CARTE COMMUNALE

Commune de

PARNANS

Approuvée par délibération du conseil municipal le 24 août 2026

1. Rapport de présentation

BEAUR
Urbanistes

10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00
contact@beaur.fr

Sept 26
5.23.104

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE 4
CONTEXTE INTERCOMMUNAL 5
CHAPITRE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7
I- MORPHOLOGIE-TOPOGRAPHIE 7
II- HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE 7
1. Eaux superficielles : 8
2. Eaux souterraines : 8
III- MILIEUX NATURELS 9
1. Contexte local 9
2. Zonages d'inventaires 9
3. Engagements internationaux : Sites Natura 2000 11
4. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle 12
5. Gestion de l'espace : parc naturel 12
6. Trame verte et bleue : SRADDET Rhône-Alpes 12
7. Trame verte et bleue locale : SCOT Grand Rovaltain 13
IV- RISQUES NATURELS 15
1. Inondation 15
2. Sismicité 17
3. Mouvement de terrain 17
4. Retrait-gonflement des argiles 17
V- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET POLLUTION DES SOLS 18
1. Risques technologiques 18
2. Sols pollués 18
2. Sismicité 19
V- EAU POTABLE 19
VI- DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DES EAUX 19
1. SDAGE Rhône-Méditerranée 19
2. SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence 20
VII- ASSAINISSEMENT 21
VIII- EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 22
IX- RESEAU VIAIRE 23
X- DEPLACEMENTS 23
XI- PAYSAGE 24
XII- PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE 27

CHAPITRE 2 - PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE 28
I- EVOLUTION DE LA POPULATION ET PERSPECTIVES 28
II- ACTIVITES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES 32
1- L'agriculture 32
2. Les autres activités économiques 35
3. Les perspectives économiques 36
III- EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET PERSPECTIVES EN MATIERE D'HABITAT 37
1. Le parc de logements 37
2. Analyse de la consommation foncière et des disponibilités foncières 39
3. Perspectives en matière d'habitat et d'organisation urbaine : 41
CHAPITRE 3 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES 42
I- OBJECTIFS COMMUNAUX 42
II- CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES 42
III- CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE 46
1. Les zones constructibles 46
2. Les zones non constructibles 48
3. Tableau récapitulatif des surfaces 48
4. Bilan de la consommation d'espaces – trajectoire « ZAN » 48
CHAPITRE 4 - EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 51
I- INCIDENCES DES CHOIX SUR LES MILIEUX NATURELS 51
II- INCIDENCES DES CHOIX SUR L'AGRICULTURE 53
III- INCIDENCES DES CHOIX SUR LES RESSOURCES NATURELLES 54
IV- INCIDENCES DES CHOIX SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI 56

PRÉAMBULE

La commune de Parnans dispose d'une carte communale qui a été approuvée par le conseil municipal le 29/03/2005 et par le préfet le 26/04/2005.

La municipalité a décidé de réviser cette **carte communale**, qui ne répond plus aux évolutions législatives et réglementaires récentes et notamment à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La carte communale devra en outre être compatible avec les orientations et objectifs de documents supra-communaux :

- le SCOT[1] du Grand Rovaltain approuvé en octobre 2016.

- le PLH[2] 2025-2030 de la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.

Le présent rapport présente :

- Les prévisions de développement, notamment en matière démographique et économique,
- L'analyse de l'état initial de l'environnement,
- L'explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme,
- L'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

[1] SCOT : Schéma de cohérence territoriale

[2] PLH : Programme local de l'habitat

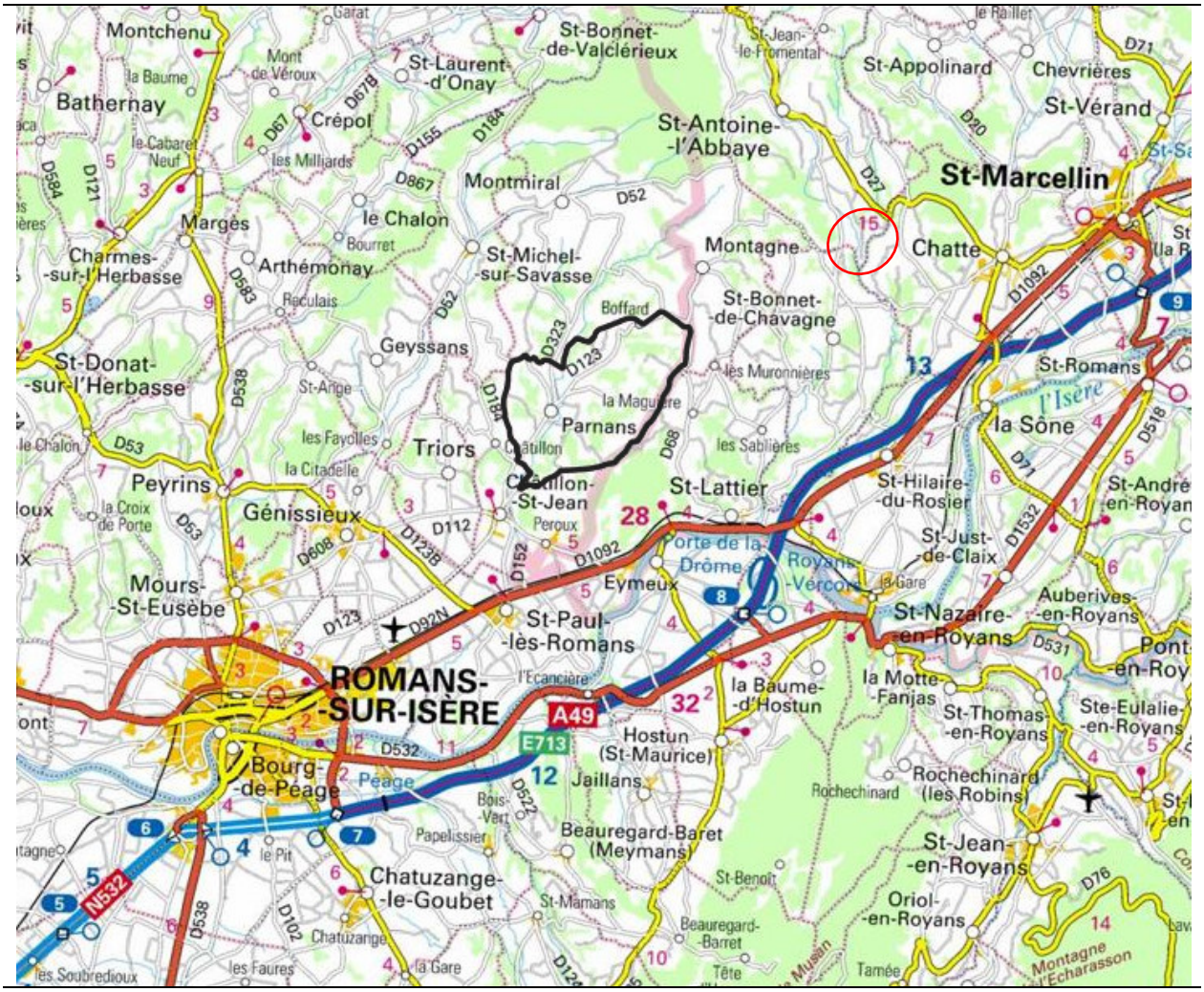
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La commune de Parnans est une commune rurale de 702 habitants située dans la « Drôme des Collines » au Nord-Est de Romans-sur-Isère.

Elle est à l'écart des grands axes de circulation, mais n'est située qu'à 8,5 Km de Romans et 21 Km de St Marcellin.

Les communes limitrophes de Parnans sont :

- Montmiral au Nord,
- Montagne(38) et Saint-Lattier (38) au Nord-Est et au Sud-Est,
- Châtillon-St-Jean au Sud et à l'Ouest,
- Saint-Michel-sur-Savasse au Nord-Ouest.



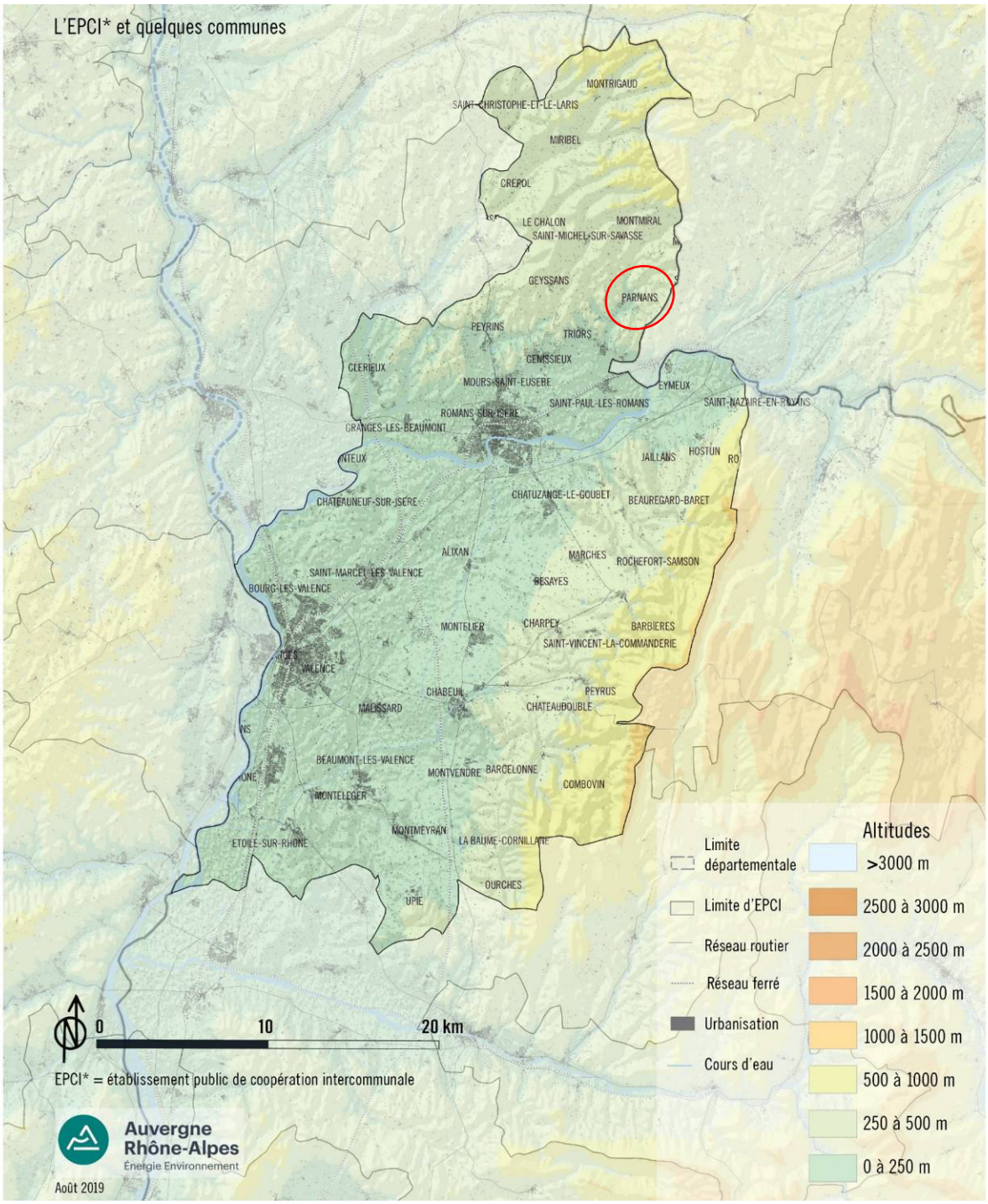
Plan de situation
(Fond de plan IGN)

CONTEXTE INTERCOMMUNAL

● PARNANS appartient à la **Communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération (VRA),** qui regroupe 54 communes et près de 224 000 habitants.

Dans le cadre de ses compétences « habitat », VRA élabore le **Programme Local de l'Habitat** (PLH), **avec lequel la carte communale doit être compatible.**

La communauté d'agglomération dispose également des compétences en matière de développement économique, assainissement (collectif et non collectif), gestion des déchets, petite enfance …



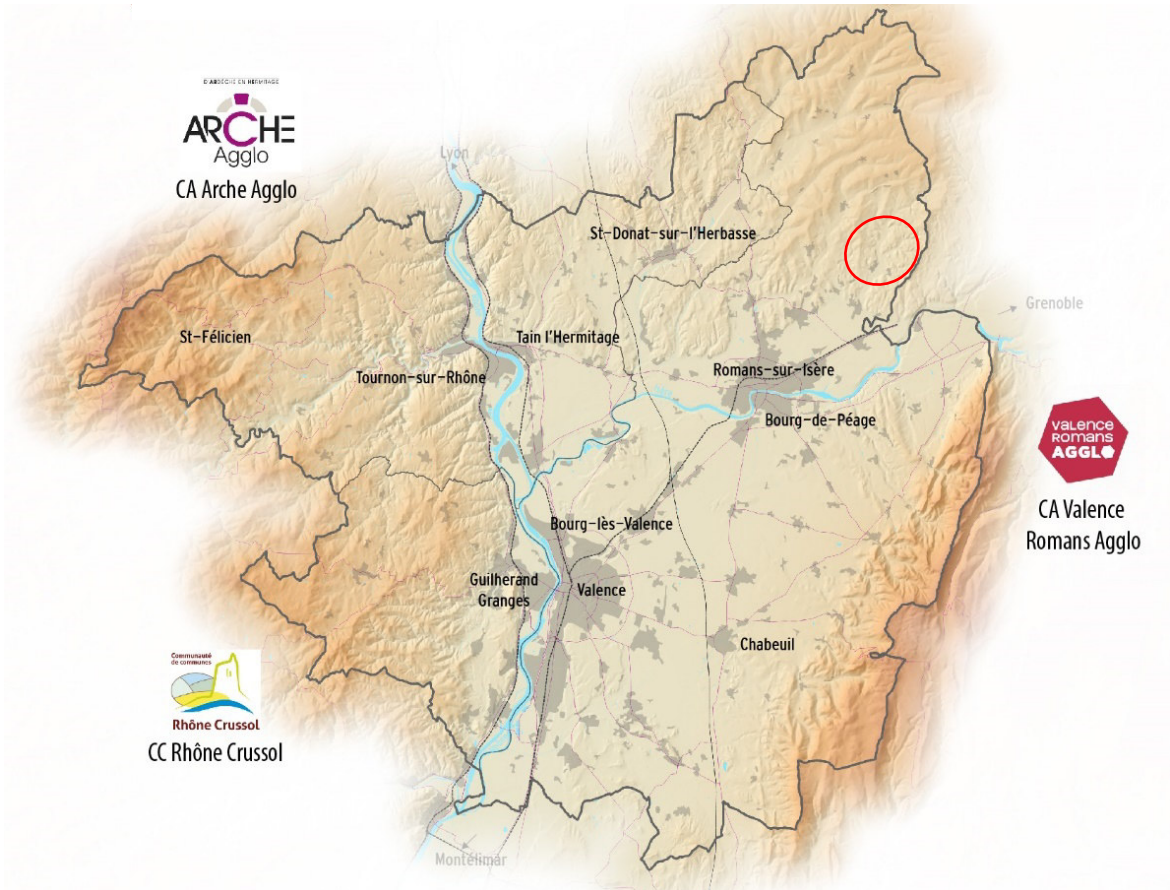
Périmètre de Valence Romans Agglo
(source : auvergnerhonealpes-ee.fr)

Par le biais de la communauté d'agglomération, la commune adhère entre autres à :

- « **Valence-Romans Mobilités** » : ce syndicat créé en 2010 couvre maintenant un périmètre de 693 communes. Il est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains et a élaboré un **Plan de Déplacements Urbains** (PDU) approuvé le 08/02/2018 : la carte communale doit être compatible avec ce PDU.
- Syndicat intercommunal des **eaux de l'Herbasse,** qui concerne 21 communes.

- La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du **« SCoT du Grand Rovaltain** », Schéma de cohérence territoriale approuvé le 25/10/2016.

Ce périmètre englobe 110 communes de la Drôme et de l'Ardèche, correspondant à trois intercommunalités : Valence Romans Agglo, Arche Agglo et la Communauté de communes Rhône-Crussol. Il concerne ainsi environ 310 000 habitants.



Périmètre du SCOT Grand Rovaltain
(source : grandrovaltain.fr)

La carte communale doit être compatible avec le SCoT.

La compatibilité s'entend au sens où la carte communale ne contredit pas ou ne remet pas en cause les orientations et objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

- La commune fait également partie :
  - Du Syndicat Départemental de l'Énergie de la Drôme (énergie SDED) , pour l'électrification.
  - Du Syndicat d'Irrigation Drômois.
  - Du SIVOS RPI Etienne-Jean Lapassat, regroupement pédagogique intercommunal pour l'école.

CHAPITRE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I- MORPHOLOGIE-TOPOGRAPHIE

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1124 ha dans les collines du Bas-Dauphiné. Il est composé de reliefs collinaires très découpés et accidentés qui s'articulent autour de :

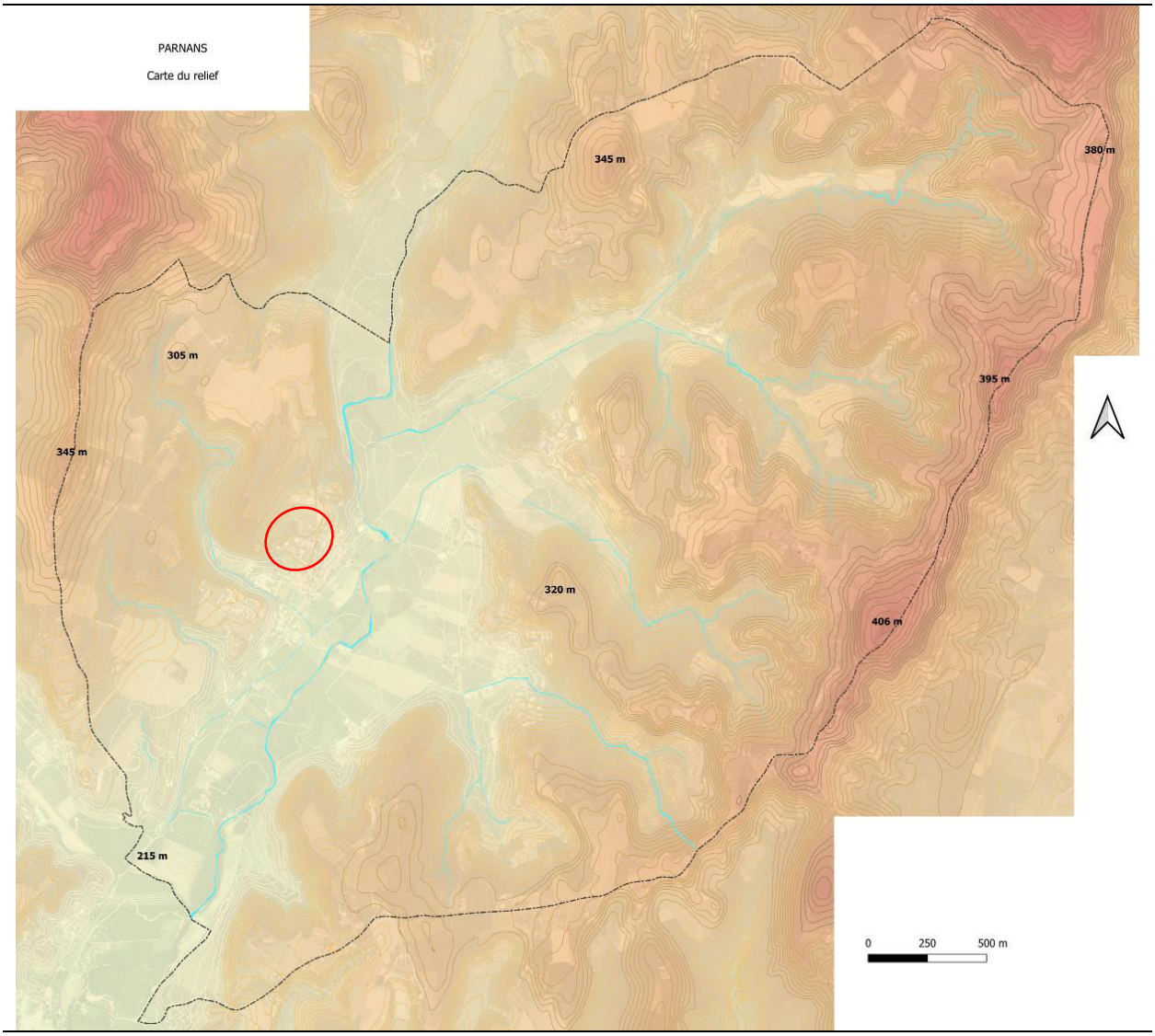
- la vallée de la Joyeuse, s'écoulant du Nord au Sud entre 245 et 215 m d'altitude dans la partie Ouest du territoire ;

- la vallée du Merdalon, affluent de la joyeuse qui s'écoule du Nord-Est au Nord-Ouest et d'autres vallons secondaires.

La limite Est du territoire est marquée par une ligne de crête autour de 380-400 m d'altitude.

L'altitude du territoire s'étage de 215 m dans la partie sud de la vallée de la Joyeuse à 406 m sur la crête à l'Est du territoire.

Le village(cercle rouge) est implanté sur les premières pentes d'un relief surplombant la Joyeuse, à des altitudes variant entre 230 et 260 m.



