes législatifs et réglementaires, ainsi que des servitudes d'utilité publique a fait l'objet des remarques suivantes de la part des services de l'État :

1° LOI N° 2016-1087 DU 8 AOÛT 2016 POUR LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES :

Elle a notamment instauré un principe de solidarité écologique qui s'accompagne d'outils pour renforcer les continuités écologiques pour la restauration et la création d'espaces naturels et pour la préservation des trames vertes et bleues.

L'article L 371.1 du code de l'environnement donne des précisions sur les trames verte et bleue en mentionnant qu'elles comprennent notamment tout ou partie des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques permettant de relier des espaces naturels ainsi que des zones humides à préserver.

Les articles L 113.29 et 30 du code de l'urbanisme prévoient que les PLU peuvent classer en espace de continuité écologique les éléments des trames vertes et bleues qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. La protection de ces espaces est assurée par les dispositions prévues aux articles L 151-22 (coefficient de biotope) et L 151.23 (éléments remarquables des paysages ou secteurs écologiques), ou par des orientations d'aménagement ou de programmation en application de l'article L 151.7.

Votre PLU a prévu une OAP préservant les haies bocagères qui sont un réel enjeu sur l'Isle Crémieu.

Par contre le règlement doit être précisé pour préserver les milieux sensibles :

- il limite les affouillements/exhaussements pour toute la zone N et A (dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée), mais ne limite pas les constructions/installations autorisées (la condition de ne pas porter atteinte à l'intérêt écologique du secteur doit s'appliquer à la zone Ns mais aussi à la zone As)

- en zone Ns (correspondant aux zones Natura 2000 et aux zones humides), sont autorisées les aires de stationnement et en As, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Au vu de la faible superficie des zones classées en As et Ns et des enjeux annoncés comme forts, **la construction en As et Ns devra être totalement interdite, ainsi que les parkings sauf s'ils sont liés à une mise en valeur du secteur écologique (promenade, observatoire) et qu'ils sont situés hors de la zone humide.**

0476603231

2° ORDONNANCE DU 23 SEPTEMBRE 2015 RELATIVE A LA PARTIE LÉGISLATIVE ET DÉCRET DU 28 DÉCEMBRE 2015 RELATIF A LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE DU LIVRE 1er DU CODE DE L'URBANISME :

L'ordonnance qui a modifié le livre 1er du code de l'urbanisme (partie législative) entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Le décret qui a modifié la partie réglementaire est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016 avec des dispositions transitoires. Vous avez opté par délibération pour intégrer le nouveau contenu du règlement du PLU prévu par les articles R.151.1 à R.151.55.

3° LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET A UN URBANISME RENOVÉ (ALUR) DU 24 MARS 2014 ET LA LOI 3 POUR LA CROISSANCE, L'ACTIVITÉ ET L'ÉGALITÉ DES CHANCES (LOI MACRON) DU 6 AOUT 2015 :

Votre commune a choisi de saisir l'opportunité donnée par l'article L151.12 issu de la loi ALUR et complété par la Loi Macron, qui autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Au vu de ces deux dispositions réglementaires saisies par votre commune dans son PLU, la CDPENAF devra être sollicitée pour rendre un avis simple. Son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

4° COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BOUCLE DU RHÔNE EN DAUPHINE :

Les orientations du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné incluent la commune de Parmilieu dans les communes rurales hors pôles avec un objectif de développement à l'horizon 2020 de +10% de la population et de 19% des logements soit 63 habitants et 45 logements sur cette période ce qui représente environ 3,3 logements par an et une consommation foncière de 2,52 ha hors rétention foncière.

Depuis 2006, 44 logements ont été réalisés ce qui est compatible avec les objectifs du SCOT.

Le projet de PLU a permis de déclasser environ 30 hectares de zones constructibles. Les deux pôles de développement principaux regroupent 80% des capacités du PLU (4,5 ha). Le projet prévoit de poursuivre le rythme actuel de développement prescrit par le SCOT de 3,3 logements par an soit un objectif de 36 logements pour 10 ans sur un foncier de 4,1 hectares environ (y compris les 2 hectares de zones 2AU).

On peut donc considérer que le projet de PLU est compatible avec le SCOT qui s'applique jusqu'à 2020 si les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation d'ici 2020.

5° PRODUCTION DE LOGEMENTS ET MIXITÉ SOCIALE :

La commune est concernée par le programme local de l'habitat (PLH 2015-2020) du Pays des Couleurs adopté le 19/01/2015. **Suite à la fusion des intercommunalités un**

0476603231

nouveau PLH doit être élaboré dans le délai de deux ans sur le nouveau périmètre. En attendant c'est le PLH du Pays des couleurs qui s'applique.

La commune a déjà dépassé l'objectif du PLH de 10 logements à réaliser de 2015 à 2020. **Le projet de PLU n'est donc pas compatible avec le PLH mais il est compatible avec le SCOT.**

Il faut souligner que, pour atteindre cet objectif, la commune a déclassé toutes les zones urbanisables du POS qui pouvaient l'être. 30 hectares de zone constructibles ont été déclassées et le projet ne prévoit plus que 2 hectares immédiatement urbanisables dans son projet.

6° ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Dans les zones d'assainissement collectif futures, le règlement prévoit la mise en place d'installations d'assainissement non collectif avec la mise en place d'une canalisation d'eaux usées en attente.

