



Plan Local d'Urbanisme

PARMILIEU

Note de présentation

Enquête publique

PREAMBULE

La commune de Parmilieu dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 4 mai 2000.

Par délibération en date du 28 octobre 2014, la commune de Parmilieu a décidé de réviser le POS et de le transformer en PLU, avec pour principaux objectifs de :

- Préserver le caractère rural, la qualité du cadre de vie et la richesse environnementale et paysagère de la commune de Parmilieu. Maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux de la commune qui constituent une caractéristique de l'identité de la commune,
- Valoriser le patrimoine bâti et la mémoire historique de la pierre du Pays (identité du territoire),
- Se donner les moyens et outils dans le cadre du PLU de créer un véritable cœur de village,
- Maîtriser l'accroissement démographique de la commune tout en maintenant les équipements publics (école notamment) voire en les diversifiant (activités pour les adolescents par exemple),
- Diversifier l'offre de logement en lien avec les besoins de la population tout en limitant la consommation d'espace,
- Prendre en compte les problématiques de déplacements et développer les liaisons douces en sécurisant les routes intra-communales,
- En compatibilité avec les orientations du S.C.O.T. de la Boucle du Rhône en Dauphiné, limiter l'étalement urbain en favorisant un développement préférentiel des constructions dans le centre bourg et en limitant le développement aux seules dents creuses et réhabilitations sur les autres secteurs bâtis de la commune.

Le projet de PLU a été arrêté, et le bilan de la concertation a été dressé, en conseil municipal en date du 22 décembre 2016.

LES COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DU POS ET D'ELABORATION DU PLU

Le responsable est la Commune de Parmilieu, Monsieur le Maire Jean-Louis Martin :

Mairie de Parmilieu

Place de la Mairie

38390 Parmilieu

Tél : 04 74 90 62 84

Fax : 04 74 90 68 13

Mail : mairie.parmilieu@wanadoo.fr

Site : <http://www.parmilieu.fr/>

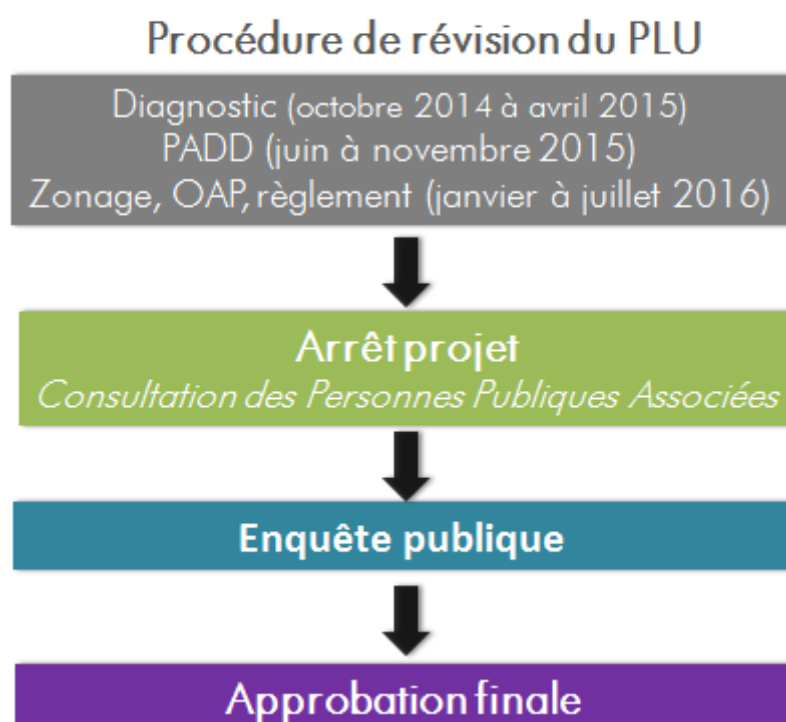
LA PROCEDURE DE REVISION DU POS EN PLU

La révision du POS en PLU est un processus complexe et rigoureux s'inscrivant au sein d'une procédure encadrée.

Après une première phase ayant permis de travailler sur le diagnostic et la mise en exergue des enjeux, la commune a poursuivi son travail sur la deuxième phase portant sur le projet de territoire.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le document de réflexion stratégique de l'avenir de la commune à moyen terme et définit le cadre de cohérence du document de PLU. Ce projet a été débattu en Conseil Municipal du 30 novembre 2015.

