DÉPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE

DE PASSINS

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 3 décembre 2013

Le Maire

Le Maire,
Josette DELCLEVE

MAIRIE DE PASSINS
38 (Isère)

LATUILLERIE
ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Fabrice LATUILLERIE
Tel : 06 77 89 45 00 - mail : f.latuillerie@orange.fr

Sommaire

SOMMAIRE

A - PREAMBULE 1

B - OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 3
1. CONTEXTE 3
2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 3
3. LE SECTEUR CONCERNE PAR L'EXPLOITATION DE CARRIERE 4
4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR 5

C. ANALYSE DU SITE 6

D. LE PROJET 8

E. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES 12

F. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES OU RISQUES 15

G. OBJET DE LA MODIFICATION 19
1. LE REGLEMENT- PIECES GRAPHIQUES 19
2. LE REGLEMENT- PIECES ECRITE 19

H. ANNEXES 20
1. EXTRAITS PLANS DE ZONAGE PLU APPROUVE 20
2. EXTRAITS PLANS DE ZONAGE PLU MODIFIE 21
3. EXTRAIT REGLEMENT ECRIT MODIFIE 22
4. ETUDE D'IMPACT DU PROJET 24

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Passins a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2007.

Ce Plan Local d'Urbanisme a intégré une volonté de la municipalité de porter un secteur autorisant l'exploitation de carrière. A la date d'approbation, le périmètre définitif du projet n'était pas fixé.

La concrétisation du projet d'exploitation a permis de repréciser l'emprise d'exploitation et il est apparu que le périmètre initial porté au plan de zonage du PLU par une trame spécifique n'était pas adapté. Dans ce cadre, Afin de poursuivre le développement économique de la commune, et conformément aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, il est apparu nécessaire à l'équipe municipale d'envisager une procédure de modification du PLU afin que le périmètre autorisant l'exploitation de carrière soit cohérente avec le projet.

La modification porte sur le passage en secteur autorisant l'exploitation de carrière sur la parcelle n°D118 ainsi que de l'emprise du chemin d'exploitation sur les parties de parcelles concernées, n°A4 et A5 ainsi que sur l'autorisation des occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation et à la gestion des carrières dans les secteurs tramés de la zone A et N. Par ailleurs, les parcelles n° D114, D115 et D116, non concernées par le projet verront la trame carrière enlevée. Enfin l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit ainsi que l'article 1 de la zone A sont modifiés.

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD du PLU approuvé. Elle n'a pas non plus pour effet de supprimer ou réduire la portée d'une protection édictée en faveur d'un espace boisé classé, ni en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance ou de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou encore comporter de graves risques de nuisance.

Le présent additif au rapport de présentation vise à justifier et à préciser les modifications apportées au PLU en vigueur.

PREAMBULE

Secteur concerné par le projet de modification du PLU

Plan indicatif et ne comportant à ce titre aucune échelle

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le contexte

La commune de Passins se situe au nord du département de l'Isère, à environ 90 km au nord de l'agglomération Grenobloise. La commune se trouve à 60 km de l'est de Lyon (69, Rhône) et à 70 km à l'ouest de Chambéry (73, Savoie).
Passins appartient au canton de Morestel de l'arrondissement de la Tour-du-Pin et intègre la communauté de communes du Pays des Couleurs.
La commune se compose du bourg au centre et des hameaux de Crevières (au nord), Chassins (à l'ouest), Bachelin et Charbinat (au sud-est).
L'ensemble s'étend sur une superficie d'environ 1300 ha et s'élève à une altitude d'environ + 271 m.
Le paysage rural de Passins se compose de collines boisées, prairies, terres cultivées et marais. En dehors du bourg où se trouvent de nombreuses villas individuelles et quelques résidences collectives, l'habitat est relativement dispersé avec de grandes fermes isolées.
L'évolution de la commune a conduit l'équipe municipale à envisager de nouvelles opérations sur son territoire, afin de renforcer la dynamique économique du territoire et d'augmenter et diversifier les revenus communaux.
La commune a ainsi engagé depuis plusieurs années une politique d'aménagement des secteurs dévolus aux activités commerciales et artisanales.

Justification

La majorité de la population est aujourd'hui constituée par des ménages travaillant à l'extérieur et par des retraités. 63,2% de la population est active.
En 1999, 80% des actifs travaillent en dehors de Passins où ils résident.
Le taux de chômage s'élève à 10,8% et touche principalement les jeunes de moins de 25 ans.
Les activités de service et le commerce représentent 71,6% des entreprises de Passins.
Sont ensuite présentes des entreprises de construction (20,3%) et l'industrie (8,1%).
La commune conformément aux objectif affiché dans le PADD souhaite développer l'activité économique sur le territoire communal avec la création d'un nouveau pôle d'activité sur la commune générateur d'emplois : conducteurs d'engins, pilote d'installation de traitement des matériaux, chauffeurs de camion benne, ...
Les revenus liés aux activités projetées dans le cadre du contrat de fortage sont également un élément important qui participeront au renforcement du budget communal alors qu'une remise à niveau des équipement d'assainissement est engagée.

Compatibilité du projet avec le PADD en vigueur

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé, la commune retient les orientations suivantes :
- Développer le bourg en diversifiant les structures d'accueil pour l'habitat
- Maîtriser l'organisation spatiale du développement urbain
- Maintenir et favoriser le développement des activités présentes et ménager l'accueil de nouvelles activités afin de favoriser un véritable pôle d'emplois sur la commune:
- Maîtriser l'apport de nouveaux logements
- Développer les équipements
- Aménager les circulations
- Préserver le paysage et les zones naturelles.

En proposant l'extension de l'ouverture à l'exploitation du secteur existant au PLU , la commune répond à son objectif de maîtrise du développement économique et d'accueil de nouvelles activités.

En proposant la réalisation d'un projet porteur d'emplois, la commune est cohérente avec son objectif de favoriser la création d'emplois sur le territoire.

En imposant une qualité d'aménagement à travers la mise en place des dispositions prévus dans l'étude d'impact du projet, qui s'attachera, en particulier, à ce que celui-ci se fasse avec un impact limité sur le paysage, le projet permettra de respecter les objectifs de préservation de qualités de vie sur la commune et de préservation des équilibres écologiques du territoire.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette modification concerne trois parcelles qui ne sont pas tramée "carrière" au PLU alors que concernées par le projet :

- Parcelle D118 (1ha 56a 90ca) pour permettre l'exploitation de granulats
- Parcelles A4 et A5 pour permettre la réalisation d'un chemin d'accès à la carrière (emprise du chemin sur ces parcelles : 3a 85ca).

Elle concerne également les trois parcelles suivantes :

- Parcelles n° D 114, D115 et D116 non concernées par le projet, la trame carrière y est enlevée.

Enfin le règlement écrit (article 5 des dispositions générales et article A1) doit être mis en cohérence avec le projet.

LE SITE

- **Historique**
- Février 2006 : Début de l'étude de faisabilité
- Février 2010 : Dépôt de la Demande d'Autorisation d'Exploitation (DAE).
- 2011 - 2012 : En complément de l'étude d'impact, des engagements de réaménagement, des inventaires réalisés, établissement et validation des compensations avec les services de la DREAL (Service Instruction des Carrières et Service Ressources Milieux et Préventions des Pollutions) pour le projet global de la carrière.

- **Le foncier**
- Le site d'exploitation :
L'autorisation d'exploiter concerne les parcelles cadastrées n° 9, 10, section A et 113, 117, 118 section D. Le projet s'étend sur une superficie totale de 249 698 m²
- Le chemin d'accès : Le chemin d'accès au site d'exploitation sera matérialisé au droit des parcelles 4, 5, de la section 0A du cadastre de Passins et 185 et 301 de la section AE du cadastre d'Arandon. Le tout sur une emprise totale d'environ 1 384 m²

- **Milieux**
L'emprise du projet est concernée par deux types de milieux :
  - une petite zone agricole en sommet de colline, au sud de l'emprise (parcelle 118,objet de la modification)
  - un boisement sur le versant collinéen qui couvre la majorité de l'emprise.

En périphérie nord de l'emprise de la carrière, au niveau du chemin d'accès projeté (objet de la modification), se trouve le Marais de l'Epau.

- **Faune**
- Les espèces protégées communes
Les espèces inventoriées sont les passereaux des milieux forestiers, le lézard des murailles et l'écureuil.
- Les espèces protégées patrimoniales
Ces espèces sont potentielles au niveau du canal de l'Epau (Agrion de mercure et Cistude d'Europe). Ces espèces utilisent le canal comme corridor biologique et non comme lieu de reproduction.

- **Trame viaire**
La commune est desservie par deux axes principaux : les routes départementales D.517 (axe est-ouest) et D 244a (axe nord-sud) qui se croisent au centre du bourg.
L'axe principal de transit habitat/emploi est la RD 517 reliant Lyon à Morestel et connaît des pics de trafic journaliers. L'axe secondaire RD 244a, reliant Arandon à Sermérieu, traverse le lieu de vie de la commune. La route départementale 1075 (anciennement N75) constitue l'axe qui relie localement Arandon et Morestel
Sur un secteur plus élargi, la route D522 passant par Sablonnière, à 5 km de Passins, se dirige vers l'autoroute A43 via Lyon ou Chambéry. Le site est proche de l'aérodrome de Morestel.

La carrière est à l'écart des grandes voies de circulation, mais bien reliée à elles (A.43, A.48). Les voies d'accès direct au site sont constituées par :
- Route de l'Epau, au nord ;
- La voie rurale à l'ouest du site, passant par Chassin et reliant la carrière à la RD.517 (au sud).

LE SITE

Le chemin longeant le limite nord de l'exploitation ainsi que le chemin traversant du nord au sud le site constituent des chemins de randonnée susceptibles d'être empruntés par les promeneurs à pied, à cheval ou à vélo ou encore les chasseurs.
Le chemin de randonnée qui longe la limite nord de l'exploitation est un chemin balisé répertorié au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées). un autre chemin n'est pas balisé mais susceptible d'être couramment emprunté par les promeneurs et chasseurs.

- Topographie, boisement et paysage
Le site se présente comme un versant collinéen orienté au nord et dominant les marais de l'Epau et plus loin le village d'Arandon. Le relief forme une barrière visuelle de direction Nord-Est / Sud-Ouest. Aucun vis-à-vis n'existe entre le versant siège du projet et le plateau du village de Passins.
Le versant, majoritairement boisé et dépourvu de voies de communication et d'habitat, participe, comme les collines avoisinantes, au paysage verdoyant et isolé de la vallée de l'Epau.
Le site du projet est actuellement entièrement couvert de la texture végétale forestière et prairiale. L'ambiance est exclusivement naturelle, à l'écart des villages. Les rares habitations de l'Epau et la route de Passins ne donne aucun caractère urbain au site.

Zones humides
La zone de l'Epau est inventoriée au titre des zones humides du département, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Seule la voie d'accès du projet est concernée par ce zonage.

LE PROJET

Source : eTude SETIS juillet 2011

Le site envisagé se situe en partie nord du territoire communal de Passins, en limite de celui d'Arandon, au lieu-dit « Cotte-Ferré ». Le secteur étudié se trouve dans la partie nord-est de l'Ile Crémieu et domine le Marais de l'Epau. Il correspond à un relief de colline (« La Fontaine Longue »), située en bordure du Bois de Tigue.
Il est accessible par un chemin rural connecté à la fois à la route de l'Epau en direction de l'ouest et la route communale vers l'est, direction Arandon.

La demande, qui porte sur une durée de 15 ans, est présentée par la société François PERRIN SA, titulaire des droits d'extraction (dits « de foretage ») attribués par les propriétaires des parcelles concernées.

Le gisement regroupe deux types de matériaux présents au droit de deux horizons distincts :
- l'horizon 1 constitué de graves sableuses plus ou moins compactes,
- l'horizon 3 correspondant au substratum calcaire.

Il est à noter la présence d'un horizon intermédiaire (H2), constitué de granulats peu propres ; cette couche ne sera à priori pas exploitable et sera valorisée lors de la remise en état.
Les volumes attendus lors de l'extraction sont de l'ordre de :
- couche 1 : 2 640 000 m3 de granulats "propres" exploitables ;
- couche 2 : 900 000 m3 de granulats plus sales et plus humides, non exploités ;
- couche 3 : 1 350 000 m3 de roches calcaires.

La cubature totale du gisement à extraire s'élève donc à environ 4 890 000 m3, avec seulement 3 990 000 m3 de matériaux exploitables. La production annuelle prévue est de l'ordre de 326 300 m3.

L'autorisation d'exploiter concerne les parcelles cadastrées n° 9, 10, section A et 113, 117, 118 section D. Le projet s'étend sur une superficie totale de 249 698 m² (24ha96a98 ca).

L'exploitant constituera des garanties financières sous forme de caution bancaire. En cas de défaillance, les sommes correspondantes seraient consignées par les services de l'Etat et utilisées pour réaménager le site.

Exploitation

Méthode d'extraction
Le projet consiste à extraire environ 3.5 Mm³de granulats ainsi que 1.4 Mm³ de roches calcaires sur une superficie d'environ 25 ha.
Il est important de noter que la couche de granulats intermédiaire, représentant environ 0.9 Mm³, ne sera à priori pas exploitable et servira donc pour la remise en état.

LE PROJET

Le chantier d'extraction s'étendra au maximum sur environ 6 ha. Il comprendra trois types d'opération :
- décapage, en avance de quelques centaines de mètres-carrés sur l'extraction,
- extraction des matériaux par passes de 7 m de hauteur au maximum (hauteur extrême de godet + 1 m),
- remise en état des zones arrivées à leur cote finale.

L'excavation va se développer entre les cotes 273 (sommet talus sud-ouest) et 220 m NGF (point bas nord) sous forme d'un arc de cercle de 700 m de diamètre maximum. Dans les graviers, elle sera réalisée pour l'essentiel au chargeur ou à la pelle hydraulique. Dans les rares bancs de conglomérats, on devra parfois avoir recours au défonçage ou technique équivalente. Le calcaire sera abattu à la pelle hydraulique après fragmentation par des tirs de mines.

Phasage de l'exploitation

L'exploitation sera réalisée en 15 ans, .elle sera conduite en 3 phases quinquennales. Dans la mesure du possible, la remise en état sera coordonnée à l'extraction. Dès que la configuration le permettra, la remise en état sera effectuée dans les zones arrivées à leurs cotes définitives.

Evacuation des matériaux

Les matériaux seront emportés vers des lieux de consommation directe ou le lieu de traitement (site du bois de Palange). Les camions emprunteront le chemin d'accès puis la route de l'Epau pour l'essentiel des véhicules (vers la zone de traitement). Quelques uns se dirigeront vers les zones de chalandise du secteur.

L'évacuation des matériaux engendrera un trafic moyen de 73 camions par jour.

Le chemin d'accès sera créé exclusivement pour desservir la carrière dans le but de limiter les nuisances pour les riverains et les usagers de la route communale de l'Epau à Passins. Cette voirie sera mise en place par décapage du sol en place sur environ 50 cm, puis remblai à l'aide de tout-venant sur une hauteur de l'ordre du mètre. La chaussée ainsi créée présentera une largeur totale de 5 m, dont 0.50 m d'accotements de part et d'autre de la bande de roulement (4 m). Plus de 3 000 m² de zone humide seront protégés pour compenser l'emprise du chemin (1 384 m²).

Remise en état

Le traitement paysager permettra d'insérer de façon satisfaisante l'exploitation dans son environnement paysager. Un modelé du relief et une végétalisation en lien avec la nature et les aspects locaux permettra d'insérer le nouveau profil du site en harmonie avec son environnement.
La réimplantation des biotopes présents avant l'exploitation, pourra permettre à la faune et la flore

locales de réinvestir le site.
Le réaménagement retenu pour les banquettes favorisera l'implantation d'une flore et d'une faune caractéristiques des milieux calcaires secs. Sur une partie du carreau (environ 6.7 ha), le choix a été fait d'une végétalisation de type prairie qui constituera un nouveau biotope. Ce milieu ouvert au sein du couvert forestier sera favorable à de nombreuses espèces animales. Il accentuera l'effet de lisière, source de richesse floristique et faunistique.

Sur une surface de 11 ha, un reboisement accélèrera l'évolution vers le stade forestier, permettant de restaurer le type de milieu présent initialement. Les espèces végétales implantées seront choisies parmi celles observées dans la végétation locale afin de restituer, à terme, la continuité avec les boisements jouxtant le site.

Une dépression humide sera mise en place sur le carreau de la carrière pour favoriser une faune et une flore spécifiques.

Neuf ruches seront implantées sur le site. Elles participeront à la lutte contre la raréfaction des abeilles. Elles favoriseront la pollinisation de nombreuses espèces végétales.

Suivi
Un suivi de l'exploitation et de la remise en état sera réalisé. Il portera sur l'exécution des travaux et le contrôle des paramètres environnementaux (niveau et qualité des eaux souterraines, bruit, poussières ...).

LE PROJET

le projet dans le cadre du PLU approuvé

Zone naturelle et forestière

Zone agricole

Zone qui permet d'accueillir des carrières

Projet

COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

Le schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières doit constituer un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive et un instrument d'aide aux avis administratifs.

Approuvé par arrêté préfectoral le 11 février 2004, il décline les grandes orientations pour assurer une bonne gestion des ressources, tout en assurant la protection de l'environnement. La carte de synthèse des contraintes environnementales classe les contraintes en trois catégories :

- **La classe I** où la loi interdit directement ou indirectement toute création de carrière (ex : le lit mineur d'une rivière).
- **La classe II :** Espaces ou espèces d'intérêt majeur. Elle regroupe, entre autres, les nappes d'eau potable à préserver prioritairement, les sites naturels classés, les zones humides et les ZNIEFF de type 1. L'ouverture de carrière y est possible sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt patrimonial du site.
- **La classe III :** Espaces à forte sensibilité. Elle regroupe, entre autres, des nappes à valeur patrimoniale, des sites naturels inscrits, des vallées reconnues comme particulièrement dégradées ... Les autorisations de carrières devront être accompagnées de prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de fragilité du site.

Dans la carte de synthèse des contraintes environnementales, le site d'étude est répertorié en classe II : Espaces ou espèces d'intérêt majeur. En réalité, seul le chemin d'accès se trouve dans un espace d'intérêt majeur (ZNIEFF de type 1 et Site d'importance communautaire) ; l'ensemble de la zone d'extraction se trouve hors des zones de forte contrainte environnementale.

Le site d'étude est également concerné par une nappe d'eau souterraine à préserver prioritairement et par la présence de massifs karstiques. Le Schéma des Carrières précise que dans les nappes d'eaux souterraines, les extractions pourront être localement limitées en surface. Elles ne pourront être entreprises à moins d'un mètre des plus hautes eaux de la nappe (situation décennale).
Dans tous ces secteurs, la priorité sera donnée à la préservation de la ressource en eau et les recommandations suivantes, entre autres, sont données :
- le contexte hydrogéologique sera bien pris en compte par l'étude d'impact ;
- on veillera à ce que la carrière n'affecte pas de zones de résurgences, de sources incrustantes (...) ;
- les exploitations ne seront comblées (...) que par des matériaux dont l'inertie est contrôlée afin d'éviter tout risque de pollution ;
- un dispositif de surveillance du niveau et de la qualité de la nappe (...) sera mis en place et suivi pendant toute la durée d'exploitation (...) ;
- des précautions strictes seront prises pendant toute la durée de l'extraction afin de préserver la nappe de tout risque de pollution accidentelle (...) ;
- des dispositions rigoureuses et précises en matière de réaménagement devront être développées dans l'étude d'impact.

Le projet est compatible avec ses orientations.

COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont des documents d'urbanisme élaborés sur les parties du territoire national présentant des enjeux particulièrement importants en matière de développement économique, d'aménagement, de protection et de mise en valeur des espaces naturels. La Région Urbaine de Lyon est dans un tel contexte et a donc nécessité l'élaboration d'une DTA à son échelle. La commune de Passins est concernée par cette directive.

Les DTA sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat et à son initiative. Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétentes en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs.

L'enquête publique s'est déroulée du 1er mars au 15 avril 2005, une enquête complémentaire a eu lieu ensuite, du 30 mai au 13 juillet 2005. La commission d'enquête a pris connaissance des nombreuses observations recueillies, et a rendu un avis favorable, assorti de recommandations.

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée par décret pris après avis du Conseil d'Etat en date du 9 janvier 2007.

La DTA affiche huit ambitions pour une métropole de dimension internationale, solidaire et un développement durable. Elle retient également dans ce projet sept objectifs prioritaires, dont la reconquête des territoires en perte d'attractivité, la lutte contre l'étalement urbain et l'amélioration du cadre de vie, la réalisation de contournements routiers et la mise en œuvre d'une politique de conservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles majeurs.

Le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations de la DTA.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Créé par la loi SRU, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable. Le SCOT fixe les orientations générales de l'espace, l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun, d'équipements commerciaux ou d'espaces à vocation économique.
Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur la commune de Passins est le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé en décembre 2007. Il est géré par le SYMBORD (Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné).

COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

Cinq axes majeurs sont traités :
- Amélioration des transports et des déplacements ;
- Valorisation et protection du patrimoine local ;
- Promotion d'un développement économique adapté et durable ;
- Elaboration d'une politique d'urbanisation maîtrisée ;
- Adoption d'une politique de services a la population efficace et dynamique.

Le SCOT assure ainsi la cohérence des politiques d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement et la cohérence de leur traduction locale à travers le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations du SCOT.

Contrat de Développement Rhône-Alpes

Dans un Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA), la région propose aux collectivités de s'associer pour porter les intérêts d'un territoire à une échelle suffisamment large pour représenter une réalité de la vie économique et sociale. C'est une démarche partenariale de concertation qui vise à organiser une réflexion globale, cohérente, solidaire et prospective sur un territoire. Il a été approuvé par la commission permanente de la région le 26 avril 2001 et doit se développé en deux étapes : le CDRA 1 2001-2006 et le CDRA 2 2009-2013.

Les acteurs locaux du Haut-Rhône Dauphinois souhaitent construire un « bassin de vie » et créer une identité territoriale face aux pressions extérieures afin de permettre l'émergence d'initiatives locales favorisant un développement maîtrisé.
Ce projet collectif invite les acteurs du territoire, élus et représentants de la société civile, à se fédérer pour déterminer ensemble un projet de développement centré sur les priorités de la Région : traiter des sujets prioritaires : économie, emploi/formation, tourisme, patrimoine, environnement, cadre de vie, culture, services aux personnes, santé, habitat, transports et déplacements...et intégrer le principe de développement durable dans les projets.

Le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations du CDRA.

PAYSAGE

Les vues depuis le village et les hameaux de Passins sont impossibles du fait de la position du plateau habité au dessus du versant de la carrière.
Les riverains de Passins n'ont pas de vues sur le site. En revanche, les habitants situés sur les hauteurs d'Arandon perçoivent la partie haute du site du projet.
Les usagers de la route de l'Epau et ceux de la route de Passins à Lancin n'ont que des vues ponctuelles, masquées par de nombreuses haies et boisements.

La carrière exploitant le calcaire à flancs de colline, va creuser un renfoncement dans le relief. Elle offrira un front vertical de plus en plus haut au fur et à mesure de la progression de l'extraction. Elle sera de ce fait visible de loin et l'impact visuel est particulièrement important dans le secteur d'Arandon.
L'extraction de la roche par gradins donnera, en fin d'exploitation, des falaises verticales hautes de 10 à 15 m pour une hauteur totale des fronts d'exploitation de 51 m au maximum.

L'impact fort sera lié à la verticalité de la carrière et son enfoncement dans les pentes harmonieuses formant le massif montagnard. Cet impact est toutefois à relativiser du fait que le boisement du pied de versant masquera la partie basse de la future extraction. Le contraste visuel calcaire / forêt sera surtout important dans la frange supérieure du site. Le phasage de l'exploitation permettra de limiter dans le temps la nuisance visuelle. La partie supérieure de la carrière ne sera extraite qu'en fin d'exploitation : à partir de 2020 et jusqu'en 2025. Durant cette période des opérations de patine de la roches sont prévues pour limiter l'impact visuel de l'exploitation.

AGRICULTURE

Le projet n'a pas d'impact sur le trafic ou l'accés aux parcelles. La consommation de terrain agricole est modérée et ne remet pas en cause la viabilité des exploitations concernées. il est à noter que la parcelle D118 est à l'opposé du front de taille prévu et ne serait donc pas exploitée avant une dizaine d'années. Par ailleurs, les parcelles n° D114, D115 et D116 non concernées par le projet verront la trame carrière enlevée. De plus, la commune étudie les possibilités de compensation pour l'exploitation concernée avec la location de parcelles communales sur le teeritoire de Passins.

