

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de Parmilieu



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
PIECE N°2 DU PLU

PREAMBULE

Le PADD est une pièce centrale au sein du PLU, il permet de définir le projet de territoire de la commune.

Il présente la réflexion communale quant au développement du territoire pour le moyen terme.

Il est élaboré à partir des diagnostics cadre de vie et cadre d'usage, mettant en exergue les enjeux territoriaux et tient compte des prescriptions des documents de portée supérieure (SCoT notamment).

Il constitue le cadre de cohérence du document d'urbanisme : le zonage, le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) seront établis en cohérence avec le PADD.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

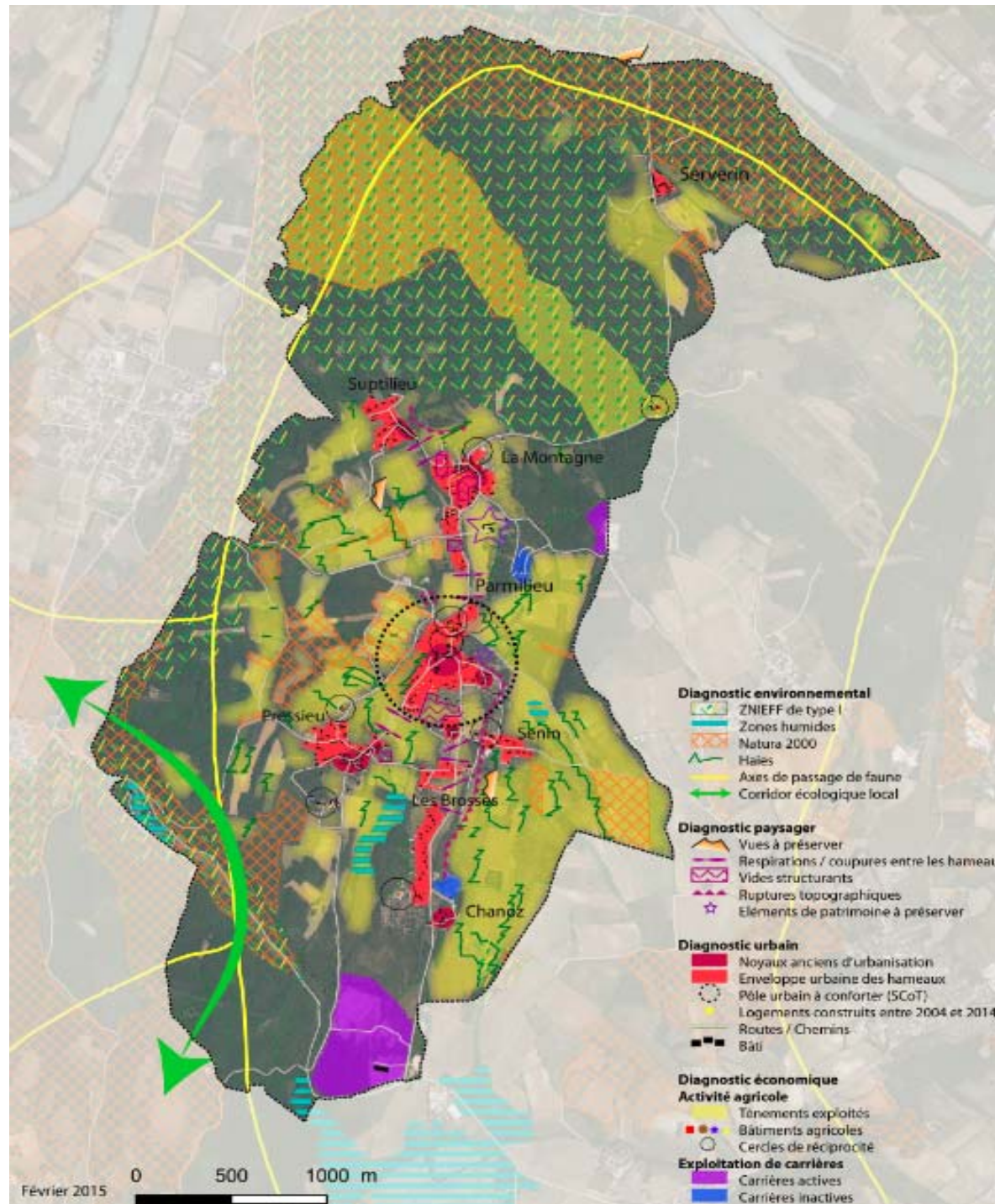
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

RAPPEL DES ENJEUX SOULEVES PAR LE DIAGNOSTIC



LES 4 ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU

Orientation 1

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

Orientation 2

- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

Orientation 3

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

Orientation 4

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

LES 4 ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU

Orientation 1

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

Orientation 2

- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

Orientation 3

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

Orientation 4

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

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

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

Le développement urbain du bourg et des hameaux de Parmilieu s'organiserà selon la hiérarchie suivante :

- Le bourg de Parmilieu constituera le pôle principal du développement communal, à court terme
- Pressieu sera affirmé en tant que pôle secondaire, à moyen terme
- La Montagne sera amenée à se développer dans le temps long (hors échelle PLU actuel)
- Les autres hameaux pourront évoluer dans leur limites actuelles, sans extension de l'urbanisation
- Le Serverin aura vocation à accueillir des activités, répondant aux orientations politiques du territoire et de tourisme, avec accueil temporaire de groupes et individuels.

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

OBJECTIF 2 : RENFORCER LE BOURG DE PARMILIEU DANS SON RÔLE DE CENTRE VILLAGE

Le bourg de Parmilieu concentre aujourd'hui l'ensemble des équipements publics de la commune (mairie, école, bibliothèque, salle des fêtes, locaux des associations, etc.). Ce bourg, identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale en tant que pôle principal de développement, concentrera une grande majorité du potentiel d'urbanisation future.

La qualité des espaces publics constitue un élément important dans l'identité villageoise. Ainsi, afin d'affirmer et de renforcer son rôle de cœur de village, le projet vise à revaloriser la place de la mairie en lui conférant une identité plus sociale. Une partie de la place sera libérée de l'emprise automobile et du stationnement pour créer un espace d'échange, plus convivial.