Les zones d'assainissement collectif futur sont les secteurs des Brosses et Montière.

Dans ces secteurs, les sols ont une perméabilité médiocre et la mise en œuvre de filières drainées avec rejet dans le milieu superficiel est nécessaire.

Le milieu n'est pas identifié pour le secteur de Montière et le ruisseau de Chanoz est d'ores et déjà saturé par les rejets pour le secteur des Brosses.

Dans ces conditions, il n'est pas possible d'envisager la mise en place d'installations d'assainissement non collectif dans l'attente de la desserte par les réseaux. **Le règlement écrit devra donc préciser dans ces secteurs que le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.**

7° PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE :

Les périmètres de protection du captage LONGCHAMP sur la commune de PARMILIEU exploités par le Syndicat du PLATEAU DE CREMIEU, concernent en partie le territoire de la commune de PARMILIEU.

Règlement graphique :

Les limites des périmètres de protection éloignée du captage LONGCHAMPS ne correspondent pas à celles du rapport hydrogéologique. Ces limites sont uniquement en zone naturelle (Ns) et couvrent une zone beaucoup plus petite que sur le plan actuel du PLU.

Règlement écrit :

Dans le TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N – page 76

CHAPITRE I – Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions interdites

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

Ajouter : « Dans la zone du périmètre de protection éloignée du captage Longchamps :

Il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets,

0476603231

aménagements, activités pouvant être des sources potentielles de pollution accidentelles ou chroniques.

Toutes modifications, par des travaux, des caractéristiques géométriques actuelles du lit du Rhône devront faire l'objet, au préalable, d'études de leurs éventuels impacts sur la nappe captée (modification du niveau de base de la nappe, etc...) »

Annexes sanitaires :

Le rapport hydrogéologique du captage LONGCHAMP du 3 octobre 2012 doit être placé en annexe au PLU.

8° PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS:

Seul un secteur est cartographié par rapport au phénomène de ruissellement. Cette cartographie a été reportée sur le zonage réglementaire et traduite dans le premier titre du règlement. Toutefois, les règles vont au-delà des prérogatives du PLU. En effet, il est inscrit trois prescriptions sur le bâti existant (alors qu'il n'y a apparemment pas de bâti existant), et sur le bâti futur deux prescriptions d'ordre constructif sont également inscrites. **Ces cinq prescriptions devraient être retirées du PLU.**

INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Vous trouverez ci-joint, à titre de porter à connaissance complémentaire le rapport de la DREAL UD38 contenant divers éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de votre commune.

CONCLUSIONS

J'émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, **sous réserve** des observations formulées dans cet avis, et notamment celles concernant la préservation des milieux naturels sensibles.

Je vous rappelle que selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier lorsque celui-ci sera présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

L'avis qui sera rendu par la CDPENAF sur le projet de règlement du PLU devra également être joint au dossier.

J'attire enfin votre attention sur l'obligation pour les collectivités de numériser et de publier sur internet leur document d'urbanisme et ses évolutions à compter du 1^{er} janvier 2016

0476603231

(ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique). Dans la convention tripartite commune/ Département/État, signée le 26 février 2013, portant sur la mise à jour du document d'urbanisme numérisé, votre commune s'est par ailleurs engagée à faire réaliser et à transmettre les fichiers de données constitués dans le cadre de sa démarche de mise à jour du document d'urbanisme, à partir des fichiers initialement fournis par l'État et le Département.

Mes services et plus particulièrement la direction départementale des territoires (Service d'Aménagement Nord-Ouest) restent à votre disposition pour vous aider dans la prise en compte de mes observations.

Le préfet,

Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale

Wendine DELAET



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Colette Buisson
Tél.: 04 56 59 45 09
Courriel : colette.buisson@isere.gouv.fr

Grenoble, le 24 MARS 2017

Le préfet de l'Isère
à

M. le Maire
de PARMILIEU
Place de la Mairie
38390 PARMILIEU

Objet : Examen du projet de PLU de PARMILIEU

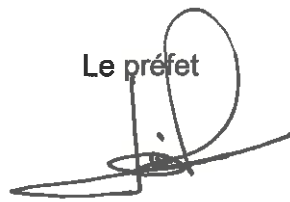
P.J. : 1

Conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de PLU de PARMILIEU arrêté, réceptionné le 9 janvier 2017 dans mes services.

A ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 21 février 2017.

Vous trouverez, ci-joint, l'avis émis par la commission sur votre projet.

Je vous informe que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique.

Le préfet

Lionel BEFFRE



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
Séance du 21 février 2017

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de PARMILIEU

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151.12 et L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2016-06-29-011 du 29 juin 2016 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu que la commune de PARMILIEU est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 13/12/2007 ;

Vu le projet de PLU PARMILIEU arrêté le 22 décembre 2016 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

1°/ Examen obligatoire des dispositions du projet de règlement autorisant la délimitation de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole (A), pour avis simple :

Le projet de PLU présente 4 secteurs de taille et de capacité limitées en zone A sur la commune pour permettre une extension limitée d'activités présentes en zone Agricole dont un silo de la Dauphinoise, un commerce de coiffure et deux activités artisanales.

La zone Ae1 qui correspond au silo de stockage de la dauphinoise déjà implanté est limité à 250m² d'emprise au sol y compris l'existant et autorise le commerce de gros et l'industrie.

