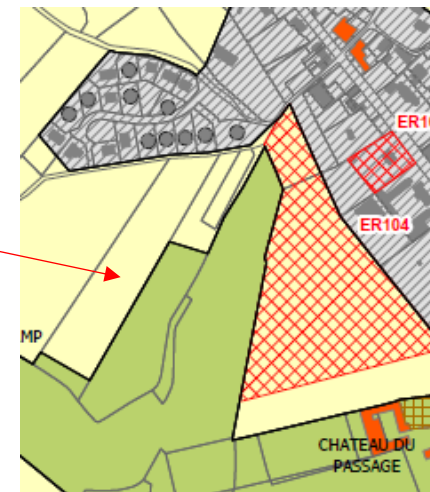


Annexe à la délibération N° 2019-026 en date du 16 mai 2019 - Avis sur le projet de PLUi Ouest arrêté

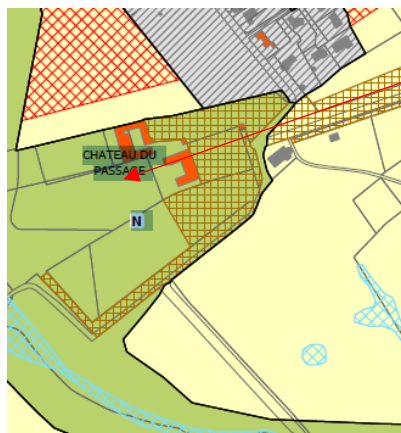
Tableau de synthèse – avis de La commune de LE PASSAGE		
Pièces du PLUi		Détail de la remarque
❶ Rapport de présentation	Cahier 3 – Etat initial de l’environnement Page 45 – Sites et sols pollués	Il apparaît toujours le site de l’entreprise Maurice CARS alors que celui-ci a été dépollué lors de l’aménagement du lotissement le Jardin des Vernes et des logements SEMCODA. A supprimer.
❷ Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)		Néant
❸ Règlement écrit		Néant
❹ Règlement Graphique	A - Plan de zonage principal n° 1	❖ Faire apparaître les communes limitrophes ❖ Faire apparaître les références cadastrales (numéros de parcelles) sur le plan ❖ Matérialiser sur cette carte : ○ le périmètre de protection du château, ○ les exploitations agricoles et leur périmètre de réciprocité, ○ l’emprise de la voie ferrée et la zone de bruit (le long de ladite ligne SNCF) ○ la zone de protection des captages

❖ **Emplacement réservé :**

Matérialiser l'agrandissement du lagunage du Bourg (Référence ER 109 ?) au profit de la communauté de communes des Vals du Dauphiné (parcelle cadastrée A 72 pour partie).



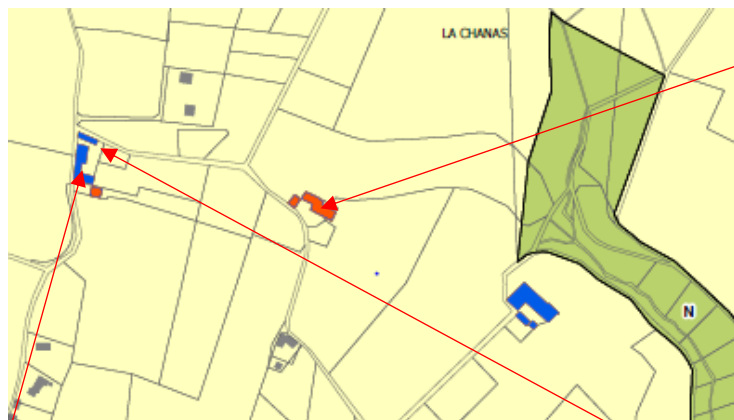
❖ **Etendre la zone protégée** Parc et jardin de la zone du château à l'arrière dudit château (définition d'une zone entourant le château sur les parcelles cadastrées A.994 – A.998 et une partie de la A.996).



❖ **Zonage Assainissement : Zonage en secteur inconstructible lié au défaut d'assainissement (capacité de la STEP) au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.**

Lors des études, seule la zone AU devait être concernée par cette restriction eu égard au nombre de logement à créer. Nous sommes étonnés de la voir apparaître désormais sur la totalité de la zone U) ? Dans tous les cas, il y a une erreur sur le secteur inconstructible lié au défaut d'assainissement (capacité de la STEP). En effet, sur le secteur des Croisettes, tant sur la partie de la commune de Le Passage que sur la partie de la commune de Saint Didier de la Tour, une majeure partie des habitations sont raccordées sur la lagune du Moriot et non celle du Bourg. Il y a lieu d'apporter une modification au document. Ce constat amène toutefois l'interrogation suivante : s'agit-il d'une simple erreur cartographique et/ou comme nous le pensons, ces habitations impactent directement le calcul de la capacité de traitement de la lagune du bourg ? Si tel est le cas, les calculs de la capacité de ladite STEP doivent être également corrigés.