A moyen terme, le projet vise à mettre en œuvre les conditions favorables à l'implantation d'un ou plusieurs commerces et services.

A long terme, la commune étudiera les possibilités d'amélioration des conditions d'hébergement des associations de la commune.

Le stationnement sera calibré et réparti pour assurer le bon fonctionnement des diverses activités (fréquentation des services et équipements, départ de randonnées, ...).

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

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LA RESSOURCE FONCIÈRE ET PERMETTRE LA CRÉATION DE LOGEMENTS COMPACTS

L'une des dispositions des lois Grenelle et ALUR est la modération de la consommation foncière. L'objectif est de préserver un foncier précieux et non renouvelable pour l'agriculture, l'environnement et les générations futures.

Le projet vise à diviser la consommation de foncier par logement par deux par rapport à ce qui a été consommé entre 2004 et 2014 (en passant d'une moyenne de 1323 m² par logement à 650 m²).

La consommation globale de foncier sera réduite de 15% par rapport à cette période (passant de 5,8 à 4,7 ha).

A l'échelle communale, la production de logement proposera 40% de logements groupés et 60% de logements individuels (en accord avec les orientations du SCoT).

Sur le territoire communal, les principes suivants seront applicables :

- Les pôles principal et secondaire accueilleront des logements compacts, de l'individuel au petit collectif,
- Dans les hameaux, seules les dents creuses et les parcelles issues de division de tènements supportant des constructions existantes pourront être bâties. Leur urbanisation devra se faire en harmonie avec le contexte urbain, paysager et environnemental,
- Chaque fois que le tènement le permettra, la construction d'habitat groupé sera encouragée.

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

OBJECTIF 4 : FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

L'urbanisation récente a vu se développer le modèle de l'habitat individuel en accession libre peu favorable à une mixité sociale. Afin d'accompagner et de faciliter la création de logements accessibles (privés et publics), le projet prévoit de :

- Permettre la construction de logements peu consommateurs d'espace, dans l'enveloppe urbaine existante,
- Offrir un parcours résidentiel diversifié en favorisant l'accès aux jeunes actifs et aux populations à moindre revenu,
- Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur logement en améliorant les conditions de déplacement et les services.

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

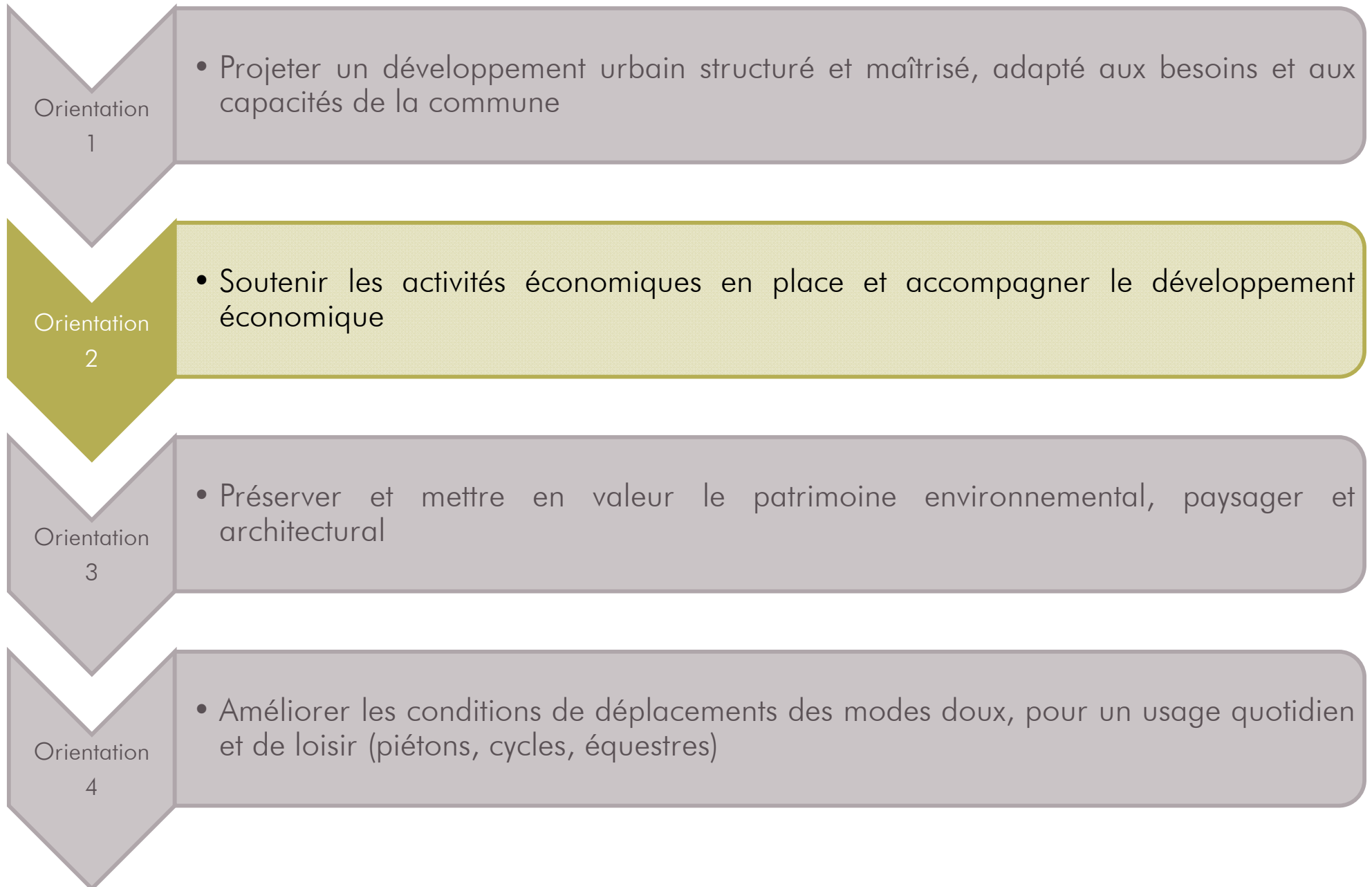
OBJECTIF 5 : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet prévoit un développement garantissant le bon fonctionnement des équipements, notamment scolaires, tout en étant compatible avec les capacités des réseaux (eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales).

