

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE n°4
octobre 2017

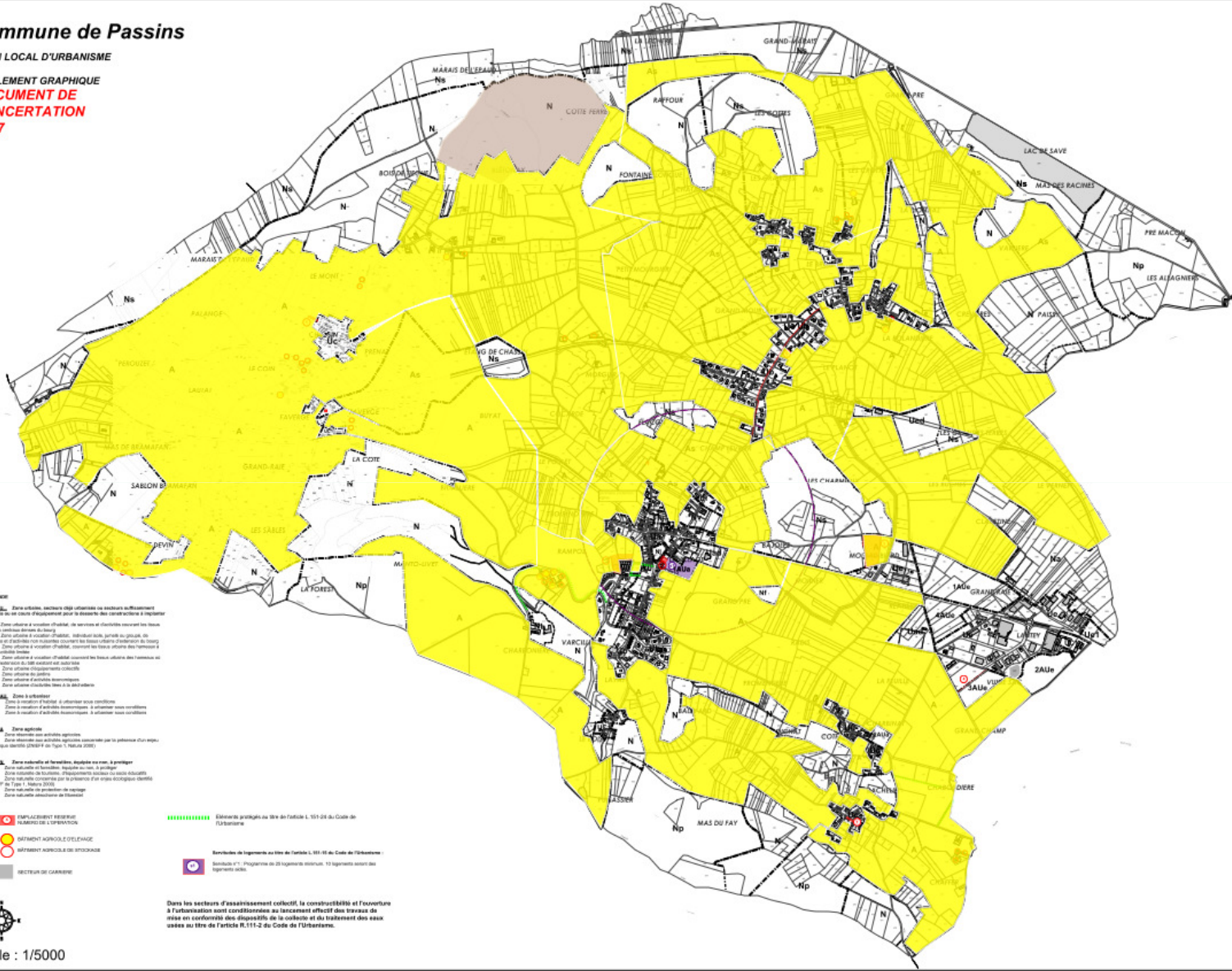
REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS

Commune de Passins

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
**DOCUMENT DE
CONCERTATION
2017**



- LEGENDE**
- ZONE N** Zone urbaine, secteurs CBD urbains ou secteurs de rassemblement
 - ZONE Ns** Zones urbaines de rassemblement pour les services et équipements
 - NsU** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - NsR** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - NsP** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - NsM** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - NsC** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - NsA** Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'équipements recevant les locaux commerciaux de proximité
 - ZONE A** Zone agricole
 - Aa** Zone réservée aux activités agricoles
 - As** Zone réservée aux activités agricoles concourant par la présence d'un enjeu écologique (forêt) (Région de l'article 1, 121-12 du Code de l'Urbanisme)
 - ZONE S** Zone sensible et forestière, réserve ou eau, à protéger
 - Sa** Zone sensible et forestière, réserve ou eau, à protéger
 - Sb** Zone sensible de biodiversité, réserve ou eau, à protéger
 - Sr** Zone sensible de biodiversité, réserve ou eau, à protéger
 - IN** Zone réservée à l'installation de centrales nucléaires
 - IN1** Zone réservée à l'installation de centrales nucléaires
 - IN2** Zone réservée à l'installation de centrales nucléaires
- EMPLACEMENT RESERVE
NUMERO DE L'OPERATION
- DAFEMANT AGRICOLE D'ELEVAGE
DAFEMANT AGRICOLE DE STOCKAGE
- SECTEUR DE GARAGE

- Éléments protégés au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme
- Banquettes de logement au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme
- Banquette P1 - Programme de 20 logements résidentiels, 10 logements sociaux des logements sociaux.

Dans les secteurs d'assainissement collectif, la constructibilité et l'ouverture à l'urbanisation sont conditionnées au raccordement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