La troisième phase de l'étude PLU s'est portée sur la traduction réglementaire du PADD au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du zonage graphique et du règlement écrit associé. Il s'agit de la concrétisation du projet de territoire.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La nécessité et la présence de l'enquête publique au sein de la procédure PLU est définie au sein de l'article L153-19 du code de l'urbanisme : «Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement, issus des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014, modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement issu du décret portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du 29 décembre 2011 et le décret du 04 octobre 2011, modifié par décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Le champ d'application de l'enquête publique est défini par l'article R123-1 du code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont définis par les articles R123-2 à R123-27 : l'ouverture et l'organisation, la désignation du commissaire enquêteur, la durée, la composition du dossier, jours et heures, clôture, rapport et conclusions, ...

L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet arrêté de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Le POS a été approuvé le 4 mai 2000.

Sa révision a été décidée par délibération en date du 28 octobre 2014, définissant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet tel qu'il est arrêté sera soumis à enquête publique.

L'enquête publique porte sur la révision du POS en PLU incluant la délimitation des zones d'assainissement (eau usées/ eaux pluviales).

Le déroulement de l'enquête publique à PARMILIEU

L'enquête publique se déroulera du 2 Mai 2017 au 3 Juin 2017 inclus.

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Grenoble est Madame Capucine MORIN.

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Parmilieu pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, c'est-à-dire :

Lundi	14h00 – 17h00
Mardi	14h00 – 17h00
Jeudi	14h00 – 18h00
Vendredi	8h00 – 11h30 14h00 – 16h00

La consultation électronique pourra se faire sur le site Internet de la Commune à l'adresse électronique suivante : www.parmilieu.fr/PLU-enquete-publique, à partir du PC mis à disposition à la Bibliothèque Municipale, située place de la Mairie à Parmilieu (38390), aux heures d'ouverture de celle-ci, à savoir :

Mardi	16h00 – 17h30
Samedi	10h00 – 11h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à la Mairie de Parmilieu, située place de la Mairie à Parmilieu (38390).

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, située place de la Mairie à Parmilieu (38390) et par courriel l'adresse de messagerie électronique suivante : enquete-publique@parmilieu.fr. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et durant les plages horaires suivants :

Vendredi 5 mai 2017	13h00-16h00
Jeudi 11 mai 2017	16h00 – 19h00
Mardi 16 mai 2017	14h30- 17h30
Lundi 29 mai 2017	9h00 – 12h00
Samedi 3 juin 2017	10h00 – 12h00

La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

La phase d'enquête publique est à différencier de la concertation.

La concertation est une démarche qui se réalise tout au long de la phase des études du PLU, elle permet à la population de donner son avis sur l'intérêt général, sur le devenir de la commune.

Les modalités ont été définies lors de la délibération de lancement de révision du POS et sa transformation en PLU, en date du 28 octobre 2014 :

- Des articles seront insérés dans le bulletin municipal,

- Par le biais des comptes rendus du conseil municipal,
- Par voie d'affichage,
- Au minimum, deux réunions publiques de concertation seront organisées qui permettront échanges et réflexions avec la population,
- Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie afin de recueillir les observations et propositions.

La fin de la phase de concertation et de la phase des études est marquée par l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Lors de cette séance, un bilan de la concertation a été réalisé (cf annexe « Bilan de la concertation »).

Le projet de PLU arrêté est ensuite transmis aux personnes publiques associées pour la phase de consultation d'une durée de 3 mois afin qu'elles rendent leurs avis.

L'enquête publique peut alors être lancée.

Il s'agit de l'étape au cours de laquelle la population pourra consulter le projet complet de PLU arrêté et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est définie par l'arrêté d'enquête publique du 2 Mai 2017 au 3 Juin 2017 inclus.

A l'issue du délai d'enquête publique, le registre d'enquête, les courriers et courriels seront mis à disposition du commissaire enquêteur et l'enquête publique sera close par lui.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmet ensuite au Maire de Parmilieu.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent entraîner des modifications du projet de PLU arrêté tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.

Une analyse des avis des personnes publiques associées émis lors de la phase de consultation, et du rapport du commissaire enquêteur sera réalisée par la municipalité. La commune décidera alors de prendre en compte, si elle le souhaite, certains éléments et de modifier le dossier de PLU arrêté en conséquence.

C'est à la commune de décider des modifications à apporter à son dossier de PLU arrêté en fonction des avis et conclusions.

Les éventuelles modifications ne doivent pas remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu et arrêté en conseil municipal.

Le projet de PLU arrêté, modifié ou non suite à la phase de consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique peut alors être approuvé en conseil municipal.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel général sur le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire communal à l'horizon d'une dizaine d'années.

Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

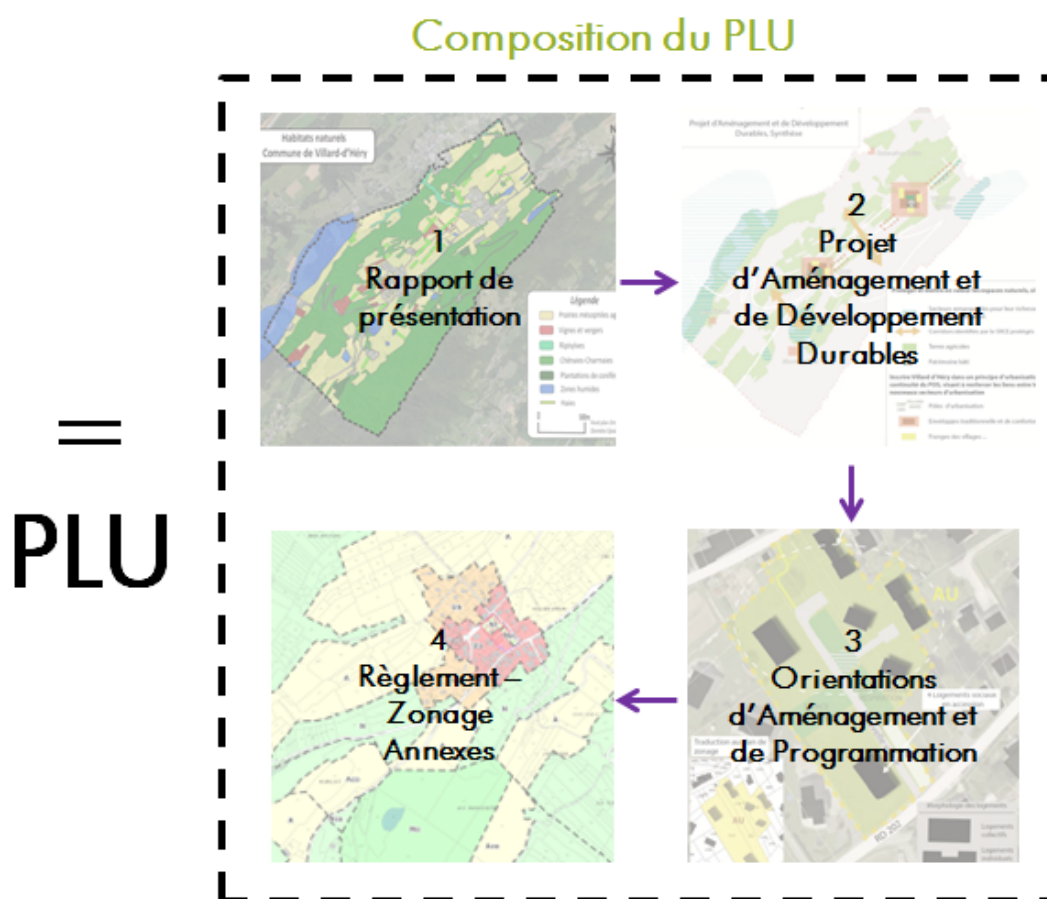
Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement - notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale
- Prise en compte de l'environnement : réduction des GES, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation contenant : l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, l'articulation avec les plans et programmes, la justification des choix (pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les superficies et capacités d'accueil), l'évaluation environnementale, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU, la méthodologie de l'évaluation environnementale, le résumé non technique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : projet communal à horizon d'une dizaine d'années, pièce centrale du PLU.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : permettent l'encadrement de certains secteurs ou thématiques à enjeux (habitat, paysage, environnement, ...).
- Le règlement graphique (plan de zonage) et écrit : définit et règlemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- Les annexes : les servitudes d'utilité publique (SUP), la notice sanitaire, les plans des réseaux, ...



Les caractéristiques les plus importantes du projet de PLU

Les enjeux :

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 réglementaire (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.