Carte du Relief (BEAUR)

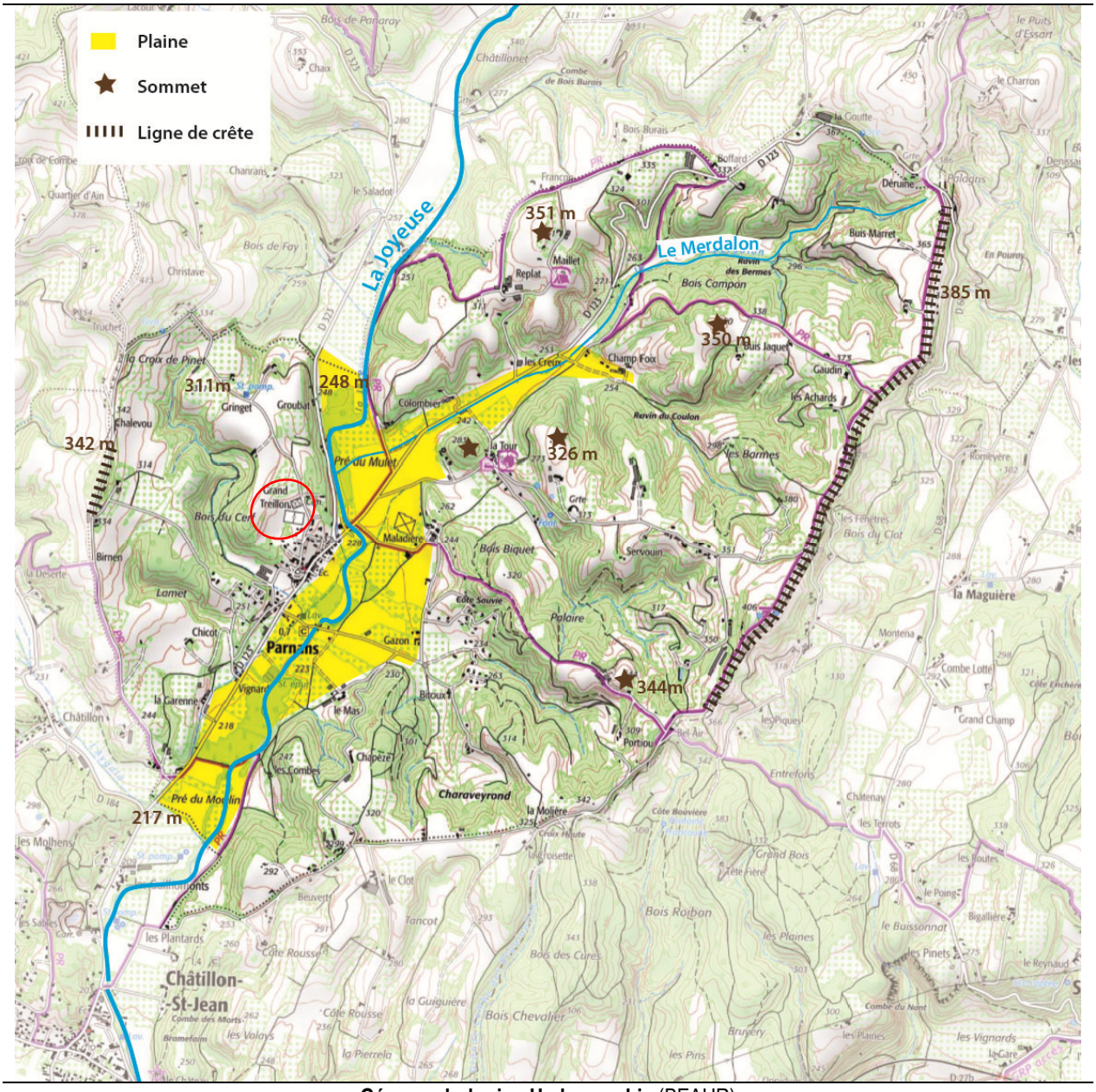
II- HYDROLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

1. Eaux superficielles :

La « Joyeuse », qui se jette dans l'Isère à St-Paul-les-Romans, est le principal cours d'eau sur la commune.

On note également la présence du ruisseau le « Merdalon », affluent de la Joyeuse, qui traverse une partie de la commune d'Ouest en Est.

Ces cours d'eau présentent un régime torrentiel.



Géomorphologie - Hydrographie (BEAUR)

2. Eaux souterraines :

La commune est concernée par 2 types d'aquifères principaux :

- les formations molassiques du Miocène

- les alluvions fluviatiles de la terrasse de Romans, peu développées sur la commune.

III- MILIEUX NATURELS

1. Contexte local

Les pentes les plus abruptes sont généralement boisées et constituent donc des milieux naturels peu anthropisés.

Les vallées, piémonts et les petits plateaux sur les crêtes sont exploités par l'agriculture : on y trouve principalement des grandes cultures, des surfaces en herbe et des noyeraies. Des fermes et élevages y sont également implantés. Des éléments boisés ponctuels ou le long de lignes de reliefs alternent avec la mosaïque des prairies et des cultures.

2. Zonages d'inventaires

2.1. ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels présentant un intérêt faunistique et floristique. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

La commune de Parnans est concernée par une ZNIEFF de type II et, à la marge, par une ZNIEFF de type I :

→ La **ZNIEFF de type II** : « **Collines drômoises** ». Cette vaste ZNIEFF (26.000 ha) s'étend sur une grande partie des collines au Nord de Romans.

Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes"…).Source : DREAL

Cette ZNIEFF de type II concerne l'ensemble du territoire communal.

→ La **ZNIEFF de type I** : « **Pelouse sèche et boisement thermophile de Bel-Air** ». Cette ZNIEFF couvre 18 ha, principalement sur la commune de St-Lattier et affleure le territoire de Parnans au Sud-Est.

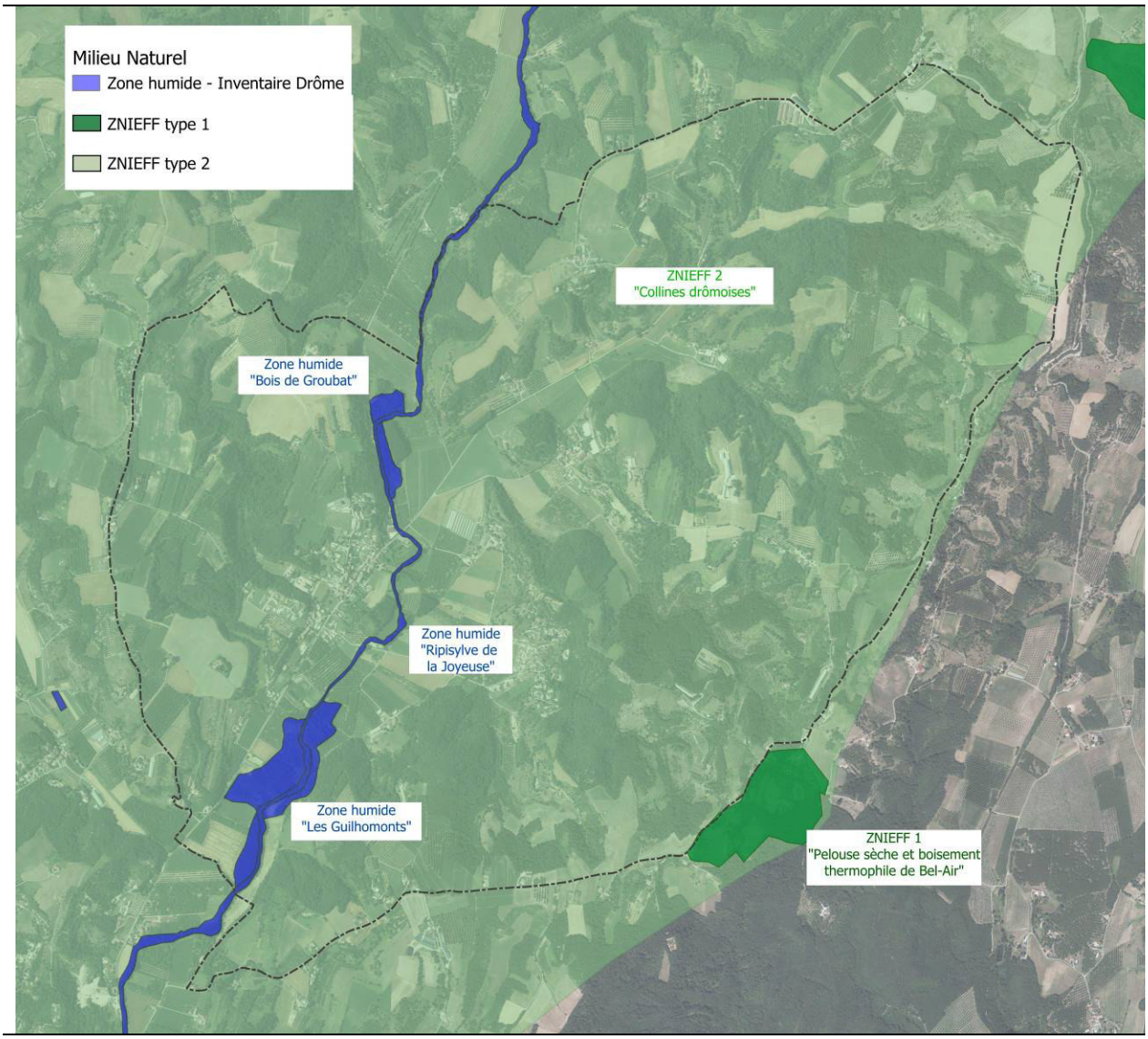
La pelouse sèche de Bel-Air se développe sur un sol maigre et à même la roche en certains lieux. La pelouse sèche est issue d'une exploitation des sols traditionnelle par fauche unique annuelle ou pâturage extensif. En fait, en l'état, sa faible productivité ne permet pas de pâturage intensif. Dans ces conditions, l'enrichissement demeure nul ou peu important. Ces pelouses sont d'une richesse botanique exceptionnelle, d'abord caractérisée par une très grande diversité d'orchidées. Elles renferment de nombreuses espèces protégées et menacées, dont certaines fortement.

Cette ZNIEFF de type I ne fait qu'effleurer le territoire communal, dans un secteur à l'écart des espaces habités.

2.2. Inventaire départemental des zones humides

L'inventaire des zones humides du département identifie 3 zones humides sur la commune :

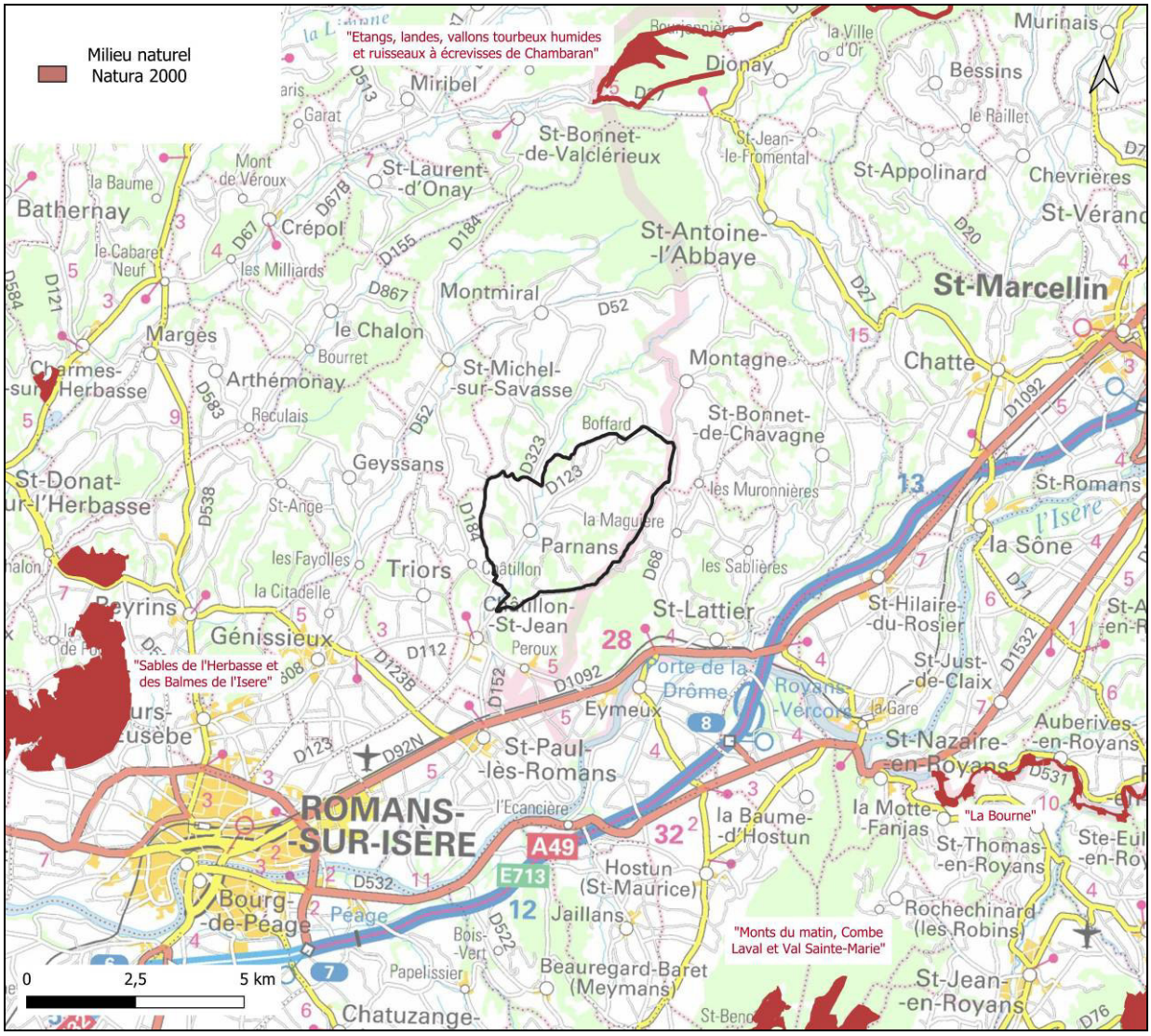
- la Ripisylve Joyeuse
- Le Bois de Groubat, qui s'étend le long de la Joyeuse au Nord du village
- Les Guilhomonts, zone humide traversée par la Joyeuse dans la plaine au sud du Village.



Cartographie des zones d'inventaire du milieu naturel
(source DREAL Rhône-Alpes)

3. Engagements internationaux : Sites Natura 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000.



Cartographie des sites Natura 2000 les plus proches de Parnans
(source DREAL Rhône-Alpes)

Les sites les plus proches sont les sites d'intérêt communautaire suivants :

> Étangs, landes, vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran (FR8201726) : à **plus de 7 Km** au Nord du territoire communal ;

Ce site est situé en tête du bassin versant de l'Herbasse, distinct du bassin versant de la Joyeuse qui concerne le territoire de Parnans. Ce site n'a pas de lien fonctionnel avec le territoire communal.

> Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère (FR8201675) : à **plus de 8,5 Km** à l'Ouest du territoire communal ;

Ce site ne présente pas non plus de lien fonctionnel avec le territoire de Parnans.

> **La Bourne** (FR8201743) : à **plus de 8,5 Km** au Sud-Est du territoire communal, dans le massif du Vercors ;

> Monts du matin, Combe Laval et Val Sainte-Marie (FR8201692) : à **plus de 10 Km** au Sud du territoire communal, dans le massif du Vercors ;

Ces 2 derniers sites sont situés dans le Massif du Vercors, séparé de la Drôme des Collines par la Vallée de l'Isère. Ils n'ont donc aucun lien fonctionnel avec les milieux naturels du territoire de Parnans.

4. Protections réglementaires : APPB[3] et réserve naturelle

Le territoire communal n'est concerné ni par un Arrêté préfectoral de protection de biotope, ni par une réserve naturelle.

5. Gestion de l'espace : parc naturel

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un parc naturel.

6. Trame verte et bleue : SRADDET[4] Rhône-Alpes

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) puis du SRADDET Rhône-Alpes.

- **Trame Verte :**

Le SRADDET ne recense pas de corridor écologique d'intérêt régional sur la commune.

LA ZNIEFF de type 1 est un réservoir de biodiversité, mais seule une surface minime concerne la commune au Sud-Est.

- **Trame bleue :**

La Joyeuse et les zones humides qui lui sont inféodées sont à préserver ou remettre en bon état.

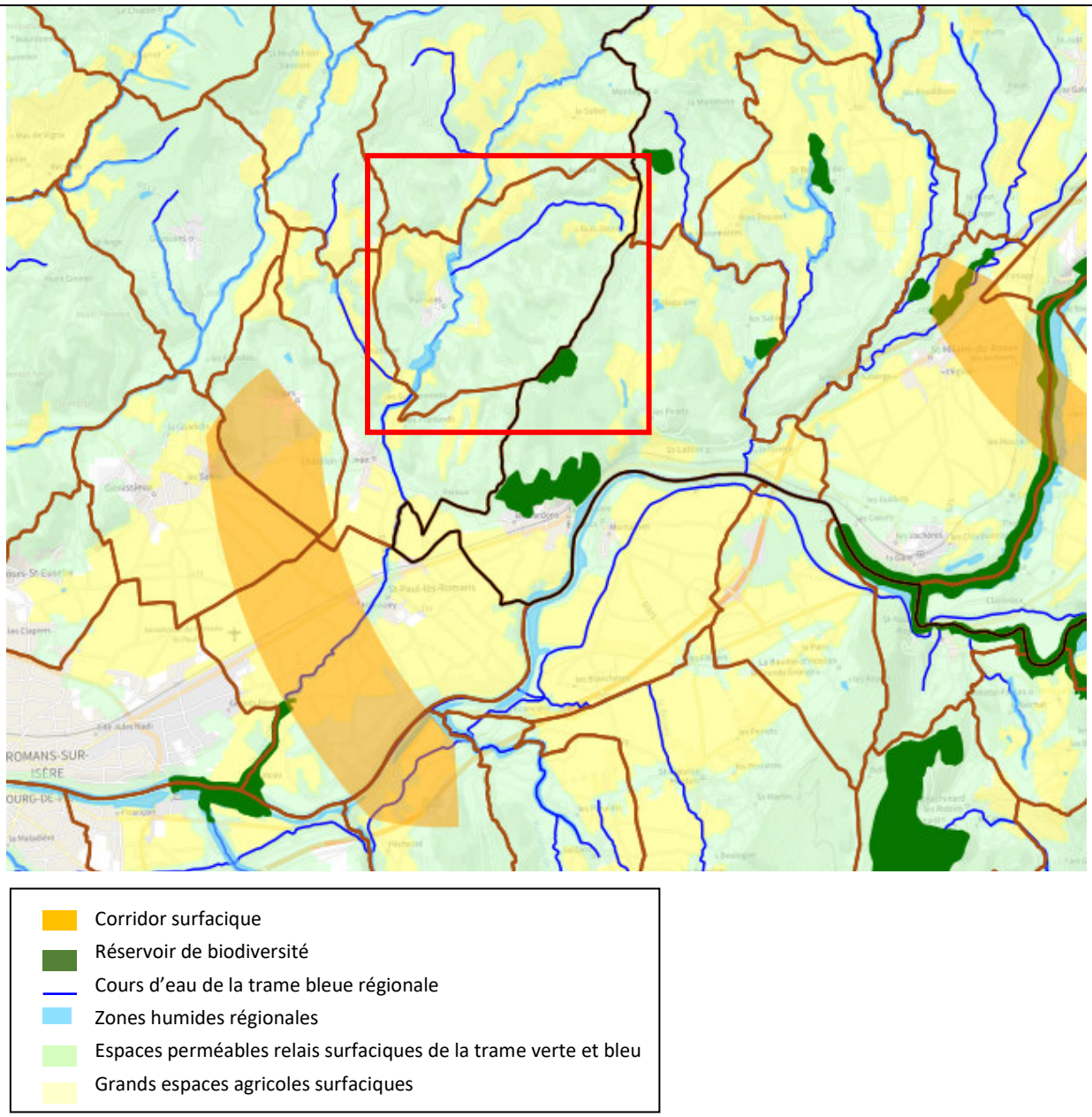
Le Merdalon, identifié comme présentant un intérêt pour la trame bleue, est à préserver.

- **Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire :**

Les collines font partie des espaces perméables terrestres qui assurent des continuités écologiques fonctionnelles et les espaces agricoles de la commune sont identifiés comme participant également de la fonctionnalité écologique du territoire.

[3] APPB : Arrêté préfectoral de protection de biotope

[4] SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires



Extrait cartographie SRADDET Auvergne Rhône-Alpes
(source DREAL Rhône-Alpes)

7. Trame verte et bleue locale : SCOT [5] Grand Rovaltain

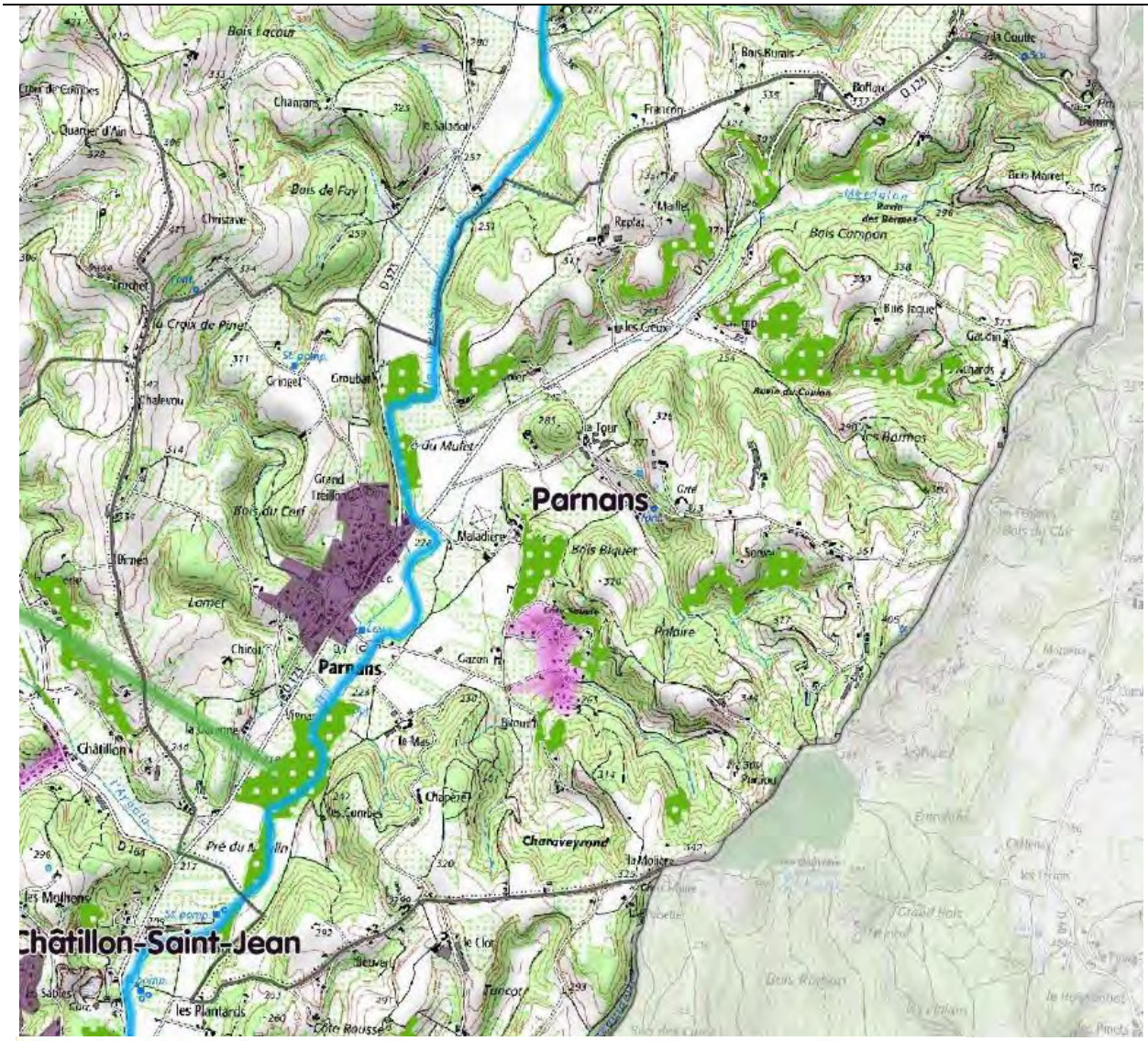
La cartographie du SCOT (voir au-dessous) décline une trame locale avec :

- Trame bleu : constituée de la Joyeuse.