En outre, les projets à venir devront s'inscrire dans la démarche suivante :

- Les réseaux de collecte des eaux pluviales devront être dimensionnés et pourvus de systèmes de rétention en adéquation avec le projet,
- Les réseaux secs devront être réalisés en souterrain afin de réduire leur impact visuel,
- Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau public d'eau potable et respecter le zonage prévu au Schéma Directeur d'Assainissement;
- Les nouvelles constructions devront prévoir un possible raccordement à la fibre optique.

LES 4 ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU



- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

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

Le projet de développement communal permettra la continuité voire le développement des activités d'extraction de pierre, partie intégrante de l'identité et du patrimoine parmilioland.

Cependant, la municipalité veillera à ne pas augmenter l'exposition des populations aux nuisances induites par cette activité.

Ainsi, les carrières de Lecazat – La Loimpe et des Brosses pourront continuer à être exploitées, voire développées, moyennant les dispositions réglementaires et opératoires adaptées. Les carrières du Mollard et de Murette n'auront, elles, pas vocation à reprendre leur activité d'extraction.

- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

OBJECTIF 2 : PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR SON RÔLE ÉCONOMIQUE

L'agriculture constitue une activité économique importante sur le territoire communal.

Le projet veillera à garantir sur le long terme les surfaces nécessaires à l'exploitation agricole, à faciliter les projets de développement des exploitations présentes sur le territoire et, le cas échéant, à permettre de nouvelles installations.

La proximité entre activité agricole et urbanisation sera préservée dans les limites de la réglementation sanitaire afin de faciliter les initiatives liées à la vente directe et aux circuits courts.

Les projets de fermes pédagogiques, gîtes, ou autres activités connexes à l'activité agricole seront encouragés.

La problématique des déplacements agricoles sera prise en compte dans tout projet d'aménagement.

- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

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

Sur ce site accueillant un ancien internat de la Ville de Lyon désaffecté, dans un cadre d'une qualité paysagère exceptionnelle et déconnecté du fonctionnement villageois, le projet communal s'oriente naturellement vers la possibilité d'accueillir des activités, répondant aux orientations politiques du territoire et de tourisme, avec accueil temporaire de groupe et individuel.

Le projet communal tend à :

- Pérenniser les activités existantes et les développer
- Étudier la faisabilité et les opportunités de développement touristique-environnemental

Les activités devront s'intégrer dans ce cadre naturel et paysager remarquable et devront garantir sa pérennité. Ils prendront notamment en compte la grande proximité avec des secteurs identifiés Natura2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.

- Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

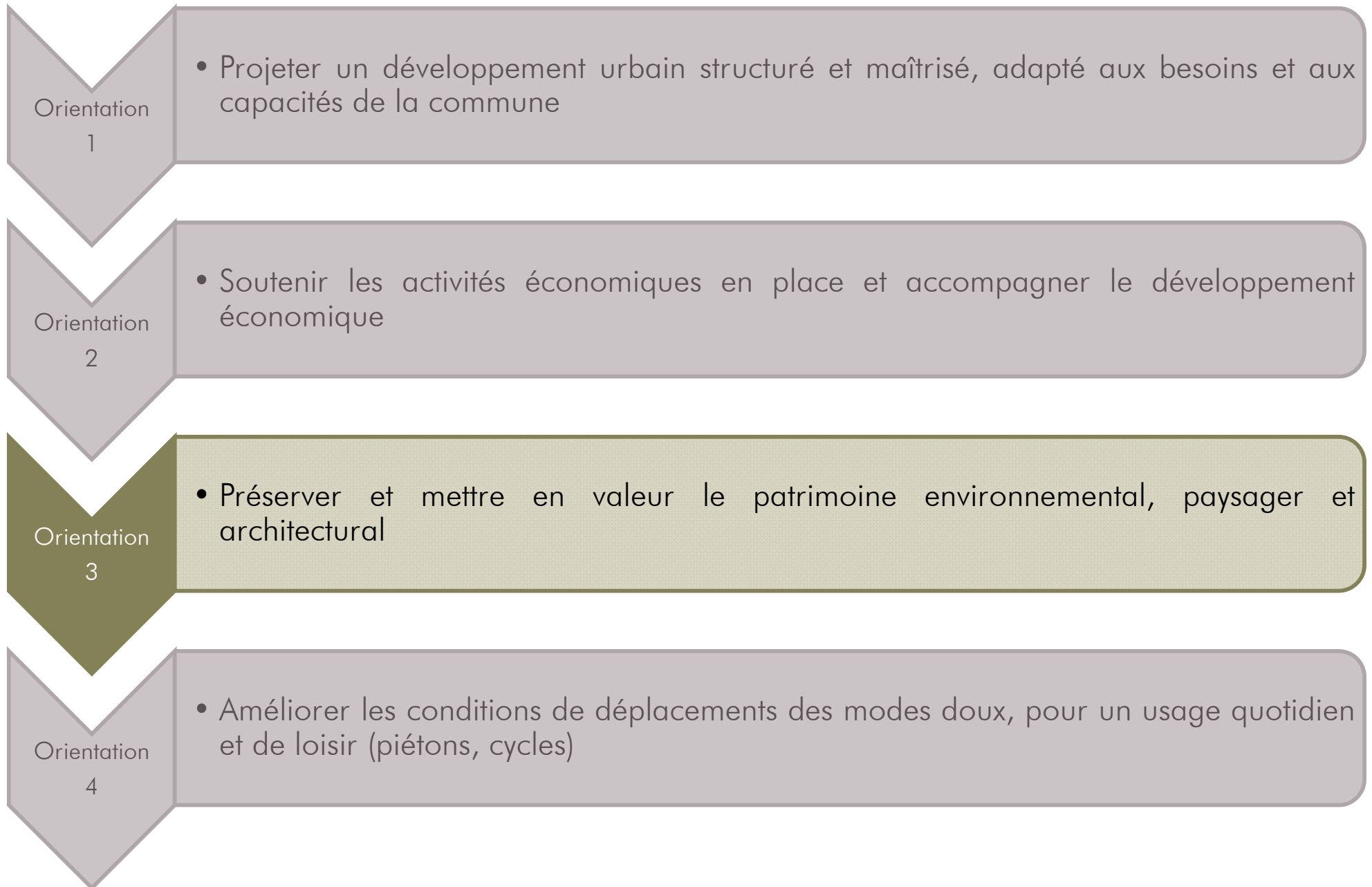
OBJECTIF 4 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ARTISANALES, DE SERVICES ET DE BUREAU