La zone Ae2 qui correspond à un bâtiment artisanal est limité à 500m² d'emprise au sol y compris l'existant et autorise l'industrie et l'entrepôt

La zone Ae3 qui correspond à un salon de coiffure est limité à 250m² d'emprise au sol y compris l'existant et autorise les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'évolution de l'habitation existante.

La zone Ae4 qui correspond à un projet d'hébergement touristique est limité à 250m² d'emprise au sol y compris l'existant et autorise l'hébergement hôtelier et touristique.

La création de ces 4 STECAL est bien adaptée au maintien des activités présentes en zone A. Les conditions de surface sont bien précisées et limitées dans le règlement écrit. De plus, les projets d'extension des activités n'impacteront pas la production agricole puisque les parcelles concernées sont déjà entièrement occupées par ces activités.

2°/ Examen obligatoire des dispositions du projet de règlement régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zone naturelle (N), pour avis simple :

Des règles ont été instaurées dans les zones A et N pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants. Ces règles sont cohérentes et de nature à assurer la préservation de l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Avis de la CDPENAF

La commission, à l'unanimité, émet :

- un avis favorable aux règles autorisant la création des quatre STECAL Ae1, Ae2, Ae3, Ae4.
- un avis favorable aux règles précisant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.

Grenoble le 24 MARS 2017

Le préfet,



Lionel BEFFRE



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 11 avril 2017

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Parmilieu (38)**

Demande d'avis n° 2017-ARA-AUPP-00199

Par courrier reçu par la DREAL le 10 janvier 2017, la commune de Parmilieu a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 10 avril 2017, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

REÇU LE 17 MARS 2017

Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Monsieur Jean-Louis Martin
Maire de Parmilieu
Mairie
38390 Parmilieu

Grenoble, le 15 MARS 2017

Ref : 2017- DDEV - 38
Dossier suivi par Christel Barach
DDEV/CST - Tel 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Patrick Berger-By
THR/AME - Tel 04 74 18 66 15

Monsieur le Maire,

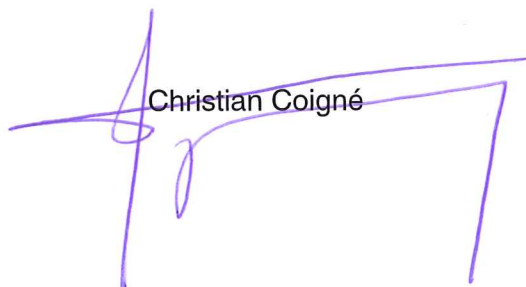
Vous m'avez consulté sur le projet de plan local d'urbanisme de Parmilieu, arrêté par votre conseil municipal le 22 décembre 2016, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et demande à être associé à l'aménagement des carrefours sur la RD 52J liés à la création de nouvelles voiries (OAP n°1 et n°3).

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

De plus, je vous rappelle que dans la convention tripartite commune / Département / Etat signée le 12 février 2013, portant sur la mise à jour des documents d'urbanisme numérisés, votre collectivité s'est engagée à faire réaliser et à transmettre au Département les fichiers de données constitués lors de la mise à jour des documents d'urbanisme.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Christian Coigné

Crémieu, le 7 avril 2017

Objet : Avis du Syndicat Mixte BRD sur le projet de PLU de la commune de Parmilieu

Réf. : SCOT-170407- Y-GP

Affaire suivie par : Yvon-Gwénaél PIQUET – Chargé de mission
SCoT/Urbanisme

**A l'attention de Monsieur MARTIN Jean-Louis
Maire de la commune de PARMILIEU**

Monsieur le Maire,

En date du 10 janvier 2017 et conformément au code de l'urbanisme, vous avez communiqué au Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, votre projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour avis.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), élaboré par l'ensemble des élus et approuvé à l'unanimité le 13 décembre 2007, a défini les axes forts de développement et d'aménagement de notre territoire à l'horizon 2020.

Notre SCoT s'articule autour de quatre orientations générales qui sont :

- Préserver les paysages, les ressources naturelles et l'espace agricole ;
- S'assurer d'un développement résidentiel durable ;
- Favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place pour équilibrer la croissance ;
- Rééquilibrer les modes de déplacements en faveur des transports collectifs.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, les PLU, ZAC et autres opérations d'aménagement doivent être établis en compatibilité avec le SCoT.

Après une analyse attentive de votre PLU arrêté, vous trouverez ci-après les observations dont le Bureau syndical souhaite vous faire part :

I. Obligations relatives à la compatibilité du PLU au regard du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (L.131-4 du code de l'urbanisme)

Synthèse des orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné pour la commune de Parmilieu :

La stratégie spatiale arrêtée dans le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a permis la définition de secteurs d'urbanisation privilégiés et de secteurs à croissance démographique plus modérée.

La commune de Parmilieu est identifiée dans le SCoT comme un village ayant des perspectives d'évolution démographique raisonnable pour la période 2006-2020.