❖ **Erreur dans la couleur des bâtiments ci-dessous**



Ténement en bleu (bâtiment susceptible de changer de destination) Parcelle cadastrée C.66

Parcelle cadastrée C.371 - Chapelle - Ténement en rouge (Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme). Rouge et bleu pour le reste des bâtis.

❖ Correctif sur l'implantation des maisons

❖ Maisons à supprimer – Aucun permis de construire délivré.

Secteur du Moriot

A supprimer
(parcelle
cadastrée
A.562)



A supprimer (parcelle cadastrée A.952)

Secteur du Souzan

A supprimer
(parcelle cadastrée A.1077)



Secteur Route de Saint Didier

A supprimer (6 constructions)
(Parcelles cadastrées A.937 et A.943)



Secteur Chemin du Cabit-Magnit

A supprimer
(Parcelle cadastrée
B.507)



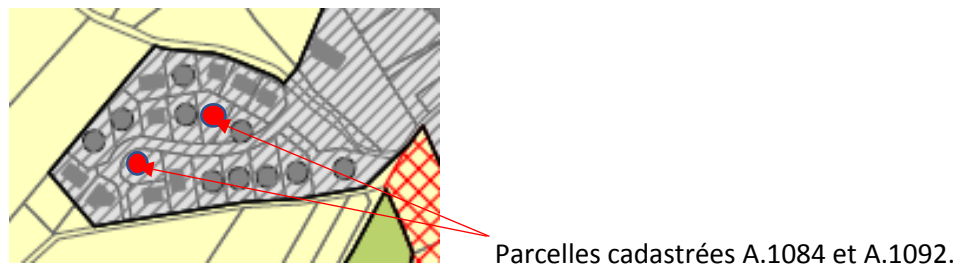
A supprimer (2 constructions) (Parcelles cadastrées B.516 et B.515)

- ❖ **Maisons à rajouter et modifier le zonage – Inclure en zone U – permis de construire délivrés.**

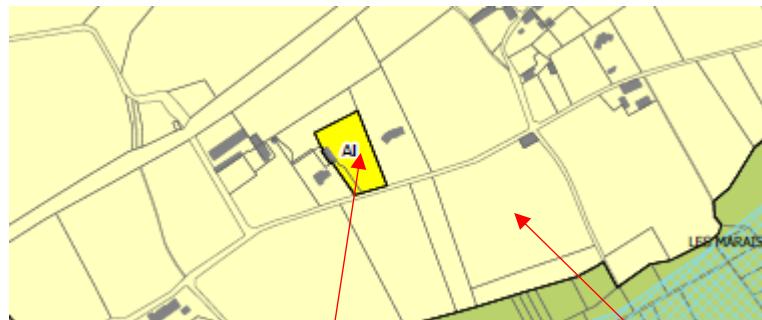
Secteur du Moriot



- ❖ **Maisons à rajouter sans modification de zonage – permis de construire délivrés.**
 Lotissement le Jardin des Vernes



❖ **Travaux réalisés ou en cours – permis de construire délivré.**

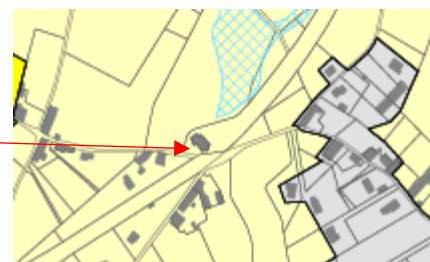


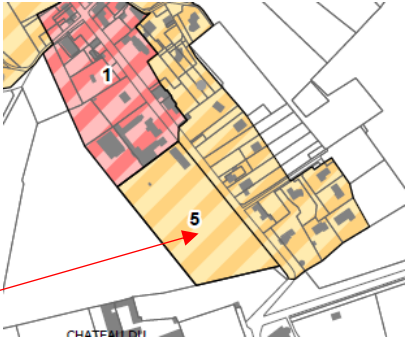
Extension bâtiment artisanal
Parcelles cadastrées C.483 et C.349