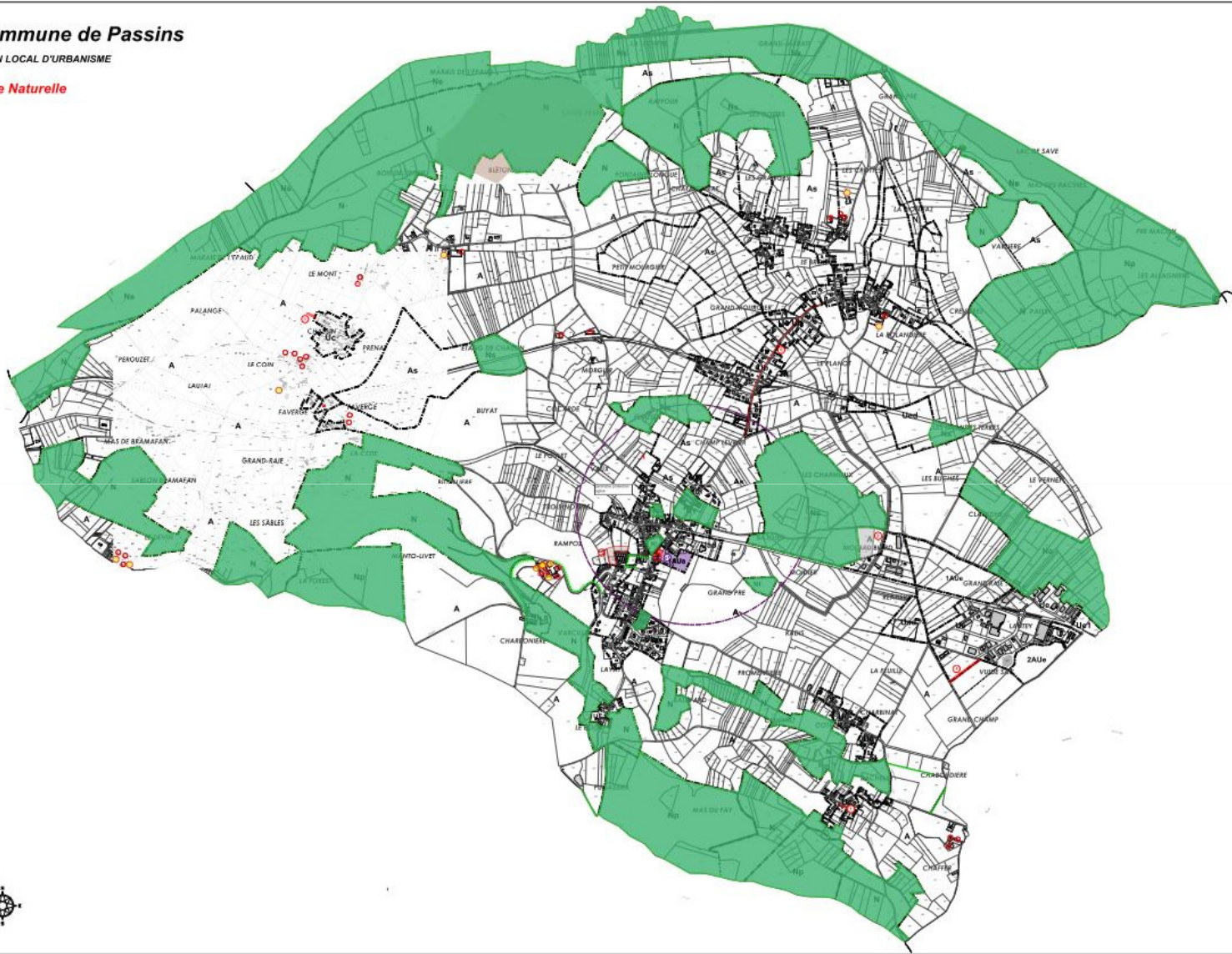


Echelle : 1/5000

Commune de Passins

PLAN LOCAL D'URBANISME

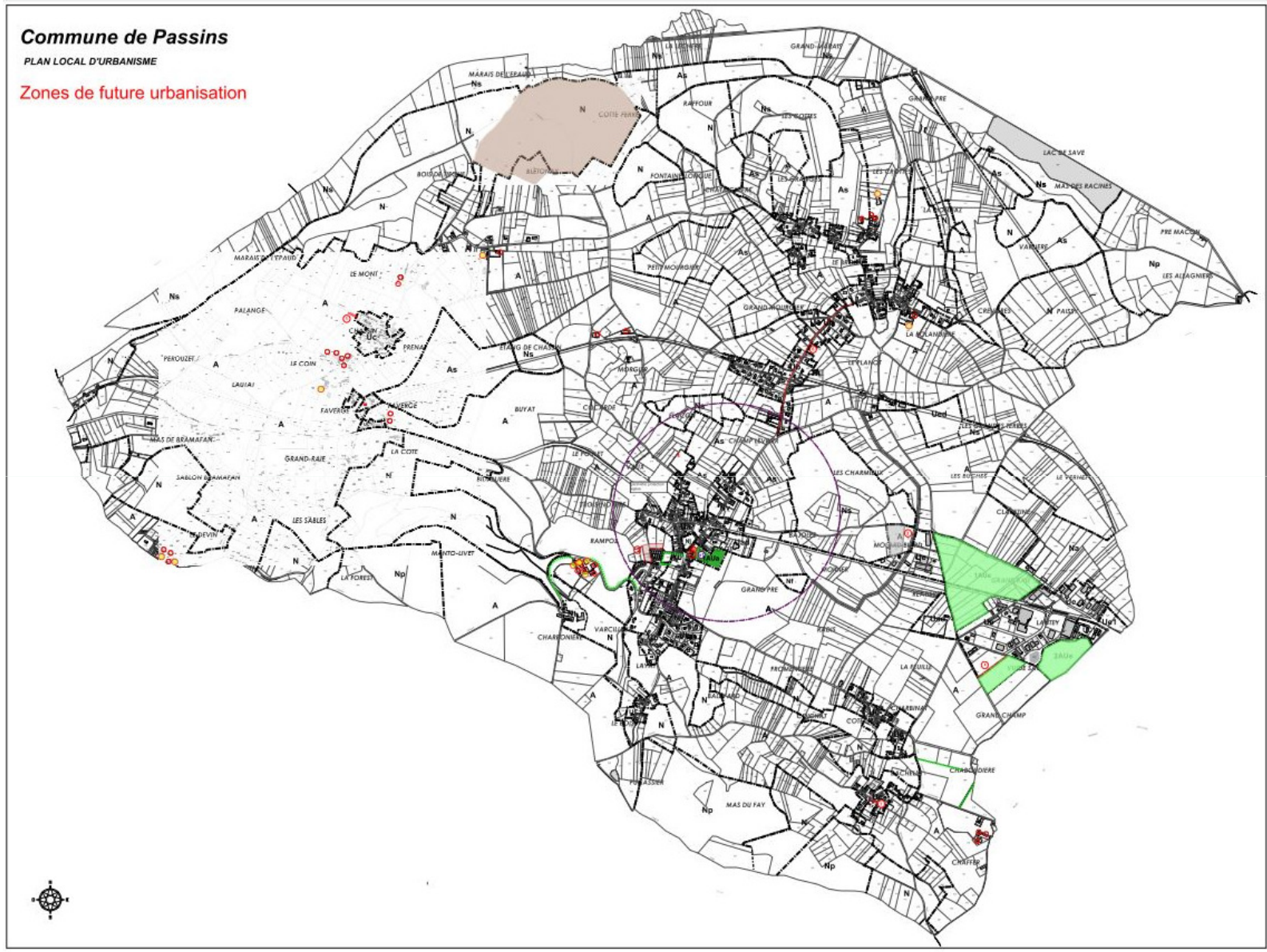
Zone Naturelle



Commune de Passins

PLAN LOCAL D'URBANISME

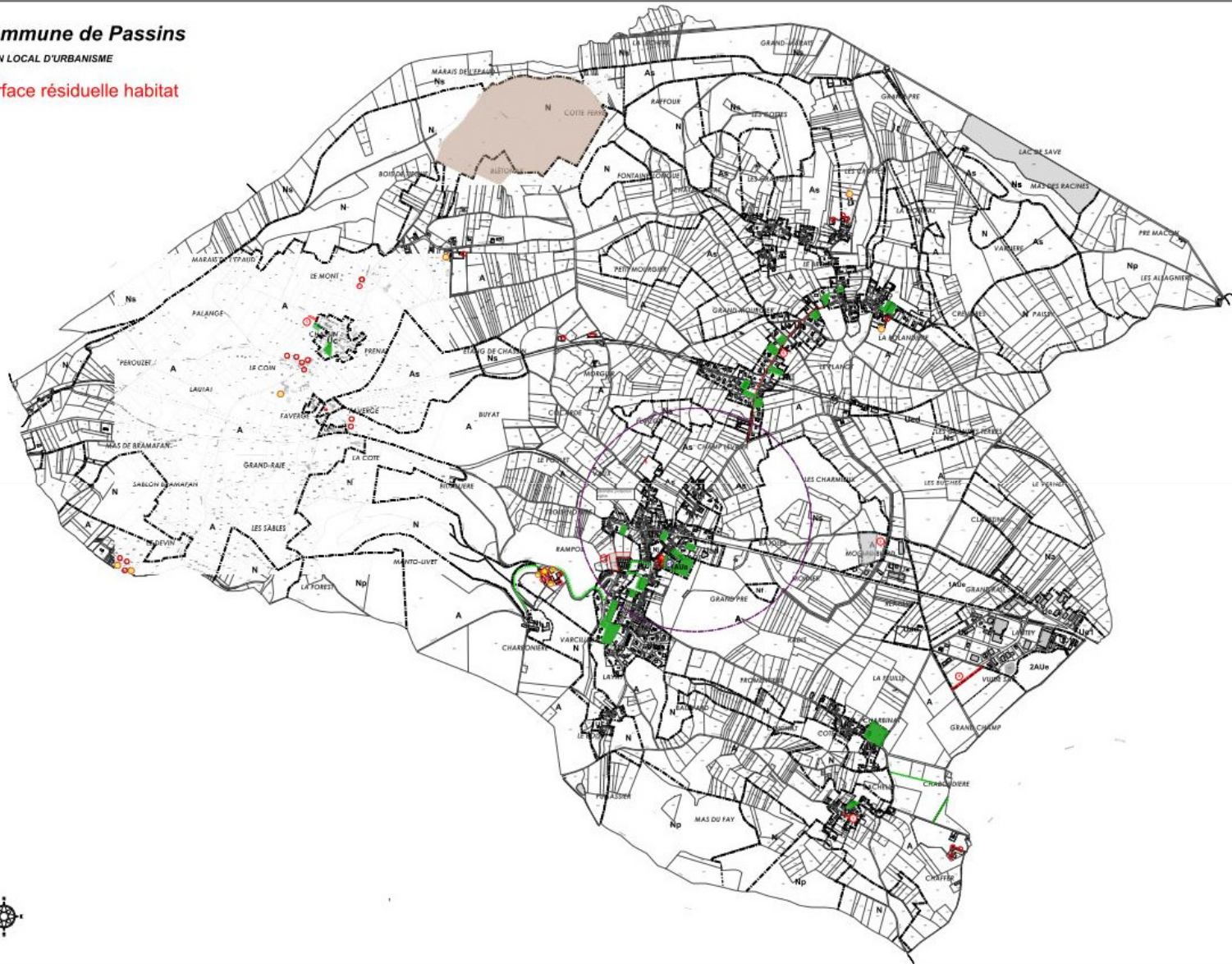
Zones de future urbanisation



Commune de Passins

PLAN LOCAL D'URBANISME

Surface résiduelle habitat