Aussi, les orientations concernant la commune sont les suivantes :

- Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 2020 : + 10 % ;
- Permettre l'accueil de ces nouveaux habitants dans un périmètre compact (gestion économe de l'espace, densification, rationalisation du foncier), en prévoyant deux secteurs privilégiés

- d'urbanisation (le centre-bourg et le hameau de Pressieu). L'urbanisation se fera en renouvellement urbain (40 %) et par densification du secteur déjà urbanisé ;
- Prévoir une typologie d'habitat adaptée : 60% individuel, 40% groupés/collectifs ;
 - Permettre la production de 10% logements sociaux parmi les nouveaux logements créés ;
 - Orientations d'aménagement (OA) à prévoir pour toutes les nouvelles zones à urbaniser (Suite à la loi GRENELLE II, les OA sont devenues des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sont maintenant obligatoires pour les PLU Grenelle) ;
 - Préserver les espaces agricoles stratégiques ;
 - Préservation des axes verts (RD 52J arrivant depuis le Sud et l'Est de la commune) ;
 - Mise en valeur des deux sites de caractères : le bourg et La Montagne ;
 - Permettre au site du « Serverin » d'évoluer dans une vocation touristique ;
 - Favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place ;
 - Rééquilibrer les modes de déplacements. Assurer le maillage à l'échelle communale en s'assurant des bonnes conditions de desserte (modes doux...) lors de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, en lien avec l'existant.

Projet de la commune au regard des orientations du SCoT :

➤ *Préserver l'espace agricole (p9 DOG) ; Regrouper et maîtriser l'urbanisation (p14 DOG)*

L'une des principales orientations du SCoT est la gestion économe des sols en corrélant développement démographique et urbain maîtrisés, et préservation des espaces naturels et agricoles.

A travers l'élaboration de votre PLU, votre commune souhaite mieux maîtriser son urbanisation au regard de sa taille, de ses équipements, ou encore de ses réseaux. En effet, le Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable dispose d'un potentiel urbanisable (destiné à la production de logements et au développement des activités) d'environ 35 hectares. Pour les dix prochaines années, ces disponibilités foncières sont surdimensionnées et c'est pourquoi vous avez souhaité adapter l'enveloppe constructible du nouveau PLU en la réduisant.

Ainsi, le Bureau syndical a été sensible à cette volonté politique d'adaptation des capacités d'urbanisation sur la base de perspectives de développement démographique modéré en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Pour permettre de valoriser le travail réalisé concernant la maîtrise du développement urbain, il conviendra de reprendre les éléments rédactionnels concernant la consommation d'espace qui, au-delà de poser des difficultés pour appréhender le bilan chiffré de votre projet, pourraient apporter quelques fragilités juridiques au document d'urbanisme. En effet, le bilan de la capacité foncière du PLU n'est pas complet et ne répond pas totalement aux exigences du code de l'urbanisme. Il n'est, par exemple, fait état que des surfaces urbanisables pour la construction des logements en omettant de mentionner celles liées aux activités économiques. Par ailleurs, les chiffres affichés concernant le potentiel urbanisable ne sont pas toujours les mêmes dans le rapport de présentation et apportent de la confusion. De plus, les objectifs du PLU s'étale sur une période 2020 – 2030, en oubliant la prise en compte de la période 2017 – 2020. Ainsi, le Bureau vous invite à reprendre ces éléments pour afficher clairement les objectifs démographiques et/ou la production de logements sur la période 2017 - 2030.

D'autre part, le PLU annonce un potentiel de production de 36 logements, après application d'un fort coefficient de rétention foncière. Pour autant le règlement du PLU permet bien la production d'environ 80 logements si la majorité des terrains urbanisables sont investis.

Aussi, il conviendra de reprendre l'objectif de production de logements en réduisant le coefficient de rétention foncière. Cela permettra aussi d'afficher une densification globale en adéquation avec les exigences Grenelle

et ALUR.

Au-delà de cette volonté de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise du développement, vous avez pris en compte les espaces agricoles stratégiques repérés par le DOG du SCoT. Le bureau note avec satisfaction que plus de 80 % des capacités urbanisables du PLU sont regroupées dans le bourg et le hameau de Pressieu. Ainsi, la totalité des zones à urbaniser est située dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, vous avez décidé de classer certains secteurs d'urbanisation en zone UC afin de limiter leur développement tout en permettant des constructions nouvelles par mobilisation des dents creuses. Certaines poches s'apparentent plutôt à de l'habitat diffus présent en secteur agricole. Elles auraient peut-être, pu être classées en A afin de limiter leur urbanisation et de conserver « l'esprit » agricole du secteur. Les zones UC devront donc être réinterrogées au regard de cette remarque.

➤ *Favoriser la qualité urbaine (p17 DOG) ; Répondre à tous les besoins en logements (p25 DOG)*

En compatibilité avec le SCoT, votre projet de PLU a pour objectif de diversifier les typologies bâties afin de répondre à l'ensemble des besoins en logements.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée permet de répondre à cet objectif tout en assurant la qualité d'aménagement sur le secteur du bourg de Parmilieu. Cette OAP, si elle reste simple, pose clairement les grands principes en matière de typologie d'habitat, de densité, d'implantation, d'accès, de stationnements, de cheminements piétons, et d'espaces publics.

Cependant, et contrairement aux objectifs définis dans le SCoT, votre PLU n'affiche pas d'objectif en faveur de la production de logements aidés. Cette question n'étant pas traitée, le Bureau vous invite à y apporter une réponse.