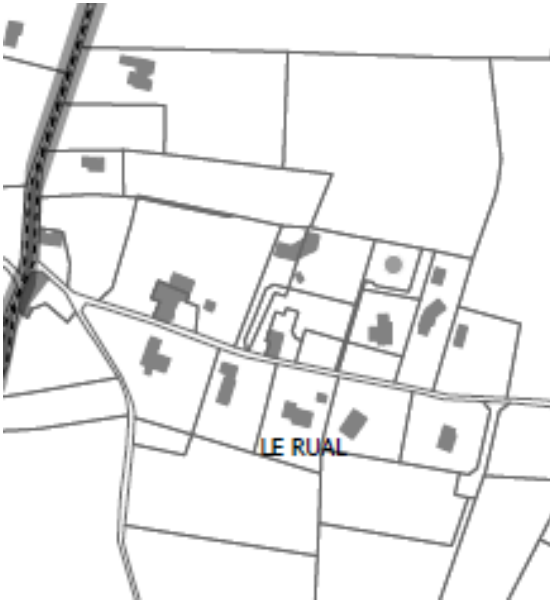
Construction de deux bâtiments agricoles
Plus un manège à chevaux.
Parcelle cadastrée C.322

❖ **Correction erreur cadastre – maison du garde barrière détruite depuis plus de 20 ans – chemin du Cabit.**

Maison inexistante (à
supprimer)
Parcelle B.361.



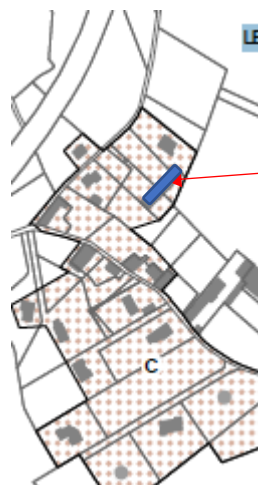
		❖ Modification de zonage : secteur du Rual, hameau constitué de 15 maisons avec assainissement collectif raccordé sur la lagune du Moriot – Zone U (secteur C : secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire). Mise en cohérence avec la zone U créée sur le secteur des Villettes (hameau).  Secteur à modifier
	B – Plan de zonage n°2 concernant les destinations et sous-destinations	❖ Modifier la couleur du terrain de sport – Zonage Equipement (n° 5) couleur violet  Terrain de sport

	C – Plan de zonage n° 3 concernant les formes urbaines	❖ Modification de zonage : secteur du Rual, hameau constitué de 15 maisons avec assainissement collectif raccordé sur la lagune du Moriot – Zone U (secteur C : secteur de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire). Mise en cohérence avec la zone U créée sur le secteur des Villettes (hameau). Même zonage que sur le plan de zonage n° 1. 
--	---	---

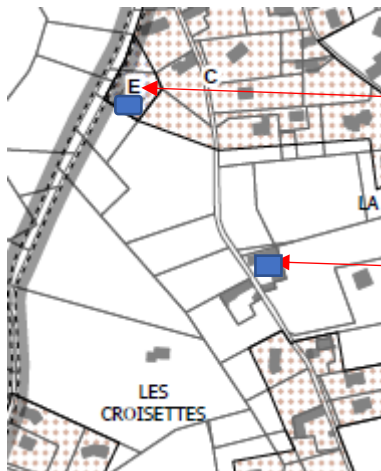
- ❖ Matérialiser en secteur E et de couleur bleue les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques, à savoir :



Parcelle cadastrée C.493 – Chemin du Moriot

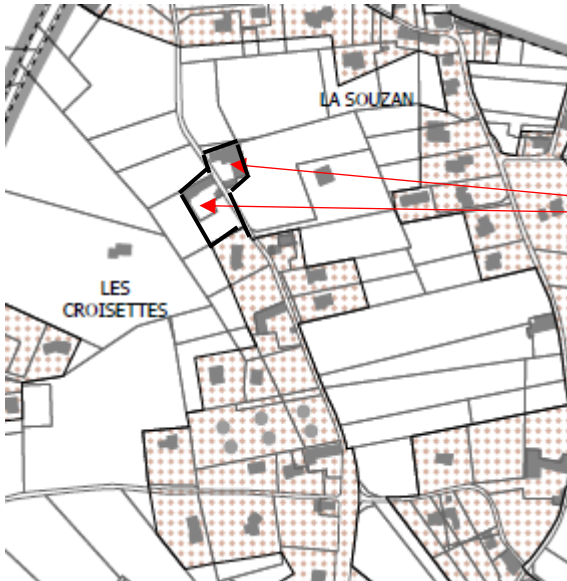


Parcelles cadastrées B.455 et B.494 – Chemin des Bruyères.



- ❖ Rajouter les parcelles cadastrées – une partie de la A.236 plus la A.237 et la A-313 dans le zonage C continuité de la zone (entrée d’agglomération nord de la commune).

Annexe à la délibération N° 2019-026 en date du 16 mai 2019 - Avis sur le projet de PLUi Ouest arrêté

			
	D – Plan de zonage n° 4 concernant les risques naturels	Néant	
5 Orientations d’Aménagement et de programmation (OAP)		Néant	