

INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE :

Note de présentation :

▪ *Objet de l'enquête et maître d'ouvrage du projet :*

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par :

la Commune de PARNANS,

en vue de procéder à :

la révision de la Carte Communale,

en application des articles L.163-4 à L.163-7 du code de l'urbanisme.

▪ *Caractéristiques les plus importantes du projet de Carte Communale*

> Une carte communale est un document d'urbanisme qui permet de délimiter :

- des secteurs constructibles

- des secteurs non constructibles (à l'exception des évolutions des constructions existantes et de certaines constructions (équipements collectifs, nécessaires à l'exploitation agricole,...))

La commune de Parnans dispose d'une carte communale approuvée en 2005. Ce document ne répond plus aux évolutions législatives et réglementaires récentes et notamment à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui fixe des objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation.

En outre, la carte communale de 2005 n'est pas compatible, ni avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain, ni avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo.

> Choix retenus pour la délimitation des zones constructibles dans le projet de révision :

Pour l'habitat : le projet est basé sur une perspective de production maximale de 2,7 logements par an, soit 27 logements au maximum sur 10 ans, ce qui correspond à une population supplémentaire de l'ordre de 60 habitants sur 10 ans. Il s'agit de l'objectif maximal fixé pour la commune par le PLH Valence Romans Agglo pour la période 2025-2030.

Pour les activités économiques : la commune n'a pas vocation à développer de zone spécifique pour les activités économiques.

> Réflexions pour établir le zonage révisé :

Les zones constructibles de l'actuelle carte communale sont largement surdimensionnées par rapport aux besoins en matière de logements.

Plusieurs orientations du SCOT sont à prendre en compte pour définir les futures zones constructibles :

- les extensions urbaines ne sont possibles qu'en continuité des enveloppes urbaines principales définies dans la cartographie du SCOT ;

- les secteurs non desservis par l'assainissement collectifs ne sont pas à développer ;

- les réservoirs de biodiversité doivent être préservés.

Par conséquent, le village est le seul secteur de développement de l'habitat retenu pour la carte communale révisée. Le quartier Côte Sauvie sera seulement maintenu dans les limites de l'enveloppe bâtie actuelle.

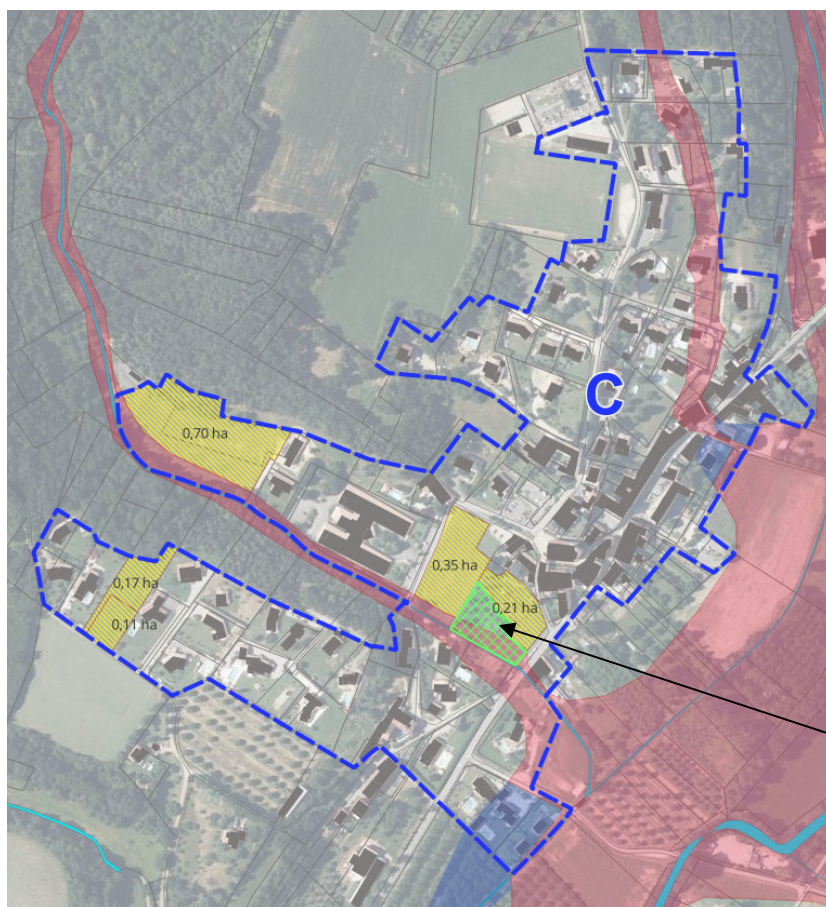
En termes en surface constructible à mobiliser, la carte communale prend en compte l'objectif de densité moyenne fixé par le SCOT, qui est de 18 logements par hectare pour les villages ruraux comme Parnans.