- Corridor vert : situé au sud-ouest du village jusqu'à la Joyeuse.

- Réservoirs de biodiversité : comprenant les zones humides inventoriées, ainsi que les pelouses sèches inventoriées par le département. On observe ces pelouses sèches notamment au Nord et à l'Est des espaces bâtis de Côte Sauvie.

[5] SCOT : Schéma de cohérence territoriale



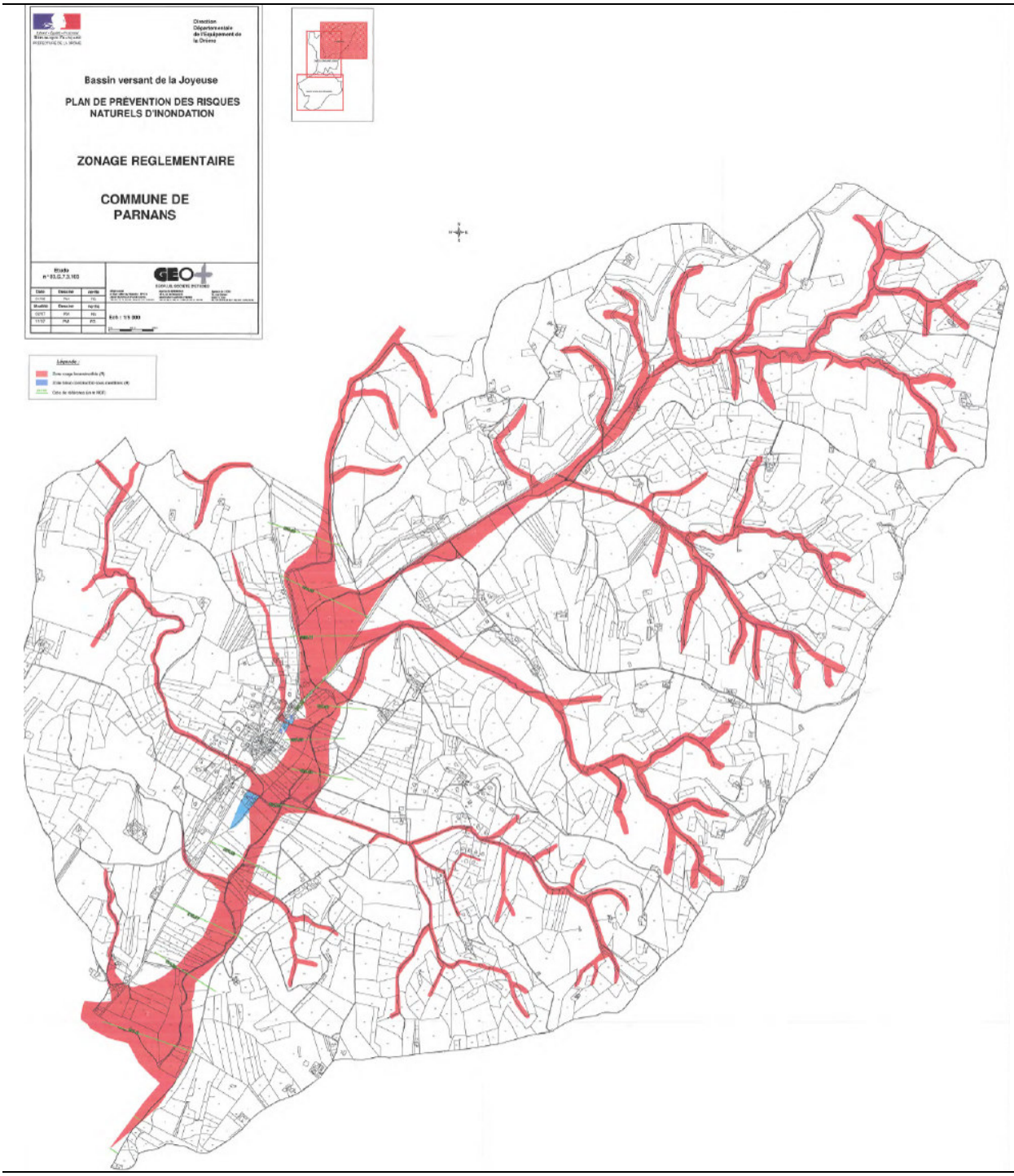
Cartographie du SCOT
(source DOO SCOT Grand Rovaltain)

IV- RISQUES NATURELS

1. Inondation

La commune de Parnans est soumise au risque d'inondation engendré par la « Joyeuse » et ses affluents.

> Un plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi) a été adopté le 18 décembre 2007.



Zonage réglementaire du PPRi

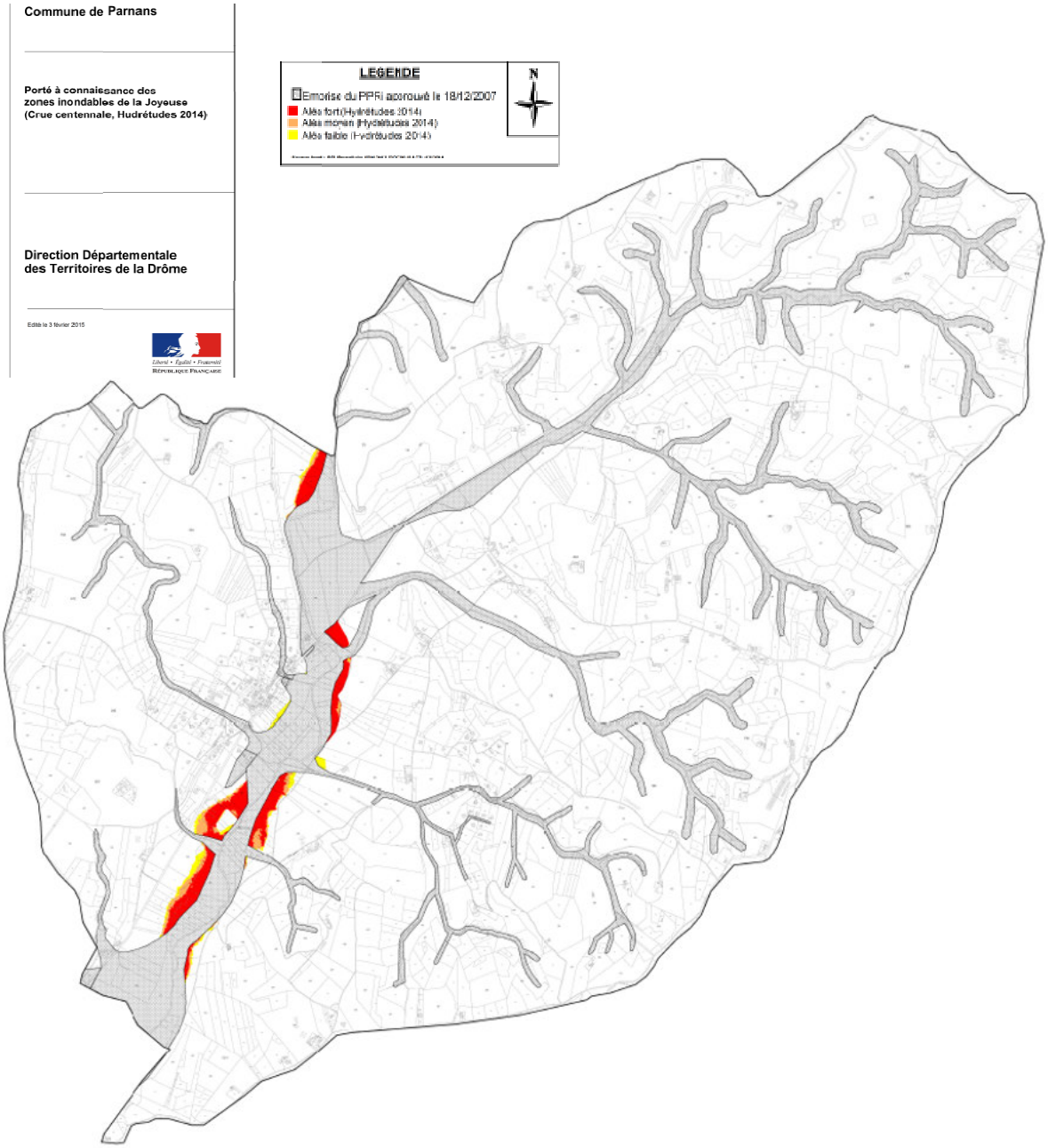
En zone rouge, les constructions nouvelles sont interdites.

En zone bleue, les constructions sont soumises à conditions.

> De nouvelles zones inondables liées à la Joyeuse ont été déterminées dans l'étude Hydrétudes de 2014, réalisée dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Joyeuse.

Ces nouvelles zones inondables confirment une partie des zones inondables du PPRi, mais impactent également des secteurs non inondés auparavant.

Ces nouvelles zones inondables ont fait l'objet d'un porter à connaissance en 2015 :



2. Sismicité

La commune de Parnans se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1er mai 2011).

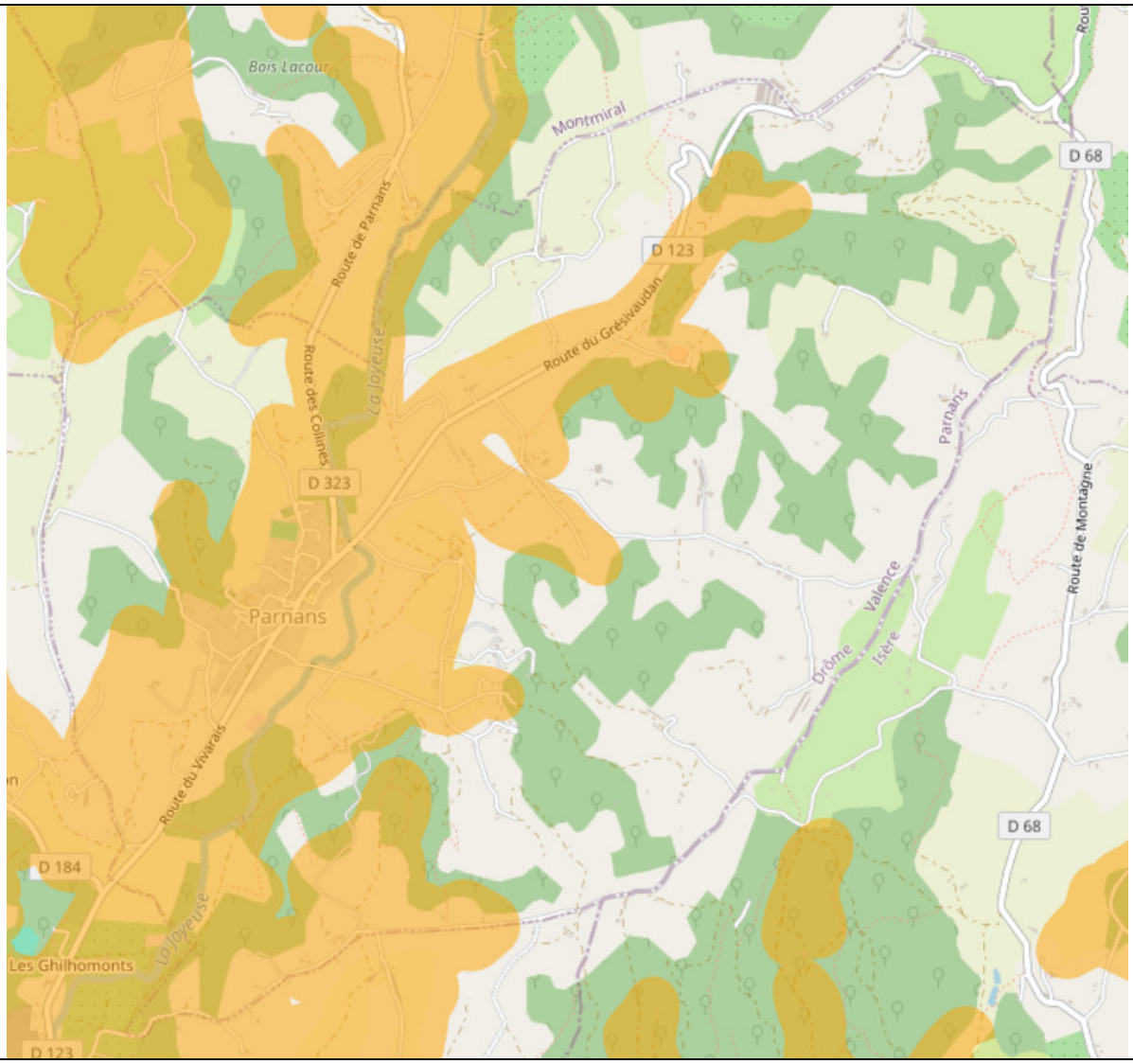
3. Mouvement de terrain

Le site Géorisques indique que la commune est soumise au risque mouvements de terrain, avec notamment deux glissement de terrain classés en catastrophe naturelle en 1993.

4. Retrait-gonflement des argiles

La commune de Parnans est en partie en zone d'**aléa moyen** (le village notamment) pour le retrait – gonflement des argiles.

La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives, qui sont disponibles sur le site Géorisques.



Alea retrait – gonflement des argiles
(source Géorisques 2026)

V- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET POLLUTION DES SOLS

1. Risques technologiques

La commune de Parnans n'est concernée par aucun risque technologique.

La seule installation classée soumise à autorisation située sur le territoire est un élevage de poules pondeuses.

2. Sols pollués

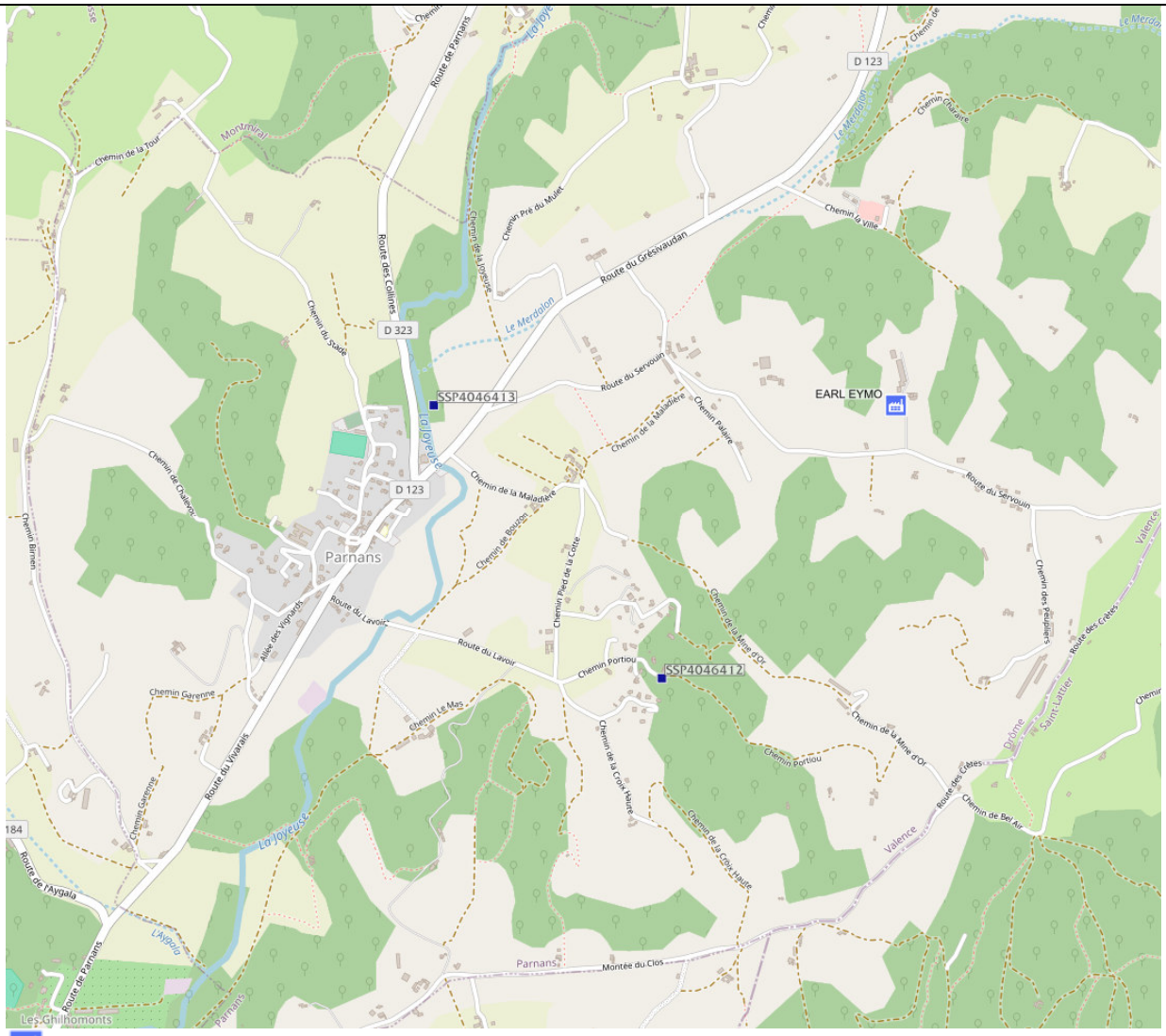
Deux anciens sites d'activités susceptibles d'avoir généré une pollution des sols sont recensé sur le site georisques.gouv.fr :

- un ancien dépôt communal d'ordures ménagères, au nord-est du village
- un ancien dépôt communal de verres et décharge situé à l'Est du quartier Côte Sauvie.

Ces 2 dépôts n'existent plus.

Les parcelles concernées appartiennent à la commune.

La commune n'est concernée par aucun site d'information sur les sols.



Installation classée soumise à autorisation non SEVESO (Elevage)

Ancienne activité

Cartographie georisques.gouv.fr

2. Sismicité

La commune de Parnans se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1er mai 2011).

V- EAU POTABLE

Le syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse – SIEH - (21 communes) dispose de la compétence en matière de captage et distribution de l'eau potable sur la commune.

Les ressources en eau du syndicat qui alimentent la commune proviennent de deux forages à Charmes-sur-l'Herbasse et deux forages à Châtillon-St-Jean, qui sont tous protégés dans le cadre de servitudes d'utilité publique.

Aucun captage public d'eau potable n'est présent sur la commune de Parnans.

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de l'Aygalar à Châtillon-Saint-Jean s'étendent sur le sud du territoire communal.

Le réseau de distribution dessert tous les foyers de la commune et compte 289 abonnés en 2023. A l'échelle du syndicat des eaux, la consommation moyenne par abonné était de 111 m^3 en 2023, contre 127 m^3 en 2022.

En 2023, l'eau distribuée est de qualité conforme aux normes en vigueur sur le plan bactériologique et physico-chimique.

Le rendement du réseau est de 82 % en 2023.

VI- DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DES EAUX

1. SDAGE Rhône-Méditerranée

Approuvé le 18/03/2022, le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027.

Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau.

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

2. SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

La commune de Parnans fait partie du territoire du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux -SAGE « Bas Dauphiné Plaine de Valence »**. Ce SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 23/12/2019.

Véritable déclinaison du SDAGE Rhône-Méditerranée à une échelle locale, ce SAGE fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. Il traite en priorité des masses d'eau souterraines, ressources majeures pour l'alimentation en eau potable du territoire : nappe de la molasse miocène et nappes alluvionnaires.

Le SAGE est composé d'un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) contenant les objectifs et dispositions, d'un règlement et d'un atlas cartographique.