NATURA 2000

Le site du projet d'extraction n'est pas identifié comme milieu naturel sensible : aucun zonage patrimonial ne s'y applique. Le Marais de l'Epau, qui concentre les zones d'intérêt écologique du secteur, n'est pas concerné directement par le projet : Seul le chemin d'accès traverse la zone du marais dans un secteur où le milieu est dégradé et n'offre que peu de potentialités écologiques. Il n'y aura pas de disparition de biotope ni atteinte à la faune à ce niveau. Aucune incidence indirecte de l'exploitation (pollution) ne se propagera jusqu'au marais. Le projet ne portera pas atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.

Espèces concernées par le projet

- L'extraction

Aucune espèce du site Natura 2000 n'est directement affectée par l'extraction de la carrière :

- l'espace forestier du projet ne constitue pas un habitat spécifique des espèces d'intérêt communautaires visées ; notamment, il ne possède ni le caractère humide ni le caractère sec nécessaire à ces espèces.
- L'emprise de l'extraction est extérieure aux composantes locales du site Natura 2000 : les zones humides du marais de l'Epau sont distantes de plusieurs dizaines de mètres.

- Le chemin d'accès

Un risque indirect pourrait exister du fait du passage du futur chemin d'accès au dessus du canal de l'Epau.La grande majorité des espèces d'intérêt européen susceptibles de fréquenter le marais de l'Epau au niveau du site, utilise uniquement le canal pour des déplacements. Les dispositions prévu par le projet.

ZONE HUMIDE

Le projet n'empiète pas sur le complexe d'habitats aquatiques, cet habitat n'est pas concerné directement par le projet.

La zone humide se trouvant en aval topographique de la future carrière, la seule incidence à envisager est une incidence indirecte due à une pollution en provenance de l'exploitation.

Etant donné l'absence d'infrastructures polluantes sur le site (pas d'atelier ni d'installation de traitement des matériaux) et les précautions prévues pour le stationnement des engins, les risques de pollution par la carrière sont minimes.

BOISEMENTS

Le projet implique un défrichement ; cette perte sera compensée par le reboisement d'une surface équivalente. Ce reboisement sera effectué en partie sur le site et pour l'autre part, sur des terrains communaux.

Le réaménagement du site prévoit la restitution d'environ 12,5 ha de boisement sur le carreau et sur les banquettes. Le reste, soit environ 9 ha, sera compensé soit par protection de boisements existants, soit par boisement de terrains appartenant à la commune de Passins.

CORRIDORS BIOLOGIQUES - FAUNE

Les déplacements de la grande faune seront perturbés par la trouée induite par la carrière dans le milieu forestier. Le site deviendra moins favorable aux transits de la faune tels qu'ils se font aujourd'hui.

Toutefois, le projet ne détruit pas l'ensemble du massif forestier ; les boisements seront maintenus en périphérie de l'extraction. La faune pourra se déplacer dans ces bois périphériques. Par ailleurs et dans des sites similaires, il faut noter que les transits de faune se font préférentiellement la nuit, lorsqu'il n'y a plus aucune activité d'extraction susceptible de perturber les animaux. On peut dire que le projet aura un impact sur le continuum forestier et donc sur les déplacements de la grande faune pendant l'exploitation. Cependant, la présence de boisements aux alentours immédiats, limitent cet impact.

Le risque de perturbation des déplacements au sein de ce continuum aquatique est lié à la traversé du canal de l'Epau par le chemin d'accès. Ce risque est rendu négligeable car :

- La traversée se fait par passage supérieur laissant une large place aux déplacements des espèces aquatiques ou liées à l'eau.
- Elle ne concerne que 4 mètres de largeur, ce qui est insuffisant pour diminuer significativement

l'attractivité du canal (lumière, artificialité...) pour les déplacements de la faune.
- Des dispositions sont prises dans le cadre du de projet (mise en place d'un pont cadre de grande dimension) a été fait de manière à faciliter tous les transits de faune au niveau du canal et ceci dans et au dessus de l'eau.

- Les espèces protégées communes

Les espèces inventoriées sont les passereaux des milieux forestiers, le lézard des murailles et l'écureuil. Ces espèces subiront certes une perte de surface d'habitat, mais cette perte les affectera modérément pour plusieurs raisons :

o elle sera progressive sur 30 ans,
o elle sera tempérée par l'existence d'habitat identiques aux alentours immédiats
o le défrichement sera effectué en dehors de la période de reproduction des espèces présentes.

- Les espèces protégées patrimoniales

Ces espèces sont potentielles au niveau du canal de l'Epau (Agrion de mercure et Cistude d'Europe). Ces espèces utilisent le canal comme corridor biologique et non comme lieu de reproduction. Les mesures de réduction des nuisances prises au niveau de la traversé du canal par le chemin d'accès assureront la continuité de leurs déplacements.

CIRCULATION

Le nombre total d'employés s'élève au maximum à 2-3 personnes.
Les mouvements du personnel se traduisent donc par une dizaine de trajets journaliers au maximum, ce qui représente une très faible contribution au trafic du secteur.
Depuis la carrière, les trajets s'effectuent en direction de Passins, Arandon et Morestel.
L'évacuation des matériaux est réalisée par camions via la voie créée au nord du site et la route de l'Epau en direction de la carrière du Bois de Palange. La cubature annuelle évacuée vers le site de Bois de Palange pour traitement étant de 266 585 m³, le nombre annuel de camions est d'environ 19 042, soit près de 73 à 74 camions par jour ouvrable en moyenne. Outre les incidences liées à la circulation, le flux de camions liés à l'exploitation de la carrière, peut être à l'origine de poussières, de salissures, de charroi de graviers et de masques sur les voies empruntées.Des mesures compensatoires adaptées sont prévues dans le projet.
L'incidence des véhicules issus de la carrière restera modérée vis-à-vis des riverains.
Le site ne fonctionne qu'en période diurne et les jours ouvrables. Les matériaux ne sont pas traités sur ce site.
L'accès à l'exploitation depuis la route de l'Epau s'effectue par une voie réservée à cet effet et interdite à la circulation de tout autre véhicule que les camions d'emport des matériaux. Cet accès éloigne la circulation de camions des habitations riveraines.
Le relatif isolement du site limite les nuisances de l'exploitation pour les populations.
Les perturbations sonores sont réduites et conformes aux critères réglementaires.
L'émission de poussières sera suffisamment faible pour ne pas provoquer de risques sanitaires.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES OU RISQUES

SITE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est recensé dans le secteur objet de la présente modification.

RISQUES NATURELS

Le projet de modification du PLU qui propose l'extension du secteur d'exploitation de carrière, n'est pas concerné par la présence de risques naturels.

DECHETS

En fonction des modalités de gestion dont les déchets font l'objet, selon de leur nature, ceux-ci sont classés en trois catégories :

- Déchets inertes : inertes du point de vue chimique et physique ; ils sont constitués de matériaux d'origine minérale ne contenant pas de substances toxiques ou dangereuses et non souillés par ces substances. Les matériaux de découverte ne sont pas des déchets dans la mesure où ces produits sont soit valorisés, soit réutilisés dans le réaménagement du site.
- Déchets non dangereux : solides à l'état brut et de nature assimilable à celle des ordures ménagères ; ils peuvent être traités de la même façon et en même temps que celles-ci. Deux types de déchets banals sont susceptibles d'être présents sur site : les déchets verts ou déchets de bois type racines, branchages et éventuellement restes de souches issus du défrichement des parcelles boisées. Ces déchets pourront se trouver mêlés à la terre végétale qui sera décapée avant l'extraction du produit minéral sous-jacent. Les déchets les plus grossiers doivent être triés et évacués via la filière ad hoc, afin de restituer une terre végétale de qualité en vue de la remise en état du site exploité ; Les ordures ménagères : les activités sur site ne génèrent pas de déchets d'exploitation, hormis quelques déchets produits lors des repas pris sur place. Ceux-ci seront produits en quantités limitées. Une benne spécifique aux déchets banals de ce type est prévue sur site afin qu'ils puissent être collectés et évacués en bonne et due forme.
- Déchets dangereux spéciaux : ils ont pu être qualifiés de spéciaux parce qu'ils sont spécifiques des activités qui les génèrent ; ils contiennent des éléments nocifs ou dangereux à différents titres (toxicité chimique ou biologique, risques .Le site ne produit pas de déchets dangereux d'exploitation autres que quelques déchets liquides huileux, filtres usagés ...

OBJET DE LA MODIFICATION

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport sera intégré au PLU comme additif au rapport de présentation.

2. LE REGLEMENT – PIECES GRAPHIQUES

Les pièces graphiques du règlement seront modifiées pour tenir compte du changement de zonage.

3. LE REGLEMENT – PIECES ECRITES

Le règlement écrit sera modifié pour autoriser les utilisations et occupations du sol liées à l'exploitation des carrières dans les secteurs comportant une trame spécifique de la zone A et N.

DÉPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE

DE PASSINS

Projet de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ARRIVÉ LE
- 3 JUIN 2013
SOUS-PRÉFECTURE DE
LA TOUR-DU-PIN

APPROUVE Le :

23 MAI 2013

LATUILLERIE
ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Fabrice LATUILLERIE
Tel : 06 77 80 43 00 - mail : f.latuillerie@orange.fr

MAIRIE DE PASSINS
38

Sommaire

A) Exposé des motifs *p.1*

B) Description et justification des modification envisagées *p.2*

C) Réglementation *p.3*

D) Localisation *p.5*

E) Modification du Règlement graphique *p.8*

EXPOSÉ DES MOTIFS

A

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Passins a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2007 .

Ce Plan Local d'Urbanisme a intégré une volonté de la municipalité d'un aménagement potentiel du secteur du cimetière. Une éventuelle extension et la réalisation de stationnements pour ce dernier ont alors motivé la mise en place d'un emplacement réservé n°3 sur des parcelles voisines du cimetière.

Ce projet n'est plus à l'ordre du jours au moins pour la partie concernant les terrains à l'aval du chemin communal longeant le cimetière, c'est à dire les parcelles ou parties de parcelles AD 227, AD228, AD229.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement a introduit la procédure de modification simplifiée pour les Plans Locaux d'Urbanisme dont les modalités ont été précisées par le décret n°2009-722 du 18 juin 2009, modifiant ainsi l'article L 123- 13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (Article R123620 du Code de l'Urbanisme).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique mais remplacée par un porter à la connaissance du projet de modification avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois et destiné à recueillir ses observations.

Le projet de modification porte exclusivement sur la modification d'un emplacement réservé par réduction de son emprise.

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

B

1- Projet de correction du règlement graphique

La modification consiste en la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°3

Motifs de la correction : Les parcelles AD 227, AD228, AD229 , sises à côté du cimetière du village en zone UB au Plan Local d'Urbanisme, sont concernées par l'emplacement réservé n°3 à destination d'extension du cimetière et de réalisation de stationnements et ayant pour bénéficiaire la commune.
La délimitation du périmètre de cet emplacement réservé n'est plus conforme aux projets de la commune dans cette partie avl de la route communale. U
La commune souhaite donc modifier le périmètre de l'emplacement réservé n°3 en excluant les parcelles concernées.

Localisation des projets de modifications sur le document graphique du PLU :
Les plans des délimitations de la zone concerné par le projet de modification simplifiée figurent chapitres D et E du présent rapport de présentation.

2- Projet de correction du règlement écrit

La modification consiste en la modification de l'emplacement réservé n°3 par réduction de son emprise.

Motifs de la déduction de l'emprise : Les parcelles AD 227, AD228, AD229 concernées par l'emplacement réservé n°3 au règlement graphique du PLU ne sont plus adaptées au projet envisagé lors de l'élaboration du PLU.
La commune souhaite corriger cette situation en réduisant l'emprise de l'emplacement réservé.

Le détail de la modification proposée figure chapitre E du présent rapport de présentation.

Code de l'urbanisme - Extraits :

Article L123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :
a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement

Article R 123-20-1

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE PASSINS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

modification n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation de la modification du P.L.U. en date du

02 JUIL. 2009

Le Maire

MAIRIE DE PASSINS 38510

ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE
Tel : 06 77 80 43 00 / mail : f.latuillerie@orange.fr

SOMMAIRE

A Le contexte général
1 - Présentation de la commune p.1
2 - Motif de la modification p.2
4 - Le cadre juridique p.3
4 - Le cadre supracommunal p.4
5 - l'erreur constatée p.6

B L'intégration au PADD
- Les objectifs du PLU p.7

C Traduction réglementaire de la modification
- Synthèse et nouveau règlement p.10

D Compatibilité avec les autres programmes et plans p.11

E Evaluation des incidences sur l'environnement p.12

La commune de Passins est située au Nord du département de l'Isère, à une cinquantaine de kilomètres à l'Est de Lyon. Le tissu urbain principal s'étend de part et d'autre de la RD 517, axe départemental important de desserte des centres urbains voisins de Morestel, Crémieu, Pont de Chéruy, Meyzieu et Lyon. Elle appartient au canton de Morestel.

Un cadre de vie agréable et une bonne desserte routière font de Passins une commune attrayante pour les personnes travaillant sur Morestel, Bourgoin-Jallieu et sur l'agglomération Lyonnaise.

La commune compte 696 habitants en 1999 et à peu prés 980 habitants en 2005 selon les sources communales. La population est en hausse constante et on note un fort excédent du solde migratoire ainsi qu'un excédent naturel.

Cette croissance s'est accompagnée d'une extension des zones d'habitat autour du centre du village mais principalement dans la prolongation du hameau de " Crevières ".

Par ailleurs, une augmentation de la population active est à souligner. On passe de 277 emplois à 361 entre les deux recensements.

La liste des activités fait apparaître une grande variété et un nombre important d'établissements. La plupart des secteurs d'activité sont représentés avec 93 commerçants et artisans sur la commune. On peut parler d'un réel et important pôle d'activité.

Au carrefour de grands ensembles géographiques aux enjeux de développements importants, le territoire de Passins dispose d'un patrimoine naturel remarquable, gage de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants.

La commune de Passins malgré son statut de chef lieu de canton et la richesse de ses potentiels ne possédait pas de document d'urbanisme. C'est par conséquent le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui était appliqué.

Afin de répondre au mieux aux évolutions communales et extracommunales,La commune de Passins a décidé la révision de son POS en PLU par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2003. Ce document a été approuvé le 4 mai 2007.

La volonté communale exprimée dans le PLU est de conforter le statut de pôle d'habitat et économique de la commune tout en rééquilibrant le développement urbain. Cette politique s'appuie notamment sur une densification urbaine du village et des hameaux.

Conformément à l'article R 123-34 du code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme portant sur le règlement de la zone UA a été engagée par Madame le Maire afin d'adapter les règles du PLU pour corriger l'erreur de rédaction qui bloque la constructibilité de terrains classés au POS en Zone UAa et prévus dans le PLU à destination de l'urbanisation .

Cette modification s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU approuvé puisqu'elle n'induit aucune modification autre que cette correction qui permettra l'application du PLU et de son PADD tel que voulu initialement par la municipalité.

C'est l'objet de la présente modification du PLU qui est motivée par la volonté communale :

- de corriger une erreur de rédaction du règlement de la zone UA pour autoriser la constructibilité de parcelles initialement prévues comme constructibles au PLU.

La procédure de modification est la procédure d'évolution du PLU de droit commun, c'est-à-dire la plus communément utilisée.

L'article L123-13 du code de l'urbanisme précise :
« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :
a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ...
b) Ne réduise par un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

Les textes applicables
- Articles L 121-1 - L 123-1 à L 123-20, L 300-2 du code de l'urbanisme
- Articles R 123-1 à R 123-20 – R 123-21-1, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme

Les lois SRU et Urbanisme et habitat constituent les principales évolutions du code de l'urbanisme guidant la révision du PLU, toutefois d'autres textes sont applicables dans le cadre du territoire communal de Roybon, notamment :

La loi sur l'eau affirme que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi cadre l'intervention des collectivités locales dans la gestion des eaux, notamment en ce qui concerne l'assainissement.

La loi paysage vise notamment à assurer une meilleure prise en compte de la qualité des paysages et une maîtrise de leur évolution lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et de l'attribution des autorisations de construire.

La loi sur l'environnement instaure les inventaires départementaux du patrimoine naturel dans un but de conservation et de restauration. Elle introduit également le principe de précaution qui implique de prendre des mesures adaptées aux risques de dommages graves et irréversibles à l'environnement même s'ils sont incertains.

Le SCOT de la Boucle du Rhône en dauphiné

Présentation :

Le SCOT de la Boucle du Rhône en dauphiné a été initié par arrêtés inter préfectoraux du 10/10/1997 ; l'arrêté du 25/09/2001 créant le "syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du SCOT".
Il a été approuvé le 13/12/2008 et est actuellement sdans sa phase de mise en oeuvre.
il s'agit d'un document d'urbanisme supra communal qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire concerné. Il détermine un cadre de référence pour la mise en oeuvre des politiques d'aménagement et de protection, dans une vision stratégique à long terme (à vingt ans).

Les objectifs stratégiques et le parti d'aménagement :

"Le Syndicat Mixte souhaite un développement harmonieux du Haut Rhône Dauphinois qui donne la priorité à :
- une augmentation " raisonnable " de la population : faire face à l'accroissement naturel de la population et à son vieillissement, modérer l'accueil de nouveaux habitants et faciliter l'intégration de tous dans la vie locale ;
- un développement de l'économie locale sur toutes ses filières : agriculture, services et commerces, industries et artisanat, tourisme ; en créant les conditions de leur épanouissement : protection des surfaces agricoles, offres immobilières adaptées, conditions d'accès ;
- la protection et la mise en valeur des paysages qui font la qualité du cadre de vie des habitants et fondent l'attractivité du territoire ;
- la préservation des richesses et ressources naturelles, témoins du bon équilibre écologique et nécessaires aux générations futures.

Le SCOT se fixe donc les grandes orientations suivantes :
- maîtriser le développement urbain : ne pas répondre à toutes les pressions qui se font jour sur le territoire que ce soit en terme de logements ou d'accueil d'activités, mais limiter et débloquer progressivement de l'offre foncière ;
- marquer de façon claire les grands espaces à protéger et les coupures d'avec les agglomérations périphériques à l'Ouest (Lyon) et au Sud (l'agglomération nord-iséroise) ;
- préserver le caractère rural du secteur de l'Isle Crémieu-Morestel-Les Avenières ;
- recentrer le développement sur les pôles urbains et les noyaux villageois ;
- hormis la création de l'A48 et de LEA, ne pas envisager de nouvelles infrastructures de déplacements facilitant et concourant au desserrement urbain des grandes agglomérations.

En complément des orientations d'aménagement du présent SCOT, un Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) a été approuvé en décembre 2008, il précise avec les acteurs locaux et partenaires concernés, les programmes et projets de développement à soutenir ou mettre en oeuvre dans les domaines économiques et sociaux pour réaliser ces objectifs.
Le CDRA permet aussi de dégager des moyens financiers contractuels.

Les intentions ou objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme affichés par le PADD du SCOT (par exemple l'organisation et le soutien à l'agriculture ou la filière pierre, la création d'offres immobilières, la mise en place d'une politique de l'habitat ou foncière, l'adaptation des services...) se traduisent ainsi dans des actions opérationnelles.

Les deux outils sont liés et complémentaires.

Il convient de préciser que le PLU de Passins est compatible avec ces orientations. La notion de compatibilité, plus souple que celle de conformité, indique qu'il est admis la présence d'adaptations, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause les options fondamentales du schéma, ni la destination générale des sols.

Passins fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs depuis sa création en 2001. Aujourd'hui, les compétences en matière de logements locatifs et de déchets ménagers ont été léguées à la communauté de communes tandis que d'autres telles que l'incendie et le développement économique sont en cours de réflexion. À l'avenir, la communauté de communes prendra directement les décisions concernant les compétences qui lui seront léguées.

La commune adhère au **SICTOM** de la région de Morestel.

L'erreur constatée est une erreur de rédaction du règlement de la zone UA dans son article 6 (UA6) et qui concerne un grand nombre de parcelles déclarées constructibles lors de l'élaboration du P.L.U.

En effet l'article UA6 qui règlemente l' implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prescrit dans son dernier alinéa : " Dans le secteur UAa, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques."

Comme il apparaît actuellement, par cette disposition, toute parcelle classée en UAa, se trouvant en arrière du front bâti existant et sans prise directe avec la voirie ou une future voirie est de fait inconstructible puisque le retrait exigée par rapport au voies ne pourra être respecté.

Lors de l'élaboration du PLU la volonté affirmée par la municipalité de garder un caractère de type hameau à ces zones UAa, a été clairement définie et cet alinéa avait pour objet de maintenir dans ces zones un front bâti cohérent et régulier que l'on peut constater en observant l'occupation traditionnelle des zones bâties. L'objectif de la zone UA étant l'urbanisation de l'ensemble des parcelles retenues.

L'objectif des zones UAa était de conserver le caractère urbain de "hameau" de ces zones.

Cependant cette disposition de l'article UA6 ne visait pas à rendre inconstructible les parcelles sans contact avec les voiries et dont l'occupation ne mettra pas en péril le type d'urbanisation, d'autant plus que le PLU a resserré les possibilité de construction autour et dans ces hameaux afin justement de les protéger dans leur forme.

Les parcelles concernées par cette erreur sont nombreuses dans le PLU. Ainsi ont été dénombrées :

" 2 parcelles sur le hameau du Charbinat
" 10 parcelles sur le hameau de Bachelin
" 10 parcelles sur le hameau de Crevières, le Bron, Le Poyolet
" 6 parcelles sur le hameau de Chassins
" 1 au hameau du Bois

parcelles situées en zone UAa, sans contact avec une voirie et dont la constructibilité est bloquée par l'article UA6, en contradiction avec l'objectif d'urbanisation de ces secteurs par le PLU.

Ces parcelles ont été déclarées et considérées comme constructibles lors de l'approbation du PLU en mai 2007.

La modification du Règlement écrit du PLU ne modifiera donc pas ni la surface offerte à la construction ni la capacité d'accueil prévues initialement dans le PLU.

Les objectifs du plan local d'urbanisme approuvé en 2007 s'articulent autour des axes suivants :

Promouvoir le développement urbain :
Pour maîtriser le développement de la commune, gérer la forte croissance de population et enrayer le vieillissement de la population, en cohérence avec le développement économique de la région, les objectifs urbanistiques doivent intégrer de façon spécifique la nécessité d'anticiper les évolutions à venir.

Développer le bourg en diversifiant les structures d'accueil pour l'habitat :
- En ménageant l'extension du bourg sur des tènements bien placés en terme d'organisation urbaine, et respectant les lignes de forces du paysage urbain et naturel.
- Les coupures paysagères entre la zone d'activité et le village, entre Crevières et le village sont à préserver. Le bourg est à renforcer et à valoriser. L'un des objectif principal du PLU est une "reconquête" de la fonction de pôle principal par le bourg centre avec pour conséquence induite une limitation sensible de la croissance des hameaux périphériques, notamment de Crevières.
- En diversifiant la nature des opérations pour répondre aux évolutions prévisibles des besoins de la population.
- En favorisant le locatif et en respectant les principes de la mixité sociale dans un but de renouvellement de la population, de maintien des équipements publics et de première réponse à un besoin sociologique d'habitat pour les revenus faibles. Dans ce cadre la commune poursuivra la réalisation de projets existants mais affirme également une volonté claire pour les sec teurs de future urbanisation structurant le centre village, Il est demandé dans les orientations d'aménagements que soient réalisés au moins 10% de logements locatifs aidés pour le secteur AUb.
- En favorisant une organisation spatiale résidentielle et la greffe des extensions existantes sur le bourg. L'objectif principal est de parvenir à une continuité du tissu urbain et de résorber le mitage, source de consommation excessive de surface et de surcoût d'équipement du territoire.
- En poursuivant l'extension du coeur du bourg avec de l'habitat dense et en périphérie avec de l'habitat plus diffus.

Maîtriser l'organisation spatiale du développement urbain
- Dans un but de valorisation du centre bourg et en s'appuyant sur le patrimoine de Passins pour optimiser les potentiels de développement liés au caractère attractif de la commune. La recherche d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle.