Surface résiduelle du PLU en vigueur

**15.23 ha restent disponibles à la construction pour
l'habitat**

(21.9 ha en 2007 – consommation de 6.67ha)

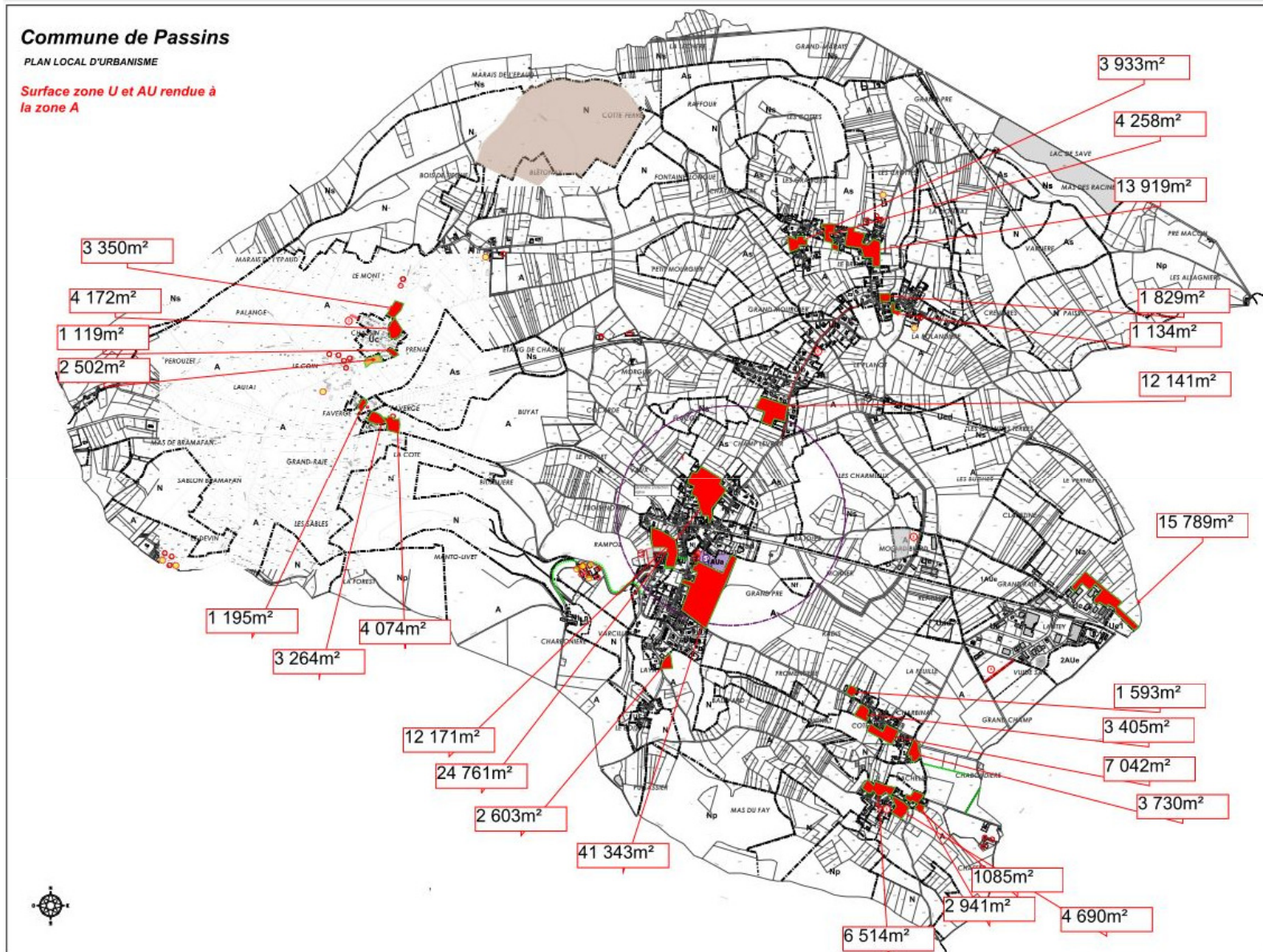
**Avec une capacité d'accueil en logements calculée
à partir de la densité constatée depuis les dix
dernières années de 7.63 lgt/ha, le potentiel du
PLU est de 116 logements nouveaux.**