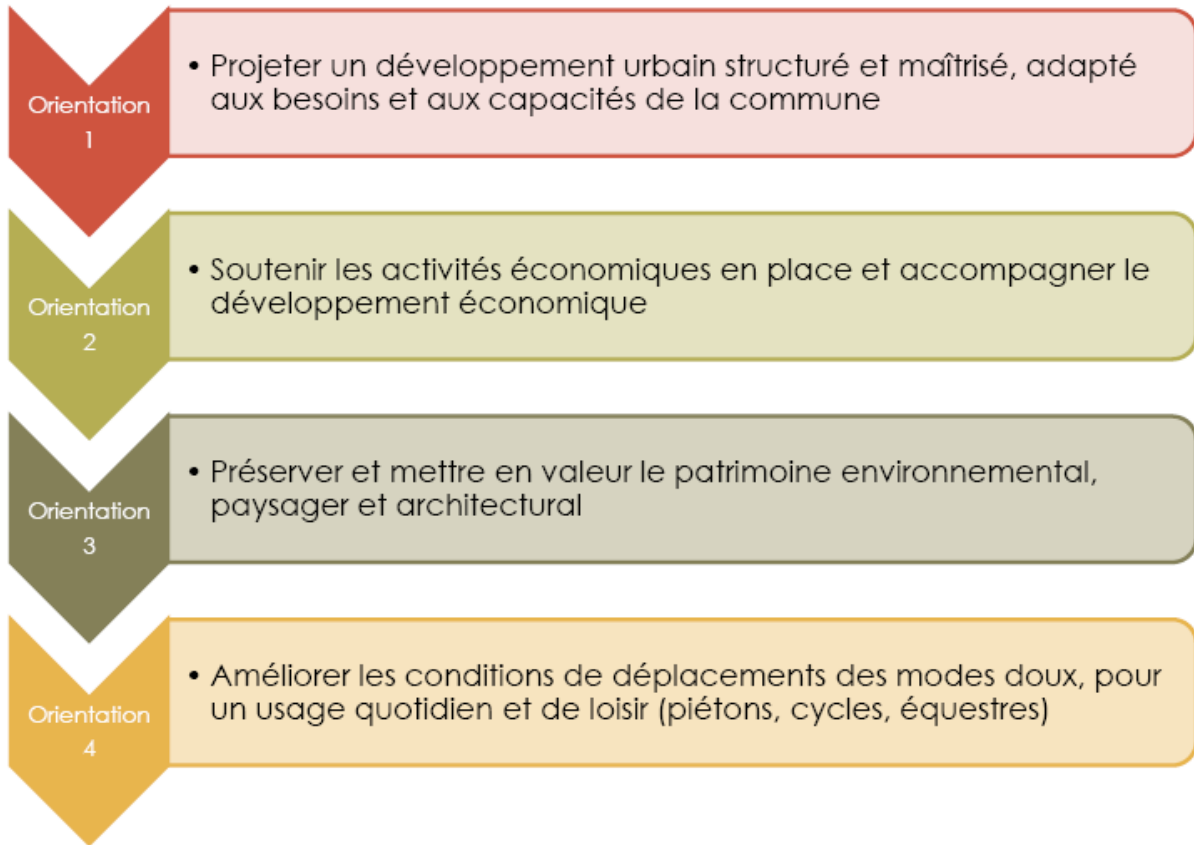
Le PADD :

Le projet de PLU est organisé autour du PADD qui est la pièce centrale du document d'urbanisme. En effet, cette pièce permet de définir le projet communal et toutes les pièces règlementaires sont en cohérence avec celle-ci.

Le PADD permet donc de comprendre les principales caractéristiques du projet de PLU. Il expose l'expression politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon d'une dizaine d'années, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Il a été réalisé en cohérence et en compatibilité avec les documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes, le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SRCE , ...

Le projet communal est organisé autour de 4 grandes orientations, se décomposant en objectifs :



Ces grandes orientations se décomposent en objectifs qui se traduisent concrètement au sein des pièces règlementaires du PLU.

O1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune

Obj 1 HIÉRARCHISER LE BOURG ET LES HAMEAUX POUR ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE PARMILIEU

- Bourg de Parmilieu : pôle principal
- Pressieu : pôle secondaire
- La Montagne : développement temps long, au-delà du PLU
- Autres hameaux : pas d'extension
- Serverin : vocation tourisme/loisirs dans une logique environnementale

Obj 2 RENFORCER LE BOURG DE PARMILIEU DANS SON RÔLE DE CENTRE VILLAGE

- Majorité du développement
- Valorisation de la place de la mairie
- Permettre l'implantation de commerces/services
- Calibrage du stationnement

Obj 3 PRÉSERVER LA RESSOURCE FONCIÈRE ET PERMETTRE LA CRÉATION DE LOGEMENTS COMPACTS

- Diviser la consommation foncière par logement par 2, et d'une façon globale de 15%
- Proposer des logements groupés (40%) et individuels (60%)

Obj 4 FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Favoriser des logements accessibles
- Logements peu consommateurs d'espace, au sein de l'enveloppe urbaine
- Accès aux jeunes et aux personnes avec moins de revenus
- Favoriser le maintien des personnes âgées sur la commune

Obj 5 : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Cohérence du développement avec le fonctionnement des équipements
- Cohérence du développement avec la capacité des réseaux