Les dispositions du PAGD qui peuvent concerner les documents d'urbanismes et les cartes communales sont les suivantes :

- B7 « Favoriser la recharge des nappes en limitant le ruissellement à la source en milieu rural »
- B8 « Limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des aquifères via la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme »
- B9 « Limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des nappes en expérimentant et favorisant les techniques d'urbanisme alternatives »
- B21 « Intégrer l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme »
- C41 « Intégrer les zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme et les documents de planification »
- C45 « Adapter l'occupation des sols pour préserver les zones de sauvegarde exploitées (ZSE) »
- C46 « Lutter activement contre les pollutions diffuses et les pollutions ponctuelles sur les secteurs les plus vulnérables des zones de sauvegarde exploitées (ZSE) »
- C47 « Reconquérir la qualité des eaux sur les zones de sauvegarde exploitées les plus sensibles (ZSE de type 1) »
- C64 « Intégrer la protection des zones humides connectées dans les documents d'urbanisme »

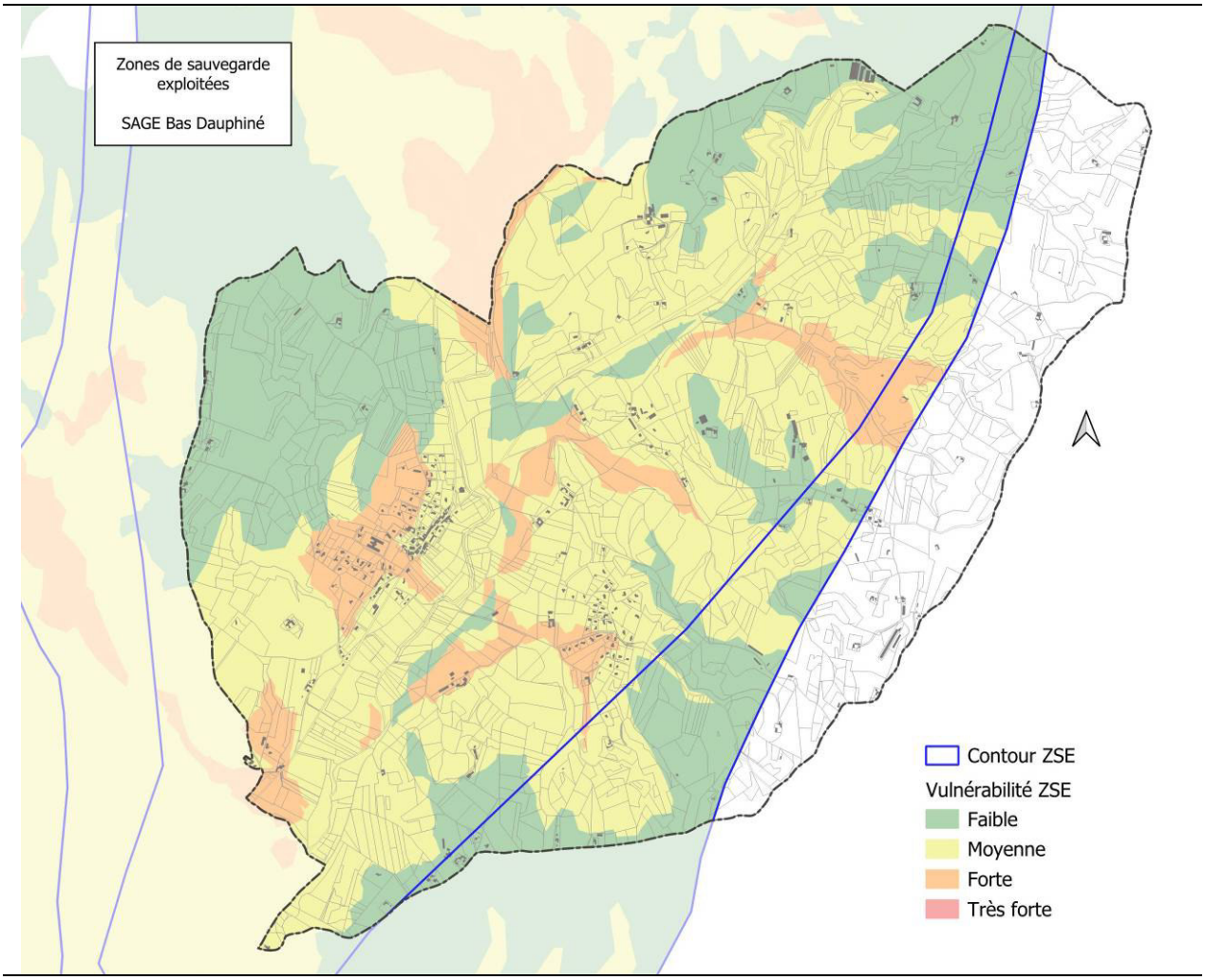
En ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource, le SAGE a mis en place un moratoire visant à geler l'augmentation des volumes consommés sur les bassins versants de la Galaure et de la Drôme des Collines. Ce moratoire a pris fin en décembre 2022.

Des volumes maximums de prélèvements sont donc aujourd'hui imposés sur les prélèvements d'eau potable.

C'est dans ce cadre que le Syndicat des eaux de l'Herbasse a lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable qui est en cours et dont les résultats sont attendus d'ici mi-2026.

Par ailleurs, le SAGE définit des zones de sauvegarde de captage, dont plusieurs concernent la commune de Parnans :

- Zone de sauvegarde du captage Les Guilhomonts – Eygala (Molasse) à Châtillon-Saint-Jean
- Zone de sauvegarde du captage Tricot (Alluvions) à Romans sur Isère.



Zones de sauvegarde exploitées sur le territoire de Parnans
(source *SAGE Bas Dauphiné*)

VII- ASSAINISSEMENT

La compétence en matière d'assainissement relève aujourd'hui de la Communauté d'agglomération, qui, pour la commune de Parnans entre autres, en a confié la gestion via un contrat de prestation de services à la société SAUR.

Seul le village est desservi par un réseau collectif d'assainissement dont 56% est de type séparatif (notamment dans le centre village) et 44% de type unitaire. Il peut être noté qu'un réseau pluvial strict existe également dans le centre village.

Le réseau d'assainissement dessert 123 abonnés à fin 2023.

Les effluents sont traités dans une station d'épuration de type lagunage naturel mise en service en 2001 et d'une capacité nominale de 270 EH. Les performances épuratoires de cette station sont conformes à la réglementation.

En 2023, elle est utilisée pour environ 50% de sa capacité en ce qui concerne la charge hydraulique, avec une charge maximale en entrée de 128 EH.

Cette station est conforme aussi bien en ce qui concerne l'équipement que la performance épuratoire au 31/12/2023.

VIII- EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune dispose :

- D'une **école élémentaire** située dans le centre village accueillant 2 classes (en maternelle et primaire) pour 30 élèves en 2024-2025.
- De **salles communales** :
  - Salle polyvalente dite « Espace du citoyen » à l'entrée nord du village au bord de la Joyeuse
  - Salle « Parthenis » à proximité de la Mairie
- D'un **stade de football** avec des vestiaires/buvette récents



Localisation des Équipements publics

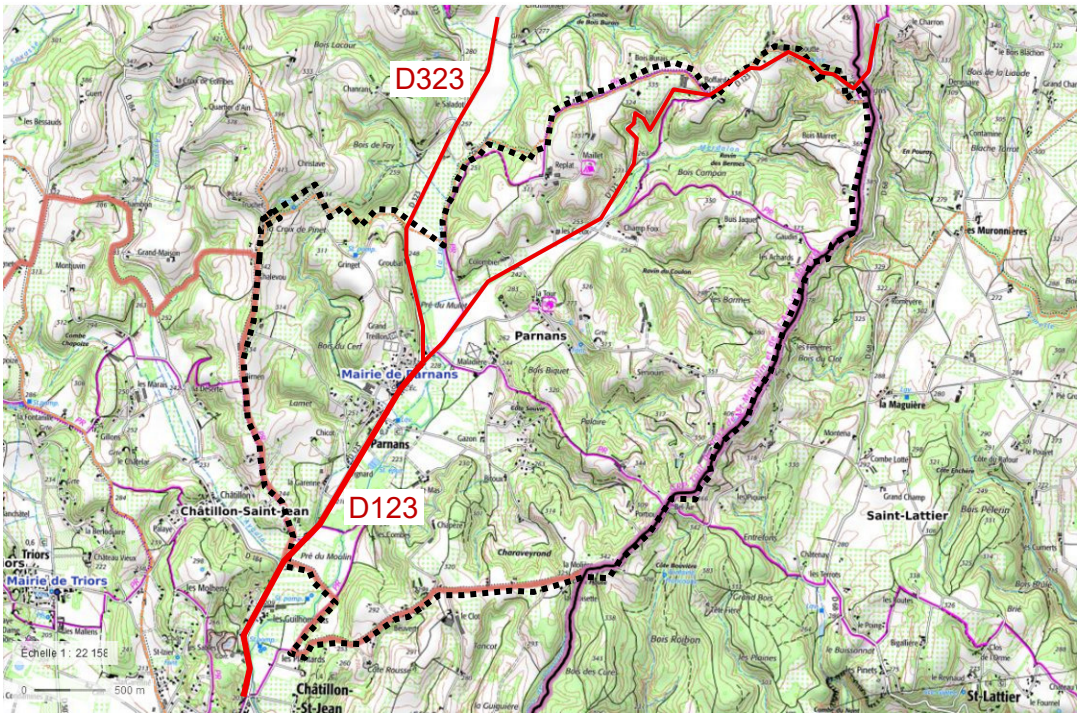
IX- RESEAU VIAIRE

La commune est desservie par deux voies départementales :

- La D 123 qui relie le village à Romans-sur-Isère via Châtillon-Saint-Jean au sud et qui se prolonge au nord vers la commune de Montagne ;

- La D 323 qui partant de la D123 au nord du village rejoint Montmiral au Nord.

Un réseau de voies communales complète la desserte du territoire communal.



Réseau viaire

X- DÉPLACEMENTS

En dehors des transports scolaires, la commune n'est pas desservie par les transports en commun. Les gares les plus proches sont la gare de la gare de Romans (8.5 Km) et la gare de Valence TGV (22 Km).

Compte tenu de sa situation géographique, les déplacements vers l'extérieur se font donc exclusivement en voiture.

A l'échelle du village les déplacements vers l'école et le commerce peuvent se faire à pied ou à vélo, la route départementale étant équipée de trottoirs et de passages piétons.

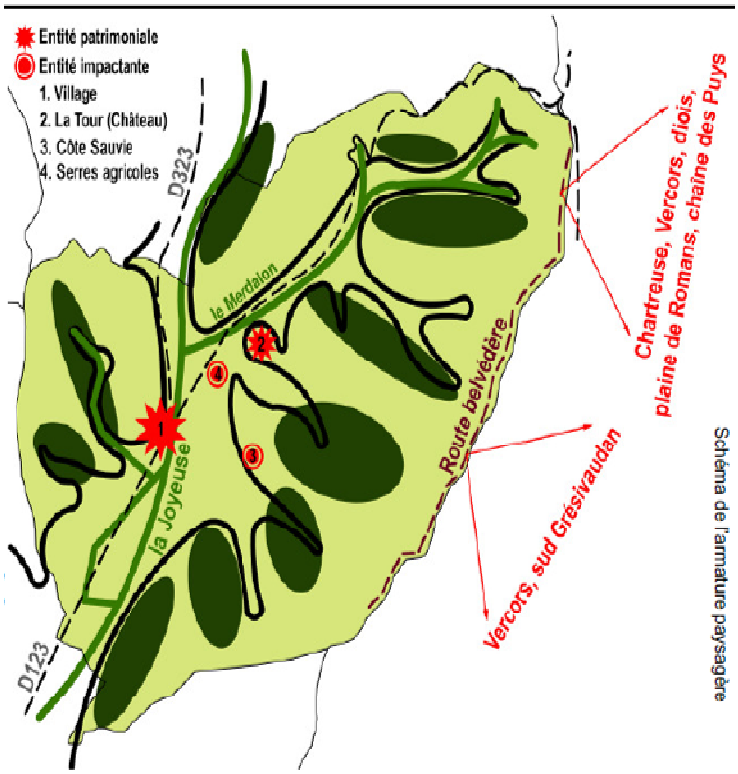
XI- PAYSAGE

*Source : **Diagnostic de la Charte paysagère du Pays de Romans***

Le territoire de Parnans s'inscrit dans l'unité paysagère des premières collines au nord de Romans :

Cette unité paysagère est décrite comme : « un espace de transition entre ville et campagne, entre plaine et collines. Paysage tourmenté s'identifiant par une succession de petites collines et vallons dominés par des parcelles agricoles, des petits bois et marqué par des habitations pavillonnaires éparpillées. »

Schéma de l'armature paysagère :
Source : Charte paysagère du Pays de Romans



✓ **Lignes de force du paysage** :

- Les combes et ravins : relief marqué
- La ripisylve de la Joyeuse

✓ **Éléments marquants :**

- Le village étagé
- Le château adossé à sa motte castrale
- Les anciens séchoirs à tabac
- Serres dans la plaine
- Habitations isolées et leur mode de clôtures

✓ **Surfaces représentatives :**

- Les vergers et noyeraies
- Les bois

✓ **Autres éléments :**

- Vestige de peupliers noirs
- Larges vues
- Présence de robiniers
- Route belvédère « en creux »

L'entrée du village depuis le sud offre des vues sur le village et le clocher comme sur le grand paysage. L'urbanisation pavillonnaire est le plus souvent accompagnée de murs et de haies mono-spécifiques qui ferment les vues. Les vergers de noyers très présents cadrent également les perspectives.

Entrée sud du village





Secteur naturel avec un saule remarquable au sud du centre ancien

Vue sur la vallée de la Joyeuse depuis la RD123 au centre village



Le village étagé	
L'habitat pavillonnaire à flanc de colline au Nord-Ouest du centre	
L'habitat pavillonnaire sur un petit plateau surplombant le village au Sud-Ouest	

Le paysage collinaire de la commune vu depuis un point haut avec le Vercors en fond de plan.



XII- PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

Aucun bâtiment de la commune n'est classé ni n'inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

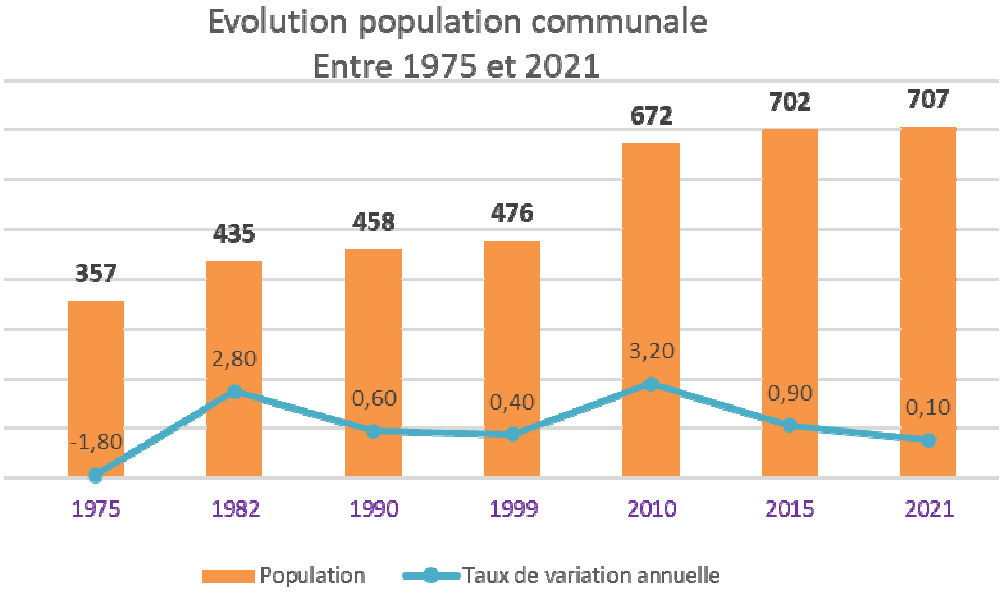
Deux sites archéologiques existent sur le territoire communal :

- Village « Vestiges paléochrétiens, épitaphe du Vie siècle.
- Route de Romans « Nécropole du Bas-Empire »

CHAPITRE 2 - PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

I- EVOLUTION DE LA POPULATION ET PERSPECTIVES

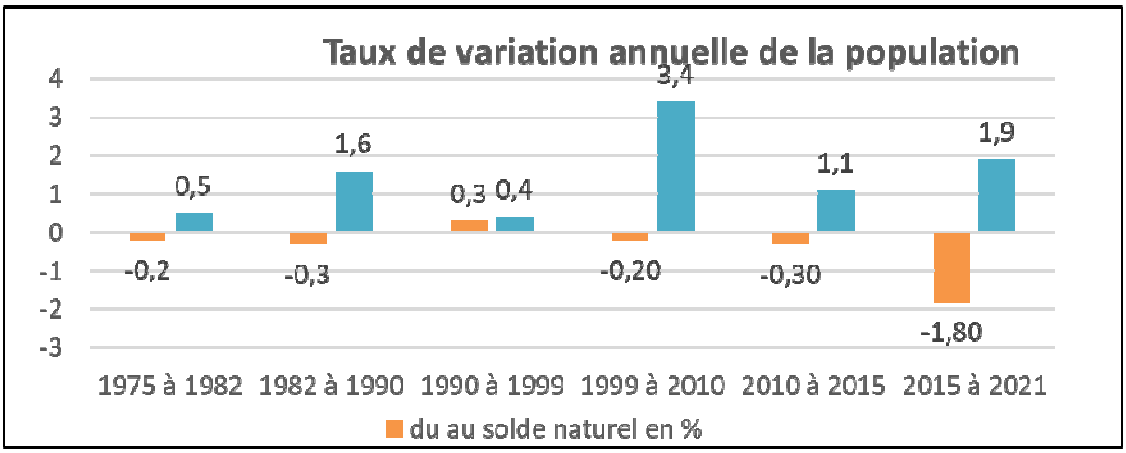
1. Une croissance démographique qui ralentit



La commune a connu deux pics de croissance importants : entre 1975 et 1982, puis entre 1999 et 2010 (+3,2 % par an).

Depuis 2010, le taux de croissance a ralenti : **+0,46 %** par an en moyenne entre 2010 et 2021.

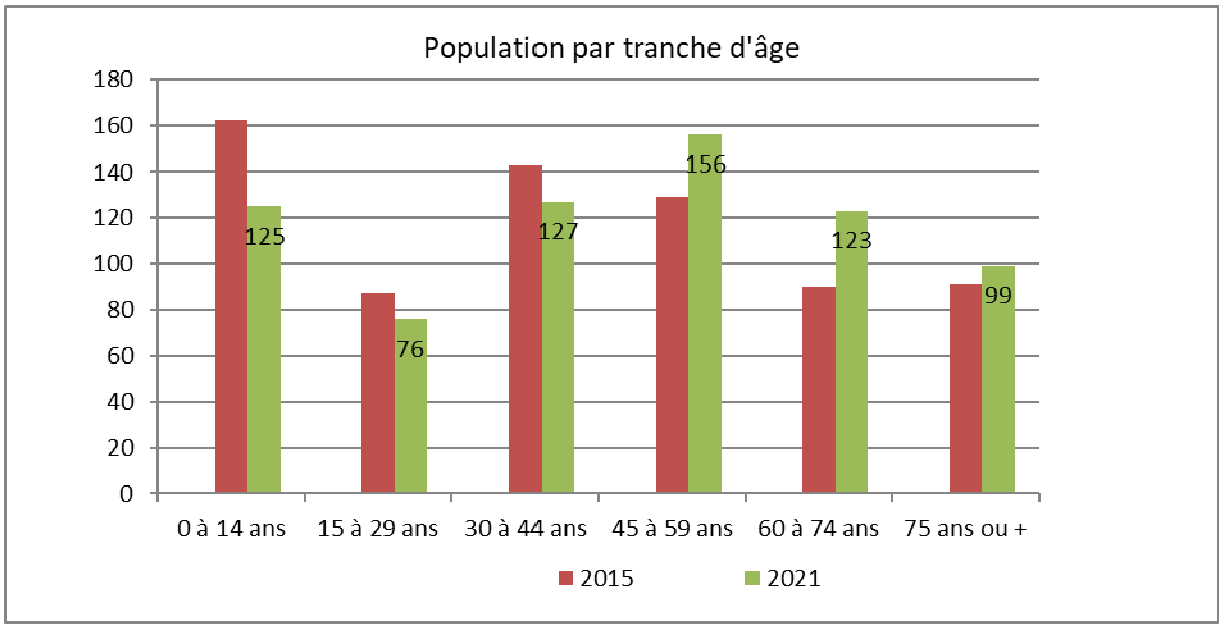
On remarque que cette croissance est liée aux apports migratoires, le solde naturel (excès des naissances sur les décès) restant négatif.



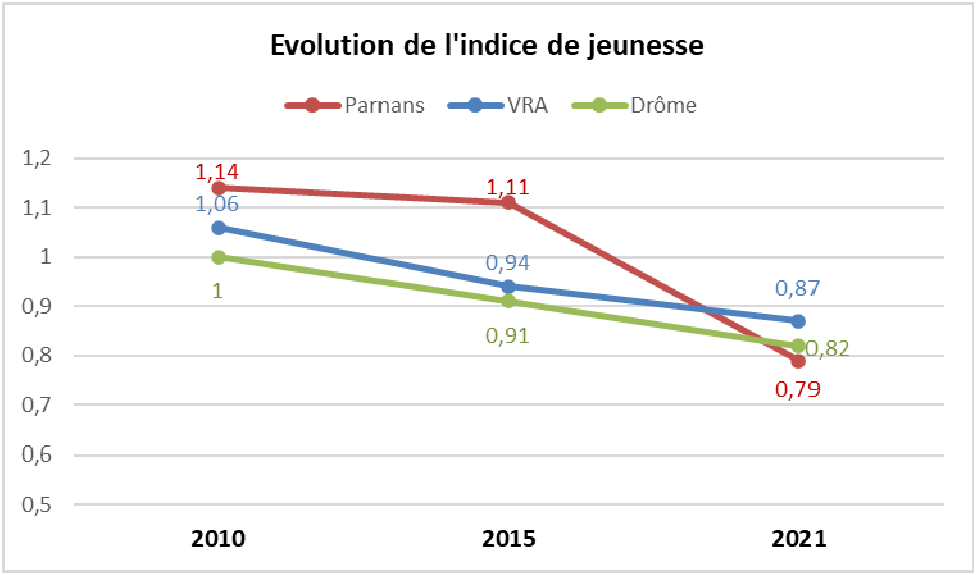
2. Une population dont le vieillissement s'accentue

Entre 2015 et 2021 on observe :

- Une diminution de la part des moins de 30 ans : de 36 % à 29%
- Une augmentation de la part des plus de 60 ans : de 26 % à 31%

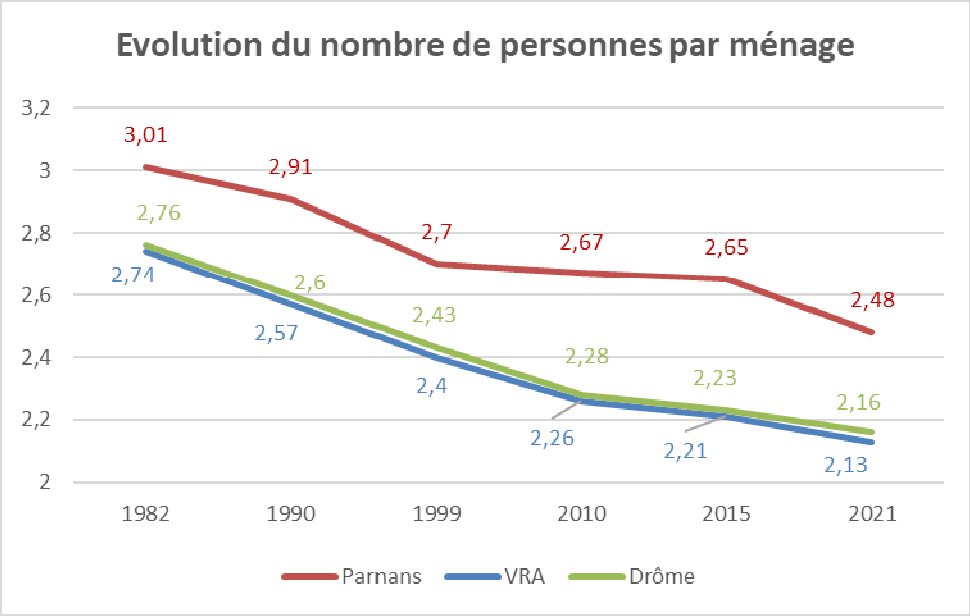


L'indice de jeunesse mesure la part de la population âgée de moins de 20ans par rapport aux plus de 60 ans.