➤ *Protéger les milieux remarquables (p4 DOG)*

Votre projet de PLU a intégré de manière adaptée les impératifs qui découlent des enjeux de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques en lien avec la richesse environnementale et paysagère de votre commune. Le règlement graphique et les dispositions réglementaires associées permettent une préservation efficace de la Trame Verte et Bleue.

Le Bureau note la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique pour la préservation des haies qui participent à la cohérence écologique du territoire.

II. Remarques visant à améliorer la performance et la solidité juridique du PLU

Quelques remarques de forme

Nous avons noté quelques éléments qu'il conviendrait de corriger :

- ✓ Harmoniser les chiffres sur l'ensemble du document
- ✓ Améliorer la lisibilité du plan de zonage : ajouter les lieux-dits, la dénomination des routes...
- ✓ Prendre en compte la nouvelle intercommunalité les Balcons du Dauphiné.

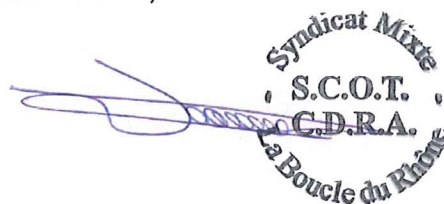
Conclusion

Compte tenu des observations faites en matière de compatibilité avec le SCoT, le bureau syndical, réuni le 29 mars 2017, a émis **un avis favorable** à votre projet de PLU.

Nous vous invitons à prendre en compte les différentes remarques énoncées au sein du présent courrier visant à améliorer la performance et la solidité juridique de votre document.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels compléments d'informations et vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président,



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular stamp. The stamp contains the text: "Syndicat Mixte", "S.C.O.T.", "C.D.R.A.", and "La Boucle du Rhône".

Gérald JOANNON

REÇU LE 18 MARS 2017

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
38390 PARMILIEU

Objet : AVIS sur ARRET de votre PLU communal
Dossier suivi par : Marie-Thérèse Guicherd
Responsable service ADS
Numéro de téléphone 04 74 80 23 30

Morestel, le 15 mars 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme, je vous fais part de mon avis sur votre projet.

Je n'ai pas d'observations à émettre sur la quasi-totalité des dispositions règlementaires transcrivant votre PADD communal.

Par contre, afin de ne pénaliser le devenir du site du « Serverin », je souhaite :

- Que le règlement de la zone Ut autorise :
 - o L'artisanat et commerce de détail à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager
 - o La restauration à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager
 - o L'hébergement hôtelier et touristique à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager
 - o Les salles d'arts et de spectacles (hors discothèque) à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager
 - o Les équipements sportifs à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager

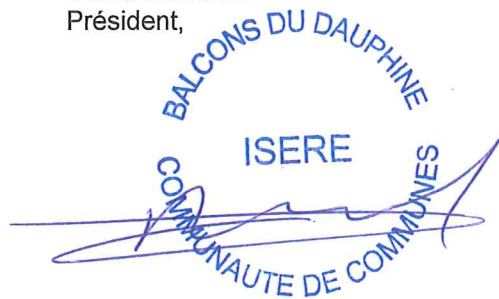
- Qu'un zonage et règlement spécifiques soit adoptés pour les parcelles A 23 A 154 A 155 A 156 A 207, situées de l'autre côté de la voie communale (zone N - indiquée spécifiquement) pour y admettre, à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager :
 - o Les hébergements de plein air tels que campings, habitat léger de loisirs et les équipements techniques qui leur sont nécessaires (sanitaires, locaux techniques, stationnement)
 - o Les installations à vocation de sports et loisirs de plein air, et les équipements techniques qui leur sont nécessaires (sanitaires, locaux techniques, stationnement)

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette requête très importante pour cette propriété intercommunale.