Le PLU souhaite, dans une logique permanente d'économie d'espace, densifier les parties les mieux équipées et les mieux desservies. Cela concerne notamment toute la partie centrale de la commune qui est appelé à accueillir la majeure partie des nouveaux logements.
- En intégrant les implications de la dynamique du couple habitat/emploi en particulier dans le volet transport déplacement et sécurité.
- Dans un but de protection des zones de richesses agricoles, en prenant en compte la problématique de cohabitation entre les résidents non agriculteurs et les agriculteurs.
- Dans un but de réduction des coûts de viabilité.
- En intégrant la particularité de certains sites d'habitat diffus.
- En intégrant des prescriptions architecturales traduites dans les dispositions réglementaires.

Maintenir et favoriser le développement des activités présentes et ménager l'accueil de nouvelles activités afin de favoriser un véritable pôle d'emplois sur la commune

- protection du territoire agricole contre le mitage par les zones urbaines.
- protection de l'activité agricole et des activités existantes par des objectifs communaux prenant en compte la problématique de cohabitation entre les résidents et les agriculteurs.
- maintien et valorisation des activités économiques présentes sur la commune
- favoriser l'installation d'activités sur la zone d'activité économique communale par une extension organisée.
- les dispositions réglementaires des zones urbanisables intègrent la possibilité d'installation de nouveaux professionnels et le développement des activités existantes (possibilité d'utilisation et d'occupation du sol par des activités non nuisantes).

Maîtriser l'apport de nouveaux logements :

- La croissance du pôle central restructuré, conforté et poussé dans ses limites foncières s'équilibre en un ensemble relié en un plan urbain clair dans le secteur central stratégique, dans le respect des ensembles paysagers et dans un maillage de voies hiérarchisées et structurantes.
- Dans le cadre de la mixité sociale, pour favoriser l'installation de jeunes couples et assurer le renouvellement de la population et le maintien des services, des équipements et des activités commerciales sur le territoire communal, l'organisation de l'insertion de logement locatifs aidés de taille raisonnable est prévu dans les extensions du village.

Préserver et développer les équipements

- Les hypothèses de développement urbain sont proposées dans le cadre du maintien de la qualité et de la préservation des équipements existants, notamment l'école. Cet objectif qui intègre les réalités et potentiels de l'intercommunalité (en particulier pour les structures d'accueil pour les seniors) n'empêche pas les projets nouveaux. Ainsi un emplacements réservé est maintenu pour la réalisation d'équipements socio-éducatifs. Un autre est créé pour l'extension du cimetière.
- l'utilisation des réserves foncières communales pour le développement des équipements publics est privilégiée.

Aménager les circulations :

Une attention particulière a été donnée aux problèmes des transports, déplacement et de la sécurité, des solutions sont proposées concernant l'amélioration de la voirie et des circulations notamment sur l'amélioration du trafic piéton dans le bourg.

- les aménagement dans le bourg concernant la circulation et les stationnements, sur la base des études déjà réalisées, se poursuivront.
- organisation de lieux de rencontre (places, placettes) dans les espaces de future urbanisation.
- les aménagements sécuritaire de la RD 517 seront poursuivis.
- les hameaux mal desservis voient leur développement limité.

Préserver le paysage et les zones naturelles.

- valoriser les entrées du village par le maintien des éléments paysagers structurants (coupures vertes) posant des repères d'accueil

et marquant des séquences claires de pénétration dans l'espace urbain.
- valoriser et renforcer l'image du bourg par la mise en place d'un projet spatial cohérent intégrant et préservant l'identité de la commune au travers des dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement.
- prendre en compte les éléments du patrimoine bâti et leur environnement de manière à ne pas dégrader la qualité paysagère des sites concernés et prévoir des dispositifs réglementaires régissant l'aspect extérieur des constructions pour assurer la sauvegarde du paysage urbain du bourg et des hameaux.

Le P.L.U. se doit d'assurer efficacement la protection des zones naturelles agricoles ou boisées. Dans ces objectifs majeurs, il prend en compte les sites intéressants et les zones soumises à des risques naturels.
- prise en compte des périmètres ZNIEFF et Natura 2000.
- préservation des ensembles paysagers forts et identitaires à travers la délimitation des zones de protection des espaces naturels de qualité et caractéristiques comme éléments d'intérêt écologique et paysager.

La modification ne remet pas en cause ces objectifs, elle n'a en particulier aucune incidence sur l'activité et le territoire agricoles.

Le rapport de présentation, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Les orientations d'aménagement, Le règlement graphique (plan de zonage) ne sont pas modifiés

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- Le règlement - documents écrits
La modification du PLU a pour effet la correction de l'erreur déjà citée ; pour les autres zones du PLU, le règlement correspondant n'est pas remis en cause.

L'article UA6 est modifié comme suit, les corrections proposées sont en ***italique gras*** :

PLU approuvé en mai 2007:
Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
La construction à l'alignement actuel ou futur des voies publiques sera respectée en UA. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage des implantations différentes seront autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC publics, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...).

Dans le secteur UAa, toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

PLU modifié :
Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
La construction à l'alignement actuel ou futur des voies publiques sera respectée en UA. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage des implantations différentes seront autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC publics, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...).

Dans le secteur UAa, toute construction se situant sur des parcelles en bordure de voies publiques doit être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.
- ***Les constructions en fond de parcelles sont autorisées si le front bâti à l'alignement existe déjà.***
- ***Les constructions sur des parcelles non situées en bordure de voies publiques ne sont pas concernées par cet alignement.***

COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause. elle ne modifie pas notamment ni la surface constructible ni la capacité d'acceuil du PLU.

PRISE EN COMPTE DU DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER (DGEAF)

La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause.

PRISE EN COMPTE DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la prise en compte par le PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause.

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE L'ISERE

Instauré par la loi du 4 janvier 1993 et ses décrets d'application, le schéma départemental des carrières doit définir les conditions générales d'implantation des carrières à l'échelle départementale. Il doit : " prend[re] en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. " Le Schéma départemental des carrières de l'Isère a été élaboré et adopté par la commission départementale des carrières de l'Isère avant son approbation par arrêté préfectoral le 11 février 2004.
Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les orientations fixées et les secteurs où l'exploitation de carrières doit être interdite et signalée. La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause.

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DES FORETS DES COLLECTIVITES

Réalisé, et arrêté le 15 mai 2006 par l'ONF ainsi que par l'union régionale des associations des communes forestières de Rhône-Alpes, ce document d'orientation (institué par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001) permet de préciser les objectifs pour une gestion durable des forêts relevant du régime forestier appartenant aux collectivités locales ou à des établissements publics.. Il donne le même fil directeur que la Directive régionale (décrite ci-dessus) à la gestion de ces forêts. Il part de la même analyse des grandes caractéristiques et des principaux enjeux des forêts en Rhône-Alpes. Puis il donne les mêmes objectifs détaillés de gestion durable avant d'indiquer les neuf décisions directives pour les forêts communales et relevant du régime forestier.
La modificaton du PLU de Passins n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU approuvé en 2007 et ne la remet donc pas en cause.

Ce chapitre est destiné à mettre en évidence l'incidence de la modificaton du PLU sur l'environnement et à présenter les mesures prises pour éviter, limiter ou compenser d'éventuelles incidences négatives des orientations du projet sur l'environnement.

IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

INCIDENCE DE L'IMPERMEABILISATION PARTIELLE DU SITE SUR LES MILIEUX RECEPTEURS

La modificaton du PLU n'introduit aucune incidence directe ou indirecte nouvelle par rapport au PLU approuvé en 2007.

INCIDENCES INDIRECTES LIEES A LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE INDUITE

La modificaton du PLU n'introduit aucune incidence directe ou indirecte nouvelle par rapport au PLU approuvé en 2007.

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET ESPECES RECENSES SUR LE SITE ET SES ABORDS

La modificaton du PLU n'introduit aucune incidence directe ou indirecte nouvelle par rapport au PLU approuvé en 2007.

INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

La modificaton n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels recensés sur les ZNIEFF.

INCIDENCES SUR L'ACTIVITE CYNEGETIQUE

Vis-à-vis des autres potentialités cynégétiques et des autres territoires de chasse, les incidences prévisibles sont négligeables.

FEUX DE FORET

La modificaton du PLU n'aura aucune incidence directe ou indirecte.

INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'AIR

La modificaton n'a pas d'incidence directe sur la qualité de l'air. L'impact sur la qualité de l'air est lié essentiellement au trafic automobile lié à l'urbanisation.

INCIDENCE SUR LE BRUIT AMBIANT

La modificaton du PLU n'aura pa d'incidence directe ou indirecte.

INCIDENCE SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La modificaton du PLU n'introduit aucune incidence directe ou indirecte nouvelle par rapport au PLU approuvé en 2007.

INCIDENCE SUR LE PAYSAGE

La modificaton du PLU n'introduit aucune incidence directe ou indirecte nouvelle par rapport au PLU approuvé en 2007.

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE PASSINS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REVISION N°2 DU POS APPROUVE LE 25 SEPTEMBRE 1987

DERNIÈRE MODIFICATION LE 25 NOVEMBRE 2005

RAPPORT DE PRÉSENTATION

révision prescrite le :
28/03/2003

projet de révision arrêté le :
21/07/2006

révision approuvée le :

04 MAI 2007

Le Maire

MAIRIE DE PASSINS 38510

Conducteur d'opération :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ISÈRE
Service Aménagement Nord Ouest
10 rue Albert Thomas BP 125 - 38209 VIENNE CEDEX

Maître d'oeuvre :

LATUILLERIE
ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE D.DURAND
Tel : 06 77 80 43 00 / mail : f.latuillerie@libertysurf.fr

SOMMAIRE

A Le contexte général

1 - Présentation de la commune p.1
2 - Motif de la révision p.3
3 - Le cadre législatif p.4
4 - Le cadre supracommunal p.6

B Environnement - état inital

- le cadre physique

1 - La géologie p.8
2 - Hydrographie et relief p.9
3 - Le climat p.13

- le cadre biologique

4 - La végétation, la flore p.14
5 - La faune p.15
6 - Les inventaires naturalisates p.17
7 - Les risques p.19
8 - L'occupation du sol p.20
9 - Enjeux éco-paysagers p.22

C Synthèse paysagère

1 - Les unités paysagères p.25
2 - Le bourg p.27
3 - Les hameaux p.29
4 - Le bâti p.31
5 - Le petit patrimoine rural p.34
6 - Le mobilier urbain - la signalétique p.35
7 - Le végétal p.37
8 - Les couleurs p.38
9 - La voirie p.39
10 - La Z.A. de Lantey p.40

D Situation humaine et économique

1 - Les tendances de l'urbanisation p.41
2 - La population p.43
3 - Les logement p.44
4 - L'activité économique p.46
5 - L'agriculture p.48
6 - Les équipements p.54
7 - La trame viaire p.57

E Les enjeux

1 - Les enjeux p.59
2 - Le parti urbanistique p.62

F Les justifications du zonage

1 - La zone UA p.64
2 - La zone UB p.65
3 - La zone UE p.66
4 - Les zones AU p.67
5 - La zone A p.69
6 - La zone N p.71
7 - Equipements p.73
8 - Tableau des surfaces p.74
9 - Evaluation environnementale p.76

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune de Passins est située au Nord du département de l'Isère, à une cinquantaine de kilomètres à l'Est de Lyon. Le tissu urbain principal s'étend de part et d'autre de la RD 517, axe départemental important de desserte des centres urbains voisins de Morestel, Crémieu, Pont de Chéruy, Meyzieu et Lyon. Elle appartient au canton de Morestel.

Un cadre de vie agréable et une bonne desserte routière font de Passins une commune attrayante pour les personnes travaillant sur Morestel, Bourgoin-Jallieu et sur l'agglomération Lyonnaise.

La commune compte 696 habitants en 1999 et à peu prés 800 habitants en 2005 selon les sources communales. La population est en hausse constante et on note un fort excédent du solde migratoire ainsi qu'un excédent naturel.

Cette croissance s'est accompagnée d'une extension des zones d'habitat autour du centre du village mais principalement dans la prolongation du hameau de " Crevières ".

Par ailleurs, une augmentation de la population active est à souligner. On passe de 277 emplois à 361 entre les deux recensements.

La liste des activités fait apparaître une grande variété et un nombre important d'établissements. La plupart des secteurs d'activité sont représentés avec 48 commerçants et artisans sur la commune. On peut parler d'un réel et important pôle d'activité.

Au carrefour de grands ensembles géographiques aux enjeux de développements importants, le territoire de Passins dispose d'un patrimoine naturel remarquable, gage de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants. Cette richesse entraîne en contrepartie la présence de contraintes liées à sa protection indispensable.

Il apparaît clairement aujourd'hui que la commune est à la croisée des chemins du fait de la pression foncière en croissance constante et à la mutation prévisible vers un secteur à caractère péri-urbain.

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

- Limite des espaces naturels
- Bâti
- extensions récentes du bâti
- Zone d'activité
- Aérodrome
- Axe pimaire
- Axe secondaire
- Limite de la commune

Le Plan d'Occupation des Sols de Passins devenu Plan Local d'Urbanisme, en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, et des décrets du 27 mars 2001, a été approuvée le 25 septembre 1987. Afin de faire face à l'arrivée de nouveaux habitants et répondre au mieux aux évolutions de la commune, ce plan a été révisé en décembre 1997 et modifié pour la dernière fois en novembre 2005 .

Les objectifs globaux de développement affichés par la commune ont sensiblement évolués depuis l'élaboration du POS parallèlement au développement constaté dans le secteur communal et supracommunal et à la mise en application de nouveaux textes législatifs.

Comme le souligne le schéma directeur :

"de nombreux facteurs concourent au développement économique et social du territoire :
- démographie positive : mouvements naturels et migratoires positifs ;

- croissance économique soutenue dans environnement immédiat (Région Urbaine Lyonnaise, axe Nord/Isere, de Lyon a Chambery/Grenoble, plaine de l'Ain...) et reprise économique interne (sollicitation d'entreprises pour implantation, développement emploi sur place, croissance secteur tertiaire) ;

- attractivite résidentielle très forte de tout le territoire (y compris le Pays des Couleurs) du fait du cadre de vie, des emplois a proximité et des facilites de déplacements, des prix pratiques,inférieurs aux marches lyonnais ou iserois urbains ;

- convergence des politiques publiques pour soutenir le développement : agglomérations pontoise et nord-iseroise désignées comme site d'accueil privilégié par le projet de DTA, création de grandes infrastructures facilitant les déplacements (Lea, Leslys, A48 + amélioration du réseau routier départemental)."

Dans ce cadre de mutation et de développement important, la commune a voulu préciser ses choix et actualiser son document d'urbanisme par des dispositions permettant de répondre à l'évolution des besoins, en les inscrivant dans un cadre réglementaire qui mette l'accent sur la qualité urbaine des espaces à aménager et sur la valorisation du cadre de vie.

Il s'agit notamment de :

- relancer la dynamique urbaine du village de Passins, actuellement en perte de vitesse par rapport aux hameaux périphériques, en orientant le développement en fonction des équipements existants,

- faire face à la pression foncière croissante liée à la situation privilégiée de la commune,

- maîtriser dans sa forme et ses moyens le développement urbain de la commune de Passins,

- diversifier l'offre en terrains à bâtir pour répondre aux différents types de demandes recensées sur la commune notamment en locatif aidés pour permettre le renouvellement de la population et le maintien des équipements,

- permettre le maintien du tissu économique local (artisanat, agriculture ...) et le développement de la zone de Lantey,

- permettre le développement de la zone de Lantey vers un pôle d'emploi évitant à la commune l'évolution vers le statut de" village-dortoir",

- préserver les espaces naturels trés riches de la commune garants de la qualité et de l'attractivité du cadre de vie, tout en permettant la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU en 2000) a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux en remplaçant le plan d'occupation des sols (POS) par le plan local d'urbanisme (PLU).

A travers ce texte de loi, le bien foncier est affirmé comme une ressource naturelle dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation. C'est pourquoi, les communes doivent déterminer àtravers leur PLU les conditions d'un développement durable en respectant les trois principes suivants :

- Principe d'équilibre entre aménagement de l'espace et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;

- Principe de mixité sociale et de diversification des fonctions urbaines ;

- Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le PLU doit dépasser le simple outil de gestion foncière qu'était le POS et devenir le document qui traduit le projet politique d'aménagement du territoire communal. C'est pourquoi la loi SRU, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, adjoint une nouvelle pièce au contenu du dossier, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

A travers ce document, la commune exprime son projet politique d'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Si la loi Urbanisme et Habitat a ôté au PADD toute valeur juridique à l'égard des tiers, ce document n'en demeure pas moins la clé de voûte du PLU sur lequel la commune et les services compétents s'appuieront pour déterminer la limite entre révision et modification du PLU.

En parallèle, la loi Urbanisme et Habitat (2003) a introduit, un document distinct du PADD, qui permet à la commune de définir les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations sont quant à elles opposables aux autorisations d'occuper le sol dans un rapport de compatibilité (respect de l'esprit des orientations).

Le PLU demeure le document local de référence pour instruire les demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol au travers des pièces règlementaires composées à la fois du document écrit (le règlement) et des documents graphiques (le plan de zonage). Le règlement a peu évolué entre le POS et le PLU, en ravanche, il est à noter la nouvelle valeur juridique des éléments graphiques qui font désormais partie intégrante du règlement et procèdent au découpage du territoire communal en quatre zones :
- Zones urbaines dites «U»,
- Zones à urbaniser dites «AU »,
- Zones agricoles dites «A »,
- Zones naturelles et forestières dites «N ».

Enfin, la loi SRU intègre la concertation avec l'ensemble des personnes concernées par le projet (population, associations locales et représentants de la profession agricole) et favorise l'association des personnes publiques.

Les lois SRU et Urbanisme et habitat constituent les principales évolutions du code de l'urbanisme cadrant l'élaboration du PLU, toutefois d'autres textes de portée nationale n'en demeurent applicables dans le cadre de l'élaboration du PLU de Passins.

La loi sur l'eau affirme que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi cadre l'intervention des collectivités locales dans la gestion des eaux, notamment en ce qui concerne l'assainissement.

La loi paysage vise notamment à assurer une meilleure prise en compte de la qualité des paysages et une maîtrise de leur évolution lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et de l'attribution des autorisations de construire. Ce texte apporte notamment des précisions concernant le traitement des entrées de ville, à travers l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La loi sur l'environnement instaure les inventaires départementaux du patrimoine naturel dans un but de conservation et de restauration. Elle introduit également le principe de précaution qui implique de prendre des mesures adaptées aux risques de dommages graves et irréversiblesà l'environnement même s'ils sont incertains.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose aux PLU de prévoir la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. En application de la loi, le département de l'Isère s'est doté d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui précise la participation des communes à la mise en oeuvre du schéma en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Pour Pasins, il n'est pas imposé d'aire d'accueil sur le territoire communal.

Par ailleurs, la commune est frappée de plusieurs servitudes d'utilité publique, dont la liste exhaustive et la localisation figurent dans les annexes du dossier de PLU. On peut notamment citer la présence de plusieurs des périmètres de protection des captages d'eau potable, la servitude liée à l'aérodrome de Morestel ou à la présence de vestiges archéologiques.

- **A4** : terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- **AC1** : protection des monuments historiques classés
- **AS1** : périmètre de protection des eaux potables et minérales
- **I4** : transport d'électricité
- **INT1** : cimetières
- **PT3** : téléphone
- **PT4** : élagage ligne téléphonie
- **JS1** : installation sportives
- **T5** : dégagement aéronautique

Enfin , un site archéologique d'importance est situé sur le territoire de la commune et nécessite une protection particulière, il s'agit de la villa antique dans le bourg.
La DRAC, service régional de l'archéologie propose son inscription en zone N affectée d'un régime d'inconstructibilité.

Le Village

Zone N demandée au titre de l'archéologie

Le SCOT de la Boucle du Rhône en dauphiné

Présentation :

Le SCOT de la Boucle du Rhône en dauphiné en en cours d'étude, initié par arrêtès inter préfectoraux du 10/10/1997 ; l'arrêté du 25/09/2001 créant le "syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du SCOT" . il s'agit d'un document d'urbanisme
qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire concerné. Il détermine un cadre de référence pour la mise en oeuvre des politiques d'aménagement et de protection, dans une vision stratégique à long terme (à vingt ans).
Son PADD a été presentè en septembre 2005

Les objectifs stratégiques et le parti d'aménagement :

"Le Syndicat Mixte souhaite un développement harmonieux du Haut Rhône Dauphinois qui donne la priorité à :
- une augmentation " raisonnable " de la population : faire face à l'accroissement naturel de la population et à son vieillissement, modérer l'accueil de nouveaux habitants et faciliter l'intégration de tous dans la vie locale ;
- un développement de l'économie locale sur toutes ses filières : agriculture, services et commerces, industries et artisanat, tourisme ; en créant les conditions de leur épanouissement : protection des surfaces agricoles, offres immobiliéres adaptées, conditions d'accès ;
- la protection et la mise en valeur des paysages qui font la qualité du cadre de vie des habitants et fondent l'attractivité du territoire ;
- la préservation des richesses et ressources naturelles, témoins du bon équilibre écologique et nécessaires aux générations futures.

Le SCOT se fixe donc les grandes orientations suivantes :
- maîtriser le développement urbain : ne pas répondre à toutes les pressions qui se font jour sur le territoire que ce soit en terme de logements ou d'accueil d'activités, mais limiter et dèbloquer progressivement de l'offre foncière ;
- marquer de façon claire les grands espaces à protéger et les coupures d'avec les agglomérations périphériques à l'Ouest (Lyon) et au Sud (l'agglomération nord-iséroise) ;
- préserver le caractère rural du secteur de l'Isle Crémieu-Morestel-Les Avenières ;
- recentrer le développement sur les pôles urbains et les noyaux villageois ;
- hormis la création de l'A48 et de LEA, ne pas envisager de nouvelles infrastructures de déplacements facilitant et concourant au desserrement urbain des grandes agglomérations.

En complément des orientations d'aménagement du présent SCOT, l'élaboration du prochain Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) en 2006 sera l'occasion de préciser, avec les acteurs locaux et partenaires concernés, les programmes et projets de développement à soutenir ou mettre en oeuvre dans les domaines économiques et sociaux pour réaliser ces objectifs.
Le CDRA permettra aussi de dégager des moyens financiers contractuels : la signature d'un contrat pourrait être concomitante avec l'approbation du SCOT.
Les intentions ou objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme affichés par le PADD du SCOT (par exemple l'organisation et le soutien à l'agriculture ou la filière pierre, la création d'offres immobiliéres, la mise en place d'une politique de l'habitat ou foncière, l'adaptation des services...) pourront ainsi se traduire dans des actions opérationnelles.

Les deux outils sont liés et complémentaires."

Il convient de préciser que le PLU de Passins devra être compatible avec ces orientations. La notion de compatibilité, plus souple que celle de conformité, indique qu'il est admis la présence d'adaptations, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause les options fondamentales du schéma, ni la destination générale des sols.

Passins fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs depuis sa création en 2001. Aujourd'hui, les compétences en matière de logements locatifs et de déchets ménagers ont été léguées à la communauté de communes tandis que d'autres telles que l'incendie, la voirie et le développement économique sont en cours de réflexion. À l'avenir, la communauté de communes prendra directement les décisions concernant les compétences qui lui seront léguées.

La commune adhère au **SICTOM** de la région de Morestel.

Source : o Carte géologique de la France au 1/50000 BRGM, coupure de La Tour du Pin

- Le contexte géologique

La commune de Passins est située dans le contexte géologique de l'Ile Crémieu un plateau calcaire jurassique d'une altitude moyenne s'élevant à 325 m. Le plateau borde, au Nord-Ouest, les collines du Bas-Dauphiné au sous-sol de molasse tendre et perméable recouvert d'un placage de moraines datant de la dernière glaciation.

Dans la région de Passins, des terrains calcaires appartenant à la région tabulaire de l'Ile Crémieu, émergent des terrains molassiques.

- Les formations géologiques

La géologie locale comprend des terrains du Secondaire, du Tertiaire et du Quaternaire.

Les terrains du Secondaire

Les formations du Secondaire (Jurassique) constituent le substratum de la région. Elles résultent de phases de sédimentation marine essentiellement calcaire.

Dans le territoire de Passins, ces formations sont représentées principalement par les calcaires du Kimméridgien, deux formations sont présentes :

- Les calcaires à ammonites . Ce sont des calcaires marneux stratifiés à grain fin, riches en céphalopodes (notamment des ammonites). Cette formation est bien représentée dans le territoire de Passins où elle donne les relief présents dans le centre (les Charmieux, Vaux) et la bordure Nord de la commune (le Bron, le Bois de Tiègue).