**Ce qui incompatible avec les documents
supracommunaux.**

Commune de Passins

PLAN LOCAL D'URBANISME

Surface zone U et AU rendue à la zone A



Zone PLU 2007	Superficie PLU 2007 (ha)	% commune	Delta (ha)	% évolution relative	Superficie PLU (ha)	% commune	Zone PLU 2017
UA, UAa, UB, UBa, Ubri, UE, UEa, UEb	87.33	6.56%	- 17.45	- 19.98%	69.88	5.25%	Ua, Uad, Ub, Uc, Ue, Ued
AUa, AUb, AUe	31.17	2.34%	- 1.01	-3.24%	30.16	2.31%	AUa, AUe
A	750.45	56.38%	+ 18.46	+3.84%	768.91	57.76%	A, As
N, Na, Nb, Ns, Nv, Np, Ne, Ni	462.15	34.72%	-	--	462.15	34.73%	N, Ns, Np, Na, Nj, Nt
Territoires artificialisés (U, AU)	118.50	8.9%	- 18.46	- 15.58%	100.04	7.52%	Territoires artificialisés (U, AU)
Territoires agro naturels (NC, ND)	1212.60	91.1%	+ 18.46	+ 1.52%	1231.06	92.48%	Territoires agro naturels (A, N)
TOTAL	1331.1	100%	-	-	1331.1	100%	TOTAL

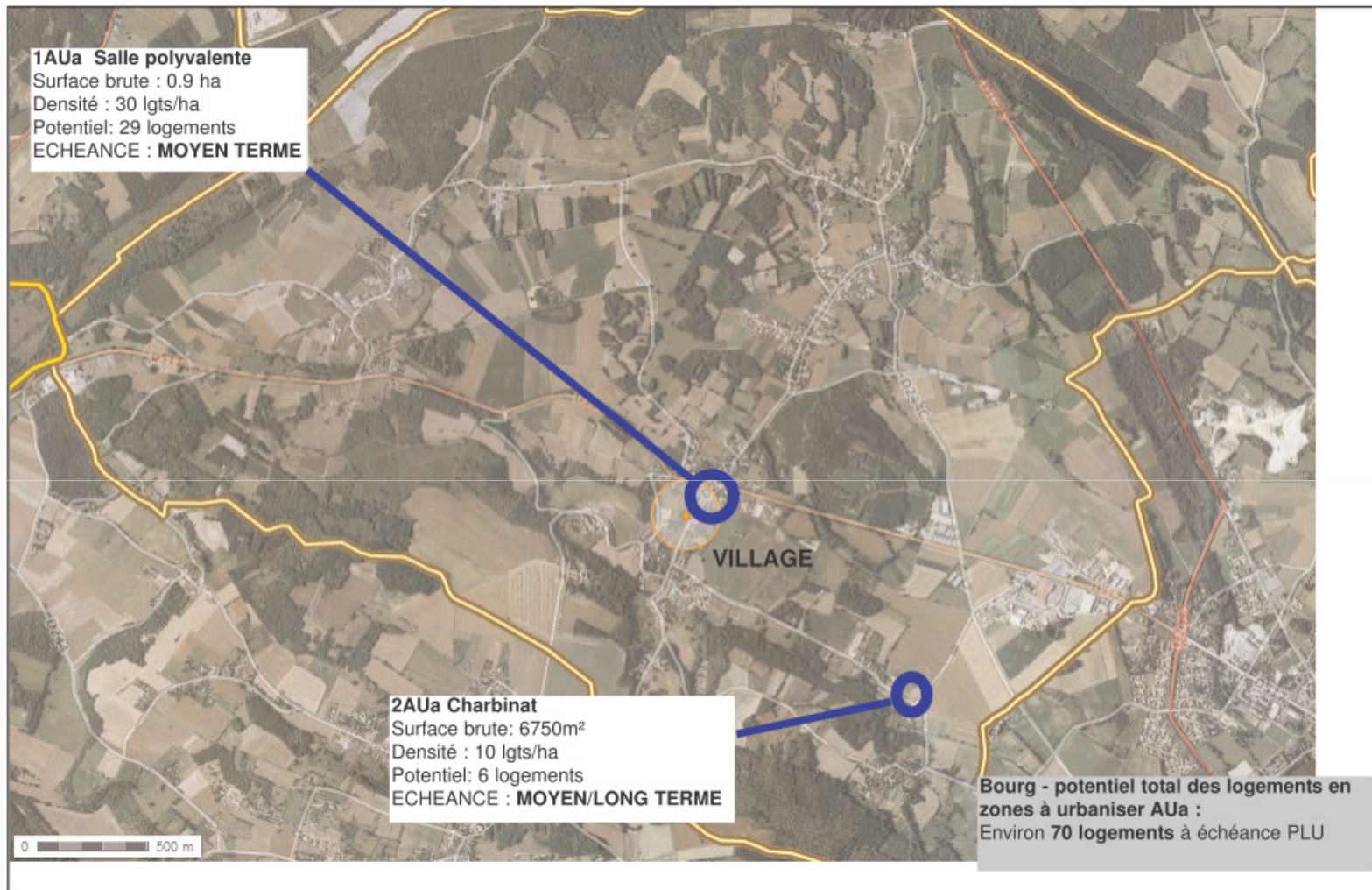
**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**