> Les zones constructibles dites **zones C** du projet de révision comprennent :

- La zone C du Village - surface totale de 17,6 ha.

Par rapport à la zone C de la carte communale 2005 dont la superficie est de 21,3 ha, la zone constructible est donc réduite de 3,7 ha.

Dans la zone C du village, les **terrains potentiellement disponibles pour l'habitat** (en jaune sur la cartographie ci-dessous) représentent une surface totale de **1,54 ha** et un **potentiel total de 24 logements**.

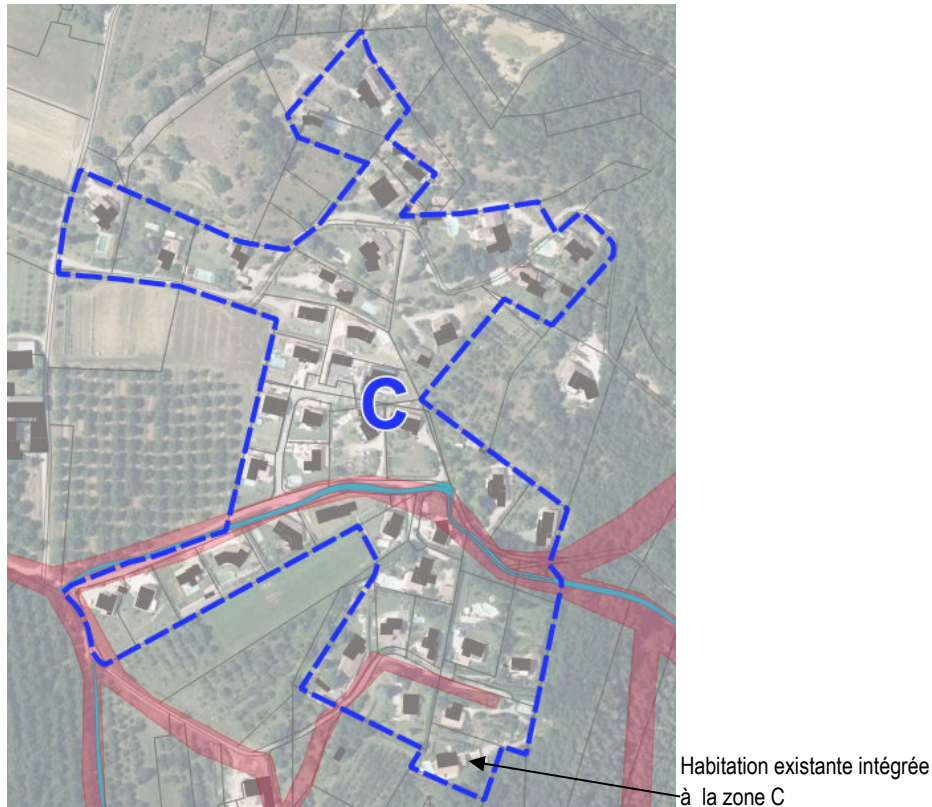


Hachure verte :
espace à protéger
au titre de l'article
L111-22 du code
de l'urbanisme

Périmètre de la zone C révisée du village

- La zone C de Côte Sauvie : surface totale de 8,5 ha.

Par rapport à la zone C de la carte communale 2005 dont la superficie est de 16 ha, cette zone constructible est donc réduite de 7,5 ha.

**Périmètre de la zone C révisée de Côte Sauvie**

La zone C révisée de Côte Sauvie correspond strictement à l'enveloppe urbanisée existante et ne présente aucun terrain non bâti.

▪ Informations environnementales :

Après examen au cas par cas par la commune concluant à une proposition de dispense d'évaluation environnementale, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme sur cette proposition le 06/11/2025.

L'autorité environnementale ayant formulé un avis conforme le 17/12/2025, le conseil municipal a donc décidé de **ne pas soumettre cette procédure de révision de la carte communale à évaluation environnementale** (délibération du 26/01/2026).

Les informations environnementales figurent dans le rapport de présentation du dossier de carte communale révisée.

Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Place de l'enquête dans la procédure :

La procédure de révision de la carte communale a été engagée par délibération du Conseil municipal le 29/09/2025.

Le projet de Carte communale révisé a été notifié aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Les avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique, pourra être adoptée la décision suivante : approbation de la révision de la carte communale de PARNANS sous la forme d'une délibération du Conseil Municipal.

La carte communale approuvée sera transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci disposera ensuite d'un délai de deux mois pour l'approuver sous la forme d'un arrêté préfectoral.

Autres informations :

Le projet de carte communale a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du conseil municipal le 26/01/2026 et est joint au dossier d'enquête publique.