Le tissu économique de Parmilieu compte de nombreux artisans, TPE, autoentrepreneurs, etc., implantés de manière diffuse au sein des secteurs habités.

Le projet de développement souhaite faciliter ces installations, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

Les initiatives de télétravail seront elles aussi encouragées en lien avec le développement des réseaux de communication numérique, hertzien ou par fibre optique (compétence intercommunale et départementale).

LES 4 ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU



- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

OBJECTIF 1 : VALORISER LE PATRIMOINE LIÉ À LA PIERRE

Le territoire parmilioland regorge de marqueurs identitaires liés à l'extraction de la pierre, activité historique dans la commune. Il comprend:

- du petit patrimoine bâti : palis, pierres plantées, murs en pierres sèches, bigues, etc.
- des constructions traditionnelles remarquables : puits, chapits, suets, lavoirs, croix et calvaire, etc.
- des éléments de patrimoine paysager : carrières désaffectées, marinières avec empilements remarquables, piles de pont et autres bâtis industriels spécifiques, etc.

Un certain nombre de ces éléments ont un effet structurant sur le paysage et peuvent constituer un effet de seuil sur le territoire.

Le projet de développement prévoit la préservation et la mise en valeur des éléments de ce patrimoine. Il encourage la création ou l'extension de sites remarquables tels que celui des Perrettes en valorisant des éléments pertinents de marinière et prévoit d'étudier l'opportunité de la création d'une zone de loisirs entre le chemin des bigues et le CD 52j à Montière entre l'ancienne carrière Guinet-Derriaz et le bourg.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

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

Conserver la structure de la commune et améliorer son identification en :

- Préservant l'indépendance et l'identité des hameaux, en stoppant le mitage des terres agricoles et naturelles et en bloquant les jonctions entre hameaux,
- Comblant les dents creuses existantes et en contenant l'urbanisation dans son enveloppe actuelle,
- Mettant en œuvre un projet permettant d'améliorer la lisibilité de l'entrée du bourg depuis Argilière,
- Limitant l'impact visuel des activités présentes en entrée sur le territoire communal depuis Charette.

Préserver l'équilibre entre urbanité et ruralité en :

- Assurant une transition harmonieuse entre l'ancien bâti et le nouveau, en retraduisant les caractéristiques traditionnelles du bâti ,
- Sauvegardant les composantes de la structure paysagère.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS BOISÉES ET AQUATIQUES, PROPICES AUX DÉPLACEMENTS DES ESPÈCES ANIMALES

De grands espaces boisés, reliés à la trame verte des prairies et des ripisylves, constituent un ensemble favorable aux continuités biologiques, appelée trame verte et bleue du territoire, dont les dynamiques sont extra-communales.

Le projet de développement vient protéger ces continuités en :

- Veillant à ne pas ériger de ruptures nouvelles sur ces parcours,
- Maintenant les cordons boisés le long des ruisseaux,
- Protégeant et valorisant les zones humides et secteurs Natura 2000 répertoriés,
- Préservant les nombreuses haies bocagères structurant les espaces agricoles et constituant des sortes de couloirs facilitant les parcours des espèces naturelles (faune et flore).

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

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

Les secteurs agricoles exploités incarnent l'identité rurale de Parmilieu, sa structure paysagère et ses qualités environnementales (Natura2000), offrant des paysages ouverts.

La préservation de la mosaïque agricole constitue un enjeu important dans la prise en compte et la valorisation des divers espaces et espèces remarquables.

La diversité des cultures et des productions sera encouragée.

