

Département de l'Isère
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pressins

Document 1
Rapport de présentation

Phase Arrêt - Novembre 2016

Vu pour être annexé à la
du 14 novembre 2016
arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste
Christophe Séraudie, architecte
Michel Puech, conseil en environnement

Table des matières	2
Préambule	6
1ère Partie. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
Chapitre 1. Cadre physique et paysages	9
1. Localisation et contexte institutionnel	10
Situation géographique	11
Contexte supra-communal	12
Le SCoT Nord-Isère	13
Autres documents à prendre en compte	19
2. Le paysage	20
Contexte	21
Topographie	22
Organisation du territoire	23
La trame verte	24
Tendance d'évolution des boisements	26
Les unités paysagères	27
Organisation du territoire	28
Un mitage du territoire communal	29
Organisation du territoire	30
Fallamieux	31
Le village	32
Les perceptions	33
Les enjeux	35
3. Le patrimoine	36
Les vestiges archéologiques	37
L'intérêt patrimonial	38
Les différents types de patrimoine bâti	39
Les rénovations à éviter	42
Le patrimoine bâti recensé	43
Le petit patrimoine	44
Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination	45

Chapitre 2. Dynamiques démographiques et territoriales	61
1. Dynamiques démographiques	62
Une croissance continue	63
Un renouvellement de la population	64
2. L'habitat	65
L'évolution de l'habitat	66
Le parc social et le prix de l'immobilier	67
Les enjeux de la politique de l'habitat	68
3. Bilan du POS et formes urbaines	69
Préambule	70
Zones UA	71
Secteurs mixtes	72
Zones UD	74
Secteurs résidentiels	75
Zone UI	76
Secteurs économiques	77
Zones NA et NA indicées	78
Zones NC et NCa	79
Secteurs agricoles	80
Zones ND et ND indicées	81
Secteurs naturels	82
Exemple de contraintes à superposer	83
Bilan des espaces naturels et agricoles	84
Bilan des espaces urbains	85
4. La consommation d'espaces agro-naturels	86
5. Les capacités de développement et enjeux	88

Chapitre 3. Fonctionnement urbain	91
1. Les équipements publics	92
Les équipements publics	93
Des bâtiments à faire évoluer	94
2. Le réseau viaire	95
3. Les espaces publics	98
4. Les activités économiques	100
Les activités économiques	101
L'agriculture	102
5. La couverture numérique	109
Chapitre 4. Environnement	112
Préambule	113
1. Les milieux naturels	114
Etat initial	115
Mesures de protection	116
La végétation	118
La faune	122
Les corridors écologiques	127
Les espèces et sites remarquables	129
Les points noirs	130
Les eaux superficielles et souterraines	132
2. Les réseaux	134
L'eau potable	135
L'assainissement	143
Les eaux pluviales	144
3. Les risques et nuisances	147
Les risques naturels	148
Les nuisances sonores	153
La gestion des déchets	154

2ème Partie. LES DISPOSITIONS DU PLU	156
Chapitre 1. Justifications des choix retenus	157
1. La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	158
2. La justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	165
3. La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique	169
4. La justification du règlement écrit applicable à chaque zone	175
5. Bilan foncier	208
Chapitre 2. Incidences sur l'environnement	213
La conservation des espèces et la valorisation des milieux naturels	214
Les trames vertes et bleues, la pollution de l'air, le bruit et les énergies	215
Le maintien et le confortement des services eau et assainissement	216
Les eaux pluviales	219
Les risques naturels	220
Chapitre 3. Annexes	221
Etude menée par l'association Le Pic Vert	222
Liste Gentiana	229

Historique de la planification à Pressins

La commune de Pressins dispose d'un document d'urbanisme, un plan d'occupation des sols, prescrit le 23 février 1999 et approuvé le 15 mars 2002.

Le précédent POS avait été approuvé le 02 septembre 1988 et modifié le 02 juillet 1992.

Définition et composition du plan local d'urbanisme

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,

culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Le contenu du PLU est le suivant :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- les annexes.