- Les calcaires compacts . Dans l'Ile Crémieu, ces calcaires prennent dans la partie supérieur de l'étage, la forme de calcaires lithographiques (calcaires durs à pâte fine). A Passins, cette formation est très localisée : elle donne la partie sommitale de la butte des Charmieux.

- Les terrains du Tertiaire

Dans le territoire de Passins, les terrains du Tertiaire sont représentés par les sables siliceux du Chimilin (Tortonien marin) et par les conglomérats calcaires (Tortonien deltaïque). Ces formations appartiennent à la série de la molasse miocène.

- Les sables siliceux : ce sont des sables grisâtres, fins, essentiellement quartzeux et comprenant une faible proportions de felspaths et de calcaires. Ils affleurent sur les pentes des collines du Sud de la commune (Bois de Montolivet, colline du Coichat).

- Les conglomérats calcaires : Il s'agit d'une accumulation de galets essentiellement de quartz et de roches cristallines altérées roulés dans une matrice sableuse de composition analogue aux sables de Chimilin. Certains bancs de sables son consolidés par la recristallisation d'un ciment calcaire. Ces conglomérats contiennent des intercalations de lentilles de sables fins, de marnes, d'argiles bleues et de lignites. Cette formation affleure à l'amont des sables siliceux, dans la partie Sud de la commune.

- Les terrains du Quaternaire

Ils sont constitués de dépôts morainiques, d'alluvions d'origine glaciaires (Würm).et d'alluvions modernes de fond de vallée.

- Les dépôts morainiques. Ils correspondent à la moraine de fond de l'ancien glacier würmien. Ces dépôts affleurent en grand au Sud (le Rochat, Bramafan, le bois de Montolivet, Bachelin) et au Nord de la commune (colline du Bois de Tiègue, les Côtes, le Bron).

- Les alluvions du Würm. Ce sont des alluvions grossières laissés par le glacier lors de son retrait.. Elles sont constituées de galets de calcaires, de grès, de quartz, de roches du cristallin enrobés dans une matrice sableuse. La partie superficielle, d'une cinquantaine de cm d'épaisseur est altérée et contient des galets de roches du cristallin en partie pourries. Ces dépôts recouvrent une grande partie du territoire de la commune, dans ses parties centrale (l'étang de Chassin, Morger) et orientale (Crevière, le Vernet, Chabrinat).

- Les alluvions modernes de fond de valléé : Elles comportent des galets, des sables, des lentilles d'argiles, des limons à tourbe. Cette formation occupe la dépression périphérique du Nord de la commune, du lac de Save au marais de l'Epau.

Fz : alluvions modernes
Fy : alluvions du Würm
Gxv : moraine du Würm
m2bc : conglomérats calcaires
m2bs : sables siliceux
J8 : calcaires compacts
J7 : calcaire à ammonites
Carte géologique de la France coupure XXXII-32. BRGM.
échelle : 1/25000
le Temple
Chassin
le Bron
Crevière
Passins
Bolssonnette
Charbinat
Bachelin
Malisol
Balmette
Serrières
le Vouet
N.517
n

L'hydrogéologie

o Captages de Bois Haut et du Fays. Descriptif technique. Commune de Passins. Cabinet Morel SA-CMS. 1999.

- Le contexte

- Les aquifères molassiques

Les formations conglomératiques et sablo-gréseuses de la molasse miocène constituent un aquifère à perméabilité d'interstices. Dans la région de Passins, il est alimenté exclusivement par l'infiltration des précipitations directes dans le bassin versant.

La perméabilité de la molasse est dans l'ensemble assez faible et très variable en raison d'un manque d'homogénéité dans la lithologie des bancs, ce qui peut se traduire par la présence de plusieurs niveaux de sources sur une même ligne de pente.

- Les aquifères alluviaux

Les alluvions de la vallée de la Save sont le siège d'un aquifère exploité pour la production d'eau potable.

- La ressource hydrogéologique communale

La commune de Passins dispose de deux types de ressources pour alimenter sa population en eau potable :

-Une ressource gravitaire répartie en trois sites sur lesquels existent plusieurs ouvrages de captage :

-Les captages de Bois Haut : trois ouvrages situés au lieudit " Mas du Fay " de la section B dans la commune de Passins.

-Les captages du Fays : quatre ouvrages situés au lieudit " Mas du Fay " de la section B dans la commune de Passins

-Les captages de Bachelin : deux ouvrages situés aux lieudits " Bachelin " et " Mas du Fay " de la section B dans la commune de Passins.

Les captages de Pernet et de Chassin sont abandonnés.

-Une ressource complémentaire d'appoint

Elle provient d'un pompage effectué dans les alluvions de la Save au puits de l'Huiselet dans la commune de Passins. Cet ouvrage est exploité par le S.I.E de Passins, Morestel, Saint-Victor de Morestel et Arandon.

- La pollution par les nitrates

Source : Site de la DIREN Rhône-alpes. Consultation janvier 2006.

La commune est concernée par le périmètre des zones vulnérables aux nitrates (arrêté 02-489 du 31.12.2002 par le Préfet coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée).

Le relief

- Le cadre morphologique

Le territoire de Passins s'inscrit dans le contexte morphologique du plateau des Basses Terres dont le modelé est fortement marqué par les dernières glaciations (collines morainiques, dépressions glaciaires...).

- Les unités topographiques (voir cartes "Relief et hydrographie", " Pentes ")

La morphologie du territoire communal prend la forme d'un plateau vallonné limité au Sud par une ligne de collines molassiques culminant à 379 m d'altitude (Bois de Montolivet) et au Nord par la dépression de Catelan/La Save, à 220 m d'altitude. Ces deux ensembles sont séparés par une terrasse alluviale en pente faible qui occupe la partie centrale de la commune et qui s'élève vers le Nord au contact de la dépression de Catelan/La Save.

L'hydrographie (voir carte "Relief et hydrographie")

- Le contexte

La commune de Passins se situe à l'intérieur du bassin versant du Rhône.

A l'intérieur de ce bassin versant, l'hydrographie de la commune se subdivise en deux sous-bassins versants :

- Le sous-bassin versant de la Save, affluent du Rhône, en rive gauche, au Nord de la commune ;

- Le sous-bassin versant du canal de dessèchement du Catelan, affluent de la Bourbre, à l'Ouest de la commune. La Bourbre est un affluent du Rhône qu'elle rejoint vers Pont de Chéruy.

- Le réseau hydrographique de la commune

- Le sous- bassin versant de la Save

La Save borde la commune de Passins sur sa limite Nord. Cette rivière prend sa source au Grand Marais (commune de Passins), et rejoint le Rhône à Brangues, à une dizaine de kilomètres à l'Est de Passins.

Dans le territoire de Passins, la Sauve reçoit les eaux d'un affluent direct (le ruisseau de Crevière) et d'écoulements transitant par l'étang de Reysse (commune de Morestel). Le ruisseau de Crevière draine la terrasse alluviale, dans la partie Est de la commune puis traverse le hameau de Crevière.

Hormis ces écoulements, le réseau de surface ne comporte pas d'autres éléments.

En périphérie de la Save, on note la présence de nombreux plans d'eau (Grand Marais, Lac de la Save).

- Le sous-bassin versant du canal de dessèchement du Catelan
Cet écoulement provient du Marais de l'Epau qui borde au Nord-Ouest la commune de Passins. Dans le territoire de Passins, il est a vers le secteur de la Perrache puis rejoint l'Isère vers Chateauneuf-sur-Isère, à llimenté par un écoulement provenant du secteur de Chassin.

- L'hydrologie
Le régime hydrologique des cours d'eau de Passins est de type pluvial. Ce régime est caractérisé par un fort contraste entre les hautes eaux de l'automne-hiver et les étiages de l'été (juillet à septembre).

- La qualité des eaux superficielles et les sources de pollution
o Réseau des données sur l'eau du bassin R.M.C. Consultation du site en Novembre 2005.
-La qualité des eaux
La Sauve et le canal du Catelan présentent une eau de bonne qualité (absence de pollution significative, classe 1A selon la source RMC consultée).

- Les effluents domestiques
Les eaux usées de la commune de Passins sont traitées dans deux stations d'épuration gérées par la commune :

- La station d'épuration de Passins, d'une capacité de traitement de 350 Equivalents Habitants traite les eaux usées d'une partie de la population de la commune. Cette station est du type lagunage naturel. Le milieu récepteur est constitué par le ruisseau de Crevières à l'aval du Chef-lieu.

- La station d'épuration de Passins-Crevières, d'une capacité de traitement de 250 Equivalents Habitants traite les eaux usées d'une partie de la population de la commune. Cette station est du type lagunage naturel. Le milieu récepteur est en cours de codification (ruisseau de Crevières).

RELIEF, HYDROGRAPHIE, HYDROGEOLOGIE

n
Chassin
le Bron
Crevière
Passins
Boissonnette
Layat
Bachelin
Serrières
Sermérieu
Collonge
Douvent
les Ferrandières
Mont Soulier
la Brosse
Aérodrome de Morestel
Pente de 0,1 à 5 %
Pente de 6 à 15 %
Pente de 16 à 35 %
0
500m

Source : o Note climatologique sur la carte de Grenoble. J. Portecop. Documents pour la carte de la végétation des Alpes. 1967. o Données climatologiques départementales. Météo France. Station de Saint-Martin d'Hères. Edition 1999.

- Le contexte régional

La commune de Passins est située dans le contexte climatique des Terres Froides. Cette région du Bas-Dauphiné se distingue par un climat plus rigoureux l'hiver, venant de la faible aptitude à l'échauffement des terres argileuses toujours imprégnées d'eau.

- Les précipitations

La hauteur annuelle moyenne des précipitations relevée dans la période de référence s'élève à près de 960 mm (poste de Bourgoin-Jallieu).

Le régime pluviométrique est caractérisé par deux saisons humides : l'automne, de septembre à novembre et le printemps, d'avril à juin (maximum en mai : 97 mm). Juillet est le mois le plus sec (61 mm).

Les pluies supérieures ou égales à 10 mm par 24 h se produisent en moyenne 36 jours dans l'année. Ces pluies importantes ont une répercussion hydrologique en contribuant à la montée des eaux (crues).

Les précipitations peuvent prendre une forme neigeuse entre les mois de novembre et d'avril. Dans cette période on enregistre dans la région de Bourgoin-Jallieu une vingtaine de jours de neige.

- Les températures

L'amplitude annuelle (différence, pour les températures moyennes, entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid), proche de 18,13°C est relativement élevée. Elle traduit un climat relativement contrasté.

La température moyenne annuelle est de 11,3° C.

Les températures moyennes sont étroitement liées à l'exposition : les secteurs exposés au Nord sont plus froids que ceux exposés au Sud.

- La qualité de l'air

La qualité de l'air à Passins ne fait, à ce jour, pas l'objet de mesures spécifiques. On n'enregistre pas dans le territoire de la commune ni dans ses abords, la présence d'installations susceptibles d'altérer la qualité de l'air ambiant.

La végétation naturelle

Source : o Carte de la végétation de la France au 1/200000. Coupure de Grenoble. CNRS 1978.

Les conditions écologiques locales résultant notamment de la topographie, des facteurs climatiques, dans la commune, la présence de formes de végétation appartenant à l'étage collinéen. En fonction de la nature du sol se développent différents types de végétation.

- La Chênaie pubescente

Ce type de chênaie appartient ici à la série delphino-jurassienne. Elle est bien représentée sur les adrets des massifs calcaires (Plateau de Crémieu, Bugey) sur les sols peu profonds et riches en éléments grossiers. Elle se rencontre à Passins sur les principaux affleurement de calcaire, notamment dans les secteurs des Cotes et des Charmieux).

Les bois de Chêne pubescent sont généralement médiocres. Sur les calcaires durs, la lande à buis remplace fréquemment la chênaie. La flore compagne comprend de nombreux arbustes : Troène, Aubépine, Viorne lantane, Genévrier commun (...).

- La Chênaie à Charme

Ce type de chênaie caractérise des conditions de milieu moyennes, sur un plan climatique comme édaphique (lié au sol). Altitude comprise entre 300 et 800 m, sol à bonne capacité en eau, souvent sur substrat morainique, bonne alimentation hydrique estivale.

Elle se rencontre à Passins, dans le Bois de Tiègue et à Bramafan, sous sa forme typique sur substrat morainique et sous un faciès à Châtaignier à Coichat et Mas Fay, sur substrat riche en éléments siliceux (molasse sableuse).

La forme typique de la chênaie à Charme se développe le long des ruisseaux et dans les bas de pente. Le Charme est accompagné du Chêne pédonculé et du Tremble. Le peuplement se présente sous la forme de taillis de Charme très serré avec une strate herbacée peu couvrante.

Le faciès à Châtaignier constitue un groupement forestier présent, généralement en exposition Nord, sous la forme de taillis dense de Châtaigniers. La flore compagne comprend les espèces caractéristiques du faciès typique (voir ci-dessus) accompagné du Robinier.

* Végétation climacique : de " climax " signifiant équilibre. Se dit d'une végétation naturelle se développant en accord avec les conditions écologiques locales.

- L'Aulnaie glutineuse

Cette série de végétation est liée à des sols tourbeux caractérisés par une très grande humidité. Elle colonise généralement les bords des ruisseaux sous la forme de galeries forestières dont les arbres les plus répandus sont l'Aulne glutineux, le Frêne élevé, l'Orme champêtre. La strate arbustive comprend notamment le Cornouiller sanguin, la Viorne obier, le Saule cendré.

Dans la commune de Passins cette forme de végétation se rencontre notamment dans la dépression du Catelan.

- Le contexte local et les grands traits de la faune

Source : o Liste des espèces aviaires nicheuses à Passins. Site du CORA Isère. Consultation janvier 2006.

L'écosystème que forme la commune de Passins est caractérisé par le développement important des espaces humanisés et corrélativement, à l'échelle du territoire communal, par une moindre représentation des espaces naturels. Ceux-ci sont répartis essentiellement dans les espaces périphériques de la commune mais la présence d'un maillage interstitiel de bois, de haies et de petits plans d'eau constitue un facteur de diversification pour la faune.

- Les habitats et la faune

- Les bois

Les habitats boisés permettent le développement d'une faune spécifique.

-L'avifaune nicheuse comprend un cortège très diversifié avec des espèces exploitant les différentes niches écologiques présentes dans les boisements. Parmi les espèces forestières présentées par la fiche communale du CORA Isère, on ne relève pas d'espèce d'oiseau forestier présentant un enjeu particulier.

-La faune des mammifères comprend des espèces forestières banales (Renard roux, Chevreuil, Sanglier).

- Les milieux humides (marais, plans d'eau)

Ils constituent un réservoir de biodiversité très important.

La rivière la Save et les zones humides associées hébergent notamment des espèces d'intérêt patrimonial :

-La Nette rousse et le Héron pourpré qui sont deux des 13 espèces en priorité maximale de conservation en Isère), .

-L'Agrion de mercure (libellule) inscrit sur la liste rouge nationale des espèces menacées et en déclin dans de nombreux pays européens).

-La population de Tortue cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes.

Le Castor d'Europe est également présent dans la Save.

- Les espaces humanisés

L'avifaune inféodée aux espaces ouverts est diversifiée. Parmi les espèces nicheuses elle comprend notamment le Busard Saint-Martin, l'Alouette des champs, la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâtre et le Vanneau huppé. Cette espèce est liée aux zones de culture, de prairies pâturées, de marais. Elle est considérée comme gravement menacée de disparition (M !Ala sur Liste rouge départementale) et se situe en priorité 3 dans l'échelle de priorité de conservation dans le département de l'Isère*.

Le Courlis cendré et l'Oedicnème criard sont cités dans la liste du CORA Isère. Ces deux espèces sont inscrites sur la Liste rouge départementale. L'Oedicnème est affecté de l'indice 2 dans l'échelle des priorités de conservation.

Certaines implantations humaines (carrières et gravières désaffectées) peuvent abriter des espèces intéressantes. C'est la cas des gravières de Bramafan et des anciennes carrières vers l'étang de Peysse où se sont installées de colonies de Guêpier d'Europe et d'hirondelle de rivage.

- La prise en compte des corridors biologiques

Source : Les corridors biologiques en Isère. Projet de réseau écologique départemental de l'Isère. Econat. Conseil Général de l'Isère. Septembre 2001.

La commune de Passins s'inscrit dans le district naturel de L'Ile Crémieu.

Trois types de continuums sont présents dans ce district :

- Le continuum forestier

Au regard de la problématique des corridors biologiques, ce district est caractérisé notamment par la présence de forêts de plateaux et de ripisylves le long des cours d'eau naturels. Bien que morcelé par les activités agricoles, les voies de communication et le développement de l'urbanisation, le continuum forestier permet des échanges de faune (mammifères forestiers) vers le Bugey.

- Le continuum aquatique et des zones humides

Le district présente un grand réseau de zones humides présentant une biodiversité élevée et interconnectées puis reliées au Rhône. Elles autorisent des échanges intenses de faune (oiseaux, mammifères - Castor-, .amphibiens, reptiles - Cistude -)

Le Conseil Général préconise notamment d'assurer la continuité des réseaux de zones humides, ce qui est prioritaire pour l'ensemble de la zone.

* Echelle graduée de 1 à 6 : le niveau 1 correspond aux espèces dont la conservation est la plus prioritaire (exemple : Blongios nain, Butor étoilé, Héron pourpré, Nette rousse, parmi les oiseaux). o Liste rouge de la faune iséroise et niveau de protection. Site du CORA Isère. Consultation janvier 2006.

L'intérêt naturaliste

Les éléments de connaissance concernant l'intérêt naturaliste proviennent en grande partie de la synthèse communiquée par l'association naturaliste Lo Parvi (voir carte " Intérêt écologique de la commune de Passins ").

Ce document localise dans le terroitre communal et dans ses abords les éléments suivants :

- Les plans d'eau à Cistude : lac de la Save, le Grand Marais.
- Les Sites de ponte de Cistude en périphérie de la Save.
- Les étangs et plans d'eau d'intérêt patrimonial (biodiversité, présence d'espèces patrimoniales) : lac de la Save, le Grand Marais, l'étang de Chassin.
- Les pelouses sèches : Charmieux, le Bron.
- La colonie de Guêpier de l'ancienne carrière au Nord des Bûches.
- Des tourbières situées dans des territoires périphériques à la commune de Passins : l'étang des Reysses,

Plsieurs de ces sites font l'objet d'un zonage d'inventaire de l'intérêt naturaliste (ZNIEFF). Voir chapitre suivant.

INVENTAIRES ET INTERET NATURALISTES

Intéret écologique de la commune de Passins

Source : Lo Parvi. Juillet 2004.

Les risques d'ordre géologique

- Les risques d'instabilité

En raison de leur composition pétrographique (présence d'argiles ou de sables) et de leur structure hétérogène, les formations géologiques présentes dans le territoire de Passins peuvent être à l'origine de mouvements lorsqu'ils recouvrent des terrains en pente.
C'est notamment le cas des terrains morainiques, des affleurements de sables siliceux et de calcaires marneux.

On peut évoquer deux types de phénomènes :

- Les glissements de terrain : Les glissements de terrain concernent principalement les niveaux argileux des formations tertiaires (lentilles argileuses, franges superficielles d'altération) et les zones de colluvions). Ils apparaissent généralement à la suite de conditions météorologiques exceptionnelles (pluies prolongées) qui se traduisent par une saturation en eau des terrains. L'eau constitue ainsi le facteur déclenchant dans la mise en mouvement des terrains. Les glissements affectent généralement les terrains en surface, sur les premiers mètres mais sur des superficies parfois étendues.

- Le ravinement et le ruissellement de versant : Le ruissellement est favorisé par certaines pratiques agricoles qui peuvent avoir pour conséquence une mise à nu des terrains. L'absence de végétation facilite les écoulements en surface qui engendrent l'érosion des terrains et le dépôt, à l'aval, des matériaux mis en mouvement. Des dégâts divers peuvent s'ensuivre : ensablement de chaussées, voire inondations dans des lieux urbanisés.

- Les documents de prise en compte des risques naturels

La commune de Passins n'est dotée d'aucun document de référence relatif aux risques naturels.

Au regard des mouvements de sols, les risques connus se traduisent par des glissements de terrain. Un phénomène de ce type a donné lieu à une déclaration d'arrêté de catastrophe naturelle dans la commune. (date d'approbation : 21.06.1983).

- Le risque sismique

Source : o Site Prim.net/définition risque majeur/zonage sismique France. Ministère de l'écologie et du développement durable.

- Le zonage du risque sismique en France

Le décret 91-461 du 14 mai 1991 (modifié en 2000) détermine 5 zones de sismicité croissante :

- Zone 0 : de " sismicité négligeable mais non nulle " où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucun secousse d'intensité supérieure à VII n'y a été observée historiquement.

- Quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

- La sismicité dans la commune

La commune de Passins est située dans un contexte de zone Ia de " sismicité très faible mais non négligeable ".

Les risques liés aux écoulements

Source : o Fiche d'identité communale : commune de Passins. Ministère de l'agriculture et de la pêche. Edition du 13.09.2005.

La commune de Passins n'est dotée d'aucun document de référence relatif aux risques naturels.

Au regard de l'hydrologie, les risques connus se traduisent par des inondations et des coulées de boues.
Des secteurs urbanisés situés principalement entre le chef-lieu et le hameau de Crevières et dans une moindre mesure vers le hameau de Boissonnette font l'objet d'inondations chroniques.
Des inondations et des coulées de boues plus violentes sont signalées dans le territoire de Passins. Ces phénomènes ont donné lieu à la déclaration d'arrêtés de catastrophes naturelles dans la commune. (date d'approbation : 21.06.1983, 20.07.1983, 19.10.1993.

L'occupation du sol dans la commune de Passins (voir la carte "Occupation du sol ")

- Les bois et les espaces naturels

L'occupation du sol de la commune est en grande partie conditionnée par la topographie : Les bois occupent dans la commune les espaces généralement les plus pentus (bois de Montolivet, Mas Fay, les Charmieu, pentes au dessus de Charbinat, Bois de Tiègue). La distribution des formes de boisement se fait comme on l'a déjà évoqué, principalement en fonction des conditions de sols et des facteurs d'humidité. Ils prennent en fonction de ces paramètres les formes climaciques décrites plus haut.

les secteurs peu pentus sont voués aux activités agricoles et à l'habitat ; les espaces naturels, occupent tous les terrains inexploitables, en raison de la pente, d'une faible qualité agronomique des sols et d'une humidité élevée.

Les bas-fonds humides sont occupés par des étangs et des plans d'eau. Certains d'entre eux présentent un intérêt patrimonial au regard de la faune et de la flore. Ces zones humides sont surtout localisées dans la dépression périphérique au Nord de la commune (la Save, les marais de l'Epau). Ponctuellement dans le territoire communal, on rencontre des petites zones humides et des mares.

- Les espaces humanisés

Les éléments humanisés sont représentés, par :

- Les espaces cultivés, répandus sur l'ensemble du territoire communal, dans les secteurs peu pentus ou plats. La présence de haies et de boisements épars donnent localement une physionomie bocagère.
- Les zones bâties qui forment des ensembles relativement diffus (chef lieu, hameau de Crevière) et qui montrent une tendance au mitage.
- Le réseau viaire.
- Parmi les autres éléments humanisés du territoire communal on note la présence d'une carrière et de plusieurs plans d'eau utilisés pour les loisirs et la pêche.

'ATION DU SOL

n
le Bron
Crèvière
Chassin
Passins
Bachelin
Sarrières
Sermérieu
Collonge
la Brosse
Mont Soulier
Charbonal
Aérodrome de Morestel
Bois, haie, arbre isolé
Lande
Marais
Plan d'eau
Vigne
Autres cultures
Carrière
Bâti
Terrain de sport
Cimetière
Voirie
IGN 3232BO et 3132 E
50Cm

La structure du paysage
L'aspect actuel d'un paysage est la résultante des multiples interactions des composantes physiques, biologiques et humaines dans un territoire donné.
Le relief qui constitue l'ossature initiale sur laquelle se plaquent ensuite les trames végétales puis anthropiques (= d'origine humaine) est la première synthèse visible des interactions des composantes physiques (géologie, hydrologie, climat).

A l'échelle de la commune, ces interactions conditionnent la morphologie du paysage : les secteurs collinéens sont conditionnés par les affleurements de calcaires, d'éléments molassiques et, dans une certaine mesure par les dépôts morainiques. La morphologie de la terrasse alluviale et des bas-fonds humides est induite par les dépôts alluviaux.
Les contraintes et les potentialités dues à la topographie (valeur des pentes, exposition des versants, altitudes, nature des sols...) influencent ensuite, la distribution des formes de végétation naturelle et la nature de l'occupation humaine des sols : les terrains les plus pentus sont colonisés par la forêt dont la composition est liée à la nature du sous-sol ; les terrains plats ou moins pentus, sont utilisés pour les activités agricoles, l'habitat et les voies de communication, les bas fonds humides sont occupés par des milieux humides (marais, plans d'eau).