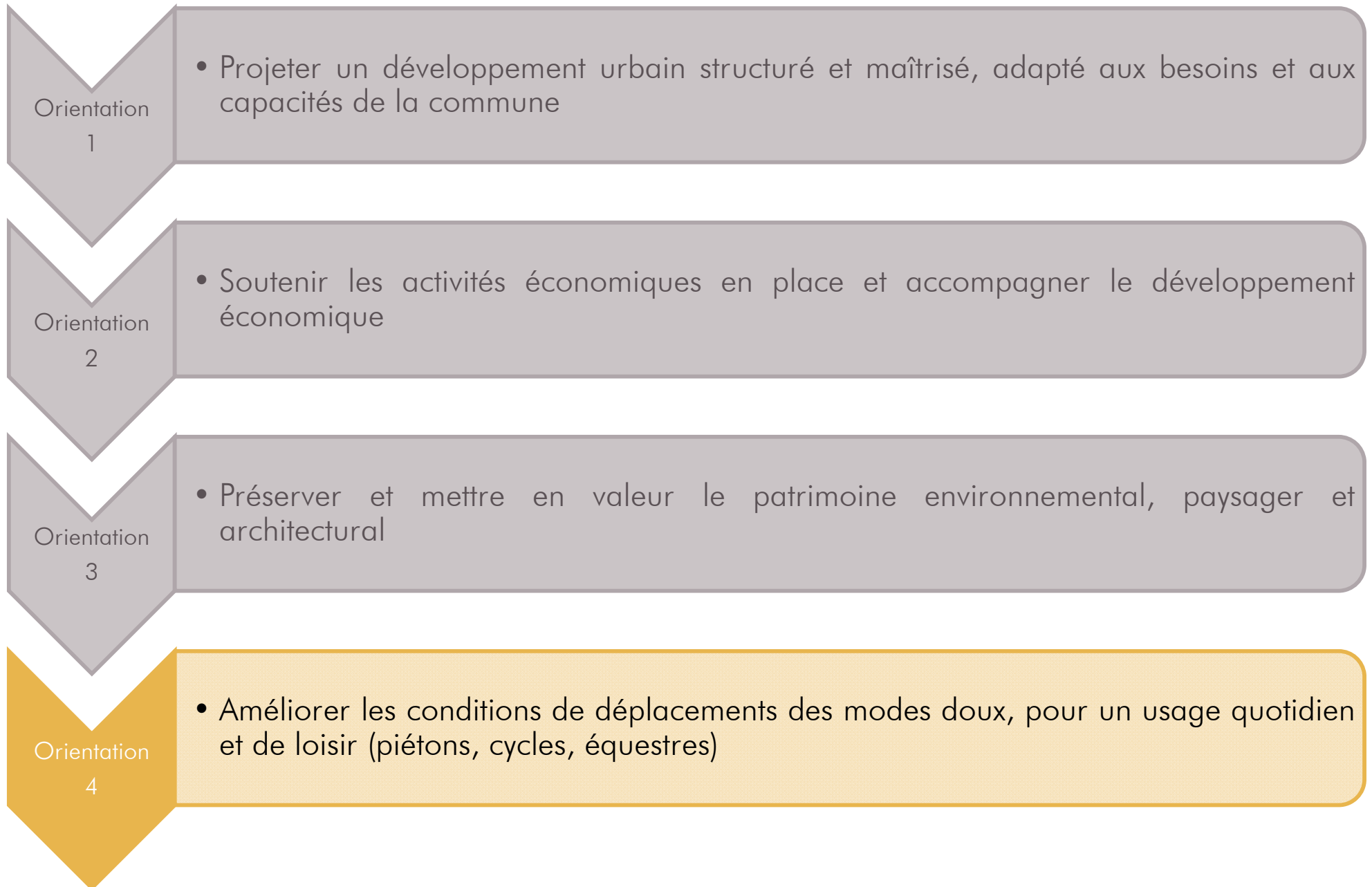
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

OBJECTIF 5 : IMPOSER DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DANS LA MISE EN ŒUVRE ET LA GESTION DES FUTURS PROJETS

Les secteurs et projets de développement devront présenter une approche environnementale dans leur composition et leur gestion. A ce titre, ils devront :

- Présenter une orientation des constructions favorable pour optimiser l'ensoleillement,
- Proposer des aménagements durables et intégrés dans le paysage (stationnement, traitement de la jonction entre espace public et privé, traitement des espaces collectifs),
- Proposer des aménagements adaptés pour la collecte, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales.

LES 4 ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU



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

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

Le territoire de Parmilieu offre peu de parcours sécurisés à destination des piétons ou cycles et pour un usage quotidien.

Afin de proposer une offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle dans le cas de parcours à l'intérieur du territoire communal, le projet prévoit de réaliser un réseau communal d'itinéraires de déplacement doux dédiés aux piétons, aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite.

En priorité, ces cheminements viseront à relier les équipements structurants aux secteurs d'habitation les plus denses. A long terme, ce réseau de déplacements doux pourra permettre de relier entre eux les différents hameaux sur des parcours sécurisés.

Les futurs projets d'aménagement participeront à la constitution de ce maillage.

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

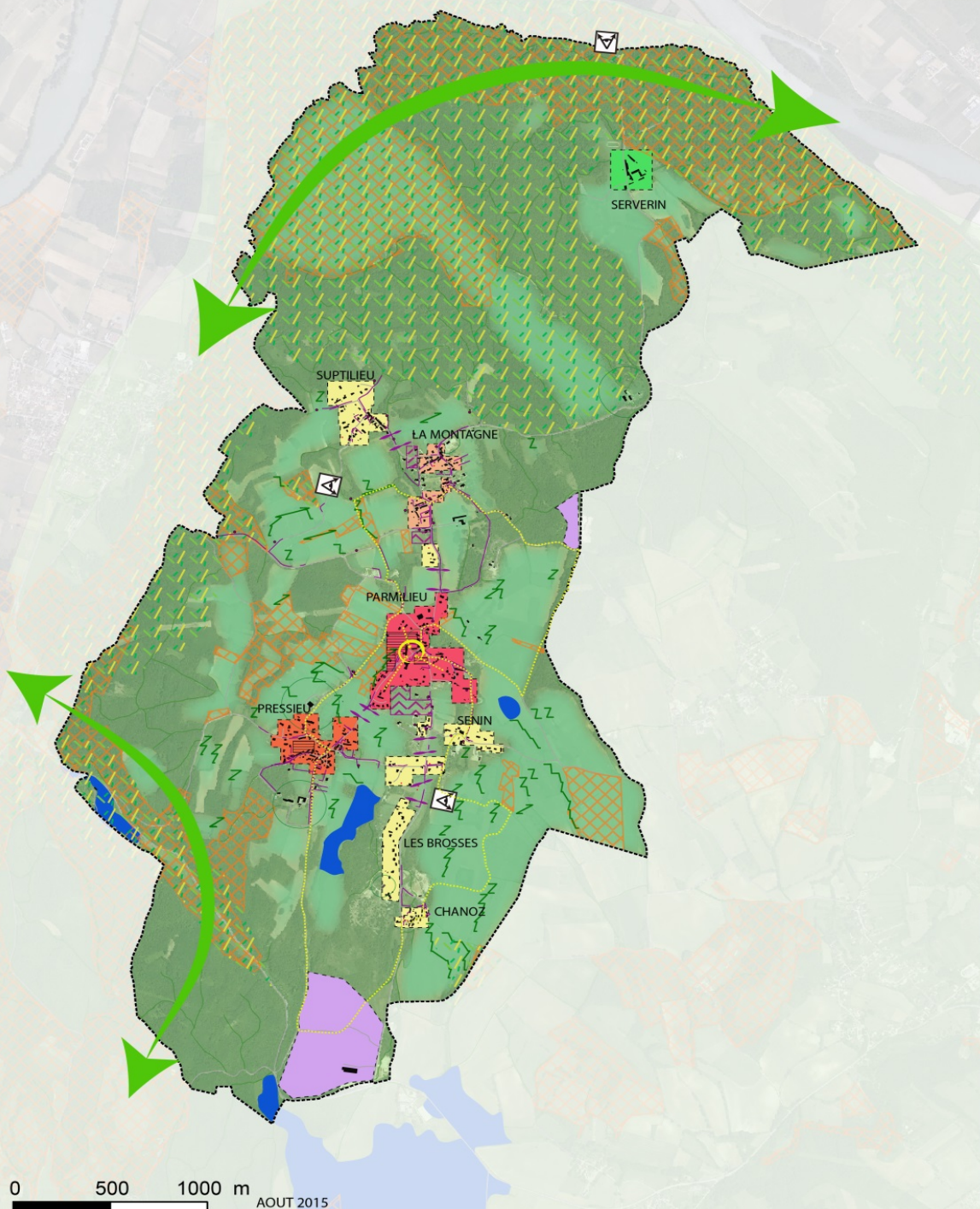
OBJECTIF 2 : CORRÉLER LE MAILLAGE AUTOMOBILE - MODES DOUX ET DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS - DÉPLACEMENTS DE LOISIR