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,

expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du «a» de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Chiffres et données clés de la commune

Superficie communale : 1018 ha

Population en 2006 (INSEE) : 1012 habitants

Population en 2009 (INSEE) : 1088 habitants

Population évaluée en 2013 : 1185 habitants

Taux de croissance moyen annuel de 1999 à 2006 (INSEE) : + 3,1%

Nombre de logements en 2006 (INSEE) : 430

logements, dont :

- 371 résidences principales dont 22 logements sociaux et 7 logements communaux

- 43 résidences secondaires

- 16 logements vacants

Nombre de logements en 2009 : 458 logements

4 équipements publics majeurs : écoles, mairie/poste, bibliothèque, salle des fêtes

Patrimoine de type rural : à l'échelle de hameaux et de fermes/granges isolées. Deux grandes maisons bourgeoises sont aussi à noter mais aucun périmètre «Monuments Historiques» n'est répertorié.

Activités économiques de type agriculture et artisanat essentiellement : 46 entreprises et une zone d'activités intercommunale.

Intercommunalité : communauté de communes des Vallons du Guiers qui regroupe 9 communes (Aoste, Chimilin, Granieu, Le Pont-de-Beauvoisin, Pressins, Romagnieu, Saint-Albin-de-Vaulserre, Saint-Jean-d'Avelanne, Saint-Martin-de-Vaulserre)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : SCoT Nord Isère (approuvé le 19 décembre 2012).

1ère Partie. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1. Cadre physique et paysages

1. Localisation et contexte institutionnel

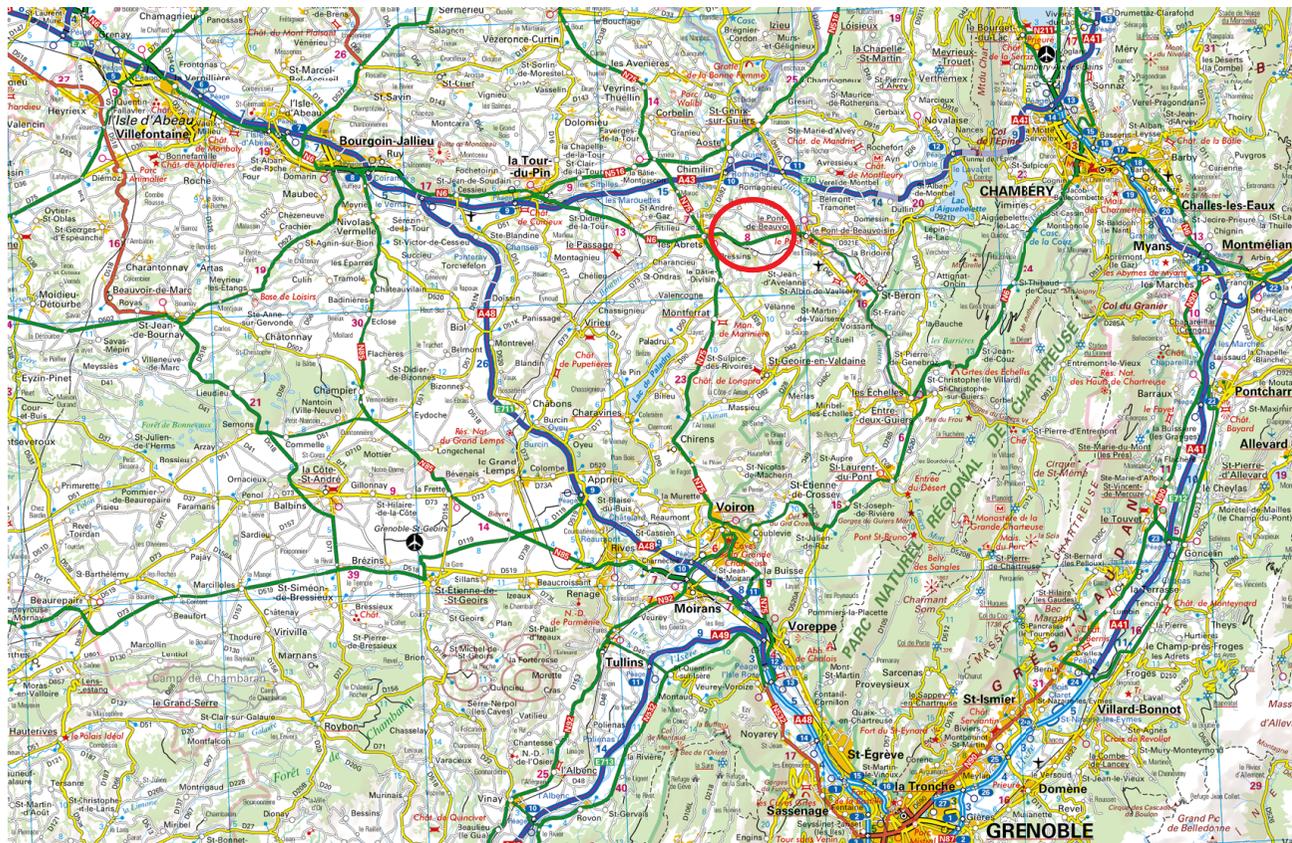
Situation géographique

La commune de Pressins appartient au canton de Pont de Beauvoisin, dans le Nord-Isère.