Je reste à votre disposition,

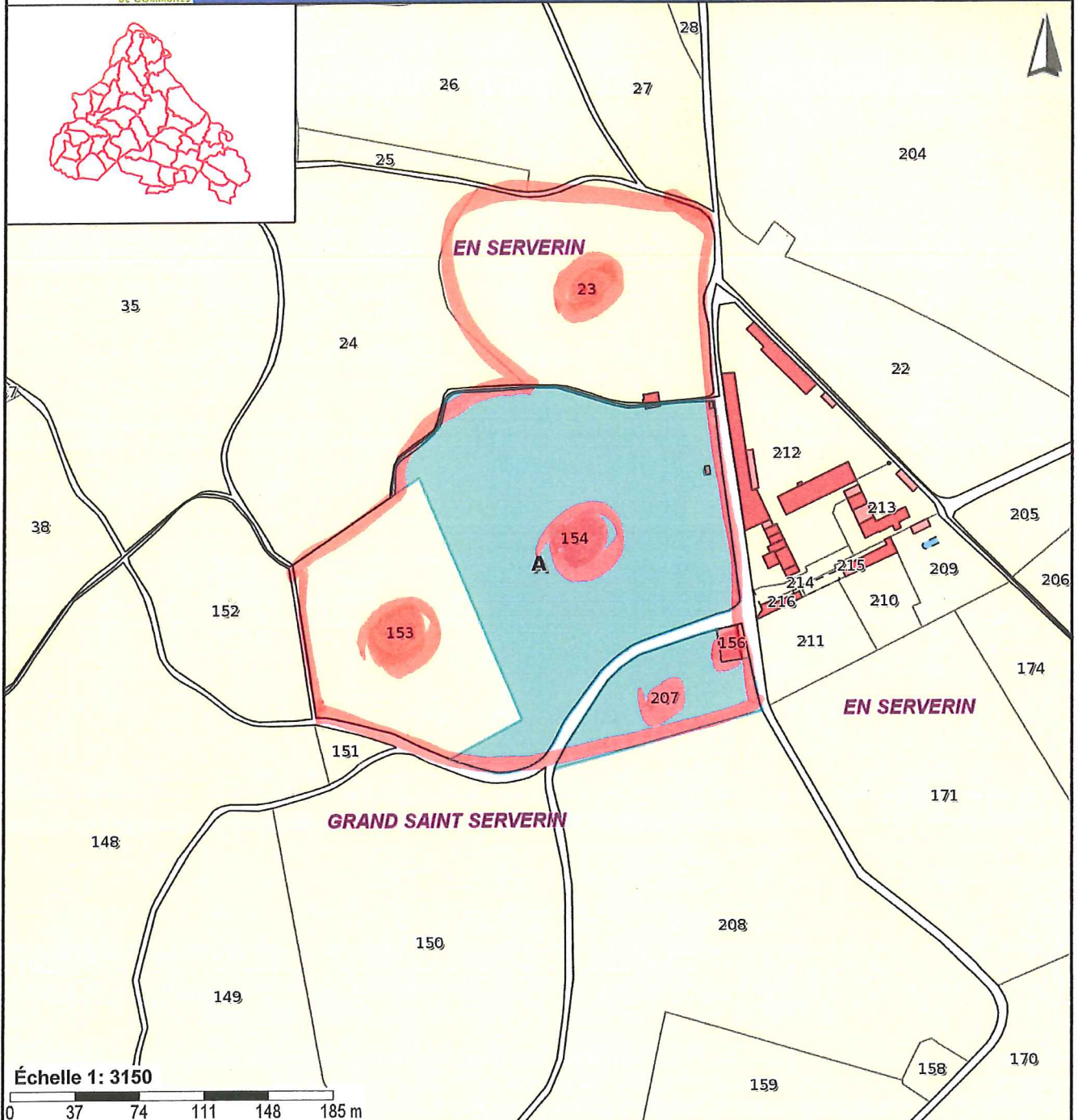
Et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations ;

Olivier Bonnard
Président,



PJ : un extrait cadastral

R'ads Balcons du Dauphiné Communauté de Communes





Cadastre

 Communes

 Parcelles

Batiments

 Bâtiment en dur

 Construction légère

 Sections cadastrales

 Subdivisions de section

MAIRIE de PARMILIEU
M. Jean-Louis MARTIN
MAIRE
Place de la Mairie
38390 PARMILIEU

Vienne, le 23 mars 2017

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Parmilieu

Monsieur le maire,

Vous nous avez sollicités dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU de votre commune.

Après étude des documents, la CCI Nord Isère souhaite apporter quelques remarques.

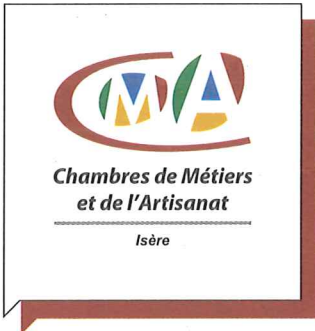
Le développement de la commune de Parmilieu présenté dans cet arrêt du projet de révision de PLU est équilibré entre les différents usages et s'inscrit dans les documents supra-communaux d'urbanisme. Ainsi, il est important de maîtriser l'étalement urbain et préserver la qualité paysagère propre à la commune. La CCI Nord Isère souhaite apporter quelques remarques sur cette révision.

La CCI Nord Isère souscrit aux projets à moyen terme d'implanter des commerces et des services dans le centre bourg, de soutenir le développement et l'activité des carrières typiques de la commune ainsi que la possibilité de développer le tourisme, notamment environnemental, sur le Serverin.

De plus, la CCI Nord Isère se félicite de la volonté de la commune d'insister pour le développement du numérique sur la commune en le liant à ses activités économiques. En effet, ceci est un outil nécessaire au bon développement de ces activités.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.


Daniel Paraire
Président



REÇU LE 14 FEV. 2017

MAIRIE DE PARMILIEU
M. Jean-Louis MARTIN
Maire
LE VILLAGE
38390 PARMILIEU

Direction Economie
Références : LM / PF - .T8N11-3C
Contact : territoires@cma-isere.fr

Grenoble, le 7 février 2017

Objet : Elaboration PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 5 janvier 2017, vous avez sollicité l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère sur le projet de PLU de votre commune.

A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un avis favorable dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. Je ne peux que vous inciter à poursuivre dans cette direction.

Nous sommes également à votre disposition pour vous apporter des éléments d'expertise nécessaires à l'implantation et au développement des entreprises artisanales de votre commune au-delà des outils urbanistiques et réglementaires. En effet, d'autres leviers sont à votre disposition pour recréer une dynamique commerciale avec d'éventuels travaux d'embellissement mais également la professionnalisation des entreprises artisanales.