Les unités éco-paysagères
La disposition des composantes paysagères détermine quatre grandes unités de paysage :
- La terrasse alluviale, dans la partie centrale de la commune. Son occupation du sol montre que ce secteur est voué à l'agriculture et à l'habitat. La présence de boisements et de réseaux de haies constituent un facteur de diversification du paysage pouvant être mis à profit pour la création de coupures vertes entre les grands noyaux bâtis de Passins et de Crevière.
- Les collines périphériques, dans la partie Nord de la commune. Elles présentent un caractère naturel (grands espaces boisés du bois de Tiègue) affirmé hormis la présence du hameau de Crevière sur sa marge Sud-Est.
Cet ensemble forme une transition physique avec les espaces naturels patrimoniaux de la Save et du Grand Marais.
- Les coteaux molassiques, dans la partie Sud de la commune. Ils forment un ensemble en partie humanisés avec la présence d'espaces agricoles et de petits noyaux habités. Les boisements qui occupent la majorité des pentes contribue à cloisonner l'espace dans lesquels s'insère notamment les noyaux bâtis de Bachelin et du Château de Passins.
- Les marais et les zones humides, dans la partie Nord de la commune offre une image naturelle très marquée, notamment dans ses parties Nord et Nord-Est avec la présence de nombreux plans d'eau et des zones humides associées.

Les enjeux et les sensibilités environnementaux à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U

LES ELEMENTS DE L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Le zonage du P.L.U prendra en compte :
- Les zones soumises aux inondations.
- La protection des captages publics d'eau potable et leurs périmètres de protection immédiate et rapprochée.

LES ELEMENTS DE L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE ET PAYSAGER

Le zonage du P.L.U prendra en compte :
- La protection du réseau hydrographique et la végétation riveraine associée en vue d'assurer :
  - La conservation des habitats aquatiques riches en matière de peuplement animal
  - La conservation des habitats boisés rivulaires riches en matière de peuplement aviaire.
  - La conservation de la végétation boisée riveraine des cours d'eau en tant qu'élément de protection des berges.
  - La fonction de corridor biologique.
  - La conservation de la végétation boisée riveraine des cours d'eau en tant qu'élément de construction du paysage.

- Les zones d'inventaires naturalistes (ZNIEFF de type 1 et Natura 2000) : d'une manière générale, ces zones seront affectées d'un zonage spécifique destiné à leur protection.
- Les E.N.S : ces zones seront affectées d'un zonage spécifique destiné à leur protection du même type que celui affecté aux ZNIEFF
- La préservation des espaces bocagers du secteur de Morger dans un souci naturaliste (biodiversité) et paysager.
- La préservation d'une coupure verte d'urbanisation entre le chef-lieu et Crevière.
- La protection des boisements sur versants en vue d'assurer:
  - Le maintien des continuums forestiers pour les déplacements de la grande faune.
  - La conservation du paysage forestier local.

NITES ECO-PAYSAGERES

SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

L'impression d'ensemble dégagée par une visite de la commune de Passins est fortement structurée par les ensembles paysagers.
Le bourg de Passins et les hameaux,dont la section centrale est en village-rue, sont enserrés dans un espace rural caractéristique avec des terrains agricoles omniprésents et avec pour toile de fond de magnifiques perspectives sur le massif du Jura et des Alpes au Nord et de belles vues naturelles sur un ensemble de collines au Sud. Le tissu urbain est en phase de "dilution" par un mitage sensible.

La présence paysagère des collines et des terres cultivées est determinante, les secteurs construits paraitssent sertis de verdure.
Ils y gagnent en densité de forme, les lotissements et les constructions s'étendant à la périphérie prennent la forme d'extensions dutissu urbain historique avec une impression de mitage relativement adoucie à l'exception notable du secteur entre le village et Crevières.

Les différences de morphologie du bâti sont ainsi atténuées, en particulier par la végétation omniprésente et les pénétrations paysagères nombreuses constituées par les jardins privatifs.

Les seules ruptures notables sont causées par les couleurs des façades, des toits et par le traitement des abords des nouvelles constructions.

Les surfaces exploitées, nombreux sur le territoire communal, complètent dans la même optique de site vert ce paysage que l'on associera sans peine à un terroir de tradition agricole, vision confortée par les nombreux jardins et potagers qui entourent ou pénètrent le tissu urbain.On se trouve là immergé dans un site naturel évocateur de sérénité et de richesse végétale très agréable.

Un examen plus attentif révélera des traces d'activités moins "rurales " ou des infrastructures morcellant le territoire communal telles la ZA de Lantey et la voie RD517, ces éléments, à l'impact paysager très fort carctérisent leurs secteurs d'implantation.

Les bâtiments d'activité agricole parsemant le territoire communal bénéficient pour la plupart d'une bonne intégration paysagère et de ce fait ont une incidence spatiale relativement discrète.

La palette des couleurs du paysage et du bâti participe activement à cette ambiance de préservation et de site privilégiée dégagée par la commune de Passins .

SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

Le village de Passins est un lieu de centralité historique, à l'identité forte, mais en perte de vitesse sur le territoire communal face au développement récent qu'ont connu les quartiers périphérique, notamment le secteur de Crevières.

Il s'adosse au côteau le plus important et le plus haut de la commune. Avec un bâti ancien de qualité, Passins présente un tissu resserrré autour du carrefour des voies RD517 et RD244a.
La situation dominante de l'église et l'implantation du château participent à l'image d'un ensemble de forte cohérence.

Le tissu urbain est relativement cohérent, village rue avec des secteurs plus "épais" urbainement, bénéficiant des vues paysagères sur des jardins privatifs, des haies végétales et fleuries.

La richesse visuelle apportée par l'harmonie volumétrique des bâtiments renforce ce sentiment de cohérence, enrichi par la structure en pleins et vides du bâti discontinu longeant la voirie, et on soulignera une image d'ensemble harmonieuse, générée par l'homogénéïté des textures, couleurs et matériaux de façade.

Il dispose d'un potentiel d'espaces publics considérable et d'une qualité urbaine à souligner : une places centrale, agréable l'implantation des équipements groupée, église signal urbain fort visible des alentours, des bâtiments de qualité et un espace urbain dense et agréable.

Cependant ces atouts sont peu mis en valeur car grévés de problèmes de circulation et de stationnement : mauvais usage des espaces de stationnements, voirie trop présente fractionant l'espace urbain.

Le bon traitement des espaces publics et des voiries et l'homogénéïté du bâti tempère néamoins ce constat.

Une étude réalisés en 2004 par le bureau d'étuide Ittinéraire-bis est progressivement mise en application et poursuivra la politique d'aménagement de l'espace publique déjà mise en oeuvre par la commune.

Les éléments suivants sont à noter :
- Un bourg dense à la typologie qui contraste avec le type d'aménagements des lotissements récents qui pourrait entraîner une banalisation du paysage.
- Des zones urbanisables proches du centre-ville, qui sont des potentiels pour la structuration des alentours du bourg ancien.
- Une situation au centre de la commune rassemblant l'essentiel des équipements.
- Les zones urbanisables peuvent constituer une transition entre le centre ancien, dense et de qualité architecturale, et les espaces récents des lotissements. Ces espaces offrent des vues sur l'église et le centre ainsi que sur les collines et la plaine alentours.

S'adaptant à la complexité du relief, l'homme a dispersé son habitat en privilégiant les sites stratégiques du territoire communal : promontoires, crêtes, etc.... C'est le cas des nombreux hameaux qui parsèment le territoire communal et sont un élément déterminant de son paysage.

Ces hameaux présentent des ensembles d'architecture vernaculaire de grande qualité. Ils sont valorisés par leur position remarquable et leur environnement agricole ou naturel.

Les hameaux sont dispersés sur la commune, entourés d'espaces agricoles. En espace ouvert, ils sont bien perceptibles et offrent de beaux panoramas sur la plaine. La majorité des hameaux sont implantés le long des voiries communales qui proposent un parcours parallèle à caractère bucolique et de grande qualité paysagère à la RD517.

S'ils semblent bien intégrés dans leurs sites, du fait d'un bâti ancien aux couleurs adaptées et d'une végétation alentour qui constitue une transition de qualité entre les zones bâties et les zones agricoles, ils n'en sont pas pour autant homogènes :

On souignera notamment les éléments suivants :
-pas de voie structurante excepté la voirie communale qui vient pour la majotité des hameaux, les scinder en deux.
- variation des implantations dans la parcelle : tantôt en alignement sur la voie, tantôt en retrait (milieu ou fond de parcelles), parfois mitoyenne (maisons anciennes pour la plupart), parfois en isolé (maisons neuves),
- une typologie diversifiée à la fois dans les époques de construction, dans les styles de construction, dans les hauteurs, dans les couleurs. Les habitations récentes sont venues s'intégrer dans le tissu urbain ancien (vieilles bâtisses, habitat agricole, ...), sans respecter de logique particulière.
- des limites qui fluctuent : parfois présence de murets, mais confrontation avec des haies de conifères des maisons récentes, grilles, portail monomentaux...

Cependant cette hétérogénéïté ne perturbe pas la sensation de parcourir un territoire rural où l'espace agricole et végétal prédomine. De plus, cette absence de structuration urbaine permet aussi de nombreuses perceptions sur le milieu environnant : boisements, agriculture, ...

Le début d'étalement urbain constaté pour certain sites fait courir le risque que l'identité de ces hameaux soit dénaturée par une urbanisation périphérique non contrôlée. C'est déjà le cas pour les secteur de Crevières qui a connu, dans le cadre du POS, une urbanisation linéaire le long de voirie qui dilue fortement sa structure et sa spécificité initiale.

Le patrimoine rural, extrêmement bien préservé, y est une des composantes majeures du paysage et s'observe dans toute sa qualité. Ses composantes les plus modestes (fours, fontaines, maisons paysannes) sont aussi essentielles que celles considérées comme prestigieuses (manoirs, maisons de maîtres). L'homogénéité des formes, des volumes et des couleurs, la relation étroite et harmonieuse qu'ont entretenue les constructions et le terrain sont autant d'éléments qui fondent la qualité et la rareté de ces ensembles.

Les bâtiments publics se démarquent de l'architecture vernaculaire, se signalant par un code de couleur, stylistique ou de volumétrie différente.
De construction plus ou moins récente, ils forment au fil du parcours dans le village des repères visuels marquant et qualifiant souvent leur espace d'implantation.

On peut noter la touche à forte dominante minérale introduit par l'aménagement concernant la zone de la salle des fêtes.

Les **bâtiments identitaires** sont les repères d'une histoire et d'un terroir dans le tissu urbain (église, château, mairie ...).
De façon générale, ces bâtiments sont remarquablement entretenus et aménagés, leurs abords et voies d'accés sont valorisés et leur signalisation claire.

Cet état de fait optimise leur impact urbain et leur fort potentiel en matière de repères de cheminement, signaux d'espace de place etc....
On pourra souligner par ailleurs les bénéfices d'une possible valorisation des accés à l'église offrant la possibilité d'un cheminement intéressant à l'Ouest du village.

De nombreux **bâtiments agricoles** parsèment le territoire communal.
Si la variété de fonction, volumes,matériaux et la diversité qu'ils introduisent apportent une ambiance rurale caractéristique et agréable, le peu d'aménagement parfois constaté des zones de stockage, de stationnement de matériel et les difficultés induites par la mixité de circulation sont des problèmes à souligner.

De façon général, et malgré un traitement hétérogène, ces bâtiments sont bien intégrés avec leurs ensembles d'annexes à la volumétrie riche et faisant appel à un vocabulaire architectural traditionnel.

Les bâtiments utilisant des matériaux traditionnels et les exemples de réhabilitations réussies constatés sur l'ensemble de la commune souligne d'autant plus les ruptures paysagères provoquées par les bâtiments utilisant des matériaux plus modernes et industriels ou par des éléments mal intégrés comme certains hangars.

L'homogénéïté de l'architecture vernaculaire et son intégration dans les lignes de force du paysage est notable. La simplicité des volumes des maisons est associée à une économie des moyens et une unité d'ensemble avec l'environnement.

Des **bâtiments réhabilités** sont présents sur le territoire communal. Cette réalité est un élément caractéristique et stratégique du paysage de la commune traduisant la réalité de l'attrait représenté par Passins dans le domaine résidentiel. Ces réalisations sont de facture soignée avec un souci d'intégration souvent réussi.

La maîtrise d'oeuvre a pris soin de respecter le vocabulaire de l'architecture traditionnelle de la commune par le choix des matériaux, couleurs de façade et de toiture et de volumétrie et traitement des ouvertures dans le cas de reconstruction partielle ou globale.

Les volumes généraux sont harmonisés avec l'environnement proche, les traitements paysagers adaptés aux fonctions résidentielles de ces ensembles, apportant une amélioration sensible et bénéfique pour l'image de la commune.Une vigilance doit cependant être maintenue, en particulier pour les réabilitations en coeur de village et de hameau.

De facture classique et sans originalité pour ce style de réalisation, des zones de **bâti récent** ont présentes à la périphérie immédiate du village de Passins et du hameau de Crevières.

Ces réalisations pêchent par des volumétries et modénatures de façades peu intégrés au style vernaculaire, par des chartes de couleurs, de matériaux et de détails peu adaptés mais bénéficient avantageusement des écrans végétaux multiples formés par les plantations des jardins privatifs, et surtout par l'omniprésence de haies végétales fermant et fractionnant l'espace.

De même, on peut noter l'élément de fracture visuelle important causé par la diversité des clôtures longeant les routes et les parcelles.

La maison récente n'a pas de type uniforme.
Le toit à faible pente est souvent recouvert de tuiles canal, parfois terminé en façade par une génoise à 2 ou 3 bandeaux, des volumes souvent complexes avec des bâtiments annexes conférant un aspect de mas groupé.

Les zones d'extension au sud de Crevières présentent un large éventail de réalisation de maisons individuelles depuis une vingtaine d'années. La variété de style, de matériaux et de volume devrait tirer partie au maximum de ce qu'offre la végétation pour assurer une relative intégration.

SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

Le patrimoine rural est l'ensemble des biens immobiliers et paysagers façonnés dans la longue durée par les sociétés d'agriculteurs grâce à des techniques qui en sont indissociables.

Avec la notion de patrimoine rural, il s'agit donc aussi bien de considérer l'architecture et les paysages, que les techniques et les savoir-faires qui les ont produits.

Il est composé :
Du patrimoine reconnu, quotidien (domestique et industrielle) réinvesti en lieu d'habitation, gîtes, résidences secondaires ou bâtiments publics dont la valeur patrimoniale aujourd'hui reconnue s'oppose souvent aux dérives imposées par le besoin de modernité et de confort (parking, véranda aluminium, antenne parabolique, pavé béton et enrobé, volets roulants...).

Du patrimoine non-reconnu dont l'usage peut encore exister : ouvrage en pierre (escalier, mur, muret, parapet, garde-corps), ou en serrurerie (portillon, treille), ouvrage technique et petites constructions diverses (cabanons, lavoirs, fontaines, béalières, canaux, seuils...), éléments de paysage (chemins creux, potagers...), structures paysagères (alignements d'arbres, terrasses, bosquets intramuros, arbres centenaires...).

En de nombreux endroits, c'est surtout le "petit" patrimoine rural qui est menacé ou ignoré alors même qu'il participe de façon déterminante à l'ambiance et l'atmosphère d'un site ; le patrimoine reconnu faisant théoriquement l'objet d'un regard assidu de la part de l'administration. C'est ce qui provoque sa lente dégradation, son basculement progressif dans l'amnésie collective.Des ouvrages s'effondrent et disparaissent, des savoir-faires s'oublient.

Le petit patrimoine rural doit être protégé car il est l'expression de cette capacité qu'ont eue les hommes d'être producteurs de formes fonctionnelles et adaptées aux besoins et exigences du moment, d'être profondément enracinés dans un lieu, un terroir, une histoire. Seul l'intérêt collectif peut entretenir ce patrimoine ou cautionner l'intervention publique.

Souvent, il ne s'agit que de faire ou de reconstruire en respectant la qualité intrinsèque de l'ouvrage, solution pas toujours plus coûteuse que les techniques d'aujourd'hui, et souvent plus pérenne.

Le mobilier urbain est l'ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert à la collectivité. Il est de qualité sur l'ensemble du territoire communal.

Implanté sur les places, les rues et chemins, le mobilier urbain est un service et un confort et ne doit pas être envisagé ou ressenti autrement.

Il ne doit pas être en décalage ni avec l'identité rurale des villages ni avec la cohérence de son image.

Ainsi la mise en place ou la rénovation d'un mobilier doit non seulement satisfaire un besoin réel mais aussi résulter d'une réflexion préalable considérant aussi bien les qualités intrinsèques du mobilier que le site où il sera implanté.

Trop de mobiliers urbains spectaculaires masquent ou polluent les éléments de leur site d'implantation.

Il faut :

- prévoir de limiter l'encombrement de l'espace public par le mobilier en associant par exemple diverses fonctions sur le même lieu ou objet,

- choisir d'intégrer le mobilier à des structures déjà existantes : architectures, ouvrages, murs,

- considérer le site, le lieu d'implantation, son échelle (place, placette, rue, ruelle, chemin...), sa matière dominante et sa couleur,

- privilégier les matériaux et les savoir-faires locaux,

- conforter le mobilier mis en place par les habitants, représentatifs d'une pratique (pots jardinés devant les maisons), d'une culture (treille...), d'une mémoire (vieux banc, pompe...),

- choisir un style unique de mobilier pour la commune et harmoniser par la couleur celui déjà existant et trop coûteux à remplacer.

Quatre fonctions distinctes peuvent être assignées à la signalisation :

- orienter, guider
- faire connaître, attirer le visiteur
- informer et animer
- accueillir

On recherchera systématiquement une bonne complémentarité et un bon équilibre entre la signalisation routière et la publicité de bord de route ou dans le village.

La signalisation obéit à des réglementations précises et strictes. Une signalisation conforme à la réglementation offre plusieurs avantages :
- elle reste sobre, ce qui facilite la lecture
- elle est systématique, ce qui déclenche des réflexes de reconnaissance naturelle et immédiate (couleur et forme associées au chemin de randonnée par exemple)
- le nombre des panneaux doit être limité, ce qui permet de conserver une bonne lisibilité et évite les nuisances environnementales.

La qualité de la signalisation peut se juger sur plusieurs critères :
- sa continuité : les itinéraires doivent être signalés en continu et sans interruption
- son uniformité : les panneaux utilisés doivent être uniformes en matière de couleurs, de composition de matériaux et intégrer une seule dénomination tout au long du parcours
- sa pérennité : les matériaux utilisés doivent être de qualité afin d'offrir une bonne tenue dans le durée
- sa lisibilité : les panneaux doivent être entretenus et doivent être implantés à l'écart de toute végétation (ou autre panneau) susceptible de les masquer totalement ou partiellement.

Dans le cadre d'un objectif de valorisation du territoire et de son utilisation dans des activités de tourisme vert, cet élément du paysage de la commune revêt une importance stratégique.

On reconnaît à la végétation un rôle important à jouer pour la qualité des zones d'habitation ce qui se vérifie amplement à Passins.
Nous pouvons indiquer les grands axes que pourraient adopter une réflexion pérennisant ce constat :
- maintenir tous les éléments naturels autour de la construction,
- les bosquets d'arbres, haies et arbres séculaires devront être respectés, conservés et entretenus,
- conserver et entretenir les murs de clôture, en implanter aux endroits adéquats,
- respecter le relief naturel du terrain (les travaux de terrassement trop important et peu respectueux du relief naturel seront à éviter)
- le fleurissement de l'espace public ou privé par des plantes ou des arbustes à fleurs doit non seulement participer à la mise en valeur des lieux, mais aussi à la liaison des différents pôles du village et à la promotion du matériel végétal local,
- les espaces privés fleuris qui ont vitrine sur la rue servent de faire valoir à l'espace public et sont entretenus avec efficacité par leurs propriétaires,
-les pots de fleurs, glycines et autres rosiers doivent rester les "jardins de la rue" et conserver une place prioritaire entre espace public et privé.

Le fleurissement passe par le soutien des habitants à l'amélioration de leur cadre de vie, ce qui peut être dynamisé par la mairie avec l'organisation de manifestations ponctuelles ou non (de village fleuri par exemple) et la fourniture de bacs permettant l'harmonisation de ce qui devient véritablement une composante importante de mobilier urbain.

Une pénétration notable du paysage végétal dans le village et les hameaux est constituée par le nombre important de jardins privés arborés ou simplement fleuris qui parsèment l'ensemble du tissu urbain où on profite visuellement au détour d'un chemin ou de l'ouverture d'une porte.

Par la diversité de leurs formes, tailles, clôtures, plantations et par le soin et l'intérêt pour le cadre de vie qu'il traduisent, ces éléments sont des points majeurs du parcours dans Passins dont ils enrichissent fortement l'ambiance.

La palette globale des couleurs présentes à Passins concourt grandement à caractériser le site.

Il est primordial, dans un souci de préservation et de valorisation de l'ambiance paysagère du village, d'éviter toute introduction de rupture de ton dans ce domaine.

Il parait pertinent d'établir une charte détaillée des couleurs du bâti (couleur globale et des matériaux), des revêtements de sols, du paysage végétal. Cette cartographie de l'ambiance "couleur" du site servirait de document de référence en la matière pour tout nouvel aménagement et construction.

La voie publique présente un aspect relativement homogène, dans sa nature et son traitement, dans l'ensemble du village.

Cet élément induit la nature liée des différentes sections du village de Passins et participe à la création de cheminements et de parcours induits.
En revanche, cet espace laisse souvent un sentiment de dureté minérale en totale rupture avec le caractère global rural du paysage communal.

Les trottoirs, discontinus dans leur implantation, sont, par endroit, encombrés d'éléments gênant la circulation des piétons.

Une réflexion sur les problème de circulation piétonne favorisant la découverte et la fonctionnalité a été menée (étude CAUE et Alp'études). Des espaces et cheminements au potentiel certain de circulation, d'attrait résidentiel et de liaison du tissu urbain sont peu valorisés et feront dans ce cadre l'objet d'une requalification.

Le stationnement est relativement maîtrisé mais présente parfois un visage envahissant dans des endroits pourtant stratégiques en terme d'image ou d'usage, en face de l'hôpital par exemple.

Le mobilier urbain plus présent et uniformisé participerait à la naissance d'une image urbaine solide et cohérente.

Plusieurs chemins et voies communales parsèment les franges et périphéries du village et des hameaux.

Voies d'accés aux habitations excentrées et aux nombreux jardins entourant le bâti, ils sont autant de respirations champêtres par les vue paysagères qu'ils offrent.

Leur entretien et leur valorisation semblent un bon moyen pour offrir une palette d'ambiances et de parcours variés aux visiteurs et habitants, renforçant ainsi l'attrait de la promenade dans le village.

SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

En limite du territoire de Passins avec la commune de Morestel, la zone d'activité intercommunale de Lantey présente la particularité d'être coupée en deux par l'axe de la RD517.

Sur cet axe, l'effet de façade commerciale est très présent, au détriment d'un traitement paysager de l'espace. L'architecture de bâtiment d"activité commun à tout ce type de zone est sans surprise, la signalétique est envahissante et l'espace urbain à dominante minéral, en fracture avec l'environnement du site. Le mélange des activités présentes achève le sentiment de confusion.

Dans le cadre du schéma directeur des zones d'activité du secteur de Pont de Chéruy, Crémieu, Morestel une étude d'aménagement avec pour objectifs principaux de hiérarchiser les voiries internes et de renforcer l'effet de porte a été réalisée et est en cours de mise en oeuvre.

Située dans un secteur stratégique en terme d'image pour Passins, cette zone doit donner un image valorisante du dynamisme de la commune. Les extensions envisagées doivent être l'occasion d'exiger un traitement plus qualitatif des voies et de l'environnement futur des entreprises.

L'urbanisation se répartit sur le pourtour de la plaine et est adossé aux buttes et versants des fonds humides aux altitudes de 260 à 300 mètres pour le village et 250 mètres pour les hameaux de Crevières et Chassins.

Elle s'est développée principalement sur deux pôles importants.