O2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

Obj 1 PÉRENNISER L'ACTIVITÉ D'EXTRACTION DE PIERRE TOUT EN SE PRÉSERVANT DES NUISANCES

- Permettre les activités d'extraction de la pierre, selon les autorisations en cours
- Prendre en compte les nuisances

Obj 2 PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR SON RÔLE ÉCONOMIQUE

- Préserver des surfaces agricoles, faciliter les projets des exploitations, permettre de nouvelles installations
- Faciliter les ventes directes, fermes pédagogiques, gîtes, ...
- Prendre en compte les problématiques de déplacement spécifiques

Obj 3 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS SUR LE SECTEUR DU SERVERIN

- Développement touristico-environnemental
- Intégration au site naturel et paysager remarquable

Obj 4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ARTISANALES, DE SERVICES ET DE BUREAU

- Faciliter les installations d'activités non nuisantes dans le tissu bâti
- Encourager le télétravail via le développement du numérique

O3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

Obj 1 VALORISER LE PATRIMOINE LIÉ À LA PIERRE

- Préservation et valorisation de ce patrimoine (murets, bigues, puits, bâtisses, ...)

Obj 2 GARANTIR LA PÉRENNITÉ DE L'IDENTITÉ COMMUNALE, DANS LA STRUCTURE DU PAYSAGE ET LA CONTINUITÉ ARCHITECTURALE

- Préserver l'identité des hameaux : stopper le mitage, préserver les coupures d'urbanisation
- Contenir l'urbanisation au sein des enveloppes existantes, combler les dents creuses
- Améliorer l'entrée de Argillère
- Limiter les nuisances visuelles en entrée depuis Charrette
- Assurer une transition entre bâti ancien et nouveau via les caractéristiques architecturales

Obj 3 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS BOISÉES ET AQUATIQUES, PROPICE AUX DÉPLACEMENTS DES ESPÈCES ANIMALES

- Ne pas rompre les corridors
- Préserver les ripisylves
- Protéger/valoriser les zones humides et site Natura 2000
- Préserver les haies bocagères

Obj 4 : PRÉSERVER LA MOSAÏQUE AGRICOLE, GARANTE DE LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

- Préserver les grands espaces agricoles
- Permettre la diversité des activités

Obj 5 : IMPOSER DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DANS LA MISE EN OEUVRE ET LA GESTION DES FUTURS PROJETS

- Favoriser une orientation des constructions favorable
- Proposer des aménagements durables
- Apporter une réflexion sur la gestion des eaux pluviales

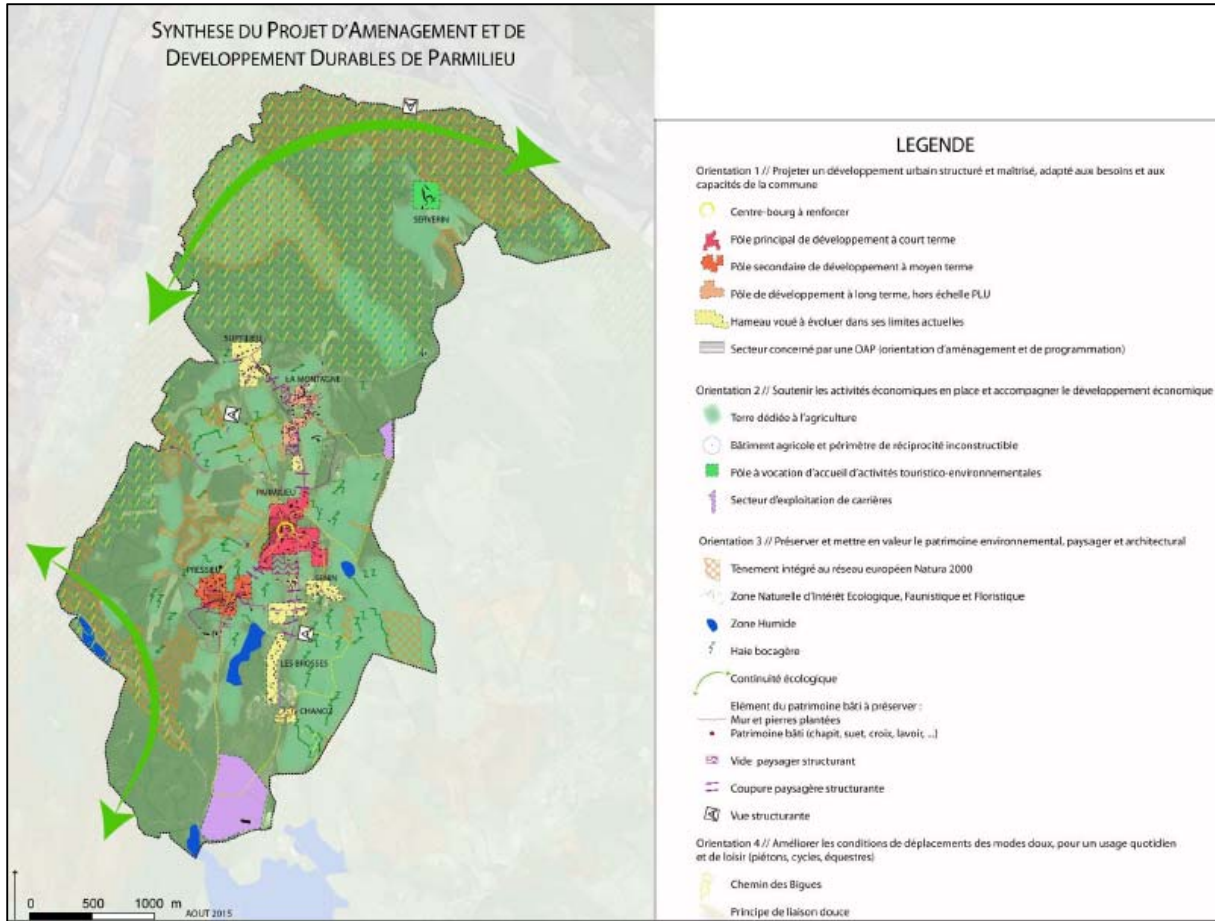
O4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)