M. Ludovic MANIEZ, Chargé de mission au sein de mon établissement, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

SIÈGE GRENOBLE
ZAC Bouchayer-Viallet
20, rue des Arts et Métiers
CS 20055
38026 Grenoble Cedex 1

SITE DE VIENNE
2, place Saint Pierre
CS 30369
38217 Vienne Cedex

SITE DE VILLEFONTAINE
PÔLE FORMATION
Maison des Entreprises
23, rue Condorcet
38090 Villefontaine

Tél. : 04 76 70 82 09
Fax : 04 76 70 82 59

SITE DE BOURGOIN-JALLIEU
EFMA
10, rue Saint Honoré
Champ-Fleuri - CS 24013
38307 Bourgoin-Jallieu Cedex

Tél. : 04 74 43 67 00
Fax : 04 74 43 67 08

www.cma-isere.fr



Philippe TIERSEN
Président

P.J : Fiches « Agir pour l'artisanat de votre territoire »



Réf : JMC/MD
Dossier suivi par :
Cicéron Jean-Michel
Téléphone: 04 76 93 95 19
Mail:
jeanmichel.ciceron@isere.chambagri.fr

Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère
40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin
38160 Chatte
Tél : 04 76 38 23 00 | Fax : 04 76 38 18 82
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

34-36 avenue des plantations
Route de Ponsonnas
38350 La Mure
Tél : 04 76 30 90 07 | Fax : 04 76 81 15 43
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, place du Champ de Mars
38110 La Tour du Pin
Tél : 04 74 83 25 00 | Fax : 04 74 83 25 19
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs
Tél : 04 76 93 79 50 | Fax : 04 76 06 42 23
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

27 rue Denfert Rochereau
38200 Vienne
Tél : 04 74 85 94 29
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18381001900038

APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

Monsieur le Maire
Mairie
38390 Parmilieu

À Grenoble, le 6 mars 2017

Objet : avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de Parmilieu

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de Parmilieu arrêté par votre Conseil Municipal le 22 décembre 2016. Ce projet appelle de notre part les observations suivantes.

La consommation de foncier pour l'habitat est très faible et contenue dans l'enveloppe urbaine existante. Votre projet de PLU préserve bien les terres et les bâtiments agricoles, et l'inconstructibilité d'une partie de la zone agricole (zone As) ne risque pas de contraindre le développement des exploitations. Aussi, la Chambre d'Agriculture donne un avis favorable à ce projet de PLU.

Toutefois, le diagnostic agricole ayant identifié des bâtiments agricoles accueillant du bétail, vous pouvez mentionner dans les dispositions générales du règlement écrit l'article L111-3 du code rural qui précise la notion de réciprocité des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les habitations.

En vous remerciant pour la prise en compte de l'agriculture dans ce PLU, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Claude Darlet

Saint Didier au Mont d'Or, le 7 février 2017

REÇU LE 10 FEV. 2017

Vos réf. :

Monsieur le Maire
Le Village
38390 PARMILIEU

Nos réf. : 110/MC/TD

Objet : Projet PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier daté du 5 janvier 2017 relatif au dossier cité en objet, nous souhaitons émettre quelques remarques sur ce projet :

Afin de laisser dans les zones A et N la possibilité de création d'infrastructures forestières, il nous paraît opportun d'autoriser la création de pistes et routes forestières, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

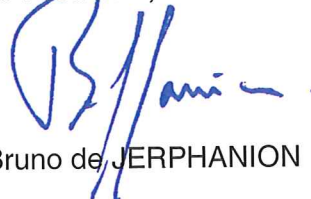
De plus, dans les secteurs A et N, nous souhaitons que les activités forestières soient expressément mentionnées comme étant des activités admises. Ainsi les installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière doivent être explicitement autorisés.

Par ailleurs, nous vous invitons à veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière : tri des bois ; façonnage de bois de feu (bûche ou décheté) qui nécessitent des aires accessibles par tout temps à des véhicules tous tonnages en zone N. Ces activités devant être exercées à proximité des massifs forestiers, elles ne peuvent pas généralement être orientées vers les zones d'activité. Il convient de réfléchir à la possibilité de les implanter en zones A ou N.

En conséquence, le CRPF émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de ces quelques éléments.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



Bruno de JERPHANION



REÇU LE 17 JAN. 2017



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

DDT ISERE

Commenté [A1]: Mettre l'adresse du destinataire (en général : la DDT)

NOS REF. TER-ART-2017-38295-CAS-110464-D4G2Q0

17 Bld Joseph-Vallier

Commenté [A2]: Mettre la référence de dossier INFOTER

INTERLOCUTEUR Valérie MARCHETTI

BP 45

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 24

38040 GRENOBLE Cedex 09

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

A l'attention de Mme Martine POMMIER

FAX

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de PARMILIEU

Commenté [A3]: Mettre le nom de la commune ou du territoire en majuscules

Lyon, le 17/01/2017

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de PARMILIEU** arrêté par délibération en date du 22/12/2016 et transmis pour avis le 11/01/2017 par votre service.

Commenté [A4]: Supprimer les mentions inutiles

Commenté [A5]: Mettre le nom du territoire en majuscules

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

- LIAISON 63kV N0 1 MONTALIEU-ST-VULBAS-EST
- LIAISON 225kV N0 1 SERRIERES-ST-VULBAS-EST

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques citées ci-dessus.

Commenté [A6]: Adapter au cas par cas

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones N et Us pour la liaison 63kV et N, A, As, Ns pour la liaison 225kV.