L'évolution de l'indice de jeunesse illustre ce vieillissement avec un indice de jeunesse devenu inférieur à 1 et qui est même inférieur à celui de la communauté d'agglomération.

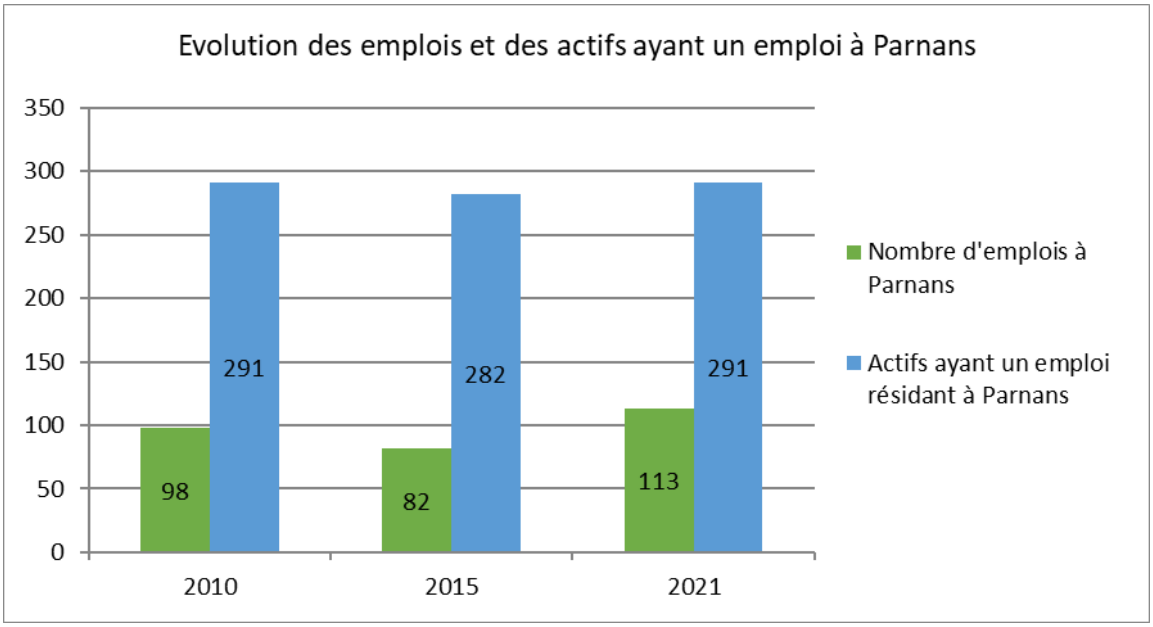
3. Une taille des ménages relativement élevée malgré une diminution tendancielle



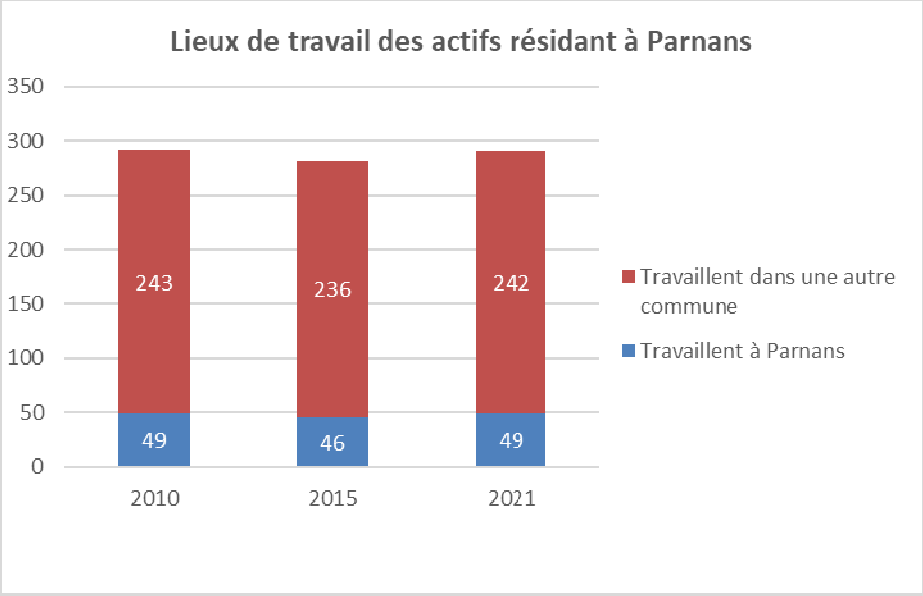
Avec 2,48 personnes par ménage en moyenne en 2021, la taille des ménages à Parnans reste relativement élevée comparée à celle du département (2,16 personnes par ménage) et de l'agglomération (2,13 personnes par ménage).

4. Une population active qui travaille majoritairement en dehors de la commune

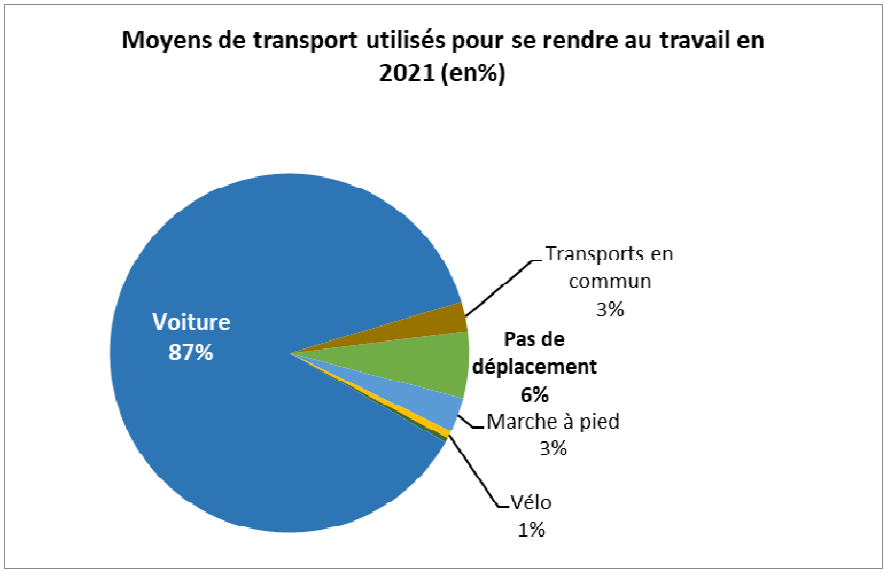
Parnans est une commune résidentielle : le nombre d'actifs résidents est largement supérieur au nombre d'emplois.



Parnans est en effet une commune rurale proche du bassin d'emplois de Romans. Ceci explique qu'en 2021, 83% des actifs résidant à Parnans travaillent en dehors de la commune.



La voiture est donc logiquement le moyen de transport dominant pour les déplacements domicile- travail.



5. Les perspectives d'évolution démographique

La commune reste très attractive du fait de sa proximité avec l'agglomération de Romans. Néanmoins, elle est située à l'écart des grands axes routiers et dispose de peu de services et d'équipements. Elle a donc vocation à conserver son caractère rural.

C'est pourquoi elle est considérée comme un « village de l'espace rural » dans le SCOT.

A l'échelle de l'agglomération, face au fort déséquilibre entre la stagnation démographique des pôles urbains romanais et valentinois, le SCOT du Grand Rovaltain et le PLH de Valence Romans Agglo ont pour objectif de freiner la périurbanisation, pour rapprocher les résidents des lieux de services et d'emplois.

Le SCOT du Grand Rovaltain privilégie donc une croissance limitée pour les communes péri-urbaines et les villages, au profit des villes centre.

Le PLH met en application ces objectifs en limitant le nombre de logements neufs à construire en dehors des pôles urbains.

II- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES

1- L'agriculture

L'agriculture représente une activité économique très importante sur la commune.

En 2023, on dénombre 12 exploitations agricoles siégeant sur la commune, avec des productions très variées comme le montre l'illustration ci-dessous.

Un centre équestre est également présent.

Des activités d'élevage concernent 5 exploitations et elles sont diversifiées avec :

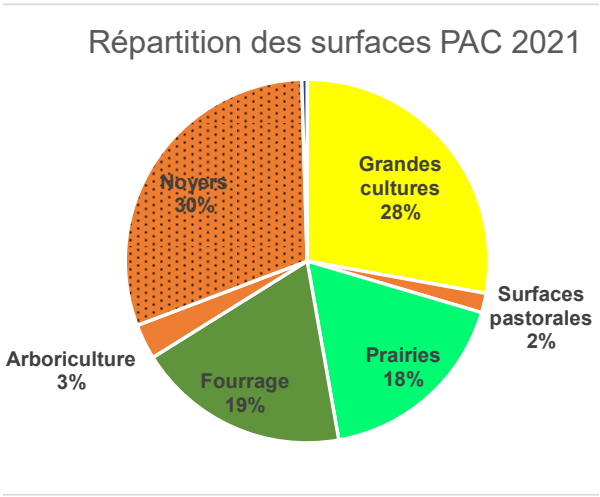
- 1 élevage de poules pondeuses soumis à autorisation au titre des installations classées,
- 1 élevage de vaches allaitantes,
- 1 élevage de vaches laitières,
- 1 élevage de chèvres qui produit également du fromage,
- 1 éleveur de faisans et de lièvres.

En outre, deux bâtiments d'élevage exploités par des agriculteurs d'une commune voisine sont présents sur le territoire :

- 1 élevage de vaches laitières,
- 1 élevage de volailles.

En 2021, selon les données PAC, les surfaces exploitées sur la commune représentent 445 ha

Les productions végétales sont réparties comme suit :



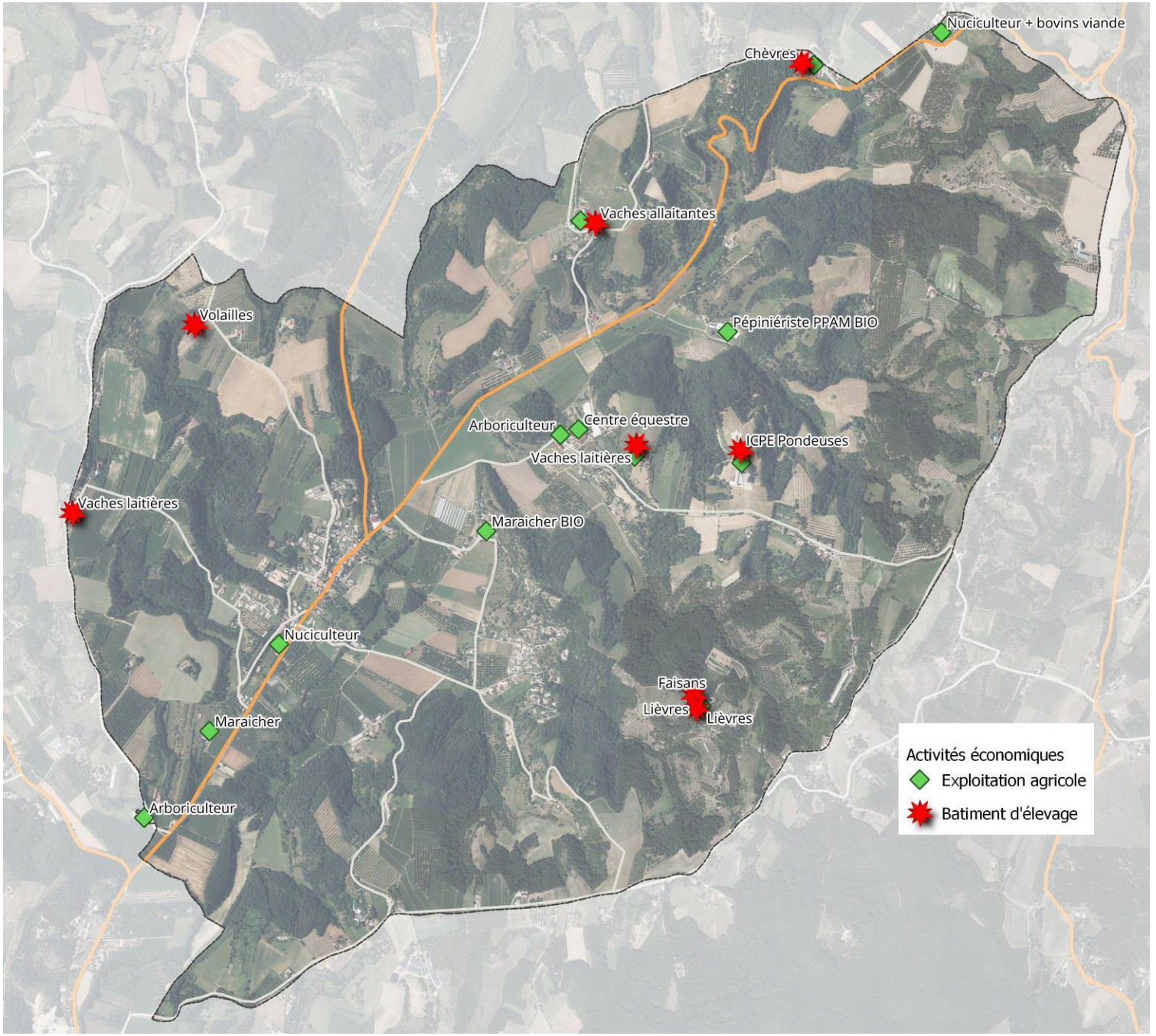
On notera également la présence d'une exploitation consacrée aux plantes aromatiques BIO.

La commune est concernée par plusieurs signes de qualité :

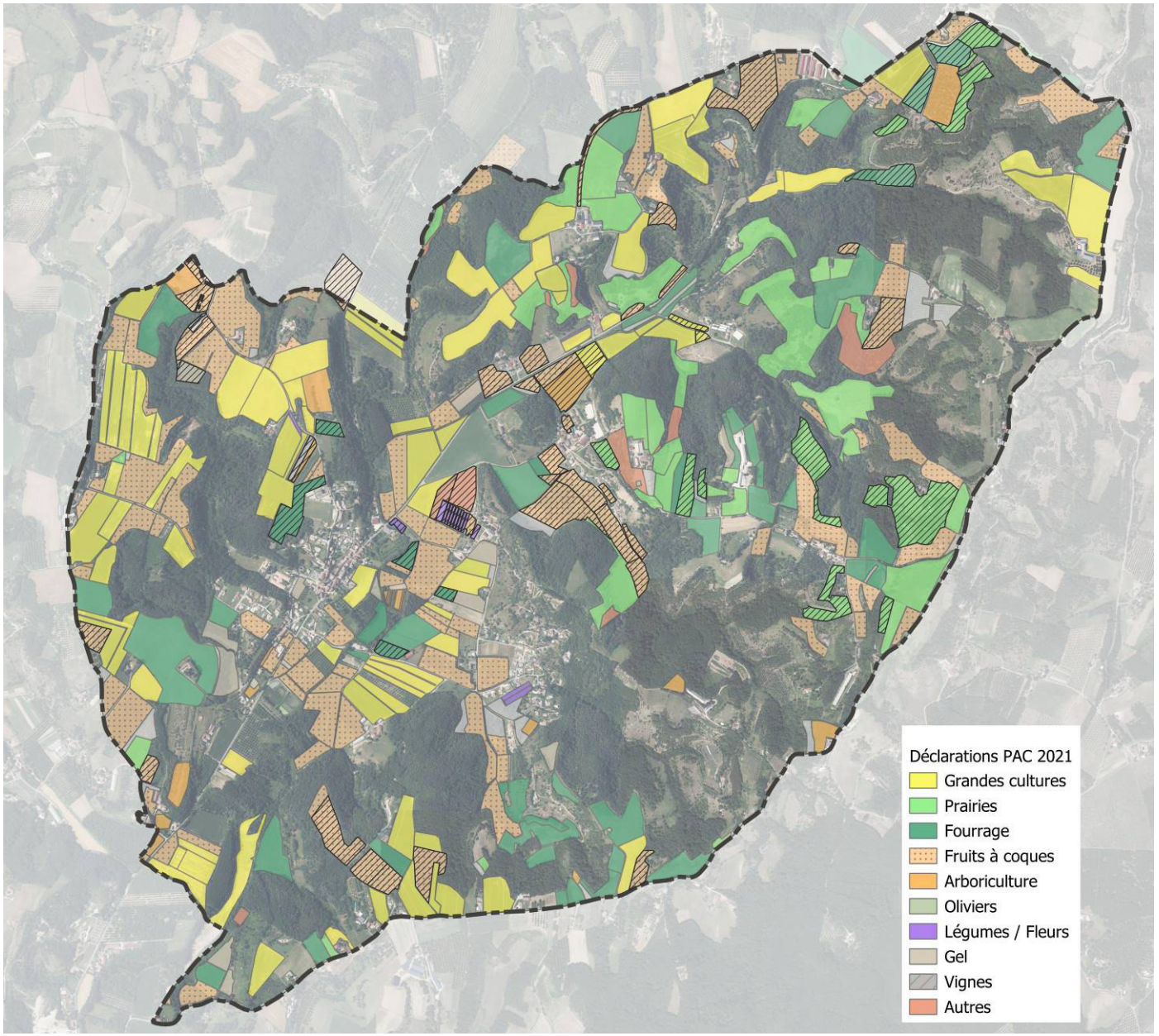
- l'AOP Noix de Grenoble, ce qui explique l'importance de la nuciculture dans la commune ;
- l'AOP Picodon ;
- l'IGP St Marcellin.

En 2021, les surfaces exploitées en BIO atteignent 72 ha soit 16% des surfaces exploitées.

Les exploitations agricoles



Les cultures



2. Les autres activités économiques

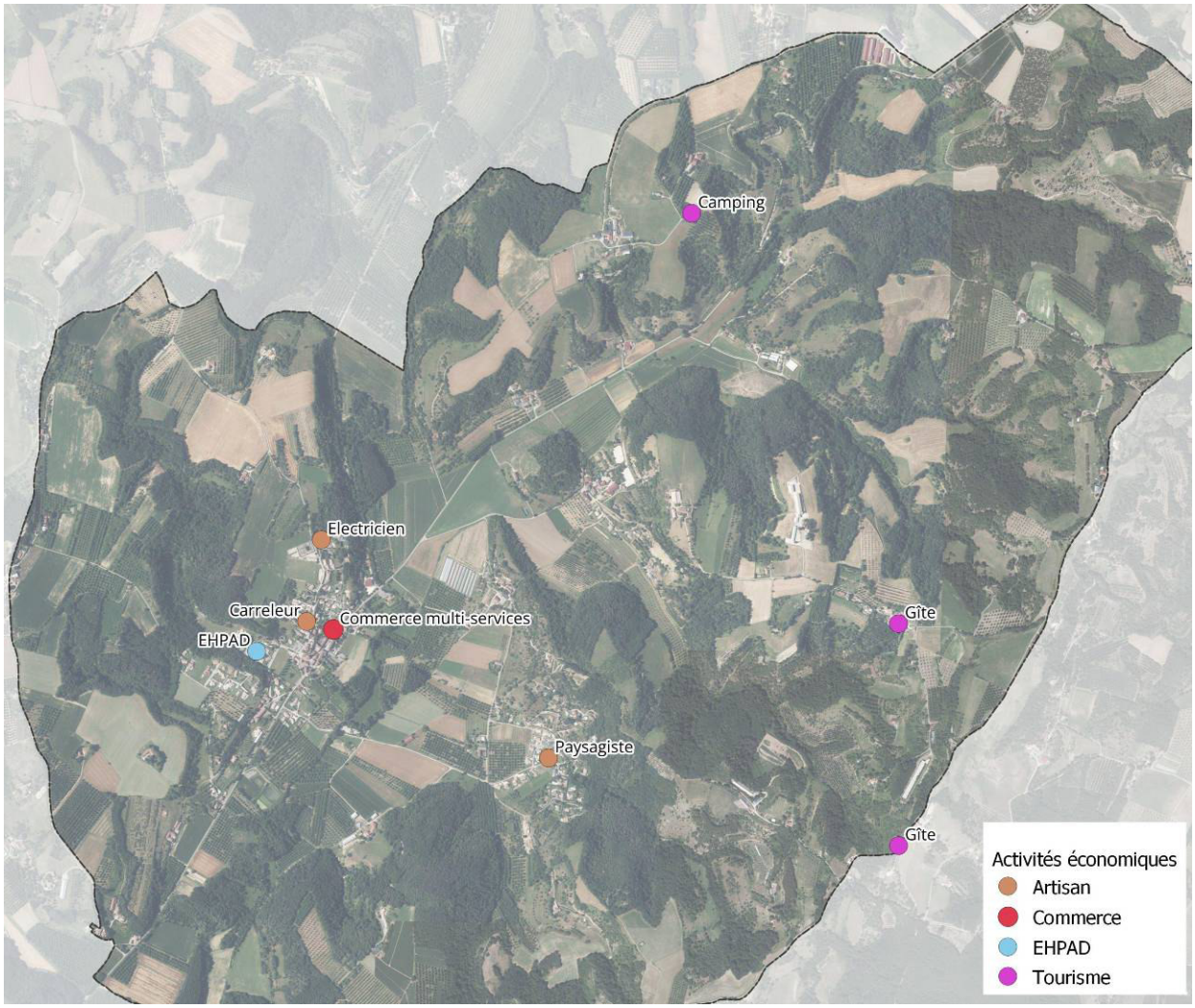
Le principal employeur de la commune est l'EHPAD[6] qui dispose de 54 chambres.

La commune compte un seul commerce et quelques artisans :

- Une boulangerie-épicerie-café (Épicerie Parnans) dans le centre village ;
- Plusieurs artisans (paysagiste, carreleur, électricien) ;

On peut également noter quelques structures d'hébergement touristique :

- Deux gîtes
- Un camping (le Replat) de 15 emplacements, qui est en sommeil depuis 2020.



[6] EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

3. Les perspectives économiques

La commune a essentiellement une vocation agricole et les conditions d'exercice de cette activité doivent donc être préservées au maximum.