Lieu-dit	Zone	Surface résiduelle	Nombre de logements	Type de logements	densité
Village	Ua, Ub	12 824 m ²	15	Individuel individuel groupé	12 lgts/ha
Village	AUa	8 355 m ²	29	individuel groupé, intermédiaire, collectif	20 lgts/ha
Crevières	Ub	17 461 m ²	17	Individuel	10 lgts/ha
Bachelin	Uc	834 m ²	1	Individuel	12 lgts/ha
Charbinat	Uc	7 000 m ²	6	Individuel	9 lgts/ha
Chassin	Uc	2 438 m ²	2	Individuel	9 lgts/ha
TOTAL		48 912 m²	70		14 lgts/ha

DENSIFICATION	3.36 ha	Dents creuses identifiées en secteurs urbanisés	100% du potentiel densification
Sous-total	3.36 ha		68.7% du potentiel foncier
EXTENSION PURE	1.53 ha	Zones AUa, Uc hors de l'enveloppe du périmètre actuellement Urbanisé	77% du potentiel d'extension
Sous-total	1.53 ha		31.3% du potentiel foncier
TOTAL POTENTIEL	4.89 ha		100%

LES OAP

Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**

**Zone 1AUa
Village**

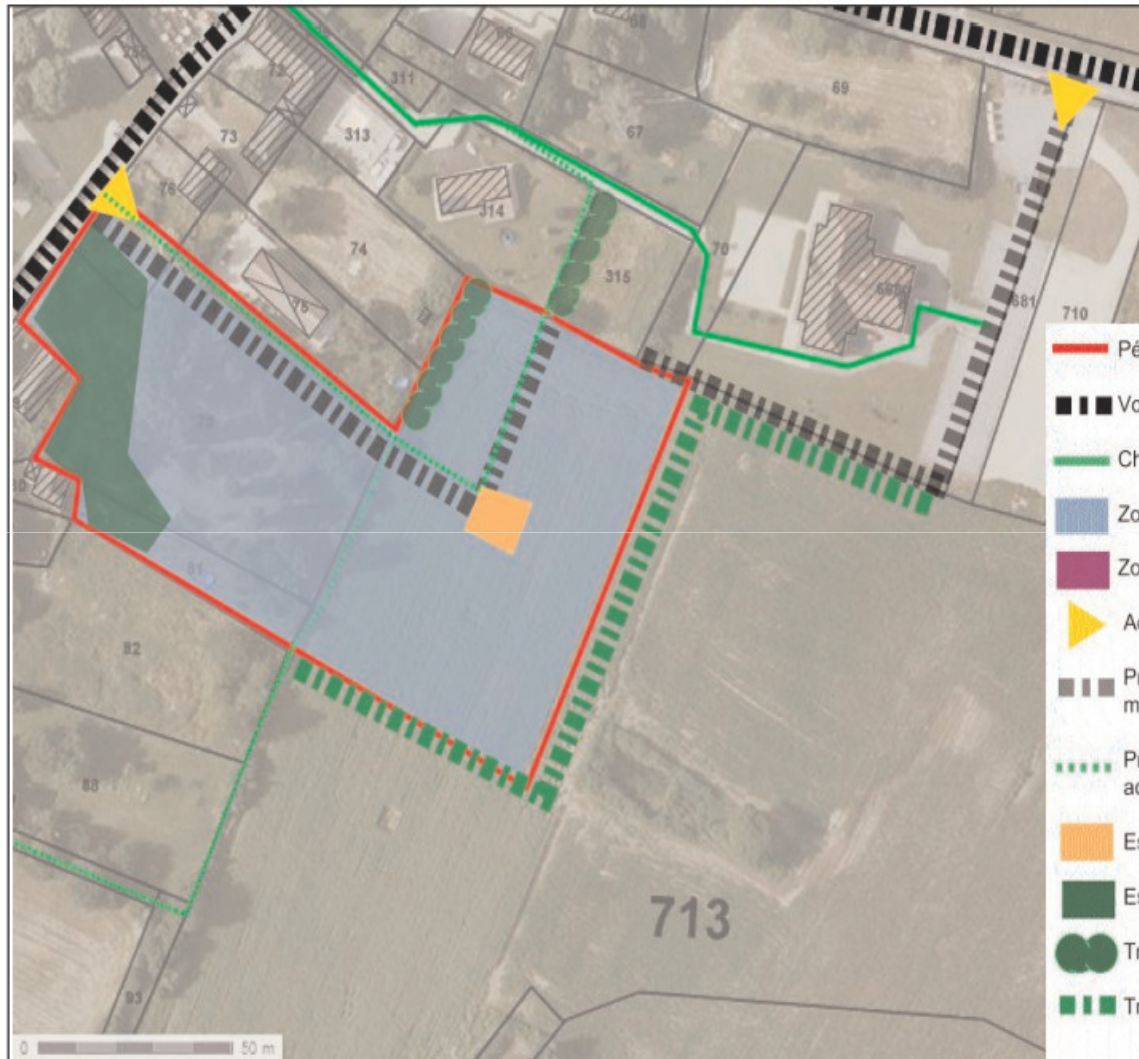
Le secteur situé à l'est du bourg centre se compose d'une zone à urbaniser 1AUa d'environ 0.9 hectare dont la maîtrise foncière est privée.

L'aménagement de cette zone constitue un épaississement du bourg à proximité du pôle urbain central rassemblant les zones d'équipements principales .

L'aménagement de ce secteur permet de renforcer ce secteur du village historique.

Ce quartier se caractérise aujourd'hui par un tissu urbain peu dense et peu profond et les extensions du village correspondent à de l'habitat de type pavillonnaire présentant une absence de liens. Par ailleurs les vues sur le village avec le clocher comme repère marquent les perspectives.