Handwritten signature

1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Commenté [A7]: Supprimer la mention inutile

1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 17/11/2014, nous vous demandons d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Commenté [A8]: Ne mentionner que si un avis RTE a été formulé lors du PAC

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

Commenté [A9]: Supprimer la mention inutile

Commenté [A10]: Supprimer la mention inutile

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

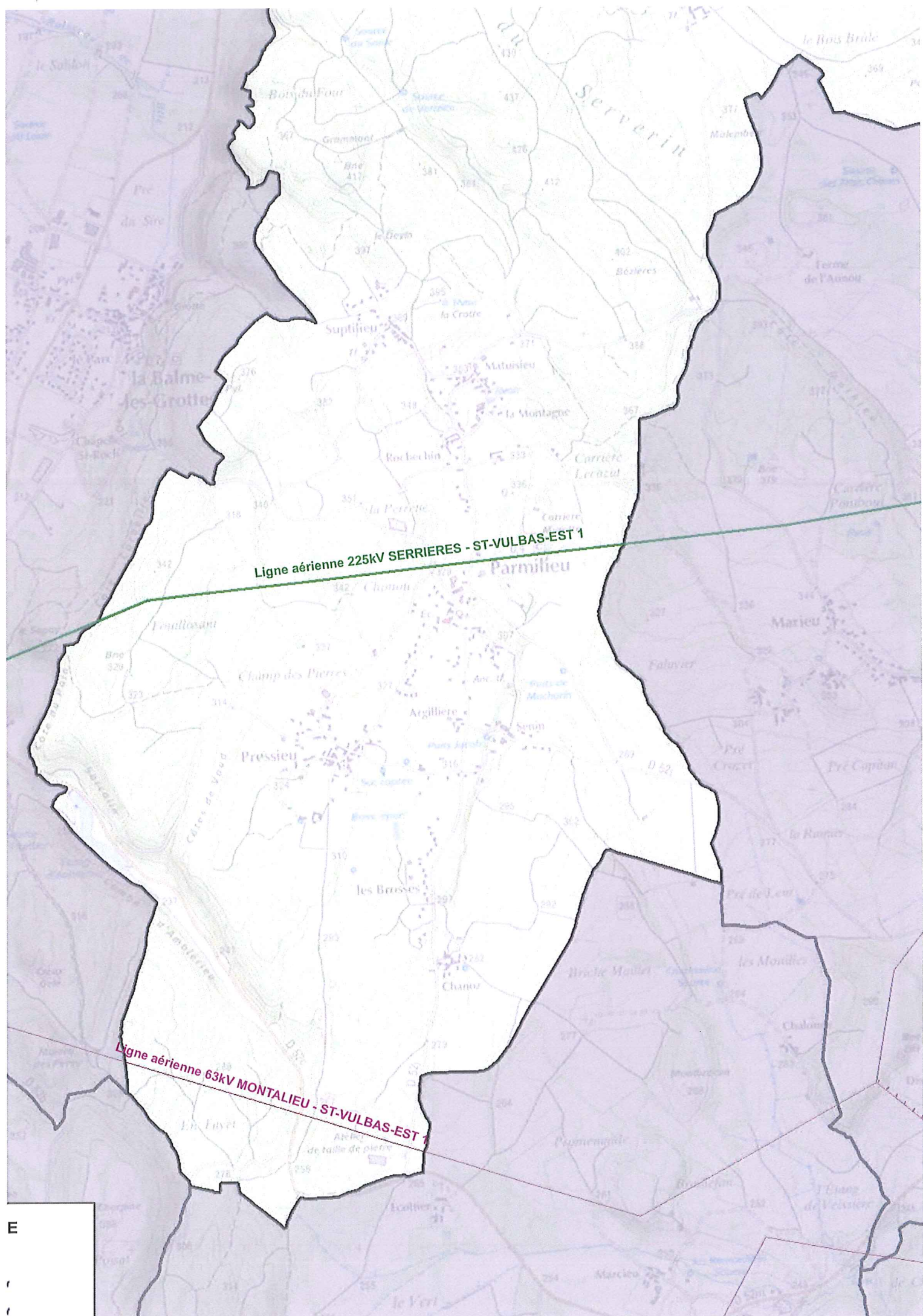
RTE
Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS
757, rue du Pré Mayeux
01120 – LA BOISSE

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Commenté [A11]: Supprimer la mention inutile

Le Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Bruno FLEURET



Ligne aérienne 225KV SERRIERES - ST-VULBAS-EST 1

Ligne aérienne 63KV MONTALIEU - ST-VULBAS-EST 1

E

*Syndicat Intercommunal des Eaux
du Plateau de Crémieu*

Optevoz, le 1^{er} février 2017

**Monsieur le Maire
Mairie**

38390 PARMILIEU

REÇU LE 03 FEV. 2017

Monsieur le Maire,

Après étude du rapport de présentation du PLU et plus particulièrement sur le chapitre 2.4 (page 23) du tome 2 : schéma directeur d'assainissement et d'eau potable, nous vous informons que le SIEPC est d'accord avec la présentation du réseau.

Dans ces conditions, la proposition du PLU de la commune de Parmilieu est en accord avec la capacité du SIEPC à assurer la distribution en eau potable et à collecter et traiter les eaux usées.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

**Le Président,
Pierre TESTE**