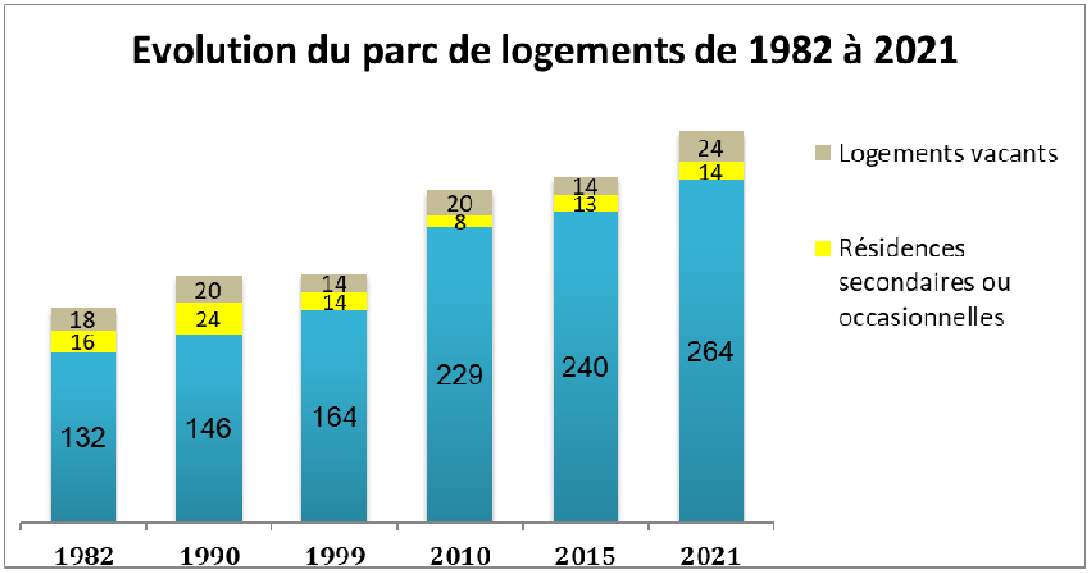
La communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, dispose de zones dédiées aux activités économiques sur les principaux axes de communication et à proximité des pôles d'habitat principaux. Les zones d'activités intercommunales les plus proches de Parnans sont les zones d'activités de Romans-sur-Isère et Saint-Paul-les-Romans, ainsi que les zones plus modestes de Triors et Châtillon-Saint-Jean.

Parnans n'a donc pas vocation à accueillir de zone dédiée aux activités économiques, cependant toute activité de service compatible avec l'habitat pourra s'implanter dans la zone constructible de la carte communale.

III- EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET PERSPECTIVES EN MATIÈRE D'HABITAT

1. Le parc de logements

1.1. Évolution du parc de logements



Le parc de logements de Parnans est composé en majorité de résidences principales (87,5%)

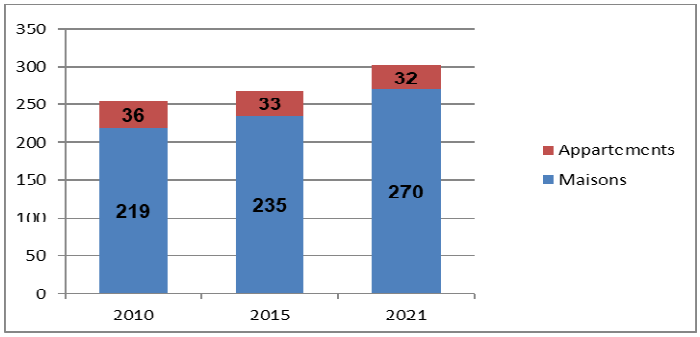
Les logements vacants représentent 8% du parc, avec 24 logements en 2021.

Entre 2010 et 2021, le parc de logements augmente plus (+18%) que la population (+10%).

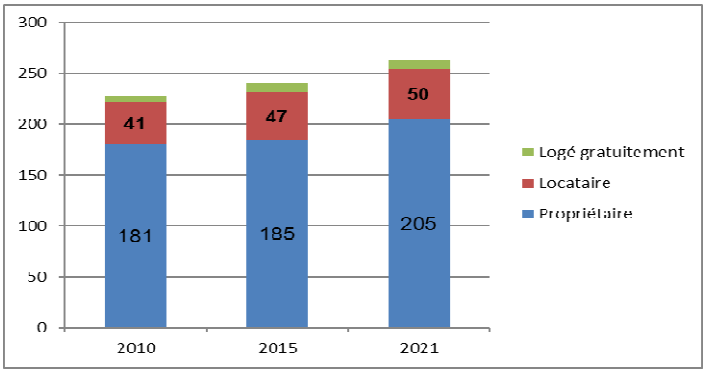
Une diminution du nombre de personnes par logement de 2,67 en 2010 à 2,48 en 2021, ainsi que le renouvellement du parc expliquent cet écart.

1.2. Une offre de logements dominée par les maisons individuelles, mais un parc locatif significatif

En 2021, le parc de logements est composé de 89,% de maisons individuelles et de 10,5% d'appartements.



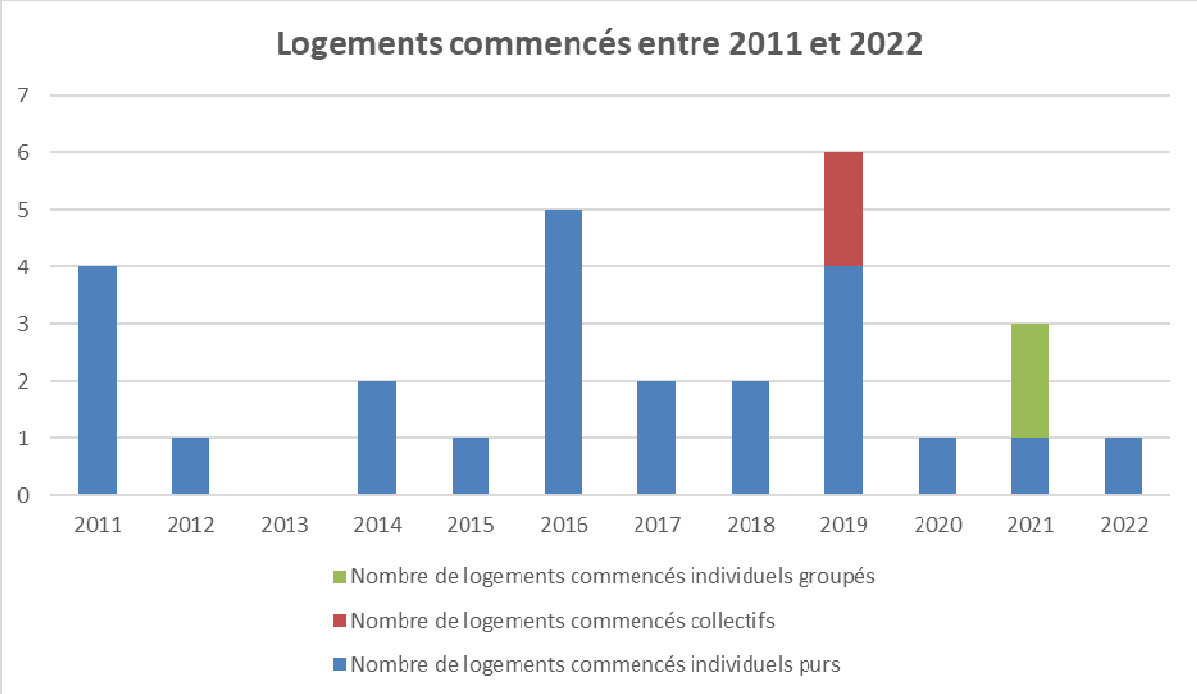
Le mode d'occupation principal reste la propriété (77,8% des résidences principales), mais le parc locatif est notable avec 18,8% des résidences.



1.3. Le logement social

La commune dispose de 13 logements locatifs sociaux publics en 2023 (soit environ 4,98% du parc).

1.4. Le rythme de construction de logements et les objectifs du PLH[7]



Sur 12 ans entre 2011-2022 : 28 logements construits, soit une moyenne de 2,3 logements par an.

Sur les 7 dernières années (2016-2022) : 20 logements réalisés soit 2,9 logements par an en moyenne.

Par rapport aux objectifs du PLH mis en œuvre par l'agglomération Romans Valence pour la période 2018-2024, sur les 5 premières années (2018-2022) la moyenne est de 2,6 logements par an réalisé, alors que les objectifs du PLH étaient fixés à 4 logements par an.

Valence Romans Agglo a adopté un nouveau PLH pour la période 2025-2030, qui fixe un objectif maximal de 2,7 logements par an pour la commune de Parnans.

[7] PLH : Programme local de l'habitat

2. Analyse de la consommation foncière et des disponibilités foncières

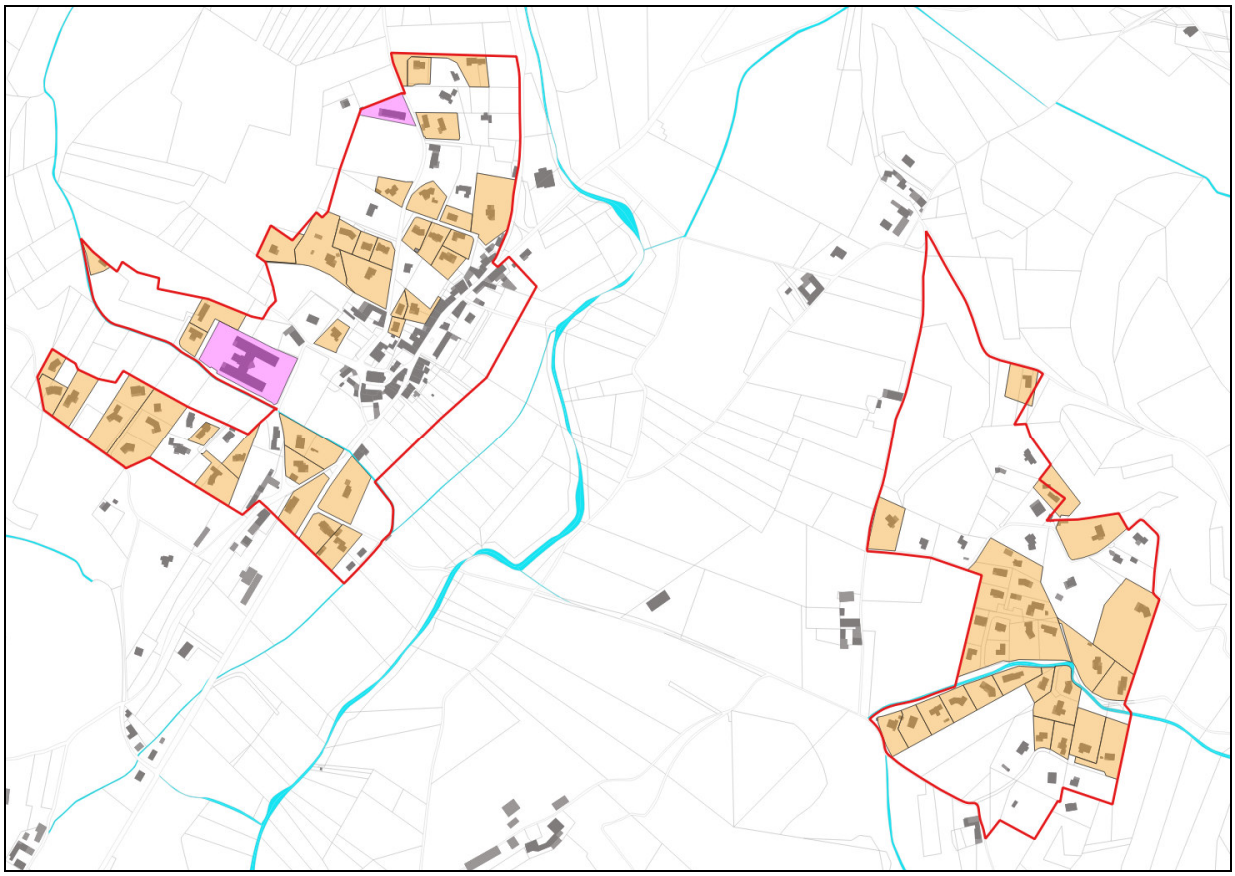
2.1. La consommation foncière pour l'habitat depuis la mise en œuvre de la carte communale en 2005

La comparaison entre la photo aérienne de 2005 et le cadastre 2025 montre, qu'au total :

73 habitations nouvelles (maisons individuelles) **utilisant au total 12,5 ha de terrain** ont été réalisées sur cette période.

Répartition des constructions réalisées :

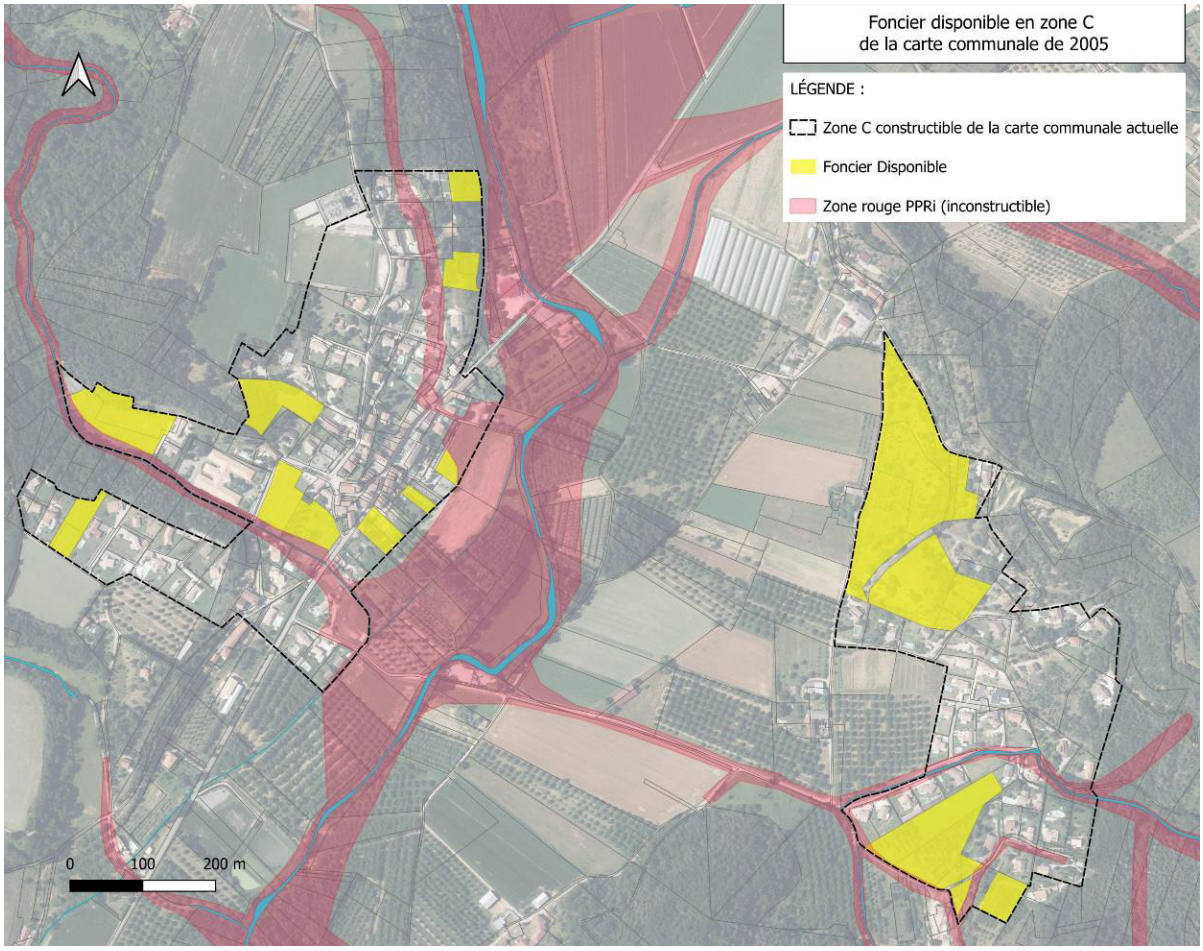
Depuis 2005	Village	Cotte Sauvie	TOTAL
Logements	42	31	**73**
Surface utilisée	6,7 ha	5,8 ha	**12,5 ha**
Densité moyenne	6 log/ha	5 log/ha	**5,8 log/ha**



Constructions réalisées entre 2005 et 2025

Pendant cette période, on peut noter que l'EHPAD a été agrandi et que le bâtiment du stade (vestiaire/buvette) a été construit. Ils apparaissent en rose sur la carte au-dessus.

2.2. Analyse du potentiel de construction dans les zones constructibles de la carte communale 2005



Bilan du foncier disponible dans les zones constructibles de la carte communale 2005 :

	Village	***Côte Sauvie***	**TOTAL**
Surface des emprises < 3000 m²	*0,6 ha*	*0,3 ha*	**0,9 ha**
Surface des emprises > 3000 m²	*2,3 ha*	*5,2 ha*	**7,5 ha**
Surface totale	***2,9 ha***	***5,5 ha***	**8,4 ha**

En appliquant la densité minimale de 18 logements par hectare fixée par le SCOT pour les tènements de plus de 3000 m², ce foncier disponible représente un potentiel théorique maximal pouvant être approximativement estimé à :

Potentiel maximal théorique	***Village***	***Côte Sauvie***	**TOTAL**
Dans les emprises < 3000 m²	*7 log*	*2 log*	**9 log.**
Dans les emprises > 3000 m²	*41 log.*	*93 log.*	**135 log.**
Potentiel total	***48 log.***	***95 log.***	**144 log.**

Ce potentiel foncier apparaît donc très surdimensionné par rapport à l'objectif de production maximal défini par le PLH 2025-2030 (27 logements sur 10 ans).

3. Perspectives en matière d'habitat et d'organisation urbaine :

La commune bénéficie d'un cadre préservé et de sa relative proximité avec Romans, cependant elle ne dispose que de services (épicerie) et équipements (école) limités.

Le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations et objectifs du SCOT du Grand Rovaltain.

Pour Parnans, qui est considéré comme un village rural dans l'organisation territoriale du SCOT, les orientations et objectifs du projet de SCOT, en matière d'habitat et d'organisation urbaine, sont basés sur les principes suivants :

En termes de croissance de la population :

- stabilisation du nombre de logements mis sur le marché dans les campagnes.
- Respecter les objectifs du PLH.

  Le PLH 2025-2030 de Valence Romans Agglo, attribue un objectif maximum de 2,7 logements par an à Parnans (soit 27 logements sur 10 ans).

En termes d'organisation urbaine :

- Optimiser le tissu existant : mobiliser en priorité le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.

  En outre le SCOT prévoit que les extensions doivent être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines principales matérialisées sur la cartographie du SCOT. Les enveloppes urbaines secondaires matérialisées sur cette carte ne peuvent s'étendre au-delà de l'enveloppe urbaine existante.
- Promouvoir des formes urbaines plus denses : les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines progressivement plus denses mais adaptées à la typologie des communes.

  Ainsi, le SCOT fixe un objectif minimum de densité moyenne de 18 logements par hectare pour les villages ruraux comme Parnans (objectif à atteindre de manière globale sur les emprises foncières de plus de 3000 m² disponibles dans les zones constructibles de la carte communale).

Ces objectifs peuvent se traduire de la manière suivante pour la commune :

- une perspective maximale de production de 2,7 logements nouveaux par an, soit 27 logements à produire sur 10 ans en visant une densité moyenne minimale de 18 logements / ha de manière globale sur les emprises foncières disponibles de plus de 3000 m².
- une urbanisation qui privilégie l'utilisation des dents creuses dans le tissu urbain ou de terrains en continuité immédiate de l'urbanisation existante du village.

La carte communale 2005 n'est donc pas compatible avec le SCOT et le PLH.

CHAPITRE 3 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

I- OBJECTIFS COMMUNAUX

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.

Les objectifs de la municipalité pour cette révision sont de :

- Prendre en compte les orientations du SCOT Rovaltain et du PLH Valence Romans Agglo ;
- Recentrer l'urbanisation sur la zone urbaine du village, qui dispose des équipements collectifs et services et qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement ;
- Protéger les espaces naturels et notamment les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver les espaces agricoles cultivés ;
- Prendre en compte les risques inondation et ruissellement ;
- Tenir compte de la capacité de la ressource en eau potable, ainsi que de la capacité d'assainissement de la station d'épuration communale.

II- CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Pour l'habitat :

→ En termes de développement de 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.

Il s'agit de l'objectif maximal fixé pour la commune par le PLH Valence Romans Agglo pour la période 2025-2030.

Cette perspective de développement correspond au maintien du niveau de construction enregistré dans la décennie 2010-2020 (2,5 logements nouveaux par an en moyenne).

L'objectif maximum de 27 logements nouveaux correspond à une population supplémentaire de l'ordre de 60 habitants sur 10 ans.

Pour les activités économiques :

→ Comme il l'a été expliqué précédemment dans ce rapport, la commune n'a pas vocation à développer de zone spécifique pour les activités économiques : les activités compatibles avec l'habitat pourront s'implanter dans les secteurs constructibles de la carte communale, mais il n'y aura pas de secteur constructible uniquement réservé aux activités économiques.

Réflexions pour établir le zonage révisé :

Il a été montré plus haut que les zones constructibles actuelles sont largement surdimensionnées par rapport aux besoins, elles devront donc être réduites.