ZONAGE PLU / SURFACE	0.9 hectare en 1 AUa - surface réellement utilisable pour l'urbanisation : 9000m ²
Biodiversité	Aucune zone naturelle protégée n'est localisée dans la zone d'étude.
Agriculture	Zone en culture et prairie
Gestion de l'eau et réseaux	Les réseaux arrivent au droit des terrains concernés par l'urbanisation future.
Paysage et patrimoine	Cette zone est un secteur périphérique du développement urbain du village. Elle est bordée d'habitat individuel. Il s'agit d'une urbanisation relativement lâche (les constructions à usage d'habitation présentent une densité faible). Cette zone présente un enjeu paysager car visible depuis les perspectives lointaines sur le village. Son urbanisation doit respecter la silhouette du village historique, notamment en termes de hauteur des bâtiments et de traitement paysager des limites urbaines.
Risques et nuisances	Pas de risques identifiés.
Mobilité et Mode doux	Zone accessible, notamment par un chemin communal. Chemin piétonnier existant de liaison avec le secteur de la place centrale du village et de la place polyvalente.



- Périmètre de l'OAP
- Voiries existantes structurantes
- Cheminement doux existant
- Zone à vocation principale d'habitat collectif/groupé
- Zone à vocation d'équipement
- Accès liaison mixte piéton/automobile
- Principe de bouclage avec la voirie existante - à mettre en oeuvre selon les possibilités foncières
- Principe de cheminement doux à créer - tracé à adapter lors de l'aménagement de la zone
- Espace commun à créer
- Espaces verts à protéger
- Trames paysagères à créer
- Traitement paysager des limites urbaines

Situé en périphérie immédiate du hameau de Charbinat, ce secteur d'une surface de l'ordre de 0.6 hectare jouxte un tissu urbain s'étant développé en linéaire le long de la route du Charbinat. Afin de prendre en compte un projet de lotissement existant dans le cadre d'une meilleure intégration au tissu urbain existant, de structurer le développement de ce quartier et de préserver la cohérence urbaine de l'aménagement à long terme du hameau, la commune a souhaité élaborer une OAP sur ce secteur.

La zone bénéficie de sa position bien intégrée dans le tissu urbain du village.

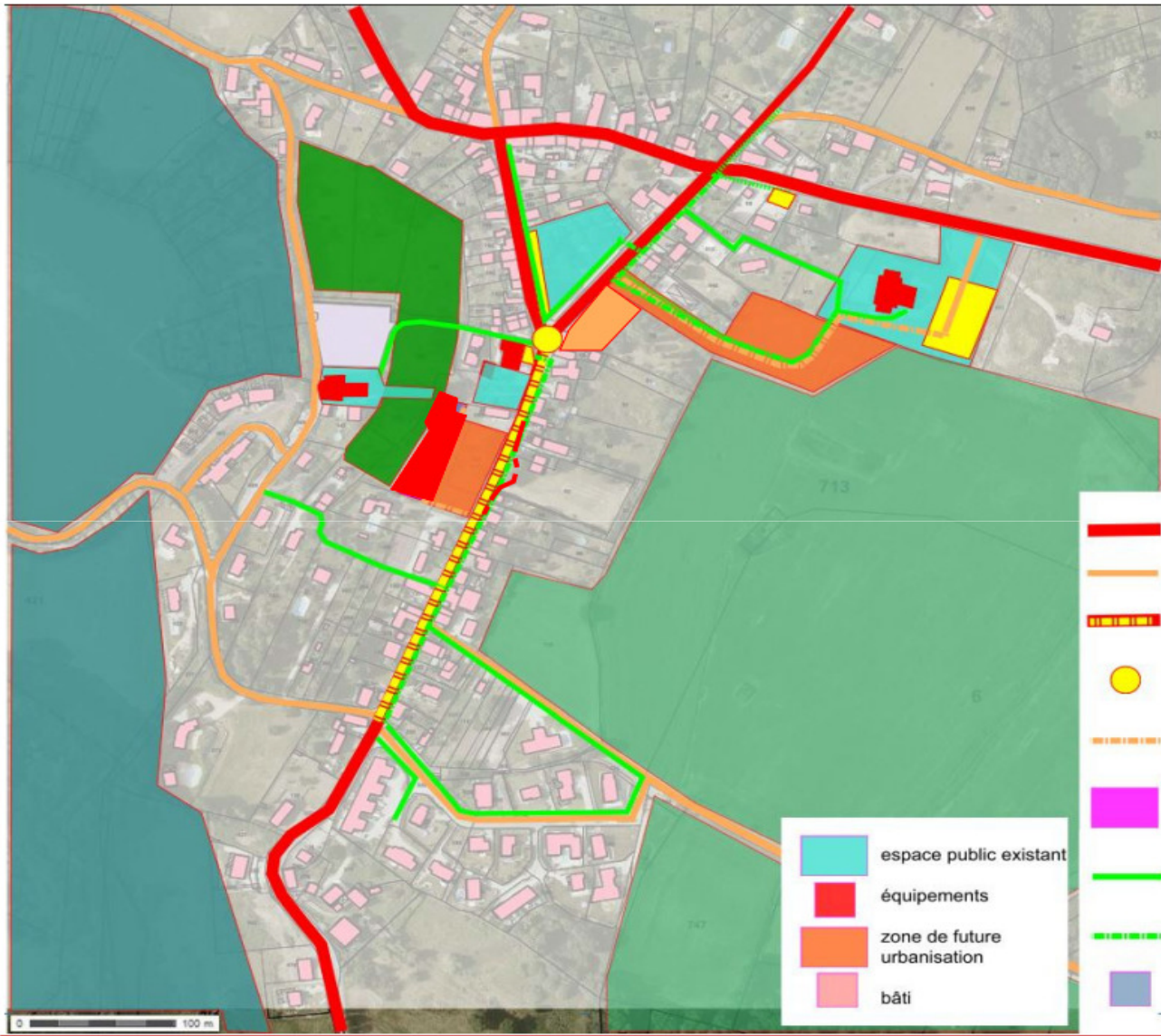
ZONAGE PLU / SURFACE	0.6 hectare en 2 AUa - surface réellement utilisable pour l'urbanisation : 6000m ²
Biodiversité	Aucune zone naturelle protégée n'est localisée dans la zone d'étude.
Agriculture	Zone de jardin privé.
Gestion de l'eau et réseaux	Les réseaux arrivent au droit des terrains concernés par l'urbanisation future.
Paysage et patrimoine	Cette zone est une extension au hameau de Charbinat, concernée par un projet de lotissement. Elle est périphérique à de l'habitat qui constitue le cœur du hameau. Il s'agit cependant d'une urbanisation relativement lâche du fait de la présence de nombreux espaces verts
Risques et nuisances	Pas de risque identifié.
Mobilité et Mode doux	Zone accessible, accès direct par la route communale