Obj 1 CRÉER UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DÉDIÉS AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX ENTRE LES HAMEAUX ET LE BOURG

- Réaliser un réseau communal d'itinéraires doux
- Apporter une réflexion autour des équipements publics
- Prévoir des aménagements doux dans les nouvelles opérations

Obj 2 CORRÉLER LE MAILLAGE AUTOMOBILE - MODES DOUX ET DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS - DÉPLACEMENTS DE LOISIR

- Sécuriser les voies et accès aux transports en commun
- Créer un maillage doux quotidien/loisirs
- Accompagner l'intercommunalité pour le développement des transports en commun et du covoiturage
- Apporter une réflexion sur le stationnement public/privé



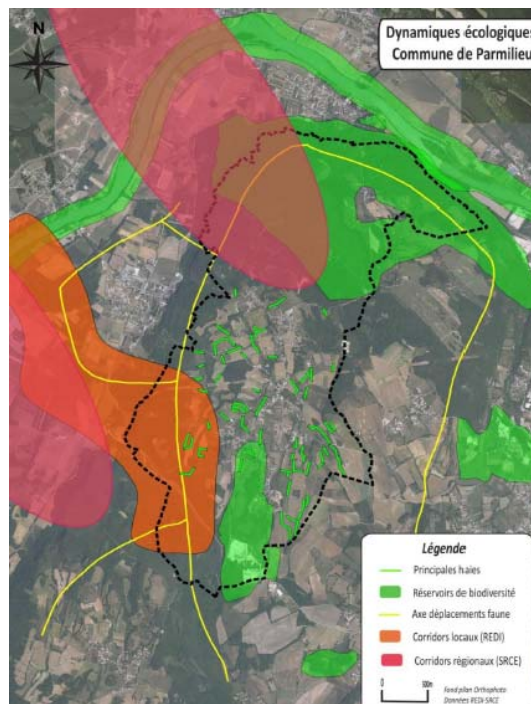
Les OAP :

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour :

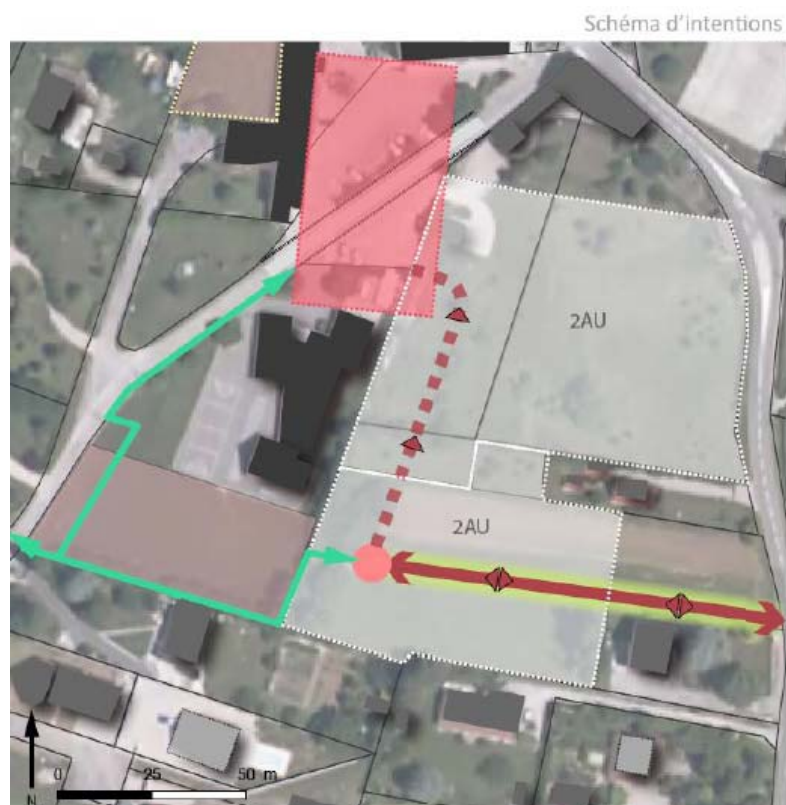
- Encadrer le développement du secteur d'extension du Chef-lieu, lieu-dit Pétausan, s'agissant d'un secteur à enjeux en terme de développement dont la vocation principale est celle résidentielle. Les OAP définissent des principes notamment concernant : la densité, les formes urbaines et architecturales, la desserte routière et douce, le stationnement, ...



- Préserver les haies : celles concernées sont reportées sur le plan de zonage, les OAP rappellent leurs rôles essentiels, des préconisations d'entretien, et affirment le principe de préservation, et propose des mesures compensatoires dans le cas où la haie doit être supprimée.



- Prévoir les déplacements sur le secteur de Curt et Montey : il s'agit de donner des orientations de desserte et de maillage sur ce secteur voué à être urbanisé à plus long terme, au sein du Chef-lieu.



Le règlement graphique et écrit :

Le zonage et le règlement écrit associé, se décomposent selon les 4 grands types de zones permises au sein d'un PLU : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles :

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

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

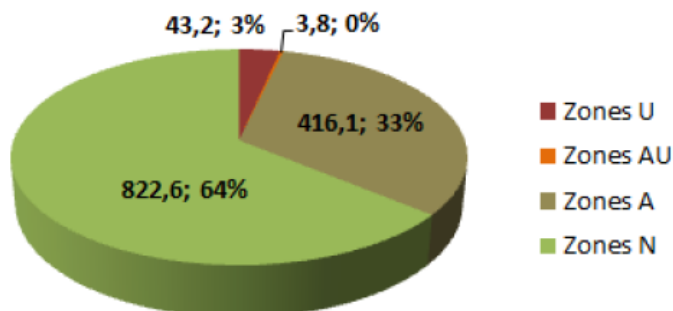
Zone naturelle

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

Bilan des surfaces du zonage

Type	Superficie (Ha)
Ua	12.39
Ub	13.53
Uc	9.06
Ui	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 PLU



La zone Ua :

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.

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).

La zone Ub :

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.

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.

La zone Uc :

Elle concerne les secteurs au caractère majoritairement contemporain détachés du centre bourg et des différents hameaux historiques de la commune, déjà bâtis 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.

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.

La zone Ui :

Elle concerne un site industriel existant. La parcelle abritant l'activité a été classée au sein de ce zonage.

La zone Us :

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.

La zone Ut :

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.

La zone 1AUa :

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.

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.

La zone 2AU :

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 ;
- 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 ouvertes à l'urbanisation.

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.

La zone A :

Elle 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 afin 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 :

Elle correspond aux zones agricoles à préserver strictement en raison de leur enjeu environnemental.

La zone Ae :

Elle correspond à des activités autres qu'agricoles présentes au sein de l'espace agricole pour lesquelles des évolutions encadrées seront possibles.

La zone N :

Elle 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 :

Ce sont les 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.

A ces 4 grands types de zones, s'ajoutent des éléments complémentaires :



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Deux emplacements réservés sont instaurés au bénéfice de la commune :

- 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.

----- 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

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



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

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.



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.



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

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



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

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.



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

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.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme de Parmilieu fait l'objet d'une évaluation environnementale, du fait de la présence du site Natura 2000 SIC FR_8201727 L'Isle Crémieu, 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.

L'autorité environnementale a été saisie suite à l'arrêt du PLU.

Voici le résumé non technique de l'évaluation environnementale, intégrée au Rapport de Présentation – Tome II du PLU arrêté.

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 Parmilieu 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.