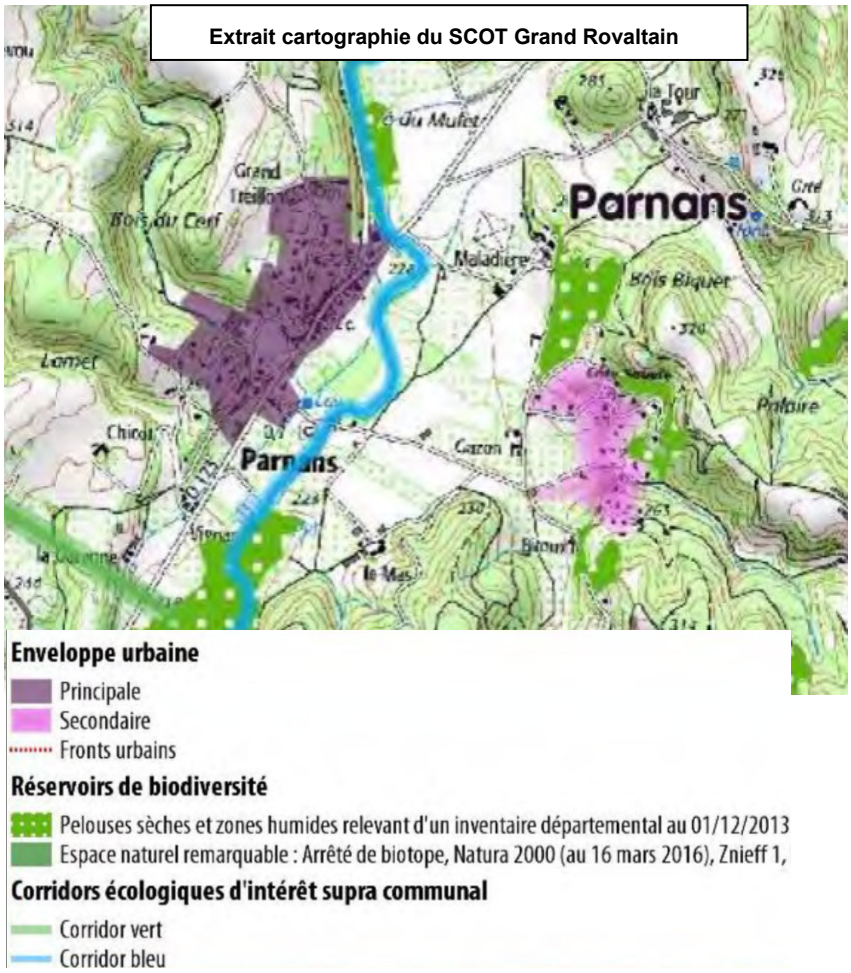
Plusieurs orientations du SCOT sont à prendre en compte pour définir les futures zones constructibles :

- 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.

Extrait cartographie du SCOT Grand Rovaltain



> Village :

Il est identifié comme enveloppe urbaine principale au SCOT. Il est desservi par le réseau collectif d'assainissement.

> Quartier Côte Sauvie Les secteurs effectivement urbanisés de ce quartier sont identifiés comme enveloppe urbaine secondaire.

Les parties Nord et Est de l'actuelle zone constructible sont identifiées comme réservoir de biodiversité (présence de pelouses sèches).

Ce quartier n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

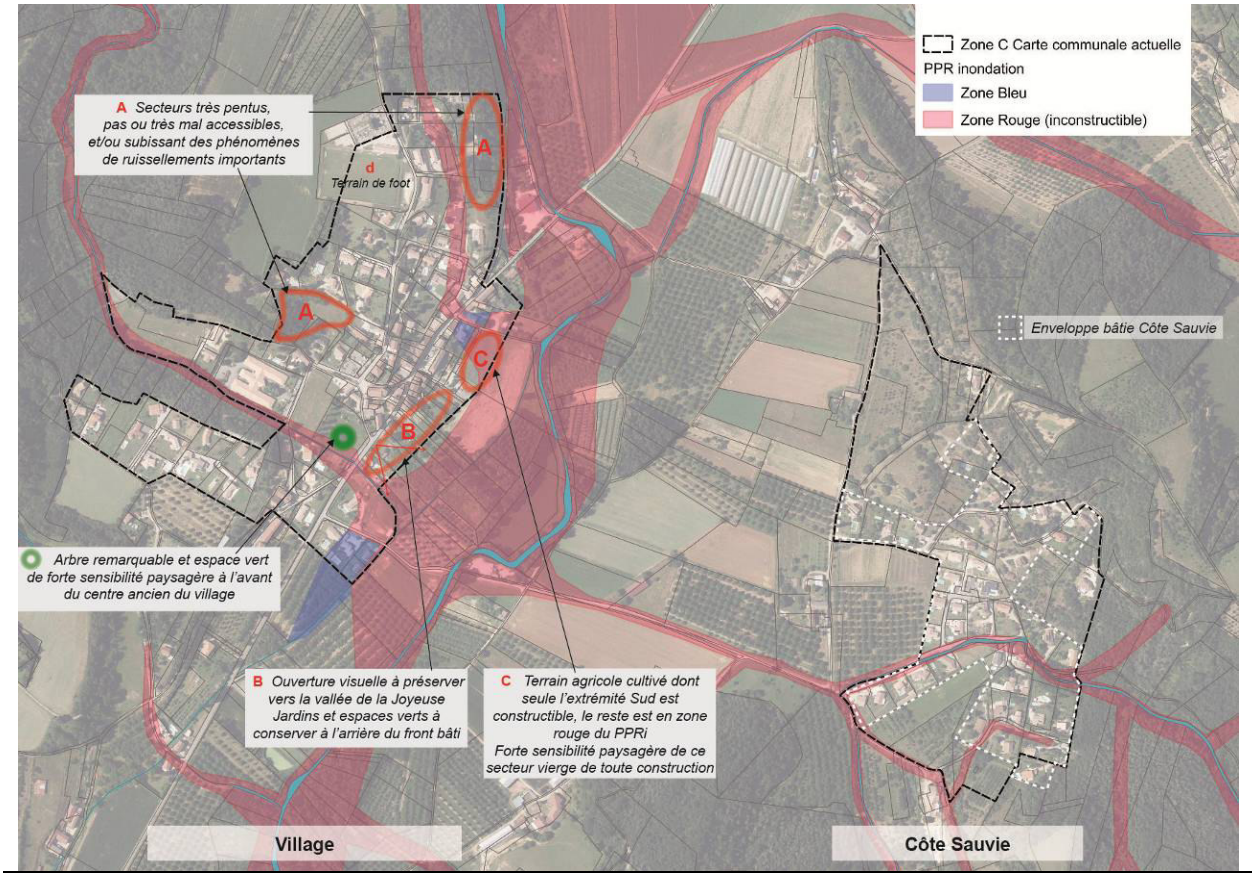
En outre, il est excentré par rapport aux équipements collectifs (école-commerce-salle des fêtes-terrain de sport…) et il n'est desservi que par des voies communales de faible calibre.

→ 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.

Cet objectif doit être atteint de **manière globale sur les tènements de plus de 3000 m²** disponibles dans les zones constructibles de la carte communale.



Réflexions préalables à la révision du périmètre des zones constructibles

Une analyse de la zone constructible 2005 du village (voir cartographie ci-dessus) a mis en évidence que :

- Certains terrains ***(A)***, dans la partie Nord et Ouest de la zone constructible de 2005, correspondent à des secteurs très pentus, pas ou très mal accessibles, et/ou subissant des phénomènes de ruissellements importants. Ces secteurs seront donc exclus de la zone constructible révisée.

- Les terrains non bâtis à l'Est de la RD 123 ***(B)*** à l'entrée sud du village seront exclus afin de conserver une ouverture visuelle vers l'Est. Dans ce secteur, la zone constructible sera également réduite au plus près du bâti afin de préserver les jardins à l'arrière.

- Le terrain situé au nord du parking de l'école ***(C)*** est aujourd'hui cultivé. D'autre, seule une petite partie au sud est constructible, le reste étant classé en zone rouge du PPRi. L'implantation d'une construction isolée sur cette partie constructible résiduelle pourrait compromettre l'exploitation de l'intégralité de cette parcelle agricole de grandes cultures. D'autre part, au plan paysager, l'implantation d'une construction isolée dans ce secteur en contre-bas du village, aujourd'hui vierge de toute construction, aurait un impact fort et difficilement maîtrisable compte-tenu de l'absence de règlement en carte communale. Ce terrain sera donc exclu de la zone constructible.

- Le terrain de football ***(d)*** sera exclu du périmètre de la zone constructible (seul le bâtiment des vestiaires/buvette, ainsi que l'espace de stationnement, seront maintenus dans la zone C).

- La zone constructible de 2005 sera également réduite afin d'en exclure quelques terrains périphériques situés en zone rouge inconstructible du PPR inondation.

- Un espace naturel situé en contre-bas du cœur de village présente un double enjeu paysager et environnemental :

> un enjeu paysager très fort pour cet espace vert marqué par la présence d'un saule remarquable et qui met en valeur le vieux village à l'arrière ;

> un enjeu environnemental, avec cet arbre qui constitue un habitat potentiel pour de nombreuses espèces et la prairie qui joue une rôle tampon dans la gestion du ruissellement depuis le relief sur lequel est implanté le vieux village.

La partie sud de cet espace vert, comprenant le saule remarquable, nécessite d'être préservée : c'est pourquoi la commune a prévu de protéger cet espace par le biais de l'article L111-22 du code de l'urbanisme :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ***le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection****. »*

Cette disposition sera mise en œuvre en parallèle à la procédure de révision de la carte communale. Cet espace protégé sera identifié sur le plan de zonage de la future carte communale.

La cartographie au-dessus montre également le périmètre de l'enveloppe déjà urbanisée du quartier Côte Sauvie : la zone constructible révisée sera réduite à ce périmètre pour ce quartier. Il faut noter qu'une habitation existante a été intégrée à la zone constructible.

→ Le projet de révision de la carte communale recentre l'urbanisation sur le village**,** en tenant compte :

- De la desserte par les réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif (tous les terrains de la zone constructible sont desservis par les réseaux, y compris le réseau collectif d'assainissement),

- Du risque inondation,

- De l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé par le code de l'urbanisme et le projet de SCOT.

Les extensions par rapport à l'enveloppe urbaine existante restent très limitées puisqu'un seul secteur de la carte communale correspond à une extension urbaine : il s'agit d'une prairie située à l'Ouest de la maison de retraite et appartenant à la commune. Ce terrain est déjà classé en zone constructible dans la carte communale actuelle. Suite à l'avis de la DDT sur le projet de carte communale, ce secteur a été réduit pour en exclure la petite partie boisée au Nord.

III- CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE

1. Les zones constructibles

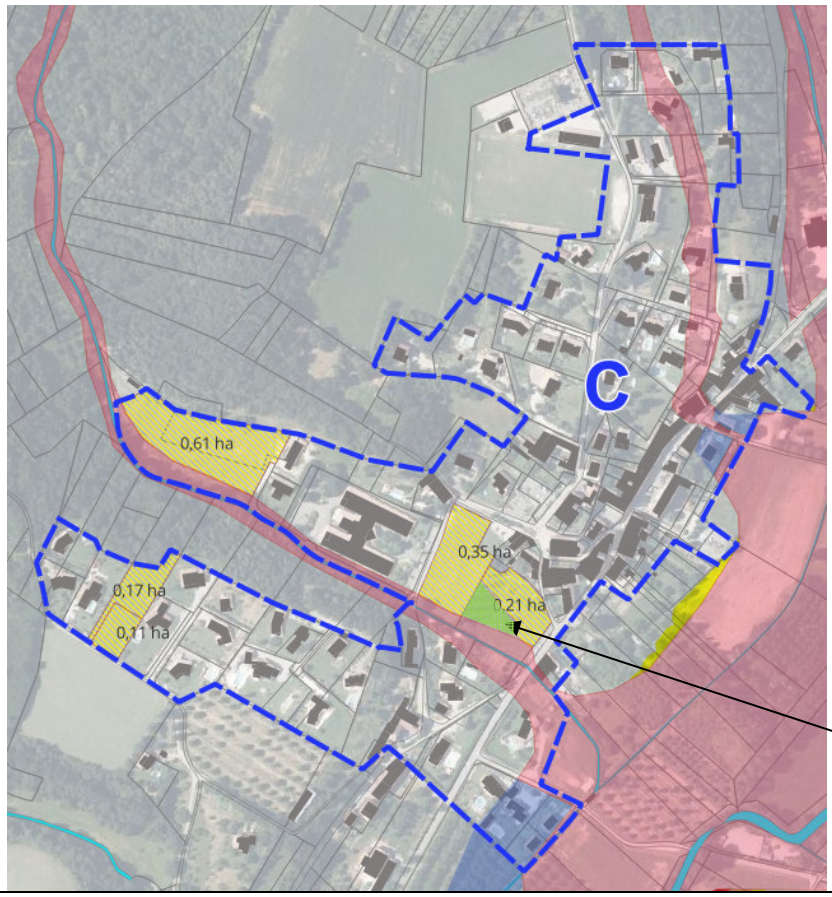
Les zones constructibles dites **zones C** comprennent :

1.1. La zone C du Village - surface totale de 17,5 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 3,8 ha.

Les secteurs exclus du périmètre de la zone C ont été présentés au II au-dessus.

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 **1,45 ha**.



Périmètre de la zone C révisée du village

Ces surfaces disponibles correspondent à des tènements de taille variable, dont les capacités de construction peuvent être évaluées comme suit :

- deux lots à bâtir de 0,17 ha et 0,11 ha (au sud-ouest) : potentiel de 2 constructions.

- un espace de 0,21 ha à l'entrée sud du centre ancien, sur un terrain dont une partie sera protégée pour son intérêt paysager et environnemental : potentiel de 3 constructions.

- un terrain de 0,35 ha entre le précédent et la maison de retraite.

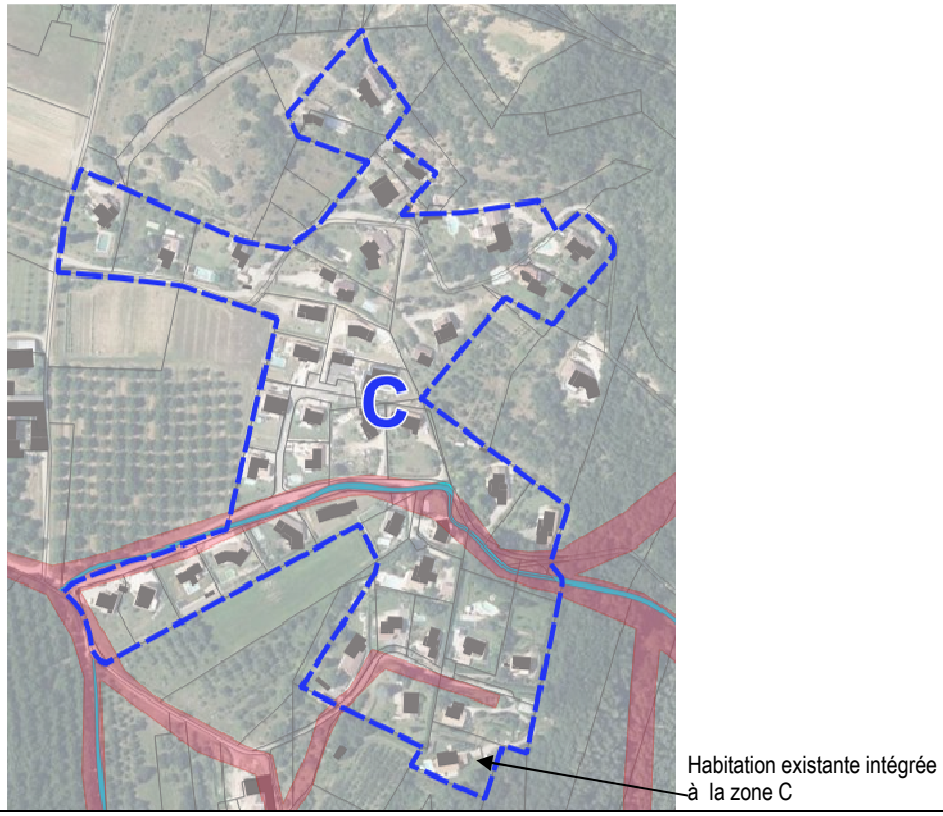
- un terrain de 0,61 ha à l'ouest de la maison de retraite.

Ces 2 dernières emprises foncières dépassant 3000 m², l'objectif de densité fixée par le SCOT (18 logements par ha) y est appliqué. Ces deux terrains pour une surface cumulée de 0,96 ha représentent donc une capacité potentielle de construction de 17 logements.

Soit un **potentiel total de 22 logements sur la zone C du village**.

1.2. 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.

1.3. Bilan des surfaces et capacités théoriques de construction :

Les capacités de constructions sont localisées dans la zone C du village et atteignent donc 22 logements potentiels sur 1,45 ha, qui peuvent être décomposés comme suit, en fonction de la taille des tènements disponibles :

- Les tènements inférieurs à 3000 m² représentent 0,49 ha au total, pour un potentiel de 5 logements.
- Les tènements supérieurs à 3000 m² représentent 0,96 ha au total pour un potentiel de 17 logements.

Tous les terrains disponibles sont raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement, au réseau d'eau potable et disposent d'un accès viaire.

On peut noter que par rapport au foncier disponible mesuré dans les zones constructibles de la carte communale 2005 qui est de 8,5 ha, le foncier disponible dans le projet de révision est ramené à 1,45 ha, soit une réduction de 7 ha.

2. Les zones non constructibles

Dans tout le reste du territoire communal, soit **1102 ha, les constructions ne sont pas admises**, à l'exception (comme le prévoit l'article L.161-4 du code de l'urbanisme) :

1°) De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2°) des constructions et installations nécessaires :

a) à des équipements collectifs,

b) à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

c) à la mise en valeur des ressources naturelles,

d) au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Tableau récapitulatif des surfaces

	Carte communale de 2005		**Carte communale révisée**	
	Surface en ha	Pourcentage	Surface en ha	Pourcentage
Secteurs où les constructions sont autorisées = Zone C	37,3	3,3 %	26	2,30 %
Secteurs où les constructions ne sont pas admises	1090,8	96,7 %	1102,1	97,70 %
Total commune	1128,1		1128,1	

4. Bilan de la consommation d'espaces – trajectoire « ZAN »

La Loi Climat et Résilience prévoit de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

La prise en compte de cette obligation doit être déclinée au niveau régional dans les SRADDET avant le 22 novembre 2024, dans les SCOT avant le 22 février 2027 et dans les PLU ou les cartes communales avant le 22 février 2028.

Toutefois, le 10° du IV de l'article 194 de la Loi climat et résilience du 22/08/2021 prévoit que, jusqu'en 2031 ces dispositions ne sont pas applicables aux cartes communales approuvées après 2011 et dont les dispositions prévoient des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration.

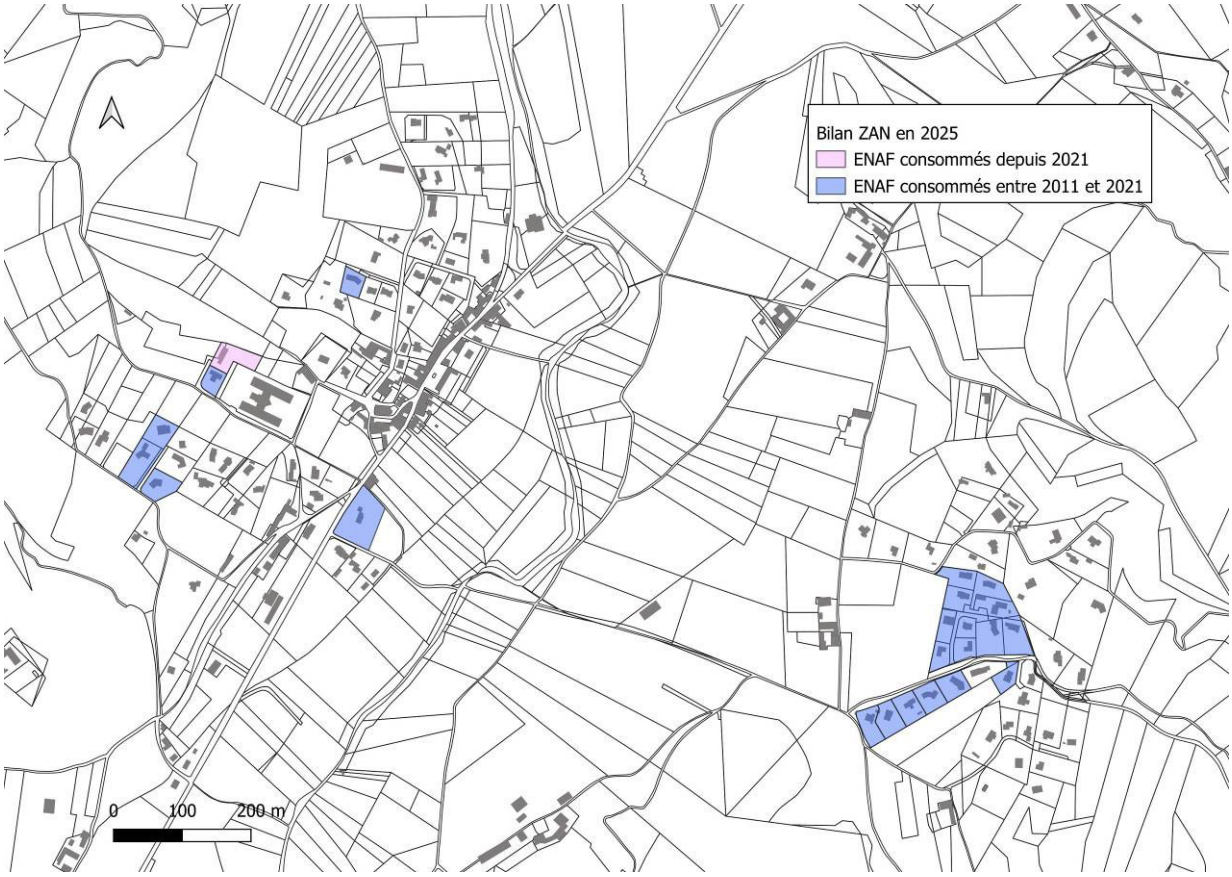
A ce jour, le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes est toujours en cours de modification et la révision du SCOT du Grand Rovaltain est également toujours en cours.

Il n'existe donc pas actuellement de déclinaison supra-communale des objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Le projet de carte communale et la trajectoire ZAN à l'échelle communale :

Afin d'évaluer comment s'inscrit le projet de carte communale de Parnans dans la trajectoire ZAN 2021-2031 ont été mesurées :

- la consommation effective d'ENAF 2011-2021
- la consommation d'ENAF réalisée depuis 2021.



Cartographie de la consommation effective d'ENAF entre 2011-2021 et depuis 2021

Méthodologie utilisée pour compatibiliser la consommation d'ENAF :

La Loi climat et résilience précisant que la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers correspond à « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés » sur le territoire concerné, la méthodologie suivante a été retenue :

- Toutes les extensions de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine sont compatibilisées, ainsi que les constructions isolées dans l'espace agricole ou naturel.

- L'urbanisation de dents creuses (inférieures à 2500 m²) à l'intérieur du tissu urbain n'est pas considérée comme de la création d'espace urbanisé et n'est donc pas comptabilisée.