Le village de Passins est situé au carrefour des voies RD517 et RD244a avec un tissu urbain disposé en étoile autour de la place centrale

Les hameaux de Crevieres et du Planaud, au Nord du territoire communal avec un bâti ancien, étalé de part et d'autre d'un ruisseau et une urbanisation récente de lotissements ou d'habitat diffus de forme linéaire le longe des voiries et des réseaux.

Ce dernier secteur est un véritable pôle de la commune en terme de population et d'habitat, alors que les équipements sont localisés sur le village. Le poid de population important et croissant de cette zone crée un sentiment de déséquilibre sur la commune.

Par ailleurs à l'Ouest du village le hameau de Chassins s'étire le long de la voirie communale, avec une forte présence d'activité agricole.

Les hameaux de Bachelin et de Charbinat, situés au Sud Est du territoire communal sont plus à l'écart et se développent le long des lignes de niveau et des voiries, dansun cadre bénéficiant de belles perspectives sur la plaine.

A noter des ensembles isolées comme le château et sa ferme plus récente au-dessus du village, la ferme du Buissan sur un butte au centre de la commune et les fermes de Douvent en limite avec la commune de Ser mérieu.

Cette analyse succincte de l'urbanisation de la commune de Passins indique plusieurs temps. Après la forme historique, dense, avec des constructions regroupées autour des axes principaux de la commune, la phase d'urbanisation plus récente s'est faite de façon désordonnée, selon une logique d'étalement urbain fort, le long des voiries et des réseaux, au gré des opportunités foncières.

La configuration de la commune est caractérisée par une répartition d'une constellation de hameaux bien identifiables qui gravitent à distance d'un centre bourg clairement signalé, même si cette structure historique tend à se modifier et à perdre du "poid urbain"avec le développement urbain récent.
Le tissu urbain est structuré par le système principal de voiries (RD517, R244a) selon un axe nord-sud et Ouest Est.

La morphologie urbaine de Passins est organisée autour de trois grandes entités :
- Le centre bourg ;
- Les hameaux satellites récents;
- Le tissu résidentiel diffus.

Le développement résidentiel prédominant tend à "diluer" l'organisation historique en hameaux. La lisibilité du territoire communal, fortement structurée par les éléments naturels et les axes de circulation, devient incertaine car elle est brouillée par une forme d'occupation du sol non structurée. Le développement urbain qui règne sur l'ensemble de ces entités tend à la disparition de cette organisation historique avec la continuité bâtie entre certains hameaux et la menace de disparition des coupures vertes séparant ces ensembles.

Le déséquilibre récent du développement urbain en faveur des secteurs résidentiels de Crevières et du Planaud a entamé l'attractivité du village qui dispose pourtant avec son réseau d'espaces publics et d'équipements un véritable potentiel à être le pôle de centralité urbaine du territoire communal.

Zones primaires

Zones d'extension

Axe primaire

Axe secondaire

Limite de la commune

Au 8 mars 1999, Passins compte 696 habitants (352 hommes et 344 femmes), soit une densité de 50 habitants au km². La population est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, de 1990 à 1999, la commune a gagné 88 habitants. En vingt-quatre ans, de 1975 à 1999, la commune a gagné 259 habitants. En 2006, la population communale dépasserait les 900 habitants environs.

L'évolution de la population de 1975 à 1999 :
Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 67 naissances et 58 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 9 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 79 personne.
L'évolution de la population de 1999 à 2006 :
Au regard du développement récent des constructions neuves et de l'arrivée de nombreuses familles, une augmentation de la population d'environ 200 habitants supplémentaires peut être envisagée.

La commune dans son environnement :
Passins appartient à l'arrondissement de la sous préfecture de La Tour du Pin. L'arrondissement regroupe 212 987habitants, soit une densité de 144 habitants au Km². La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, de 1990 à 1999, l'arrondissement a gagné 23 201 habitants et ce mouvement s'est poursuivi. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 016 228 habitants en 1990 à 1 094 006 habitants en 1999 ; soit un gain de 77 778 habitants.

Les jeunes et les seniors :
Un net vieillissement de la population est perceptible avec une hausse de la tranche d'âge des 40 à 59 ans.

Nous sommes face une population en début de vieillissement dans un secteur cependant très attractif (cf. Solde migratoire). Le bourg principal est plus concerné par cette dynamique.On peut noter une dévitalisation de ce dernier au profit du hameau de Crevière, devenu véritable pôle urbain secondaire, qui a bénéficié d'une urbanisation linéaire importante, suivant les réseaux (et au détriment sensible du reste de la commune).

La commune travaille depuis une dizaine d'années sur la problématique démographique. Une action municipale volontaire est menée pour inverser la tendance au vieillissement. Actuellement les effets de cette politique, qui doit être poursuivie, sont naissants mais relativement peu sensibles.

Les jeunes ménages arrivés entre 1990 et 1999 paraissent nombreux : on passe de 62 à 106 pour les ménages de 2 et de 37 à 53 ménages de 4 personnes
La hausse de population a été progressive et la construction de 60 logements depuis 1990 n'a pas perturbé la vie sociale de Passins. La commune souhaite maîtriser sa croissance tout en favorisant le renouvellement de la population avec pour objectif majeur le rajeunissement du bourg pour un meilleur équilibre de la population et la reconquête du statut de pôle principal pour le village.

Le maintien de l'école est un des éléments importants de la réflexion en terme démographique.

Nous sommes face à une nette prédominance de l'habitat principal sur la commune (Passins compte 351 logements avec 278 logements principaux) avec une très forte proportion de maison individuelle (96%), type d'habitat grand consommateur d'espace.

Les résidences secondaires (57) sont cependant nombreuses sur la commune avec un apport de contraintes propres que la commune gère sans difficulté.

Source : Insee, recensement de la population 1999

Les éléments suivants sont à souligner :

- On compte 55 logements locatifs sur la commune dont 12 aidés.

Actuellement, la commune ne fait pas l'objet de demande particulière de logement sociaux.
En revanche le CLH de la communauté de commune du Pays des Couleurs connait une pression importante. Sur environ 300 demandes annuelles, seulement 10% sont actuellement satisfaites.

Par ailleurs, il paraît important de distribuer l'accueil sur l'ensemble du territoire concerné pour éviter la création de pôles de logement sociaux avec un impact négatif éventuel (création de ghetto, stigmatisation de commune, déséquilibre urbain).

Une politique communale de mixité sociale permettra :
- un renouvellement de la population avec une croissance de population jeune permettant un maintien des équipements,
-une première réponse à un besoin sociologique d'habitat pour les revenus faibles.

Dans ce cadre la commune poursuivra la réalisation de projets existants :

Une opération de 8 logements locatifs aidés est actuellement à l'étude.
La réhabilitation d'une maison de village appartenant à la commune pour la création d'environ 5 logements.

Elle affirmera également une volonté claire pour les secteurs de future urbanisation structurants le centre village :

Il est demandé dans les orientations d'aménagements que soient réalisés au moins 10% de logements locatifs aidés pour le secteur AUb.

- La forte pression foncière liée au développement des communes limitrophes est patente.
Il y a peu de terrains urbanisables, avec une forte rétention foncière. Les prix deviennent prohibitifs pour les enfants du pays. Les jeunes de la commune ne peuvent plus construirent dans la commune. C'est un réel problème dans le village.

- La hausse du foncier va sans doute suivre une courbe régulière à l'avenir. Le fait est que Passins est un territoire en mutation et que la collectivité dispose de peu de leviers directs pour influer sur cette réalité de hausse du foncier et de ses conséquences.

Le rythme actuel de construction est d'environ 10 par an. De 90 à 99 le rythme de construction est faible : 3 par an.

Une demande de terrains à bâtir apparait clairement récemment selon les sources communales.

Logements locatifs

Privés:
A : résidence JM Desvignes
B : résidence JM Desvignes
C: appartements Bonne Robert
D : appartements Gallay Philippe
E: SCI Violettes
F: ex garage Drevet

Public:

OPAC 38:
G: résidence les platanes

Commune:
H: cure de Passins
I: usine du Planot
J: projet en cours à Crevières

Axe primaire

Axe secondaire

Limite de la commune

SITUATION HUMAINE ET ÉCONOMIQUE

Parmi les 696 habitants de la commune en 1999, 361 personnes travaillent, 198 hommes et 163 femmes.
51 actifs travaillent à leur compte, 270 sont salariés

Malgré la taille de la zone d'activité, les emplois ne sont pas fixés sur la commune. Une minorité des actifs excercent dans la commune, 253 vont travailler au dehors de la commune. Aujourd'hui, un tiers des habitants de la Passins travaille sur la commune, un tiers travaille à moins de 20 km (Morestel) et un tiers à plus de 40 km (sur Bourgoin-Jallieu et l'agglomération Lyonnaise).

La baisse des actifs travaillant sur la commune est sans doute due au secteur agricole.

On note par contre une augmentation de la population active. On passe de 277 emplois à 360 entre les deux recensements.

L'activité économique de la commune se concentre principalement sur la zone artisanale et commerciale de Lantey. Cette zone d'activité qui s'est fortement développée ces dernières années regroupe aujourd'hui 32 entreprises artisanales et commerciales, de nature diverse : garagiste, pharmacien, grande distribution, textile, etc. Passins compte également plusieurs commerces dans le centre du village : boulangerie, café, restaurant, coiffeur. Au total, ce sont environ 300 emplois qui sont recensés sur la commune.

La liste des activités fait apparaître une grande variété et un nombre important d'établissements. La plupart des secteurs d'activité sont représentés avec 48 commerçants et artisans sur la commune. On peut parler d'un réel pôle d'activité.

La localisation de la principale zone d'activité, en entrée de la commune (secteur stratégique en terme d'image pour la commune), avec son potentiel de développement est un atout de Passin. Des prescriptions pourront être envisagées pour apporter des règles d'aménagement valorisant cet espace avec une plus value commerciale et paysagère.

Une confortation et un développement de ce pôle d'activité en parallèle avec la croissance de la population semble pertinente, liée avec une volonté de maîtrise du potentiel de ce secteur.

secteurs d'activité principaux
Axe primaire
Axe secondaire
Limite de la commune

Sources : étude ADASEA "perspectives agricoles" Nov. 2003 ; RGA 2000 ; Commune

La superficie agricole est de 894 ha, soit près de deux tiers de la superficie communale totale (64%,Superficie totale pour la commune : 1392 hectares).

Le recensement agricole 2000 fait apparaître une bonne santé globale de l'activité agricole sur la commune avec une stabilité ou une légère croissance de la plupart des secteurs.

À la demande des agriculteurs et de la municipalité de Passins, l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (A.D.A.S.E.A.) a réalisé un travail de réflexion sur le devenir des exploitations agricoles de la commune, ce document isole les éléments remarquables actuels de l'activité agricole de la commune et permet d'avoir une image précise de ce secteur.

"En 1988, Passins comptait 20 exploitations agricoles, dont 2 sous forme sociétaire et 22 chefs d'exploitation. Actuellement, la commune compte 12 exploitations dont 6 sous forme sociétaire et 19 agriculteurs dont 4 double actifs.

La proportion d'agriculteurs de plus de 50 ans est élevée puisqu'ils représentent 47% des chefs d'exploitation de la commune. Cependant, la relève est dors et déjà assurée puisque 8 agriculteurs ont aujourd'hui moins de 40 ans, dont la moitié ont moins de 30 ans. 2 d'entre eux se sont récemment installés chefs d'exploitation à temps plein.

L'activité agricole sur Passins est relativement diversifiée, avec une activité laitière dominante :
7 des 12 exploitations ont une activité laitière, dont 5 sous forme sociétaire. 2 d'entre elles ont développé un atelier de transformation fromagère en complément. Parmi les autres exploitations, 1 est spécialisée en maraîchage et 4 produisent des céréales dont 2 en complément d'une activité para-agricole."

On peut noter un important chiffre de vente directe au consommateur qui semble plus une question d'opportunité que de réelle évolution du secteur agricole.
L'ADASEA recommande de façon globale une intégration paysagère et environnementale des exploitations ou du bâti pour développer l'agritourisme (une piste pour renforcer les possibilités de nouvelles installations ou de reprise d'exploitation par des jeunes).

"La taille moyenne des exploitations agricoles passinoises est de 69 ha. Mais ce chiffre cache des disparités, la taille des structures allant de 11 à 115 ha.
Les agriculteurs passinois exploitent principalement sur la commune, puisque environ 77% de leurs terres se trouvent sur Passins. En revanche, leur parcellaire est fortement morcelé. Ce qui implique des déplacements plus nombreux et des petites parcelles plus difficiles à travailler."

La loi d'orientation agricole dans un territoire donné fixe la règle dite de réciprocité qui fixe les possibilités d'urbanisation en fonction du classement des exploitations agricoles (rayon de protection de 50 mètre autour des exploitations non classées et de 100 mètres pour les exploitations classées).
Les ancienne zones NC au POS deviennent zone A dans le PLU. Sont interdites les construction et les extensions d'habitat pour les non agriculteurs afin de préserver l'outil de travail de ce secteur dynamique mais menacé.

Nous sommes face à la problématique d'une commune au caractère rural fortement marqué maisen situation d'évolution vers un territoire périurbain avec une pression foncière en croissance constante. La zone agricole n'est pas une zone de réserve à construire pour les propriétaires (y compris agriculteurs), c'est une zone d'activité et une richesse pour la commune.

Sur Passins, l'avenir agricole semble être assuré par le nombre important d'exploitations agricoles et de projets de transmission à venir.

Le PLU doit conserver un noyau territorial permettant une activité agricole fonctionnelle et limiter les possibilités de mitage urbain. Il doit définir un schéma de développement favorisant toute les occupations du sol.

la commune dispose d'une réglementation de boisement prise par arrêté préfectoral en date du 4 octobre 1968.

Bâtiment agricole en "déshérence"

Exploitations agricoles

Territoires agricoles

Limite de la commune

Carte de localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles

COMMUNE DE PASSINS
1:25 000
0 150300 Mètres
Productions principales
BOVINS LAIT
ENTREPRISE DE TRAVAUX AGRICOLES ET GRANDES CULTURES
GRANDES CULTURES
MARAICHAGE
POLYCULTURE ELEVAGE
NR
NOVEMBRE 2003

COMMUNE DE PASSINS
Mode de faire valoir des terres
1:25 000
0 150300 Mètres
ARANDON
COURTENAY
MORESTEL
SERMERIEU
VEZERONCE CURTIN
LOCATION
PROPRIETE
ADASEA
NOVEMBRE 2003

COMMUNE DE PASSINS
Sièges d'exploitation et parcellaires
1:25 000
0 200 400 Mètres
ARANDON
COURTENAY
SERMERIEU
MORESTEL
VEZERONCE CURTIN
7
0
4
5
8
6
2
9
1
3
90
10
11
12
TERRES NON EXPLOITEES
ADASEA
NOVEMBRE 2003

COMMUNE DE PASSINS
Projet des exploitants
1:25 000
0 150300 Mètres
ARANDON
COURTENAY
MORESTEL
SERMERIEU
VEZERONCE CURTIN
TRANSMISSION
RYTHME DE CROISIERE
INSTALLATION EN COURS
NOVEMBRE 2003

N
2
12
6
12
6
2
2
RÉGLEMENTATION DES SEMIS ET PLANTATION D'ESSENCES FORESTIÈRES
Plan adopté par la commission communale dans sa séance du 22 avril 1978
Distances minimales de plantation :
6 mètres pour le noyer
12 mètres pour toutes les autre essences forestières
à l'intérieure de la zone réglementée, toute plantation d'essence forestière ne pourra s'effectuer qu'aux distances minimales précédentes des limites des propriétés contiguës, à l'exception des propriétés en nature de sol et cour.
ZONE RÉGLEMENTÉE
ZONE NON RÉGLEMENTÉE

La commune de Passins bénéficie d'équipements ou services publics divers et adaptés.

La commune adhère au syndicat intercommunal des eaux de Morestel pour le pompage, la gestion de l'eau potable est en régie communale (étude d'un syndicat intercommunal) et au SITCOM de la région de Morestel

La plupart des bâtiments abritant des équipements ont des possibilités d'extensions sur des supports communaux ou sur des tènements proches. En revanche un aménagement du secteur du cimetière intégrant la création de stationnements et des possibilités d'extension est souhaitable.

Le groupe scolaire est dans bâtiment rénové récent, il y a des possibilités d'aménagement pour une réorganisation de l'espace scolaire, liée au projet d'aménagement du centre village.

Le développement des activités socioéducatives et culturelles et les réponses apportées à l'évolution de la demande sont gérés dans le cadre communal et de l'intercommunalité.

Une aire de passage de dix places doit être prévu pour les gens du voyage (ce projet sera réalisé en commun avec Morestel mais n'est pas prévu sur le territoire communal).

Dans le secteur de Crevières, des nuisances liées à l'utilisation de l'aérodrome sont soulignées par les riverains. Des inquiétudes quand aux contraintes sur l'ubanisation sont notées. Une vigilance doit être exprimée par les acteurs concernés.

Église de Passins avec montée d'escaliers dite "Montée Capron"
Cimetière
Bâtiment Mairie-Ecole
Bâtiment principal : Mairie + une salle de classe
Ecole (2 bâtiments formant deux salles de classes préfabriquées : 1 classe.a La commune compte actuellement- 4 classes primaires (CP au CM2 Les classes maternelles sont installée sur la commune voisine d'ARANDON (regroupement pédagogique)
Cantine scolaire : installée initialement à l'étage de la mairie. s'avère trop exiguë: et ne répond pas aux normes de sécurité quant à l'accès. Délocalisée sur la salle des fêtes pour cette année.
Salle d'animation rurale
Achevée en juin 2002.
Salle. de 350m2 A usage locatif et associatif. Salle de sports pour les scolaires.
1 appartement de fonction avec gardien à l'étage.
Place du village
1 Local de rangement pour le personnel communal. Four banal réhabilité, Lavoir en pierre. Jeux de boules
stade de la Plaine
1 ensemble sportif composé d'un stade - et d'un jeu de boules.
1 local vestiaires et buvette.
Abri-bus : 3
- carrefour Chassins - place village
- Crevières
Fontaines, lavoirs fours : un descriptif est disponible en mairie. Un inventaire a été réalisé en vue de la réalisation de travaux d'entretien et de rénovation.
Aérodrome de Passins Morestel
Tènement propriété de la commune de MORESTEL mais implanté sur PASSINS. Géré par un aéro-club.
Déchetterie de Passins
A la place de l'ancienne décharge intercommunale. Déchetterie gérée par un organisme intercommunal + Hangar pour les camions de ramassages d'ordures installé sur les lieux propriété de ce syndicat.

Station de pompage d'Izelet
Puits de pompage de l'eau potable du lac de Save commun aux 4 communes de : MORESTEL. PASSINS ARANDON ST VICTOR et MORESTEL situé sur la commune de PASSINS. (à l'extrême Nord, de la commune)

Propriétés de la communes :
Cure de PASSINS : 2 appartements locatifs
Usine du PLANOT : bâtiment à usage de hangar pour le matériel et véhicules communaux.
1 appartement à l'étage de l'usine à usage locatif.
Maison MOINET : au centre du village sur RD 5 17, bâtiment voué à la démolition.

Eau potable :
La commune est alimentée à la fois par des sources en amont du village et par un puit de captage situé prés de la Save.
La gestion est assurée par une régie communale.
le réseau est trés étendu (30km) et comporte deux réservoirs (Bois 200m3 et Chassins 150m3)
Les réservoirs sont tels qu'en moyenne le réseau est alimenté durant 4 à 5 mois par les sources et durant 7 à 8 mois par refoulement sur une centaine de mètres.
Bachelin (sauf trois maisons) et Le Bois ne sont dons pas connectés au réseau général de distribution. Le hameau de Bachelin est alimenté uniquement, sauf trois maisons, par des sources distribuées par l'intermédiaire d'un réservoir de 50 m3.
Les quelques maisons qui constituent le quartier "du Bois " sont desservies par un réservoir de 30 m3 alimenté par refoulement depuis le réservoir principal du village (trois cuves d'une contenance totale de 200 m3)
Le réservoir du Château d'une capacité de 250 m3. est alimenté aussi par refoulement, à partir du réservoir principal du village. Par contre, le réseau de distribution qui dessert depuis ce réservoir le château, la ferme et le quartier de l'église est relié au réseau principal.
Le réservoir de Chassins d'une contenance de 150 m3 est alimenté par principe de vase communiquant avec le réservoir du village à Passins, qui est situé à la même altitude.
Leur interconnexion permet, en cas de besoins une distribution sur le réseau général, indifféremment depuis l'un ou l'autre des deux réservoirs.
Au sujet des sources, depuis la canicule de 2003, elles ne constituent plus q'un apport complémentaire au puits de captage d'Iselet. A titre indicatif, en 2005, la distribution d'eau en autonomie totale sur ces sources n'a concernée que deux jours dans l'année.
Le réseau commun d'adduction en eau potable et défense incendie devra faire l'objet de renforcements adaptés à l'extension progressive des zones constructibles de toutes natures.

Le maillage du réseau principal est satisfaisant et presque complet.

La ressource disponible est de bonne qualité et abondante, cependant la productivité des ouvrages est faible et la qualité de l'eau est aléatoire ce qui nécessite ds travaux de réhabilitation qui sont réalisés progressivement.

Assainissement :
Les réseaux d'égout des principale zones urbanisées sont raccordés à un ensemble de trois lagunages.
La gestion est assurée par une régie communale.
La commune a réalisé régulièrement et par tranches un rattachement d'environ 80% des constructions.
Les secteurs dévolus à l'assainissement individuel sont : deux maisons à Serrières, le Douvent, ainsi que les quartiers de l'Etang et de la Roche à Chassins.

Déchets :
La commune adhère au SICTOM de la région de Morestel, regroupant 31 communes dont 18 appartiennent à la communauté de communes du pays des couleurs, et qui dessert environ 18000 foyers.
.
La collecte a lieu une fois par semaine à Passins en porte à porte.

Une des deux déchetteries du SICTOM est située sur le territoire de Passins, à l'Est de Crevières, et accueille les types de déchets suivants :
bois, végétaux, huiles usagés, journaux/magazines, batteries, encombrants, emballages à recycler, tailles, verres, cartons, ferrailles, gravats, déchets ménagers spéciaux (piles, solvants,peinture s), pneus.
La collecte sélective par apport volontaire des déchets ménagers a été mise en place en juillet 1998.
La commune dispose de deux points d'apport volontaire.

EDF :
Le réseau global est satisfaisant, mais des renforcements partiels sont à réaliser régulièrement en fonction du développement des diverses zones constructibles dévolues au habitations ou activités économiques.

SUPERSTRUCTURES

Equipements publics

1 : Eglise
2 : Ecole
3 : Mairie
4 : Salle polyvalente
5 : Equipements sportifs
6 : Aérodrome
7 : Déchetterie

Axe primaire

Axe secondaire

Axe tertiaire

Limite de la commune

Le cadre d'orientation pour le développement doit intégrer la problématique de la circulation
19,7% seulement des actifs travaillent dans la commune, 80,3% au dehors de la commune, un chiffre important qui induit des déplacements liés au rythme de travail.

L'axe de transit principal habitat/emploi (le RD 517 reliant Lyon à Morestel) connaît des pics de trafic journaliers.

Un axe secondaire la RD 244a, reliant Arandon à Sermérieu, traverse le lieu de vie de la commune.

Un objectif pertinent est d'alléger le trafic sur cette voie, sans la détourner pour permettre une cohabitation harmonieuse entre les automobiles et le trafic piéton dans le centre du village. Un aménagement du carrefour de croisement avec la RD517 dans le secteur de Lantey peut être une piste.

Le réseau de voirie communal est bien entretenu et dessert de manière correcte les hameaux excentrés. toutefois le profil et l'étroitesse des voies d'accés desservant Bachelin et dan sune moindre mesure Chasselin grève le développement urbain de ces secteurs.

A noter, un point noir à Chassin avec une vitesse excessive de trafic sur la RD517. A l'entrée ouest, la commune dispose d'un terrain permettant un aménagement. souhaitable pour permettre un aménagement sécuritaire.
De même, dans le secteur du stade, un aménagement d'ensemble réduisant les accès sur la route semble pertinent.
En fin, l'aménagement de l'entrée Est de Passins est intégrée dans la réflexion d'ensemble réalisée par Ittinéraire-bis pour la valorisation et de schéma de circulation global du village.

La problématique liée au tracé de la future autoroute A48 et de l'implantation d'un l'échangeur (diffuseur) prévue hors territoire communal mais à quelques kilomètres du village sont à traiter dans le cadre d'une maîtrise des implications urbaines induites (attractivité croissante, "urbanité" du territoire communal renforcée).