Le projet vise à assurer une continuité et une sécurisation des différents modes de déplacements et dans la diversité de leurs usages.

Ainsi, plusieurs pistes de réflexion pour l'amélioration sont envisagées pour :







- La sécurisation du réseau de voiries communal, y compris l'amélioration du CD 52J dans sa portion intra-communale (passage entre mairie et église),
- La sécurisation de l'accès aux arrêts de transport en commun,
- La création d'un maillage doux alternatif à l'usage de la voiture,
- L'articulation entre réseau de cheminements dédiés aux loisirs et ceux dédié à l'usage quotidien,
- L'accompagnement des initiatives intercommunales liées au développement du réseau de transport en commun et à la création de parkings de covoiturage,
- La création de parkings publics au sein des secteurs urbanisés denses,
- L'adaptation des règles de stationnement des voitures/cycles en phase avec les projets.

SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE PARMILIEU







LEGENDE











Orientation 1 // Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune

-  Centre-bourg à renforcer
-  Pôle principal de développement à court terme
-  Pôle secondaire de développement à moyen terme
-  Pôle de développement à long terme, hors échelle PLU
-  Hameau voué à évoluer dans ses limites actuelles
-  Secteur concerné par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)



Orientation 2 // Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

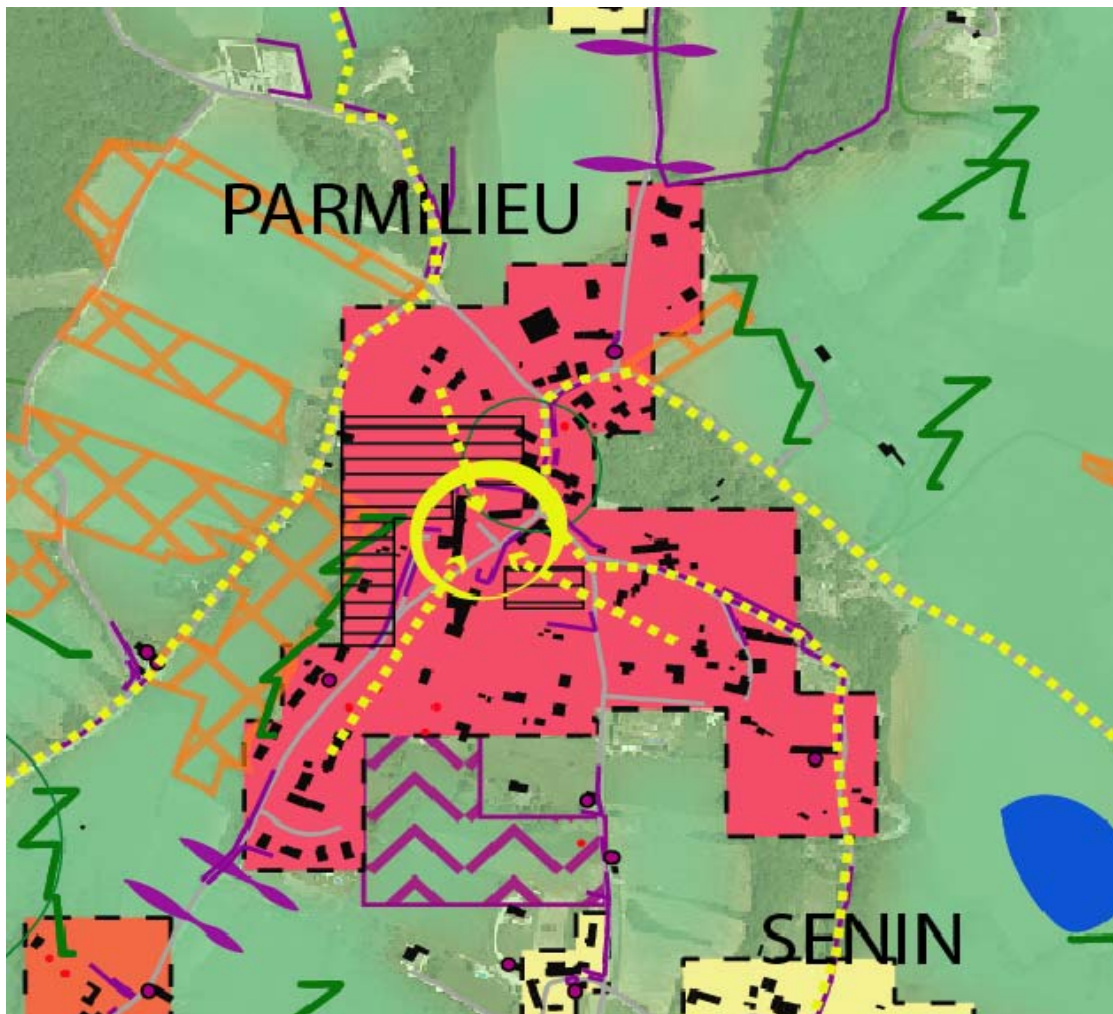
-  Terre dédiée à l'agriculture
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité inconstructible
-  Pôle à vocation d'accueil d'activités touristico-environnementales
-  Secteur d'exploitation de carrières