- Pour les lotissements, le terrain est considéré comme consommé l'année où l'aménagement du lotissement a débuté, même si l'intégralité des constructions n'y sont pas encore réalisées. Il s'agit de leur appliquer la même méthodologie que celle préconisée pour les ZAC par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols ». Cette

circulaire prévoit que la commune a la possibilité de considérer que l'intégralité du périmètre de la ZAC a été consommé l'année où les travaux ont démarré.

L'analyse est faite à partir de la comparaison des photos aériennes ou satellites disponibles sur les sites du Géoportail et « remonter le temps » de l'IGN, afin de comptabiliser les espaces effectivement consommés sur le terrain.

Bilan :

	Surface en ha
Consommation ENAF 2011-2021	3,4 ha
Trajectoire - 50% (consommation maximale pour 2021-2031)	1,7 ha
Consommation ENAF réalisée depuis 2021	0,2 ha

En ajoutant les 1,45 ha de surfaces disponibles dégagés par le projet de carte communale aux 0,2 ha déjà consommés depuis 2021, la consommation totale prévisionnelle après 2021 sera au maximum de 1,65 ha, ce qui correspond bien à une réduction de plus de moitié de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021.

Le projet de Carte communale de Parnans respecte donc la trajectoire de réduction de la consommation d'espace fixée par la Loi Climat et résilience d'Août 2021.

CHAPITRE 4 - EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le projet de carte communale a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la commune ayant conduit à proposer une dispense d'évaluation environnementale en l'absence d'incidence notable prévisible. Cette proposition a été soumise à demande d'avis conforme auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes qui a donné son avis conforme en date du 17/12/2025 (n° 2025-ARA-AC-4133-N8481).Par conséquent le projet de révision de la carte communale n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R161-2 du code de l'urbanisme : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

I- INCIDENCES DES CHOIX SUR LES MILIEUX NATURELS

Les incidences négatives resteront très faibles étant donné que les deux secteurs constructibles :

- Sont situés dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate et n'interrompront pas de corridor écologique, même à l'échelle communale,
- Évitent les zones à risques d'inondation. Seuls quelques secteurs déjà bâtis sont concernés par des risques, qui seront gérés par l'application du PPR inondation qui s'impose et qui est reporté pour une meilleure information sur le plan de zonage de la carte communale et est annexé à celle-ci.
- Restent de dimension très modérée et adaptée aux besoins communaux en matière de développement de l'habitat, avec 1,45 ha de foncier disponible au total pour une capacité de construction estimée à 22 logements (pour un objectif maximal de 27 logements pour 10 ans fixé par le PLH).

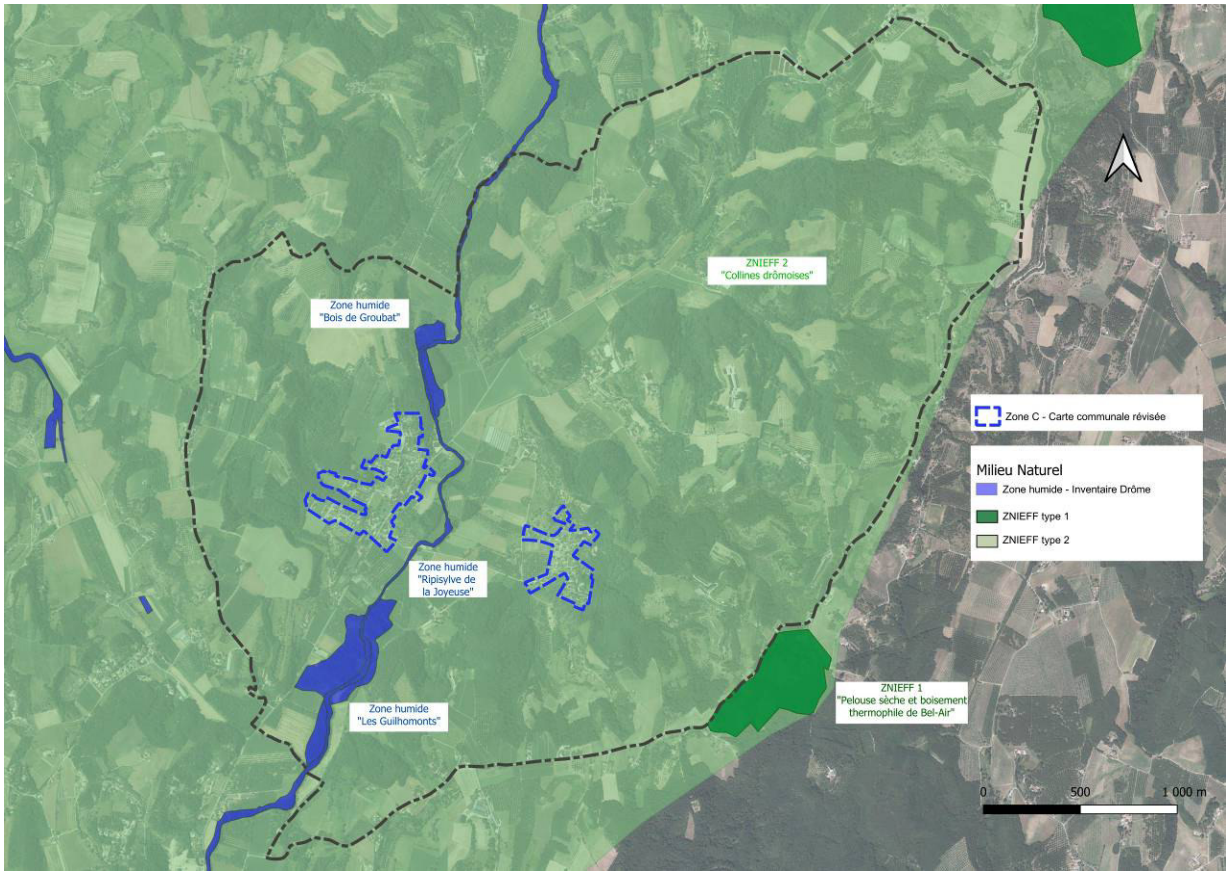
L'intégralité du territoire communal est comprise dans la ZNIEFF de type 2 « Collines drômoises », les zones constructibles le sont donc également.

La délimitation des zones constructibles est sans incidence :

> Sur les sites Natura 2000 : Le site le plus proche est le site **« Étangs, landes, vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran »** qui est situé à plus de 7 Km au Nord du territoire communal. Il s'agit d'un site constitué de milieux humides et aquatiques, situé en tête du bassin versant de l'Herbasse, distinct du bassin versant de la Joyeuse qui concerne Parnans.

> Sur les ZNIEFF de Type 1 : la commune est seulement effleurée au Sud-Est par une ZNIEFF de type 1 « **Pelouse sèche et boisement thermophile de Bel-Air** ». Cette ZNIEFF est à l'écart des zones constructibles révisées (plus de 850 m de la zone C de Cote Sauvie, qui est la plus proche) et sans lien fonctionnel avec elles.

> Sur la trame verte et bleue : le schéma régional de cohérence écologique ne recense pas de corridor d'intérêt régional sur la commune, et les espaces à enjeu identifiés par le SCOT, la Joyeuse (corridor bleu) et les zones humides et pelouses sèches (réservoirs de biodiversité) sont en dehors des zones constructibles. Le corridor vert local identifié par le SCOT est également à l'écart des zones constructibles.



Le projet de carte communale révisée aura des incidences positives sur les milieux naturels par rapport à la carte communale antérieure puisque :

> La surface totale classée en zone constructible est réduite de 37,3 ha à 26 ha, soit une réduction de 11,3 ha (réduction de 30%) ;

> La plus grande partie des espaces exclus de la zone constructible sont des espaces naturels ou semi-naturels :

- 4,4 ha de pelouses sèches identifiées comme réservoir de biodiversité, sont exclues de la zone constructible de Côte Sauvie ;

- 1,4 ha d'espaces aujourd'hui boisés, sont exclus de la zone C du village ;

- 3 ha d'espaces semi-naturels (truffières, abords boisés de constructions) sont également exclus des zones C.

Le projet de révision de la carte communale aura donc une incidence globalement positive sur les milieux naturels.

En outre, en complément du projet de carte communale, une protection sera instaurée au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme sur un espace semi-naturel comprenant un saule remarquable au sud du centre village, en raison de son intérêt paysager et écologique.

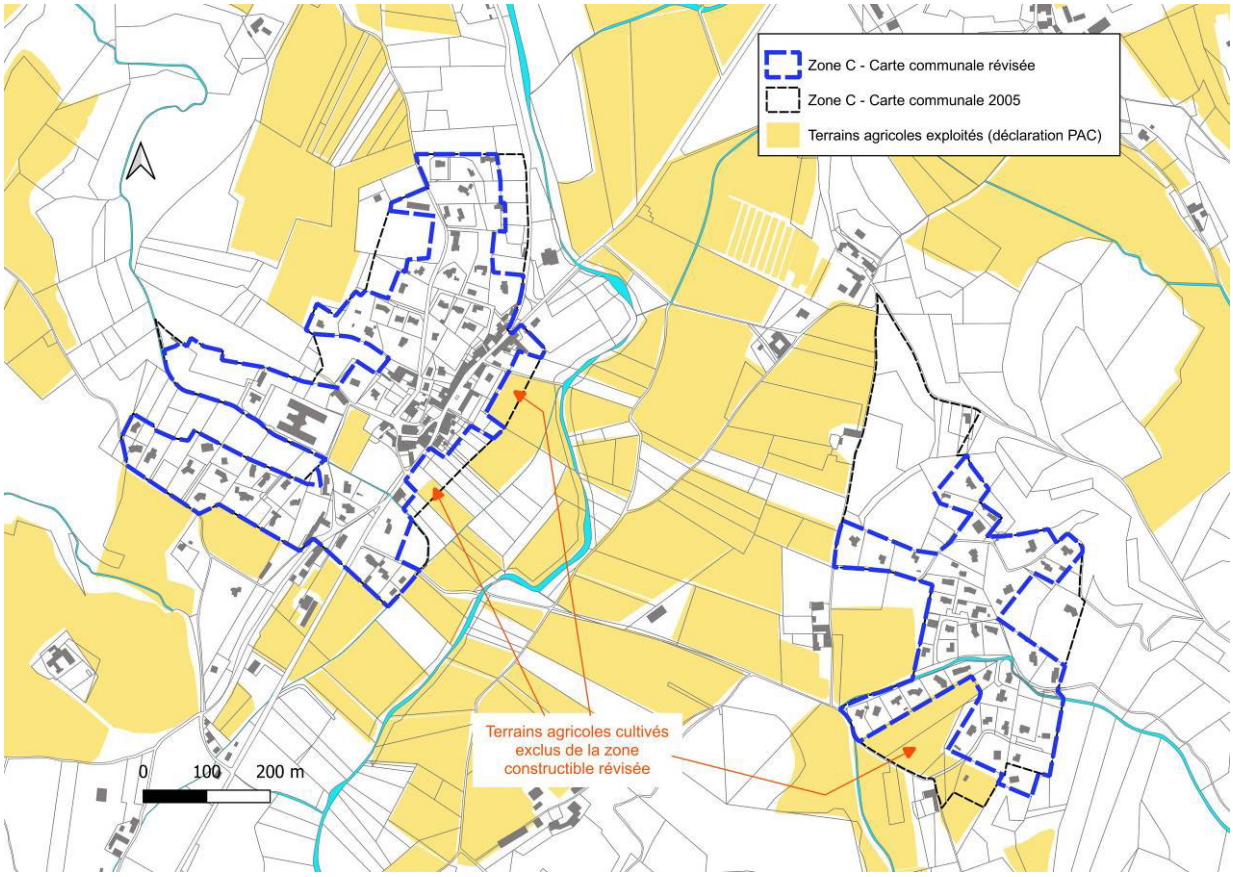
II- INCIDENCES DES CHOIX SUR L'AGRICULTURE

Le projet de carte communale aura des conséquences négatives faibles sur l'agriculture :

- Un seul terrain exploité (grandes cultures / prairie), d'environ 3500 m² et situé au cœur de la zone urbaine du village à l'Est de l'EHPAD est compris dans la zone constructible.

Ce terrain enclavé dans la zone urbaine du village présente de ce fait un enjeu agricole très limité.

- Aucun siège d'exploitation, ni bâtiment agricole n'est situé en zone constructible. Les bâtiments d'élevage sont notamment tous à l'écart des zones constructibles (le bâtiment d'élevage le plus proche, qui n'est pas une installation classée, est situé à plus de 600 m à l'ouest de la limite de la zone constructible du village, dont il est séparé par un relief et des espaces agricoles et naturels).



Le projet de carte communale révisée aura des incidences positives sur **l'agriculture** par rapport à la carte communale antérieure puisque plusieurs terrains agricoles cultivés déclarés à la PAC sont exclus du périmètre des zones constructibles :

> Au village sont exclus de la zone constructible :

- 0,25 ha de terrain exploité (grandes cultures) faisant partie d'une parcelle exploitée de 1,33 ha,
- 0,08 ha faisant partie d'une noyeraie de 0,3 ha environ.

> Quartier Côte Sauvie : 1,9 ha de terrains agricoles (truffière, arboriculture, maraîchage,…) sont exclus de la zone constructible.

Le projet de révision de la carte communale aura donc une incidence globalement positive sur l'agriculture.

III- INCIDENCES DES CHOIX SUR LES RESSOURCES NATURELLES

✓ Consommation d'espace :

> La consommation d'espace pour l'urbanisation est significativement réduite par rapport à la carte communale précédente.

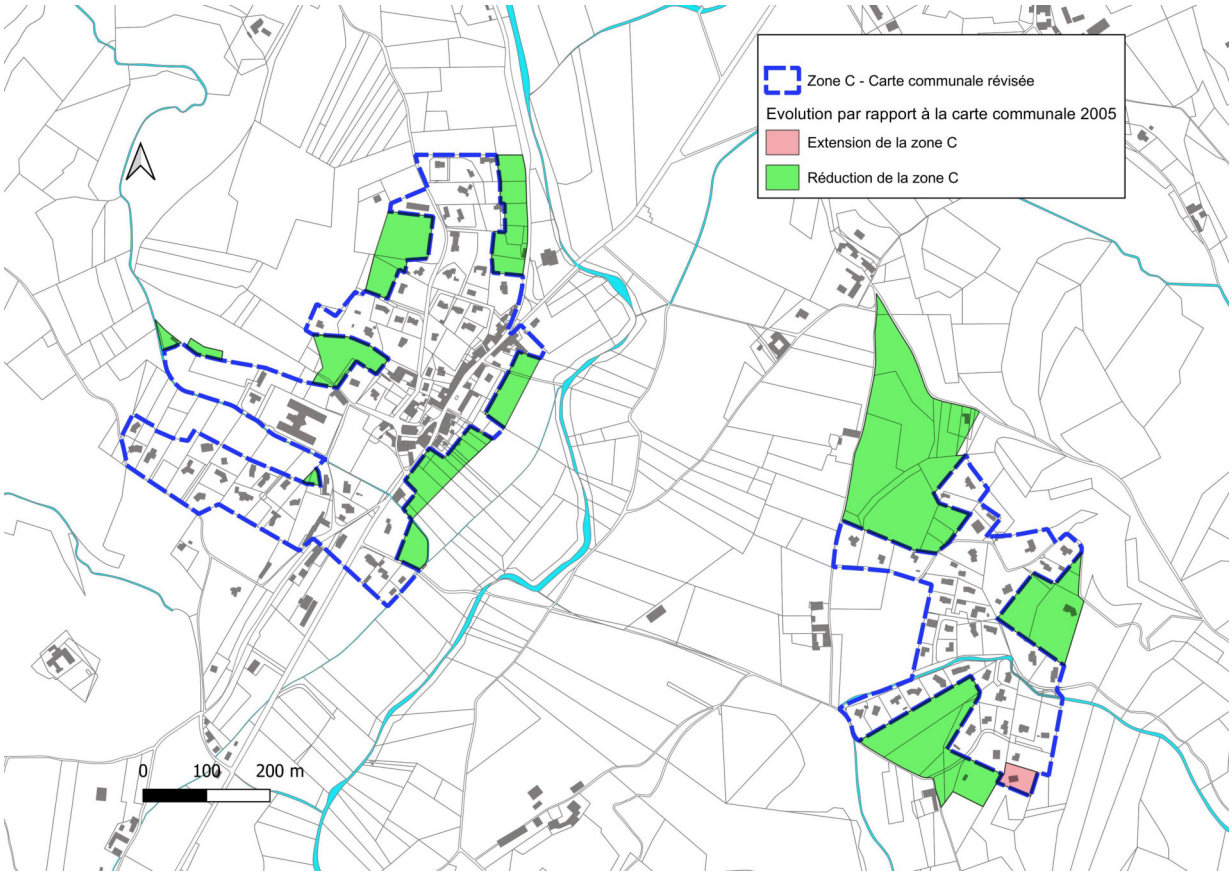
Évolution des surfaces entre la carte communale de 2005 et le projet de révision :

	Carte communale 2005	**Carte communale révisée**	***Évolution (ha)***	***Évolution (%)***
Surface totale zone C	37,3 ha	**26 ha**	***- 11,3 ha***	***- 30 %***
Surface disponible en zone C (en 2025)	8,4 ha	**1,45 ha**	***- 6,95 ha***	***- 81 %***

Le bilan global est une réduction des zones C de 11,3 ha (soit 30%) par rapport à la carte communale antérieure qui résulte :

- d'une diminution de la zone C de 11,38 ha,

- d'une extension de la zone C de 0,19 ha, afin d'intégrer une habitation existante quartier Côte Sauvie.



> La consommation d'espace est strictement adaptée aux perspectives de développement (maximum de 27 logements sur 10 ans) et respecte l'objectif de densité moyenne fixée par le SCOT pour les emprises foncières de plus de 3000 m², comme il l'a été montré au chapitre 3.

En outre, l'urbanisation est recentrée autour du village et privilégie l'urbanisation des dents creuses au sein du tissu urbain.

Sur le 1,45 ha de terrain non urbanisés maintenus en en zone constructible

- 0,84 ha de terrains sont à l'intérieur du tissu déjà urbanisé du village ;

- 0,61 ha correspondent à un terrain communal dont une partie est déjà urbanisée à l'Ouest de la Maison de retraite.

Par rapport à la carte communale 2005, la consommation d'espace est donc considérablement réduite et elle est adaptée aux besoins en matière d'habitat avec une diminution de 30% de la surface globale des zones C et une diminution de 81% des surfaces disponibles en zone C.

✓ Eau potable :

La zone C est desservie par le réseau d'eau potable géré par le syndicat des eaux de l'Herbasse. Comme il l'a été précisé dans la 1ère partie du présent rapport, la commune est concernée par une zone de répartition des eaux et d**es volumes maximums de prélèvements sont donc imposés sur les prélèvements d'eau potable.**

C'est dans ce cadre que le Syndicat des eaux de l'Herbasse réalise un **schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), qui devrait être finalisé d'ici la fin 2026**.

Selon le Syndicat des eaux de l'Herbasse (mail du 10/09/2026), consulté sur l'adéquation entre le projet de carte communale et la capacité de la ressource en eau :

- « A l'horizon 2040, la consommation sur le service des forages dont dépend la commune de Parnans est estimée en situation moyenne à 473 570 m3 soit un déficit de – 8% dans le meilleur des cas, déficit pouvant atteindre -21,4% selon les hypothèses considérées (baisse de production des ressources du syndicat) ;

- Pour la réalisation du SDAEP, il a été pris en compte 23 logements supplémentaires à l'horizon 2040 à Parnans ;

- Le schéma directeur en cours étudie les pistes qui pourraient s'offrir au syndicat pour permettre d'améliorer la situation et ainsi envisager des possibilités de sécurisation ouvrants sur l'opportunité d'augmentation des parcs immobiliers des communes » ;

En tout état de cause, le projet de carte communale révisé **réduit de manière importante les surfaces constructibles** pour les adapter à l'objectif maximal de nouveaux logements fixés par le PLU, ce qui va dans le sens de la réduction des besoins en eau potable.

En outre, il faut rappeler que l'article R111-13 du code de l'urbanisme permettra à la collectivité, si nécessaire, de ne pas autoriser un projet hors de proportion avec la ressource en eau potable.

✓ Eaux superficielles et souterraines

- La carte communale révisée recentre les possibilités de construction au village qui est desservi par le réseau d'assainissement collectif, contrairement au quartier Côte Sauvie. Les nouvelles constructions seront donc toutes raccordées au réseau dont les effluents son traités dans la station d'épuration communale. Cette station d'une capacité nominale de 270 EH est utilisée pour moins de 50% de cette capacité. Elle est donc suffisante pour faire face à l'accroissement de population qui sera de l'ordre de 60 habitants au maximum.

- La réduction importante des surfaces constructibles (81%) entraîne une réduction proportionnelle des possibilités d'imperméabilisation.

- Les zones inondables du PPRi sont prises en compte.

- Les zones constructibles sont situées à l'écart de tout périmètre de protection de captage, dont le périmètre sera reporté à titre d'information sur le plan de zonage de la carte communale et annexé à celle-ci.

- Le secteur qui sera protégé au titre de l'article L.111-22 présente un intérêt pour la gestion des ruissellements.

Pour ces motifs, le projet de carte communale révisé n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives sur les eaux superficielles et souterraines.

IV- INCIDENCES DES CHOIX SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

La commune n'est concernée par aucun monument historique ou site classé.

La délimitation des zones constructibles permettra de :

> **Recentrer l'urbanisation autour du village**,

Les secteurs restant à urbaniser au village ne présentent pour la plupart pas d'enjeu paysager particulier étant :

- soit situés au sein de secteurs pavillonnaires déjà urbanisés,
- soit situés dans un secteur très peu visible à l'arrière du village.

Pour ce qui concerne le secteur situé le long de la RD 123 au sud du centre village et qui présente un enjeu paysager : l'espace vert comprenant le saule remarquable, qui présente un double enjeu paysager et environnemental, sera protégé au titre de l'article L122-1 du code de l'urbanisme. Cette protection permettra de conserver un arbre remarquable (saule) et un espace vert mettant en valeur le village ancien et ainsi de regrouper les éventuelles futures constructions au nord, en continuité du bâti existant, ce qui favorisera leur intégration paysagère et architecturale au village.

> **Stopper l'urbanisation sur le quartier excentré de Côte Sauvie**.

La réduction de la zone constructible sur ce secteur permettra de préserver de l'urbanisation un secteur en coteau relativement visible.

La carte communale n'aura donc pas d'impact négatif notable sur le paysage et le patrimoine bâti.