Une analyse de l'accidentologie routière sur la commune apporte des éléments dans le cadre de la réflexion globale sur la circulation du territoire communal. 15 accidents se sont produit depuis 1998, ayant entraîné un mort, 5 blessés graves et 19 blessés légers. la cause principale semble être des vitesses excessives , soit lors de phases de dépassement en secteur plat, soit par temps humide et chaussée glissante.

A noter que l'ancienne voie ferrée est devenue en partie propriété privée. Elle est donc inexploitable par la collectivité pour la création de cheminements "doux" car il n'y a plus de continuité de tracé. Les possibilités de déviation automobile ou de transport en commun automobile en site propre ont été perdues.

la commune est sillonnée de nombreux chemins et sentiers de randonnées pédestres, équestres ou VTT qui tirent partie au mieux du cadre paysager de grande qualité.

Stationnement public :
Pas de problème particulier soulevé. La commune dispose de l'assiette foncière nécessaire aux aménagements futurs sauf dans le secteur du cimetière.
On note des problèmes de stationnement dans le village plus liés aux usages qu'à un manque de capacité d'accueil. L'étude d'aménagement du centre village et sa mise en application apportent des réponses à cette situation.

La commune marque une nette volonté de vigilance pour l'organisation de la circulation dans le village.

Fuseau A48
RN75
RD244a
RD517
Stationnement public
Axe primaire
Axe secondaire
Axe tertiaire
(voirie communale)
Limite de la commune

Au carrefour de grands ensembles géographiques aux enjeux de développements importants, le territoire de Passins dispose d'un patrimoine naturel remarquable, gage de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants. Cette richesse entraîne en contrepartie la présence de contraintes liées à sa protection indispensable.

En effet, la pression urbaine, longtemps réduite s'est accélérée depuis une dizaine d'années, pesant sur les espaces sensibles mais aussi sur les éléments naturels plus ordinaires.

Il apparaît clairement aujourd'hui que la commune est à la croisée des chemins du fait de la pression foncière en croissance constante et à la mutation prévisible vers un secteur à caractère péri-urbain.

Les cas de l'agriculture et des paysages sont à ce titre emblématiques car ils sont à l'intersection directe entre le patrimoine naturel et l'activité humaine et les risques de dégradation de leur situation sont perceptibles.

L'identité et l'attractivité du territoire communal reposent sur la présence d'une double richesse :
- des éléments naturels, agricoles et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines résidentielles et économiques importantes.

L'objectif du développement de Passins est de pérenniser ces atouts qui peuvent paraître contradictoires : la préservation et la protection des premiers « contre » le dynamisme et le développement des seconds.

Dans les prochaines années, ces espaces, et surtout les espaces agricoles, pourraient être très largement "consommés" par le développement urbain avec notamment l'impact de l'accroissement de la pression foncière et urbaine. Les conséquences seraient :
- Une consommation importante de l'espace,
- La banalisation des formes urbaines (déjà amorcée par les effets du POS),
- L'augmentation des charges pour la collectivité.

Cette forme de développement n'est pas soutenable à long terme et il est nécessaire, pour l'éviter, d'en anticiper les conditions et le rythme, dans la logique du développement durable et avec des objectifs visant à infléchir certaines tendances et à rassembler les conditions favorables pour un essor équilibré de la commune :

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères, sont des priorités qui doivent s'inscrire dans un projet urbain à long terme tout en permettant une croissance pour l'économie et l'habitat et en évitant un évolution vers un statut de secteur dortoir pour les agglomérations voisines.

En effet, Si Passins n'a jamais été une commune aussi peuplée et urbanisée, son rôle de village offrant à ses habitants une haute qualité de vie est aujourd'hui menacé de « dérive résidentielle », avec une population qui ne « vivrait » pas à sur la commune mais seulement y « logerait ».

La commune de Passins dispose, à long terme, d'un potentiel de développement considérable. S'il n'est pas hiérarchisé dans le temps, la poursuite de l'étalement urbain risque d'entraîner la perte de son identité et de son rôle. La philosophie du développement urbain doit donc viser à la promotion d'un développement organisé, la préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune, le développement de l'attractivité et de la croissance démographique afin de rester un véritable pôle urbain.

Perspective de développement horizon 2016

De 90 à 99 le rythme de construction est faible et approche approximativement 3 permis par an. Le rythme actuel de construction est de 10 logements par an (29 permis d'habitations environs ont été déposés depuis 1999).

Le choix de la commune est de conserver le rythme actuel : soient 100 logements en 10 ans avec un gain de 300 habitants environs.

L'hypothèse retenue pour l'évolution démographique de Passins est donc de maintenir le dynamisme de la commune.

Les objectifs du plan local d'urbanisme s'articulent autour des axes suivants :

Promouvoir le développement urbain :

Pour maîtriser le développement de la commune, gérer la forte croissance de population et enrayer le vieillissement de la population, en cohérence avec le développement économique de la région, les objectifs urbanistiques doivent intégrer de façon spécifique la nécessité d'anticiper les évolutions à venir.

Développer le bourg en diversifiant les structures d'accueil pour l'habitat :

- En ménageant l'extension du bourg sur des tènements bien placés en terme d'organisation urbaine, et respectant les lignes de forces du paysage urbain et naturel.

- Les coupures paysagères entre la zone d'activité et le village, entre Crevières et le village sont à préserver. Le bourg est à renforcer et à valoriser. L'un des objectif principal du PLU est une "reconquête" de la fonction de pôle principal par le bourg centre avec pour conséquence induite une limitation sensible de la croissance des hameaux périphériques, notamment de Crevières.

- En diversifiant la nature des opérations pour répondre aux évolutions prévisibles des besoins de la population.

- En favorisant le locatif et en respectant les principes de la mixité sociale dans un but de renouvellement de la population, de maintien des équipements publics et de première réponse à un besoin sociologique d'habitat pour les revenus faibles. Dans ce cadre la commune poursuivra la réalisation de projets existants mais affirme également une volonté claire pour les sec teurs de future urbanisation structurant le centre village, Il est demandé dans les orientations d'aménagements que soient réalisés au moins 10% de logements locatifs aidés pour le secteur AUb.

- En favorisant une organisation spatiale résidentielle et la greffe des extensions existantes sur le bourg. L'objectif principal est de parvenir à une continuité du tissu urbain et de résorber le mitage, source de consommation excessive de surface et de surcoût d'équipement du territoire.

- En poursuivant l'extension du coeur du bourg avec de l'habitat dense et en périphérie avec de l'habitat plus diffus.

Maîtriser l'organisation spatiale du développement urbain

- Dans un but de valorisation du centre bourg et en s'appuyant sur le patrimoine de Passins pour optimiser les potentiels de développement liés au caractère attractif de la commune. La recherche d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle.

Le PLU souhaite, dans une logique permanente d'économie d'espace, densifier les parties les mieux équipées et les mieux desservies. Cela concerne notamment toute la partie centrale de la commune qui est appelé à accueillir la majeure partie des nouveaux logements.

- En intégrant les implications de la dynamique du couple habitat/emploi en particulier dans le volet transport déplacement et sécurité.

- Dans un but de protection des zones de richesses agricoles, en prenant en compte la problématique de cohabitation entre les résidents non agriculteurs et les agriculteurs.

- Dans un but de réduction des coûts de viabilité.

- En intégrant la particularité de certains sites d'habitat diffus.

- En intégrant des prescriptions architecturales traduites dans les dispositions réglementaires.

Maintenir et favoriser le développement des activités présentes et ménager l'accueil de nouvelles activités afin de favoriser un véritable pôle d'emplois sur la commune

- protection du territoire agricole contre le mitage par les zones urbaines.

- protection de l'activité agricole et des activités existantes par des objectifs communaux prenant en compte la problématique de cohabitation entre les résidents et les agriculteurs.

- maintien et valorisation des activités économiques présentes sur la commune

- favoriser l'installation d'activités sur la zone d'activité économique communale par une extension organisée.

- les dispositions réglementaires des zones urbanisables intègrent la possibilité d'installation de nouveaux professionnels et le développement des activités existantes (possibilité d'utilisation et d'occupation du sol par des activités non nuisantes).

Maîtriser l'apport de nouveaux logements :
- La croissance du pôle central restructuré, conforté et poussé dans ses limites foncières s'équilibre en un ensemble relié en un plan urbain clair dans le secteur central stratégique, dans le respect des ensembles paysagers et dans un maillage de voies hiérarchisées et structurantes.

- Dans le cadre de la mixité sociale, pour favoriser l'installation de jeunes couples et assurer le renouvellement de la population et le maintien des services, des équipements et des activités commerciales sur le territoire communal, l'organisation de l'insertion de logement locatifs aidés de taille raisonnable est prévu dans les extensions du village.

Préserver et développer les équipements
- Les hypothèses de développement urbain sont proposées dans le cadre du maintien de la qualité et de la préservation des équipements existants, notamment l'école. Cet objectif qui intégre les réalités et potentiels de l'intercommunalité (en particulier pour les structures d'accueil pour les seniors) n'empèche pas les projets nouveaux. Ainsi un emplacements réservé est maintenu pour la réalisation d'équipements socio-éducatifs. Un autre est créé pour l'extension du cimetière.

- l'utilisation des réserves foncières communales pour le développement des équipements publics est privilégiée.

Aménager les circulations :

Une attention particulière a été donnée aux problèmes des transports, déplacement et de la sécurité, des solutions sont proposées concernant l'amélioration de la voirie et des circulations notamment sur l'amélioration du trafic piéton dans le bourg.

- les aménagement dans le bourg concernant la circulation et les stationnements, sur la base des études déjà réalisées, se poursuivront.

- organisation de lieux de rencontre (places, placettes) dans les espaces de future urbanisation.

- les aménagements sécuritaire de la RD 517 seront poursuivis.

- les hameaux mal desservis voient leur développement limité.

Préserver le paysage et les zones naturelles.
- valoriser les entrées du village par le maintien des éléments paysagers structurants (coupures vertes) posant des repères d'accueil et marquant des séquences claires de pénétration dans l'espace urbain.

- valoriser et renforcer l'image du bourg par la mise en place d'un projet spatial cohérent intégrant et préservant l'identité de la commune au travers des dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement.

- prendre en compte les éléments du patrimoine bâti et leur environnement de maniére à ne pas dégrader la qualité paysagére des sites concernés et prévoir des dispositifs réglementaires régissant l'aspect extérieur des constructions pour assurer la sau- vegarde du paysage urbain du bourg et des hameaux.

Le P.L.U. se doit d'assurer efficacement la protection des zones naturelles agricoles ou boisées. Dans ces objectifs majeurs, il prend en compte les sites intéressants et les zones soumises à des risques naturels.

- prise en compte des périmètres ZNIEFF et Natura 2000.

- préservation des ensembles paysagers forts et identitaires à travers la délimitation des zones de protection des espaces naturels de qualité et caractéristiques comme éléments d'intérêt écologique et paysager.

Le village
L'affirmation du pôle du village passe par le renforcement de son espace urbain central, cela se traduit en termes :
- d'habitat (type de logements(locatifs, accession), formes urbaines) ;
- d'espaces publics (places, trottoirs, priorité aux piétons, espaces verts...) ;
- d'équipements publics ;
- d'accueil d'activités.
La préservation de l'identité de Passins nécessite une protection et mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel, notamment le maintien des coupures vertes existante et structurante du paysage. La ville doit être accessible, en terme résidentiel mais aussi de déplacements.. Le centre bourg a vocation à accueillir la majeure partie du développement des prochaines années, basé sur le développement résidentiel et celui de fonctions urbaines.

La plaine
Il apparaît essentiel de préserver et de conforter le caractère agricole de la plaine en maintenant le classement agricole des terrains, en garantissant les accès aux parcelles, en protégeant le patrimoine bâti que constituent certaines bâtisses.. Ainsi, il est nécessaire de limiter l'urbanisation actuelle des hameaux
Cet enjeu concerne à la fois la pérennité de l'agriculture dans un espace identifié à fort potentiel par le schéma directeur mais participe aussi à la protection des paysages spécifiques comme le secteur de Morgier et plus largement à la défense de l'environnement, avec le maintien des éléments végétaux.
Le développement urbain (au regard de ses conséquences en termes d'assainissement, de déplacements, d'imperméabilisation des sols...) doit donc être strictement limité dans ce secteur à forte pression foncière.

Les hameaux
Ainsi, la préservation et la mise en valeur du cadre de vie nécessitent :
- d'assurer le maintien des espaces agricoles ;
- de protéger les espaces naturels ;
- de maîtriser l'urbanisation et de favoriser les constructions en continuité de l'existant (avec architectures appropriées).

Enfin, il est important de contenir et de limiter l'urbanisation des hameaux, leur extension ponctuelle doit être en accord avec l'identité des lieux (paysage et architecture).

La zone d'activité de Lantey
le risque de devenir un "village-dortoir" est une préoccupation concrète de la commune qui a choisi de développer le secteur principal d'activité du territoire communal afin de dynamiser le secteur emploi de Passins.

Pôle central:
confortation du bourg

Extension raisonnée des hameaux

Confortation et développement du pôle d'activité

Protection des espaces naturels

Protection des espaces agricoles

Protection des espaces naturels et paysagers remarquables

Protection des vestiges archéologiques

Maintien des coupures vertes

Axe primaire

Axe secondaire

Limite de la commune

Les documents graphiques et les dispositions réglementaires régissant chacune des zones ont été élaborées à partir des orientations retenues et approuvées par la municipalité.
L'argumentation générale et la justification des dispositions retenues sont explicitées ci-après.

La zone urbaine UA :

Elle couvre le centre du village de Passins, plus précisément la partie la plus ancienne et ses extensions immédiates et comporte un sous secteur UAa prenant en compte les spécificités des centres anciens des hameaux.
Elle représente une superficie totale de 21,5 hectares environ. La surface résiduelle constructible est de l'ordre de 1,7 hectare environ.

Les constructions sont implantées de part et d'autre des voiries, l'objectif retenu étant de conserver l'homogénéïté de ce tissu urbain dense offrant, dans la traversée du village et des hameaux, l'image d'une réelle composition urbaine, contrastant avec celle des quartiers limitrophes où la discontinuité est la régle.

Les dispositions réglementaires
Les dispositions réglementaires et les plans de zonage s"appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique. Les axes d'action suivants ont été adoptés :

Pour la préservation du paysage et de l'environnement

- Dans le cadre de la loi sur l'eau, le raccordement au réseau public d'assainissement est imposé (article UA4).
- la hauteur maximum autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines (article UA10).
- L'implantation des bâtiments à l'alignement de ceux qui existent pour conserver ou affirmer les effets de rue ou de place nettement délimitées par un front bâti avec une adaptation pour le tissu ancien des hameaux (article UA6).
- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de prèserver la qualité et l'harmonie plastique du village (article UA11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article UA13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article UA4).

Pour l'application du coefficient et d'occupation et d'emprise des sols, la zone centrale UA est dotée d'une relative souplesse pour ne pas entraver les possibilités d'évolution spatiale ; il n'a pas été fixé de C.E.S. ou de C.O.S.

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :

- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont réglementés (article UA3).
-Le plan de zonage comporte le fuseau où les constructions sont soumises à des normes spécifiques d'isolement acoustique, aux abords des voies classées bruyantes.

Pour la cohabitation harmonieuse entre les constructions à usage d'habitation et celles liées à l'activité économique et dans le but de favoriser l'accueil d'activités sur la commune.

- Seules sont admises les activités économiques ne générant pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, les activités professionnelles libérales et artisanales sont autorisées dans la mesure où leur partique est compatible avec la vocation générale de la zone. Elles peuvent contribuer à offrir une mixité d'usage, source d'animation, évitant la constitution de secteurs urbains "dortoirs".

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :
La zone UA fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec l'exclusion des éléments suivants :
- Exploitation agricole en pleine activité ,notamment à la Rolandière et Bachelin, classée de ce fait en zone A.
- Lotissement à caractère pavillonnaire et à l'habitat diffus classé en zone UB

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager et architectural du village.

Elles s'étendent en périphérie du centre urbain de Passins et des hameaux avec une densité plus faible à caractère pavillonnaire et couvrent une superficie totale de 46,12 hectares environ. La surface résiduelle constructible représente 14,7 hectares environ.
Les zones UB sont équipées par les différents réseaux (eau, assainissement, voirie) où l'urbanisation actuelle conduit à la formation d'un tissu résidentiel constitué, essentiellement, d'habitations individuelles reposant sur des supports fonciers de superficies variables.
Ce processus largement engagé et les disponibilités restantes permettent d'envisager un développement en continuité avec l'urbanisation existante, pour une forme urbaine en synergie avec les demandes constatées.
Elle comporte un sous secteur UBa dévolu aux équipements sportifs du secteur de la Plaine

Les dispositions réglementaires
Les dispositions réglementaires et les plans de zonage s"appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique. Les axes d'action suivants ont été adoptés :

Pour la préservation du paysage et de l'environnement
- Dans le cadre de la loi sur l'eau, le raccordement au réseau public d'assainissement est imposé (article UB4).
- la hauteur maximum autorisée est limitée pour être en harmonie avec celle des constructions voisines (article UB10).
- L'implantation des bâtiments en ordre discontinu est privilégiée pour conserver ou affirmer la vocation existante pavillonnaire (article UB6).
- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de préserver la qualité et l'harmonie plastique du village et de ses abords immédiats (article UB11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article UB13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article UB4).

Pour l'application du coefficient et d'occupation et d'emprise des sols, les zones UB sont dotées d'un C.O.S. de 0,3.

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :
- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont règlementés (article UB3).

Pour la cohabitation harmonieuse entre les constructions à usage d'habitation et celles liées à l'activité économique et dans le but de favoriser l'accueil d'activités sur la commune :
- La dominante résidentielle n'exclut pas la présence d'activités, au contraire, seules sont admises les activités économiques ne générant pas de nuisances pour le voisinage. Ainsi, les activités professionnelles libérales et artisanales sont autorisées dans la mesure où leur partique est compatible avec la vocation générale de la zone. Elles peuvent contribuer à offrir une mixité d'usage, source d'animation, évitant la constitution de secteurs urbains "dortoirs".

Pour la prise en compte des risques naturels :
- Le plan de zonage et le réglement intégrent dans une zone UBri la délimitation des secteurs de risques naturels et les prescriptions relatives à la construction, conformément aux éléments connus.

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :

Les zone UB font l'objet d'une réorganisation de leur périmètre avec les modifications des éléments suivants :
- Les différentes zones NB situées aux abords du village sont classées de fait en UB en cohérence notamment avec le schéma d'assainissement.
- Les lotissement ou zones d'habitat diffus situés en périphérie du village et des hameaux, à caractére pavillonnaire, classé en zone UA au POS, sont proposés en classement UB au regard du bâti diffus existant.
D'autre part, e zonage reprend les secteursd'aléas identifiés par le POS.

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager et architectural de la commune.

Elles s'étendent en périphérie sur le secteur de la zone d'activité de Lantey.
La zone UE représente une superficie totale de 20,06 hectares environ, sur un site existant, permettant des extensions ou des aménagements pour les bâtiments actuels.

La volonté de la commune de Passins de développer un véritable pôle d'emplois sur le territoire communal conduit à une délimitation précise et. centralisée des secteurs à vocation d'activité économique. Ainsi sont assurées une protection globale de la zone agricole ainsi qu'une meilleure cohabitation avec les zones d'habitat limitrophes, tout en préservant des possibilités d'extension et d'aménagement de secteurs futurs (zone AUe).
Elle comporte :
- Un secteur UEa à vocation d'activités, commerciales, tertiaires et médico-sociales.
- Un secteur UEb affecté spécifiquement à la déchetterie intercommunale.

Les dispositions réglementaires
Les dispositions réglementaires et le plan de zonage s"appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique. Les axes d'action suivants ont été adoptés :

Pour la préservation du paysage et de l'environnement
- Dans le cadre de la loi sur l'eau, des dispositions particulières sont imposées pour l'évacuation des eaux usées (article UE4).
- la hauteur maximum autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines (article UE10).
- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de préserver la qualité et l'harmonie plastique des abords et de l'entrée du village (article UE11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article UE13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article UE4).

Pour l'application du coefficient et d'occupation et d'emprise des sols, la zone centrale UE est dotée d'une relative souplesse pour ne pas entraver les possibilités d'évolution ; il n'a pas été fixé de C.E.S. ou de C.O.S.

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :
- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont règlementés (article UE3).

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :

La zone NA et UI du POS fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec les éléments suivants :
- Classement en zone UE avec une extension consommant de l'espace agricole.
- Restitution à la zone AUe de la partie Nord de la zone UI au POS dans le cadre de la mise en place de conditions à l'ouverture à l'urbanisation.

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager et architectural de l'entrée sud du village.

L'un des objectifs du P.L.U. consiste à prévoir des zones d'extension urbaine pour satisfaire aux besoins à plus long terme de la commune.

Ce sont des réserves pour les besoins de l'urbanisation future à vocation d'habitat, de service ou d'activité. Elles permettent à la commune d'avoir une stratégie de maîtrise de l'urbanisation dans le temps. Ces ténements,bien placés, proches de secteurs construits et de leurs équipements, présentent une vocation urbaine, à terme, reconnue.

L'urbanisation pourra se développer pendant la durée du P.L.U. par la mise en place d'opérations dont la composition et le plan masse respecteront les orientations d'aménagement et les dispositions règlementaires.

Une composition adaptée au contexte, évitant la création d'une urbanisation "au coup par coup" ou d'opérations "fermées" sur elles même, sera recherchée, s'inspirant des orientations d'aménagement.

La zone AUa, située en périphérie immédiate des hameaux de Deven et de Chassins, s'étend sur une surface de 1,31 hectares environ.

La zone AUb, située en périphérie immédiate du village, s'étend sur une surface de 6 hectares environ. Cet espace particulièrement sensible en terme d'urbanisme représente, selon les choix de la municipalité, une possibilité importante de confortation et de revitalisation du village. A ce titre, la commune souhaite en maîtriser l'organisation spatiale et dans le temps par un phasage de l'urbanisation étendu sur une période de dix ans.

La zone AUe, située en périphérie immédiate de la zone d'activité de Lantey, s'étend sur une surface de 23,86 hectares environ. Elle représente une réserve importante pour le développement économique de Passins. Cet espace est particulièrement sensible car consommant en partie le territoire agricole. Selon les choix de la municipalité, une optimisation de l'utilisation des surfaces est nécessaire. A ce titre, la commune souhaite en maîtriser l'organisation spatiale par des orientations d'aménagement et phaser son développement en deux étapes.Dans ce cadre, la maîtrise foncière de la collectivité sur une grande partie du secteur est à souligner.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires et les plans de zonage s"appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique. Les axes d'action suivants ont été adoptés :
L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition, notamment pour la maîtrise de l'occupation spatiale de ce secteur et par un phasage dans le temps des secteurs AUb et AUe, dans le cadre des orientations d'aménagement.

Pour la préservation du paysage et de l'environnement

- Dans le cadre de la loi sur l'eau, le raccordement au réseau public d'assainissement est imposé (articles AUa4, AUb4 AUe4).
- la hauteur maximum autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines (articles AUa10, AUb10 et AUe10).

- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de préserver la qualité et l'harmonie plastique du village (article AUa11,AUb11 et AUe11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article AUa13, AUb13 et AUe13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article AUa4, AUb4 et AUe4).

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :

- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont règlementés (article AUa3, AUb3 et AUe3).

Pour la cohabitation harmonieuse entre les constructions à usage d'habitation et celles liées à l'activité économique et dans le but de favoriser l'accueil d'activités sur la commune.

- Seules sont admises les activités économiques ne générant pas de nuisances pour le voisinage dans les secteur AUa et AUb. Ainsi, les activités professionnelles libérales et artisanales sont autorisées dans la mesure où leur pratique est compatible avec la vocation générale de la zone. Elles peuvent contribuer à offrir une mixité d'usage, source d'animation, évitant la constitution de secteurs

urbains "dortoirs".

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :

Les zones NA du POS sont supprimées pour des raisons justifiées suivantes:

- La zone NA, située au nord du village fait l'objet d'un projet de lotissement. Le classement en zone UB est donc pertinent.

- La zone NA, située dans le secteur de Bachelin bénéficie d'équipements adaptés pour l'urbanisation, elle est de ce fait classée en UB.

- La zone NA, située dans le secteur de Lantey est classée dans la zone AUe avec pour objectif d'intégrer les contraintes définies par les orientations d'aménagements.

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager et architectural du village.