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**

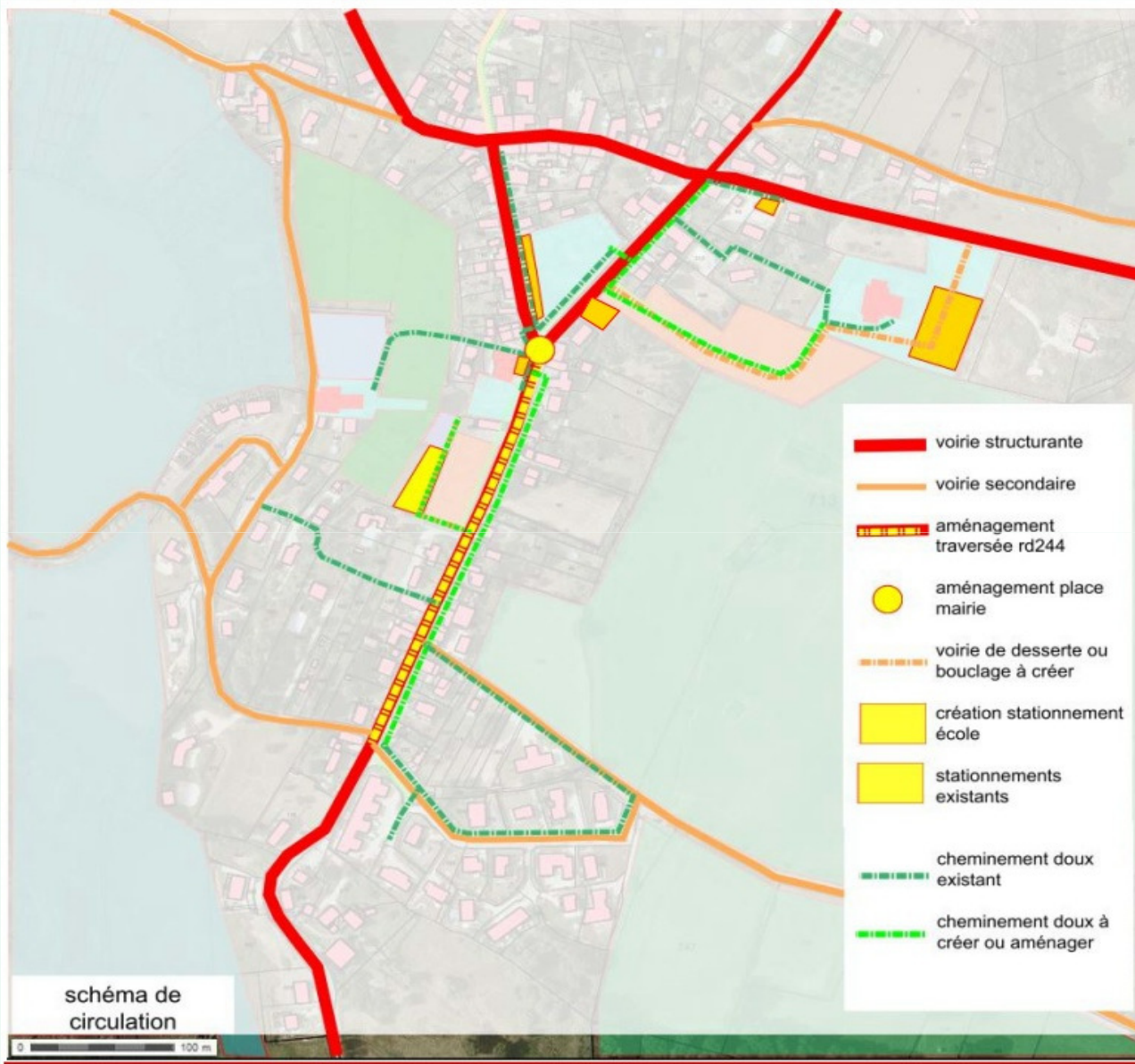
OAP de secteur

La traversée du village



- voie structurante
- voie secondaire
- aménagement traversée rd244
- aménagement place mairie
- voie de desserte ou bouclage à créer
- création stationnement école
- espace public existant
- équipements
- zone de future urbanisation
- bâti
- cheminement doux existant
- cheminement doux à créer ou aménager
- extension école

0 100 m







- **Traitement de la rd244 dans l'agglomération**

- des bandes colorées à l'entrée sud du village, afin d'indiquer aux automobilistes le changement de statut du site traversé, La création d'un effet de porte, le resserrement des voies, la mise en contraste des paysages avant et après, doivent coïncider avec une lecture naturelle de l'entrée de Passins. Elle est essentielle dans la perception de village, et le comportement de l'automobiliste sera d'autant plus adapté que cette perception sera évidente et forte.

- la création de passages piétons et de trottoirs sur un côté de la chaussée, chaussée réduite en largeur avec pour objectif de réduire la vitesse des véhicules, maintenir la continuité des liaisons piétonnes et accessibles aux personnes à mobilité réduite,

- Des séquences, induites par la configuration des lieux ou par la nécessité de rompre des phases trop importantes, doivent rythmer le parcours tout en permettant l'accès chez les riverains ou le raccordement aux cheminements existants;

- Des changements d'axes de voie, des alternances dans le positionnement du stationnement, des variations dans le végétal, appuieront la mise en place de ces séquences.

- Cet aménagement permettra une liaison des nouveaux quartiers sud avec le centre du village et la possibilité de trajet piéton vers l'école afin de réduire la charge des espaces de stationnements du centre village aux heures de dépose des élèves.

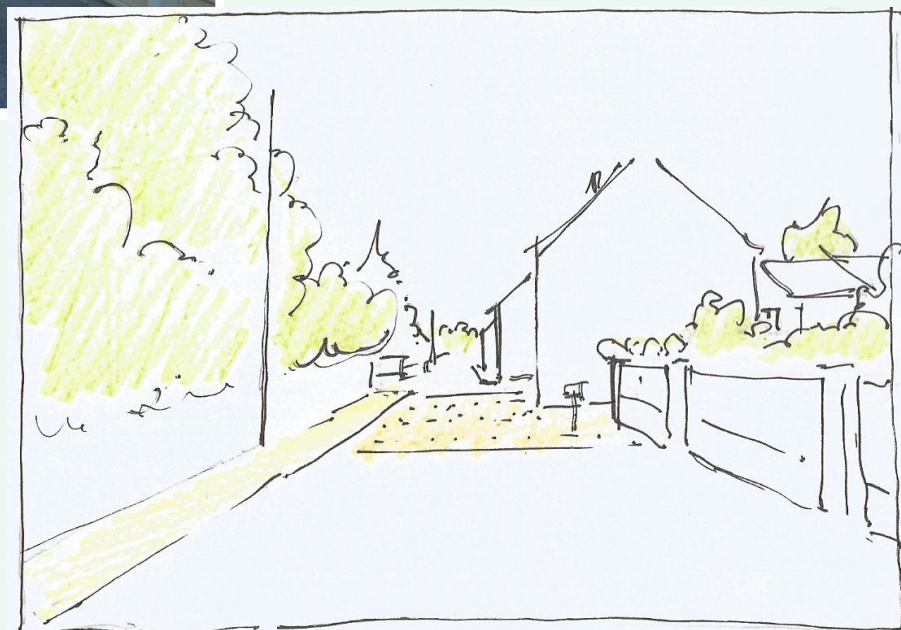
- L'aménagement des intersections doit aussi contribuer à créer des séquences, qui, avec l'aide de plantations, apportent un rythme et une organisation de l'espace favorables à une conduite adaptée.