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
Paysage	<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"> - Tènements importants : OAP pour encadrer l'insertion urbaine et paysagère. - Règlement PLU sur l'aspect extérieur en cohérence avec les caractéristiques originelles de l'architecture locale : couleur, implantation, pentes de toitures, ... - Préservation des éléments de patrimoine identitaire au plan de zonage, et soumis à des prescriptions règlementaires. - Des OAP thématiques pour la préservation des cordons boisés. - Des zones N et zones indicées pour la préservation des éléments naturels. - Une urbanisation projetée au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des hameaux. - Des déclassements par rapport au POS permettant d'affirmer des coupures et vides paysagers structurants.
Agriculture	<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"> - 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. - Maintien de zones agricoles entre les hameaux : coupures paysagères et accès aux îlots agricoles. - Modération de la consommation foncière : consommer moins pour le développement vise à préserver le foncier
Déplacements	<p>Favorisation des déplacements doux</p> <p>Réflexion sur les stationnements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Principe de création d'un maillage modes doux dans les OAP : entre le futur quartier et le centre-bourg (école, mairie, salle communale, ...) - Principe d'OAP sur les déplacements afin de prévoir le maillage du bourg avec les futurs quartiers d'urbanisation - 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. - Une réglementation sur les stationnements, spécifique en fonction de la taille de l'opération et de sa vocation
Qualité de l'air	Maintenir une qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Des conditions favorables pour le développement des modes doux. - Un projet visant à la densification favorable pour les économies d'énergies. - Une seule activité « nuisante », la carrière, à l'écart de tout développement.
Environnement sonore	Limitier le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune	
Ressources	Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de	<ul style="list-style-type: none"> - Des formes urbaines plus compactes, incitation à la qualité environnementale (OAP, règlement), incitation à la pratique des modes doux.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p>naturelles (sol, énergie, espace...)</p>	<p>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"> - Davantage d'espaces naturels et agricoles en terme de classement au PLU par rapport au POS. - Valorisation de la ressource qu'est la pierre, en cohérence avec la carrière des Brosses.
<p>Eau (ressources et qualité)</p>	<p>Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée</p> <p>Préserver les ressources en eau du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du schéma eau potable - Prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage de Longchamp (Vertrieu) - Intégration des prescriptions du schéma eaux pluviales - Intégration des zones raccordées au réseau d'assainissement collectif existantes et/ou futures et celles qui doivent mettre en place un système autonome
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<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"> - Intégration de la carte d'aléas au règlement graphique et écrit - Exposition des population aux risques limitée, les secteurs les plus concernés sont inconstructibles.
<p>Biodiversité et dynamique écologiques</p>	<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"> - Classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000, zones humides et Znieff, en zones naturelles à préserver : zones Ns ou As. - Préservation des boisements et de la nature ordinaire. - Préservation des corridors écologiques. - Protection des haies via les OAP thématiques. - Règlement favorisant les projets de réhabilitation touristico-environnementale du Serverin dans un souci de préservation de son environnement remarquable.
<p>Energie / Climat</p>	<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"> - Favorisation de la pratique des modes doux. - Des OAP sur le secteur de développement visant à promouvoir un développement respectueux de l'environnement tout en préservant les caractéristiques urbaines/architecturales locales. - 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.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Déchets	Facilité de la collecte avec une urbanisation compacte et limitée sur des secteurs existants	<ul style="list-style-type: none"> - Hausse des déchets liés à l'augmentation de la population - Croissance qui reste limitée et regroupée facilitant la collecte - Incitation à la réalisation d'opérations groupées, qui favorisent la collecte sélective et limite les déplacements pour la collecte
Consommation d'espace	<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"> - 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. - Des capacités de développement concentrées au sein des enveloppes urbaines existantes et font l'objet d'un phasage, et en priorité sur le bourg. - Conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (intermédiaires et groupées), notamment dans le cadre de ses OAP et du règlement.
Site Natura 2000	Préservation de ce site sensible d'un point de vue environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Parmilieu est situé au nord du plateau de « L'Isle Crémieu » : contexte forestier et agricole - 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. - La zone N, un peu moins restrictive, permet tout de même de protéger les milieux naturels complémentaires. - 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. - Eloignement des principaux secteurs de développement des sites Natura 2000. - Pas d'impact négatif sur le site Natura 2000
Une meilleure prise en compte de l'environnement du POS au PLU		<ul style="list-style-type: none"> - Une restitution d'espaces agricoles et naturels avec un bilan classements/déclassés à 29 ha déclassés. - 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. - 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, ... - 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. - Une densité minimale imposée via les OAP sur le secteur de centre-bourg.

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.