Elles s'étendent sur environ 750,45 hectares. Elles ont fait l'objet d'une délimitation rigoureuse avec l'aide des représentants de la profession agricole qui souhaitent une protection des zones agricoles. Cette protection est renforcée en luttant contre le mitage des terres agricoles en zones éparses, notamment dans le respect de l'article L-111.3 du code rural ,instituant la règle dite de "réciprocité".
Un consensus a pu se faire autour d'un objectif de base : "protéger efficacement les zones agricoles des effets destructurants et des sources de conflits liés à l'urbanisation diffuse". Une mise à jour du zonage exclu des zones agricoles des secteurs occupés par des boisements, en particulier dans la partie Nord et sud-Ouest du territoire communal.
Elles comprennent un sous secteur As lié à la préservation des intérêts écologiques (ZNIEFF et Natura 2000) ou paysager (secteur de haies de Morgier).

Les dispositions réglementaires
Les dispositions réglementaires et le plan de zonage s'appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique. Les axes d'action suivants ont été adoptés. L'urbanisation est admise sous condition.

Pour la préservation de l'activité et du territoire agricoles :
- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées et nécesaires à l'exercice des exploitations agricoles professionnelles.
- la localisation et la superficie des zones d'habitat prévues par le PLU ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place. L'extension de l'urbanisation prévue par le PLU se réalise en continuité du village; aucun nouveau pôle urbanisable consommant des terres agricoles n'a été créé dans le cadre de la révsion du PLU.

Pour la préservation du paysage et de l'environnement
- Dans le cadre de la loi sur l'eau, des dispositions particulières sont imposées pour l'évacuations des eaux usées (article A4).
- la hauteur maximum autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, exception faite pour les bâtiments à caractère technique (article A10).
- L'implantation des bâtiments est règlementée (article A6).
- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de préserver la qualité et l'harmonie spatiale du territoire agricole communal (article A11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article A13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article A4).

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :
- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont règlementés (article A3).

Pour la cohabitation harmonieuse entre les constructions à usage d'habitation et celles liées à l'activité agricole :
- l'article L-111.3 du code rural figure sur les dispositions règlementaires et a été intègré dans la démarche de délimitation des zones urbaines proches des exploitations agricoles en activités.

Pour le changement d'affectation des sols
La nouvelle règlementation autorise le changement d'affectation des sols sous conditions définies dans les dispositions règlementaires à savoir : dés lors que ce changement d'affectation ne compromet pas les activités et l'existence de l'exploitation agricole, et qu'ils présenterit à la fois les qualités suivantes :
- Qualité architecturale qui justifie leurs préservations et leurs rénovations,
- Qu'ils soient bâtis de murs pleins et qu'ils soient couverts d'un toit,
- Que leurs aménagements soient réalisés dans le volume existant.

Ces bâtiments peuvent notamment être soumis aux dispositions de l'article L111.3 du Code Rural et par voie de conséquence, le règlement sanitaire départemental (Arrêté du 28/11/85).

Aprés recensement et consultation des responsables de la profession agricole, le constat a été fait que les bâtiments de grande qualité architecturale figurant dans cette zone sont réhabilités et ont déjà changé d'affectation. La possibilité de changement d'affectation prévue par les dispositions légales n'a pas été retenue pour les quelques bâtiments échappant à ce cas de figure, en raison :
- de leur capacité importante d'accueil en logements (grande surface) et contradictoire avec les objectifs de croissance démographique de la municipalité.
- des insuffisances de viabilité, notamment du fait de voiries de dessertes trop étroites et présentant des dangers pour la sécurité routière.

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :

La zone A fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec l'exclusion des éléments suivants :
- Les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole et présentant des possibilités d'extension qui notamment n'entrainent pas d'impact négatif pour cette activité ont été recensées avec des représentants de la profession agricole et sont classées en Ne.
- les secteurs occupés par des boisements sont classés en N. à l'exeption de la zone boisée au lieu dit Coichat qui conserve le classement en Espace boisé classé qu'il avait au POS.

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager du territoire communal.

D'une superficie totale de 460,5 hectares environ, elles assurent la protection des sites naturels et boisés pour la majeure partie. La couverture végétale joue un rôle déterminant dans la lutte contre l'érosion des sols et constitue un cadre paysager de qualité au niveau communal. Elle mérite de ce fait une protection sérieuse en cohérence avec les objectifs de développement de la commune.
Dans cette zone, les constructions nouvelles sont interdites. Toutefois, et sans contradiction avec les éléments précédents, l'aménagement et l'extension de bâtiments existants sont admis dans certains secteurs (Ne) à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages. Par ailleurs, la délimitation de la zone N a fait l'objet d'une étude particuliére avec notamment, les représentants de la profession agricole, pour réactualiser le périmétre. A ce titre, certaines zones agricoles dans l'ancien POS ont été déclassées au profit de la zone N.
Le classement des secteurs Est et Ouest du territoire communale en zone N a été déterminé pour des raisons d'ordre paysager afin de préserver les perspectives d'approche sur le village et l'écrin de verdure caractéristique du site en protégeant les coupures vertes entre Crevières et le village; et entre le village et le secteur de Lantey .

Cette zone comporte les secteurs suivants :
- des secteurs Np, secteur concernant la protection des captages pour l'alimentation en eau potable.

- Les secteurs Ne concernant des zones naturelles occupées par des constructions existantes. La délimitation de ces secteurs a fait l'objet d'un examen attentif, afin d'éviter toute pénalisation de l'activité agricole et la prise en compte des contraintes de circulation sur les voiries communales et la présence de risques naturels. L'urbanisation est admise sous conditions. Toute nouvelle construction est interdite en Ne et sont admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes, avec une limitation de surface hors oeuvre nette pour les habitations existantes et de surface hors oeuvre brute dans le cas des activités existantes. esr également admis le changement de destination mais il est faut souligner que sur l'ensemble du territoire communal, seul un bâtiment en zone Ne est concerné par une possibilité nouvelle d'accueil de population par le biais d'un changement de destination.

- Le secteur Nv de protection du site de la villa gallo-romaine. A la demande de l'ADRAC, ce secteur a un régime d'inconstructibilité.

- Les secteurs Ns pour les zones naturelles concernées par les ZNIEFF de type 1 et Natura 2000
- le secteur Nl dévolu aux activité de loisir et de détente

- Le secteur Na concerné par l'emprise de l'aérodrome de Morestel

- Le secteur Nb concerné par l'emprise du fuseau de l'A48

Les dispositions réglementaires et les plans de zonage s"appuient sur le PADD issu du diagnostic de l'analyse paysagère, environnementale et socio économique.

Pour la préservation du paysage et de l'environnement
- Dans le cadre de la loi sur l'eau, des dispositions particulières sont imposées pour l'évacuation des eaux usées (article N4).
- la hauteur maximum autorisée doit être en harmonie avec celle des zones urbaines (article N10).
- L'implantation des bâtiments est règlementé (article N6).
- Les dispositions règlementaires concernant l'aspect extérieur de ces zones bâties ont pour objectif de préserver la qualité et l'harmonie plastique du territoire communal (article N11).
- Un plan descriptif des espaces verts à créer ou à préserver doit être joint à la demande de permis de construire (article N13).
- l'enterrement des lignes électriques est téléphoniques est privilégié (article N4).

Pour la protection du captage des sources destinées à l'alimentation en eau potable de la commune.
Conformément au plan de servitudes, la zone de protection est définie sur les documents graphiques avec un classement en zone Np.

Pour les exigences liées aux déplacements, à la sécurité et au respect de la loi sur le bruit :
- l'accès doit avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Le long des routes départementales, les accès directs sont réglementés (article N3).

Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1987 :

La zone N fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec la modification des éléments suivants :

- La création de secteurs Ne concernant des zones naturelles occupées par des constructions existantes et où l'urbanisation est admise sous conditions afin d'éviter toute pénalisation de l'activité agricole et la prise en compte des contraintes de circulation sur les voiries communales.

- La création de secteurs Ns concernés par les inventaires naturalistes

- La création du secteur Nv concerné par la présence de vestiges archéologiques.

- La création du secteur Na concerné par l'emprise de l'aérodrome de Morestel

- La création du secteur Nb concerné par l'emprise du fuseau de l'A48.

- Les secteurs occupés par des boisements sont classés en N.

Les dispositions règlementaires ont été modifiées pour le respect des législations et règlementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager et architectural de la commune.

Les équipements publics :

La commune de Passins bénéficie d'équipements adaptés à la taille de la commune et de qualité, ne posant pas de problème majeur : écoles, mairie, équipements socio culturels, installations sportives ...

Les études du PLU ont fournit l'occasion d'une réflexion à long terme sur l'appréciation des besoins futurs et permis de faire des propositions adaptées au choix de la municipalité.

Dans cette perspective, des réserves foncières ont été inscrites, concernant les besoins identifiès suivants :

- L'emplacement réservé n°2 est destiné à la réalisation d'équipements socio-éducatifs en coeur de village. Sa surface est d'environ 1,3 hectare avec pour bénéficiaire la commune.

Voirie :

- L'emplacement réservé n°1 est destiné à la réalisation d'une voirie améliorant la desserte et la liaison avec les futurs quartiers d'habitation prévus au PLU de Morestel.Sa surface est d'environ 3000m² avec pour bénéficiaire la commune.

- L'emplacement réservé n°3 est destiné à la réalisation de stationnements liés au cimetière et à son extension. Sa surface est d'environ 4500m² avec pour bénéficiaire la commune.

- Les emplacements réservé n°4 et 5 du POS sont supprimés, les voirie prévues étant réalisées.

Réseau d'eau :

Les instalations actuelles donnent satisfaction. Les prévisions de croissance urbaine respectent les capacités de la production en eau potable. Par ailleurs, la protection nécessaire des sources est assurée par la délimitation de leurs périmètres de protection classés en zone Np.

Assainissement :

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune a déjà réalisé plusieurs tranches de travaux d'assainissement, le lagunage prévu à l'emplacement réservé n°7 au POS est par exemple opérationel . Les zones urbaines ou de future urbanisation respectent les secteurs d'assainissement collectifs, lesquels couvrent environ 80% du bâti communal. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa est liée à la poursuite de ces travaux .

Espace Boisés Classés :

Le POS avait classé l'ensemble des massifs boisés en EBC. Une telle protection pour les massifs ne s'avére aujourd'hui pas la plus adaptée, le classement en zone N permettant leur gestion. Cependant, au lieu dit Coichat qui comprend une zone boisée, des prairies et des espaces cultivés, Le boisement conserve le classement en Espace boisé classé qu'il avait au POS compte tenu de la richesse du site au plan écologique et paysager.

SURFACE TOTAL DE LA COMMUNE : 1331,1 HECTARES.

P.O.S. EN VIGUEUR		RÉVISION P.L.U.	
Zone P.O.S	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Zones P.L.U.
UA	28,2	21,15	UA, UAa
UB, UBri	30,78	46,12	UB, UBa,UBri
UM	0,7		
UI	21,1	20,06	UE, UEa, UEb
NA, NAa	7,02	1,31	AUa
		6,00	AUb
		23,86	AUe
NC,NCa, NCd	724,84	750,45 dont 13,4 ha en EBC	A
ND, NDa	518,1	460,50	N-Na,Nb,Ns, Nv,Np,Ne, Nv et NI
TOTAL	**1331,1**	**1331,1**	**TOTAL**

La diminution de la surface de la zone naturelle semble importante, mais cette évolution est la conséquence de la nature de terrains agricoles classés N au POS et qui ont été restitués à la zone A. Par ailleurs, la prise en compte du mitage de cette zone par l'habitat non agricole, restitué à la zone N, participe de cette réduction.Le résultat est d'ailleurs conforme avec les données du dernier recensement agricole.

SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES DIFFERENTE ZONES

ZONE	SUPERFICIE	CAPACITE EN LOGEMENT
UA	1,7hectare environ	17 logements environ
UB	14,7 hectares environ	98 logements environ
AUa -AUb	5,5 hectares environ	55 logements environ
TOTAL (sans UE)	**21,9 hectares environ**	**170 logements environ**

Les prévisions en capacité d'accueil de logements sont calculées à partir d'un lot de base d'environ 1000m² (espace commun et circulations compris), pour les secteurs centraux et 1500m² pour les secteurs périphériques ce qui correspond aux dernières opérations constatées dans le secteur.

La capacité d'accueil théorique de 170 logements n'intègre pas les possibilités, très restreintes, de réhabilitation du bâti existant dans le village et les hameaux. Par ailleurs, il est à souligner que les zones Ne n'autorise qu'une extension limitée de bâtiments existants. Sur l'ensemble du territoire communal, seul un bâtiment en zone Ne est concerné par une possibilité nouvelle d'accueil de population par le biais d'un changement de destination.

En tenant compte de la rétention foncière constatée sur la commune qui, de plus, s'amplifie avec la pression foncière, un coefficient de 1,5 a été appliqué. La superficie prévue pour l'urbanisation et sa cappacité d'accueil en logement sont cohérentes avec les objectifs de croissance de la municipalité dans le cadre du PLU, soit la réalisation d'une dizaine de logements par an pour l'horizon 2016.

Ces dispositions apparaissent pertinentes pour maintenir la croissance de population actuelle et assurer les besoins futurs en habitat, en rapport avec le rythme de construction observé ces dernières années.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre est destiné à mettre en évidence l'incidence du PLU sur l'environnement et à présenter les mesures prises pour éviter, limiter ou compenser d'éventuelles incidences négatives des orientations du projet sur l'environnement.

La protection des ressources naturelles

La ressource en eau

" Gestion de la ressource en eau

L'urbanisation nouvelle prévue dans le PLU est en cohérence avec les ressources en eau provenant du réseau d'eau public

" Protection de la qualité de la ressource en eau

Le PLU protège l'ensemble des captages publics par un zonage spécifique (Np)

Le milieu récepteur : la protection du milieu aquatique au regard des eaux usées

- Les zones d'urbanisation et l'assainissement des eaux usées

La majeure partie du développement urbain s'inscrit dans les zones desservies par un réseau collectif existant ou à renforcer.

Cependant, certaines localités sont concernées par de l'urbanisation diffuse ; ces secteurs doivent utiliser l'assainissement autonome. Cette situation n'est pas nouvelle et le PLU ne permet pas d'agir sur les constructions existantes, le rôle de contrôle revenant à l'autorité compétente.

La prise en compte des eaux pluviales

La densification du bâti dans certains secteurs, en particulier en zone UA, répond à un souci d'économie de l'espace. Elle se traduit par un accroissement de l'imperméabilisation des sols qui nécessite une gestion satisfaisante des eaux pluviales.

Le règlement du PLU prend en compte cette gestion des eaux pluviales aux articles 3, 4 et 11 (gestion à la parcelle ou raccordement obligatoire au réseau existant).

L'utilisation du sol

Le PLU a été élaboré en vue de mettre en cohérence les capacités d'urbanisation avec le PADD et d'affirmer fortement, par le zonage, la vocation des espaces naturels et agricoles

Le règlement et le zonage favorisent aussi la densification des espaces déjà partiellement urbanisés, notamment avec la définition d'une zone urbaine centrale (UA) et de zones périphériques UB permettant d'accueillir des logements collectifs ou de l'habitat plus groupé.

Dans cette logique, ces zones offrent la possibilité de densifier les secteurs partiellement bâtis.

Les espaces naturels (N) et agricoles (A) disposent de règles limitant très fortement les constructions nouvelles et la vocation de ces espaces est réaffirmée.

Le périmètre de la zona A à fait l'objet d'une étude précise avec les représentants de la profession.

Le zonage du PLU prend en compte la préservation d'espaces présentant un intérêt naturaliste au sein des espaces agricoles par l'affectation d'un zonage de type As. Ce zonage concerne le secteur du Morger et l'espace compris entre le chef-lieu et le hameau de Crevière. Ce zonage constitue de fait une coupure vert entre le chef-lieu et le hameau de Crevière.

Le secteur du Morger n'est pas concerné par l'inventaire des ZNIEFF ; cependant, cet environnement bocager constitue un écosystème diversifié s'intégrant dans la trame des espaces boisés de la commune. La commune, consciente des enjeux naturalistes et paysagers dans ce secteur, engage une réflexion dans le but de protéger les haies et les autres éléments boisés remarquables au titre de l'article L 123-1 et L 442-2 du code de l'urbanisme.

La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité

- La protection des zones boisées

La quasi-totalité des zones boisées de la commune a été classée en zone N en raison de leurs caractéristiques écologiques, de leur fonction de protection des sols, de leur rôle de protection des rives des cours d'eau (boisements riverains) et de leur rôle paysager. Par ailleurs, au lieu dit Coichat qui comprend une zone boisée, des prairies et des espaces cultivés, Le boisement conserve le classement qu'il avait au POS (Espace boisé classé) compte tenu de la richesse du site au plan écologique et paysager.

- La prise en compte des corridors biologiques

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue en zone agricole ni en zone naturelle. La morphologie initiale des zones naturelles boisées, notamment, et des zones agricoles est par conséquent conservée dans le cadre du zonage du P.L.U. ce qui permet de préserver les continuums boisés existants. L'établissement du P.L.U n'apporte pas, par conséquent, de modification au regard des déplacements de la faune à l'intérieur du territoire et des connexions vers les espaces périphériques.

Au regard des continuums aquatiques, l'établissement de PLU n'introduit aucune perturbation.

- La prise en compte des Z.N.I.E.F.F

Les ZNIEFF sont, dans le cadre du PLU, protégés de l'urbanisation. Selon la destination des terrains elles sont classés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole),. L'indice " s " renforce la protection, en conditionnant les aménagements autorisés à l'obligation du respect des intérêts écologiques.

- Sites natura 2000 : évaluation environnementale

Un site Natura 2000 est recensé dans le territoire communal. Il s'agit du site " Etangs, coteaux secs et grottes de l'Ile Crémieu " n° FR 8201727.

Ce site est présent dans la commune sous la forme de trois noyaux distincts et se superpose en partie aux ZNIEFF n° 38020107 et n° 38020066.

Son intérêt naturaliste repose sur la richesse en plans d'eau et la présence de pelouses sèches dans des localités bien exposées au Sud-Est. Ces pelouses sèches, fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

- Les habitats prioritaires
Trois types d'habitats prioritaires sont recensés dans les portions de la zone natura 2000 présente dans la commune de Passins :
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (sites d'orchidées remarquables) : ces milieux sont présents au Nord de Crevière et dans le secteur des Charmieux.
- Marais calcaires à Cladium mariscus
- Forêts alluviales à Aune glutineux et Frêne élevé. Cet habitat prioritaire et le précédent (Marais calcaires à Cladium mariscus) sont localisés dans la partie Nord de la commune et en périphérie Est de la commune, sur le territoire communal de Morestel.

- La faune
Les plans d'eau et les zones humides hébergent notamment une population de Cistude d'Europe (inscrit à l'annexe 2 de la Directive Habitats) qui est considérée comme la plus importante de la région Rhône-Alpes.
Ces milieux accueillent également :
- Le Castor d'Europe (inscrit à l'annexe 2 de la Directive Habitats)
- Le Vespertilion de Daubenton
- Plusieurs espèces d'odonates dont la Leucorrhine à gros thorax
- Parmi les autres groupes zoologiques, les espèces patrim
- La Rainette verte, une espèce d'amphibien d'intérêt patrimonial vulnérable en Isère et qui fait partie des espèces en priorité de conservation..

- La flore
Hormis les stations à plantes protégées, la flore patrimoniale des portions de zone natura 2000 comprend le Saule rampant, le Polystic des marécages et la Grande naïade (plantes présentes dans le marais de Save).

- L'incidence du PLU sur les zones natura 2000
Les zones natura 2000 sont, dans le cadre du PLU, protégés de l'urbanisation. Selon la destination des terrains elles sont classés en zone N (naturelle) ou en zone A (agricole),. Comme dans le cas des ZNIEFF, l'indice " s " renforce la protection, en conditionnant les aménagements autorisés à l'obligation du respect des intérêts écologiques.

Localement (secteur du Bron) l'extrêmité Sud de la zone natura 2000, déjà en partie urbanisée est classée en zone urbaine (zones UA et UB).

Pour la zone Ns, le règlement précise notamment :
- La zone de type Ns est inconstructible ; sont également interdits les changements d'affectation des bâtiments existants et la réhabilitation des ruines.
Les seules occupation et utilisations du sol admises sont les suivantes :
- Les affouillements et les exhaussement du sol pour la protection contre les risques Naturels
- Les constructions et installations à caractère techniques classés ou non destinées à l'accueil du public et des personnels nécessaire au fonctionnement des services publics dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux et rendues indispensables par des nécessités techniques.

Pour la zone As, le règlement autorise , dans les mêmes conditions d'obligation du respect des intérêts écologiques :
Les constructions et installations à caractère techniques classés ou non destinées à l'accueil du public et des personnels nécessaire au fonctionnement des services publics dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux et ne crée pas de gêne pour l'exploitation agricole
La construction des bâtiments nouveaux strictement nécessaire et liée aux exploitations agricoles. Elle devra se faire à proximité immédiate des constructions existantes.

Dans le secteur du Bron, la zone urbanisable (UB) située dans la zone natura 2000, présente un état d'anthropisation accentuée (jardins potagers, pelouse d'agrément). Elle présente aussi une capacité d'accueil de constructions nouvelles très limitée puisqu'elle ne concerne que 4 parcelles situées entre deux noyaux bâtis existants. En outre, la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement est très encadrée (raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement).
Dans ce contexte d'anthropisation du milieu, la confortation de cette zone urbanisée n'entraîne pas d'incidence sur la zone natura 2000.

En périphérie de la zone nature 2000 (la Save), on ne note la présente d'aucun secteur urbanisable.

La zone natura 2000 présente dans le secteur des Charmieux est intégrée à une coupure verte classée Ns (Champ Levrier) destinée à limiter l'urbanisation entre le chef-lieu et l'urbanisation récente à l'amont de Crevière.

L'extension de la zone d'activités du Lantey se fera dans une direction opposée au secteur de Charmieux. L'accroissement de trafic résultant de l'extension de la zone d'activités sera contenu sur des voiries ne concernant pas la zone du Charmieux.

Un projet de carrière est situé à proximité de la partie Ouest de la zone natura 2000 de la Save (secteur de Cote Ferre). Conformément aux textes, ce projet, s'il doit être mené à son terme, devra faire l'objet d'une étude d'impact réglementaire. La proximité de la zone natura 2000 rendra en outre nécessaire un étude d'incidence spécifique pour évaluer les impacts sur les habitats et les espèces recensés dans la zone natura 2000 et proposer d'éventuelles mesures compensatoires.

Dans ce cadre et compte tenu des éléments précités, aucune mesure compensatoire n'est envisagée au regard des incidences évaluées.

La prise en compte des risques et des nuisances

- La prise en compte des risques technologiques (sans objet)

- La prise en compte des risques naturels

" Les risques naturels d'ordre hydrologique

Le zonage du PLU prend en compte les phénomènes d'inondation connus dans

les secteurs urbanisés situés à l'amont du hameau de Crevière et dans la partie amont du Chef-lieu.

- La prise en compte des risques d'incendie

La réduction des espaces Boisés Classés (E.B.C) créé les conditions pour faciliter la lutte contre l'incendie par la possibilité de création de pistes et l'entretien des massifs

- La lutte contre les nuisances et la pollution

Les nuisances que sont le bruit et la pollution atmosphérique sont pris en compte par les orientations suivantes :

" Le développement de réseaux de cheminements piéton et cycles favorisant les déplacements non polluants.

" La concentration du développement urbain proche des équipements et des commerces afin de faciliter leur accès, par les modes de déplacement doux.

" Au regard des ressources naturelles, le PLU à travers son règlement (article 11) permet une adaptation de ses contraintes dans le cadre de bâtiments utilisant les énergies nouvelles.

La préservation du paysage et du cadre de vie

- La prise en compte des sites et des paysages

Le zonage affirme les limites entre les zones urbaines et les espaces agricoles ou naturels.

A ce titre, l'ensemble des dispositions retenues pour préserver la qualité des sites et des paysages s'exprime par le zonage de type N da la quasi-totalité des espaces boisés de la commune. Dans ces zones, la réglementation très stricte interdit toute construction nouvelle.

La préservation des qualités paysagères locales s'exprime, dans le P.L.U, par la confortation du chef-lieu. Le PLU supprime les possibilités de mitage dans les espaces naturels et agricoles. Les extensions dans les zones Ne sont strictement réglementées.

- L'insertion architectural du nouveau bâti

Le règlement des zones urbaines impose une bonne insertion des constructions et le respect de l'architecture traditionnelle.