Orientation 3 // Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

-  Tènement intégré au réseau européen Natura 2000
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
-  Zone Humide
-  Haie bocagère
-  Continuité écologique
- Élément du patrimoine bâti à préserver :
 -  Mur et pierres plantées
 -  Patrimoine bâti (chapit, suet, croix, lavoir, ...)
-  Vide paysager structurant
-  Coupure paysagère structurante
-  Vue structurante







Orientation 4 // Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)

-  Chemin des Bigues
-  Principe de liaison douce







LEGENDE











Orientation 1 // Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune

-  Centre-bourg à renforcer
-  Pôle principal de développement à court terme
-  Pôle secondaire de développement à moyen terme
-  Pôle de développement à long terme, hors échelle PLU
-  Hameau voué à évoluer dans ses limites actuelles
-  Secteur concerné par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)



Orientation 2 // Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

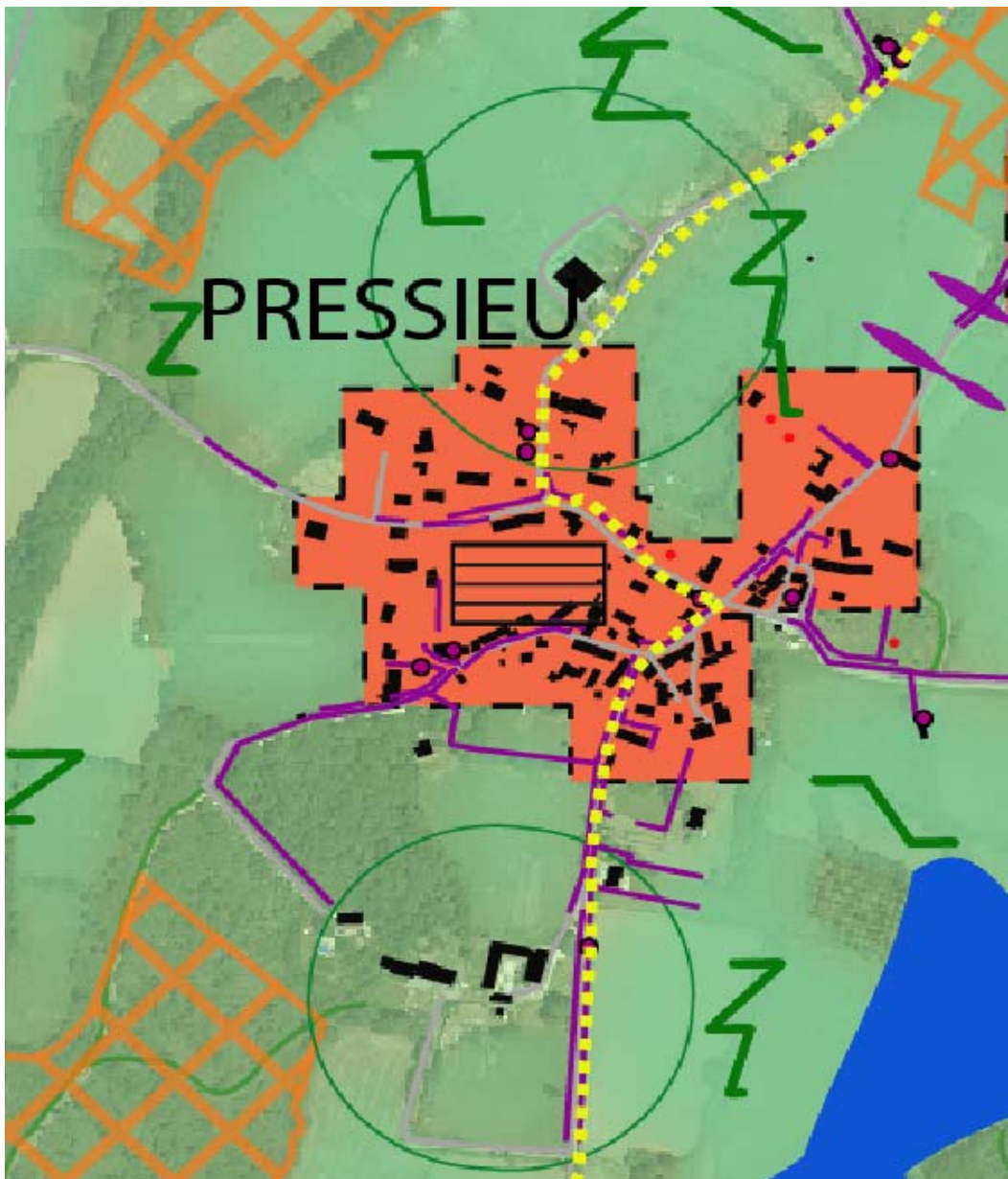
-  Terre dédiée à l'agriculture
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocity inconstructible
-  Pôle à vocation d'accueil d'activités touristique-environnementales
-  Secteur d'exploitation de carrières

Orientation 3 // Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

-  Tènement intégré au réseau européen Natura 2000
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
-  Zone Humide
-  Haie bocagère
-  Continuité écologique
- Élément du patrimoine bâti à préserver :
 -  Mur et pierres plantées
 -  Patrimoine bâti (chapit, suet, croix, lavoir, ...)
-  Vide paysager structurant
-  Coupure paysagère structurante
-  Vue structurante







Orientation 4 // Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)