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



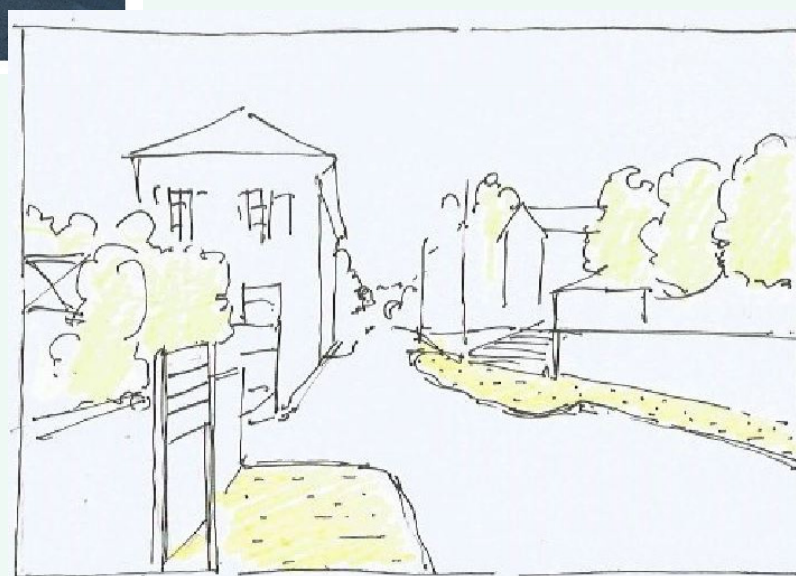
**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



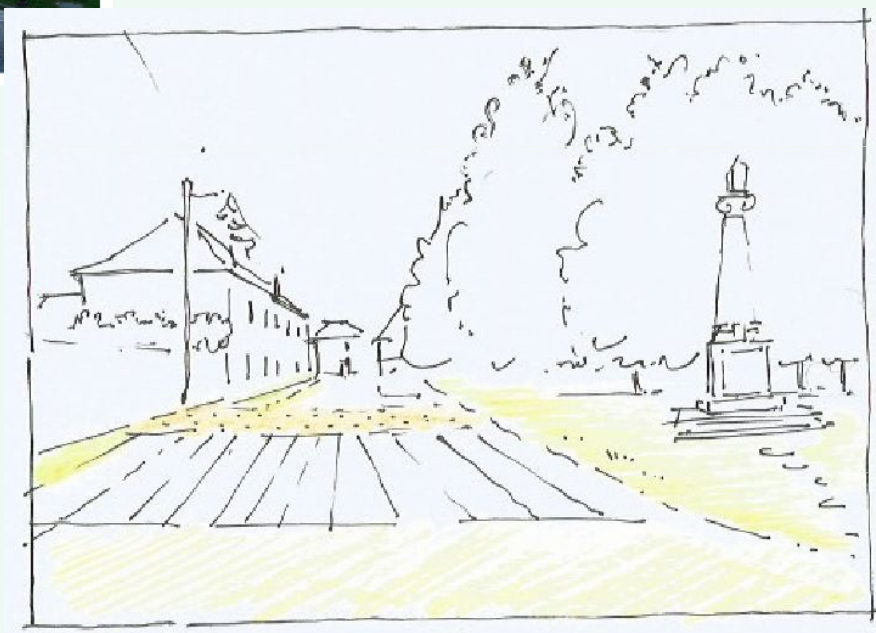
**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



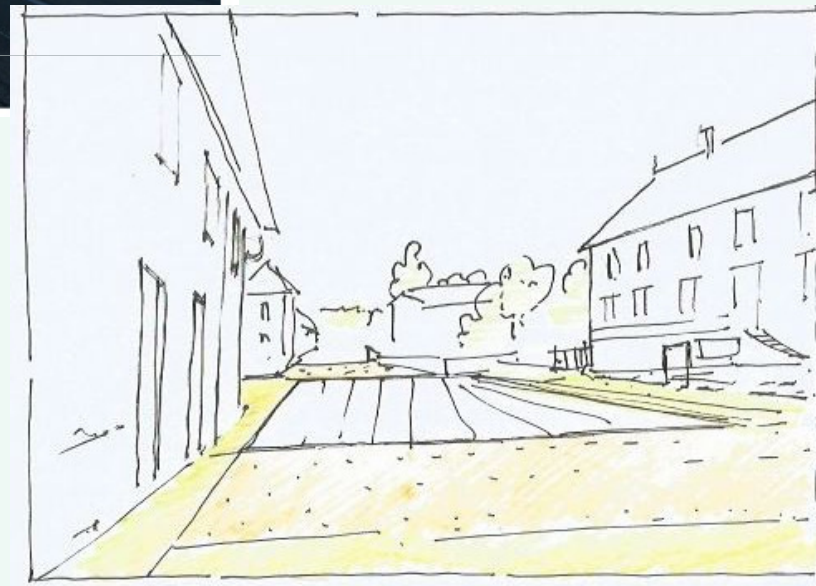
**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**

- **Traitement de la place de la mairie**

- le traitement en plateau ou place traversante du carrefour de la mairie, sur la rd244, enduit coloré marquant le statut de l'espace, ce lieu devrait s'affirmer comme véritable espace public, central et valorisé pour le commerce existant ;
- l'interruption dans la nature du traitement de la voie au droit d'une place ou d'un édifice particulier, permet d'inverser la perception routière de l'espace et de redonner la priorité des usages autres que la circulation (piétons, vélos...).
- le stationnement devant la mairie sera réservé aux courte durée et personnes à mobilité réduite.
arrêt minute pour le pain
stationnement handicapé sur la place de l'école



**Plan Local d'Urbanisme PASSINS
ARANDON PASSINS**

MERCI DE VOTRE ATTENTION