-  Chemin des Bigues
-  Principe de liaison douce







LEGENDE











Orientation 1 // Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune

-  Centre-bourg à renforcer
-  Pôle principal de développement à court terme
-  Pôle secondaire de développement à moyen terme
-  Pôle de développement à long terme, hors échelle PLU
-  Hameau voué à évoluer dans ses limites actuelles
-  Secteur concerné par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)



Orientation 2 // Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

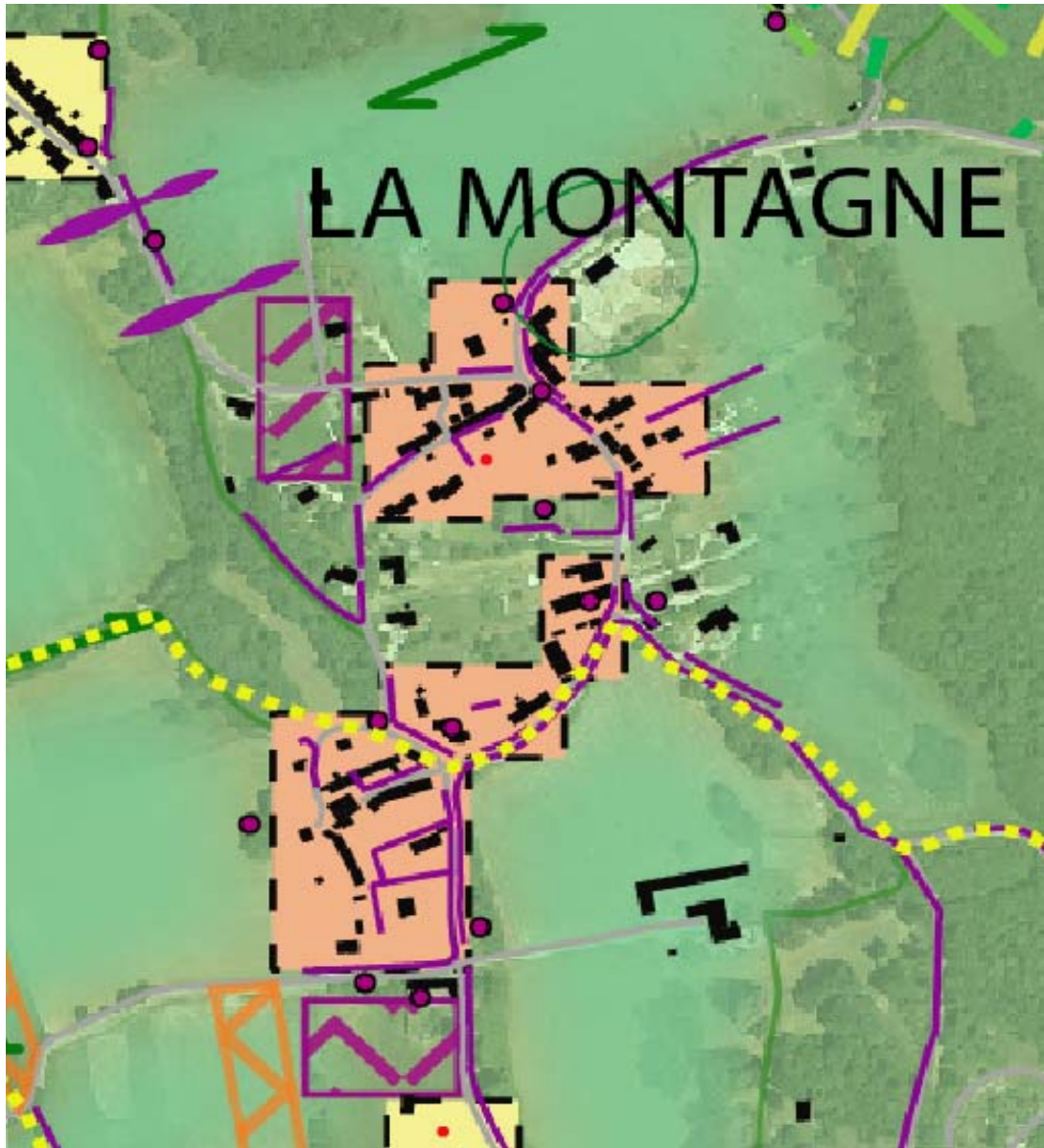
-  Terre dédiée à l'agriculture
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocity inconstructible
-  Pôle à vocation d'accueil d'activités touristique-environnementales
-  Secteur d'exploitation de carrières

Orientation 3 // Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

-  Tènement intégré au réseau européen Natura 2000
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
-  Zone Humide
-  Haie bocagère
-  Continuité écologique
- Élément du patrimoine bâti à préserver :
 -  Mur et pierres plantées
 -  Patrimoine bâti (chapit, suet, croix, lavoir, ...)
-  Vide paysager structurant
-  Coupure paysagère structurante
-  Vue structurante







Orientation 4 // Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)

-  Chemin des Bigues
-  Principe de liaison douce







LEGENDE











Orientation 1 // Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune

-  Centre-bourg à renforcer
-  Pôle principal de développement à court terme
-  Pôle secondaire de développement à moyen terme
-  Pôle de développement à long terme, hors échelle PLU
-  Hameau voué à évoluer dans ses limites actuelles
-  Secteur concerné par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation)



Orientation 2 // Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique

-  Terre dédiée à l'agriculture
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocity inconstructible
-  Pôle à vocation d'accueil d'activités touristico-environnementales
-  Secteur d'exploitation de carrières

Orientation 3 // Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural

-  Tènement intégré au réseau européen Natura 2000
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
-  Zone Humide
-  Haie bocagère
-  Continuité écologique
- Élément du patrimoine bâti à préserver :
 -  Mur et pierres plantées
 -  Patrimoine bâti (chapit, suet, croix, lavoir, ...)
-  Vide paysager structurant
-  Coupure paysagère structurante
-  Vue structurante

Orientation 4 // Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisir (piétons, cycles, équestres)

-  Chemin des Bigues
-  Principe de liaison douce