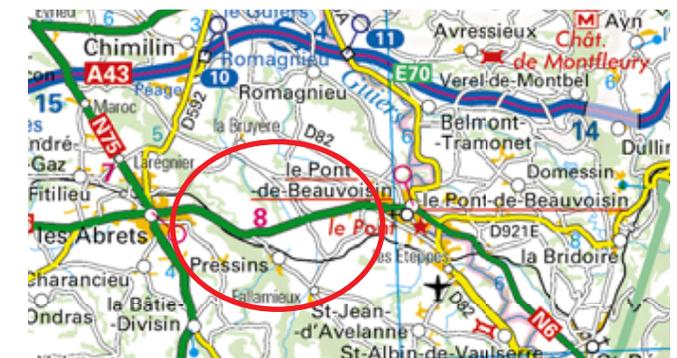
Elle se situe entre les communes des Abrets et de Pont de Beauvoisin.

Les communes limitrophes sont : Pont de Beauvoisin, Les Abrets, Saint Jean d'Avelanne, Romagnieu, La Bâtie-Divisin et Velanne.

La commune est traversée par la RD 1006.



Source : IGN



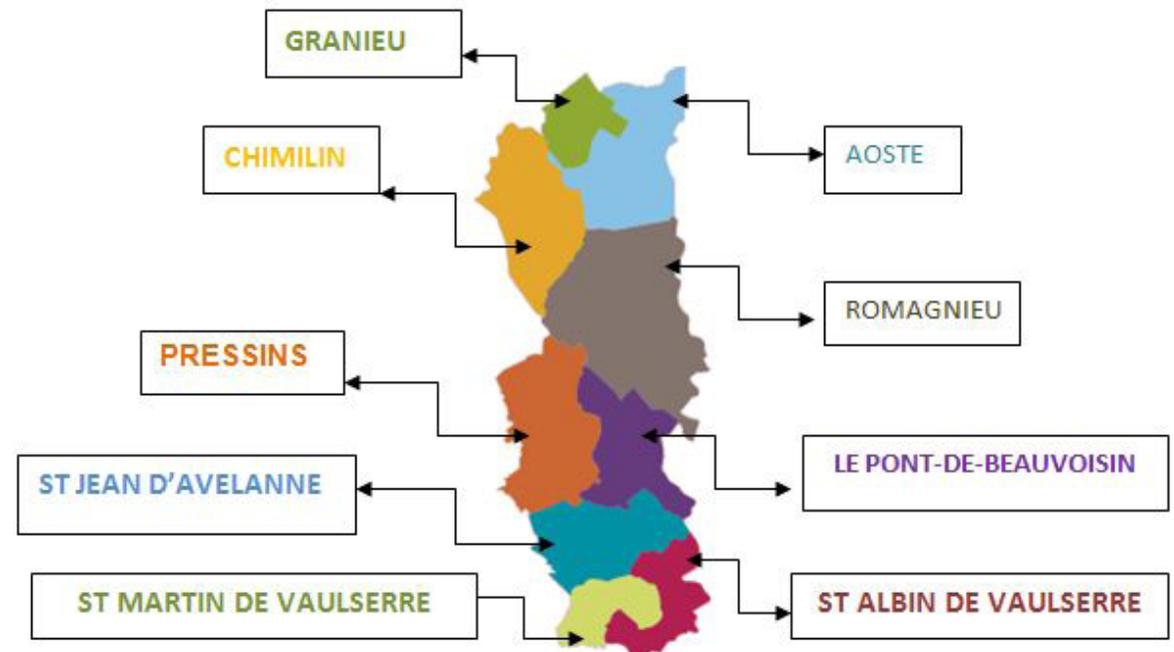
La communauté de communes des Vallons du Guiers.
Source : CCVG



La communauté de communes des Vallons du Guiers

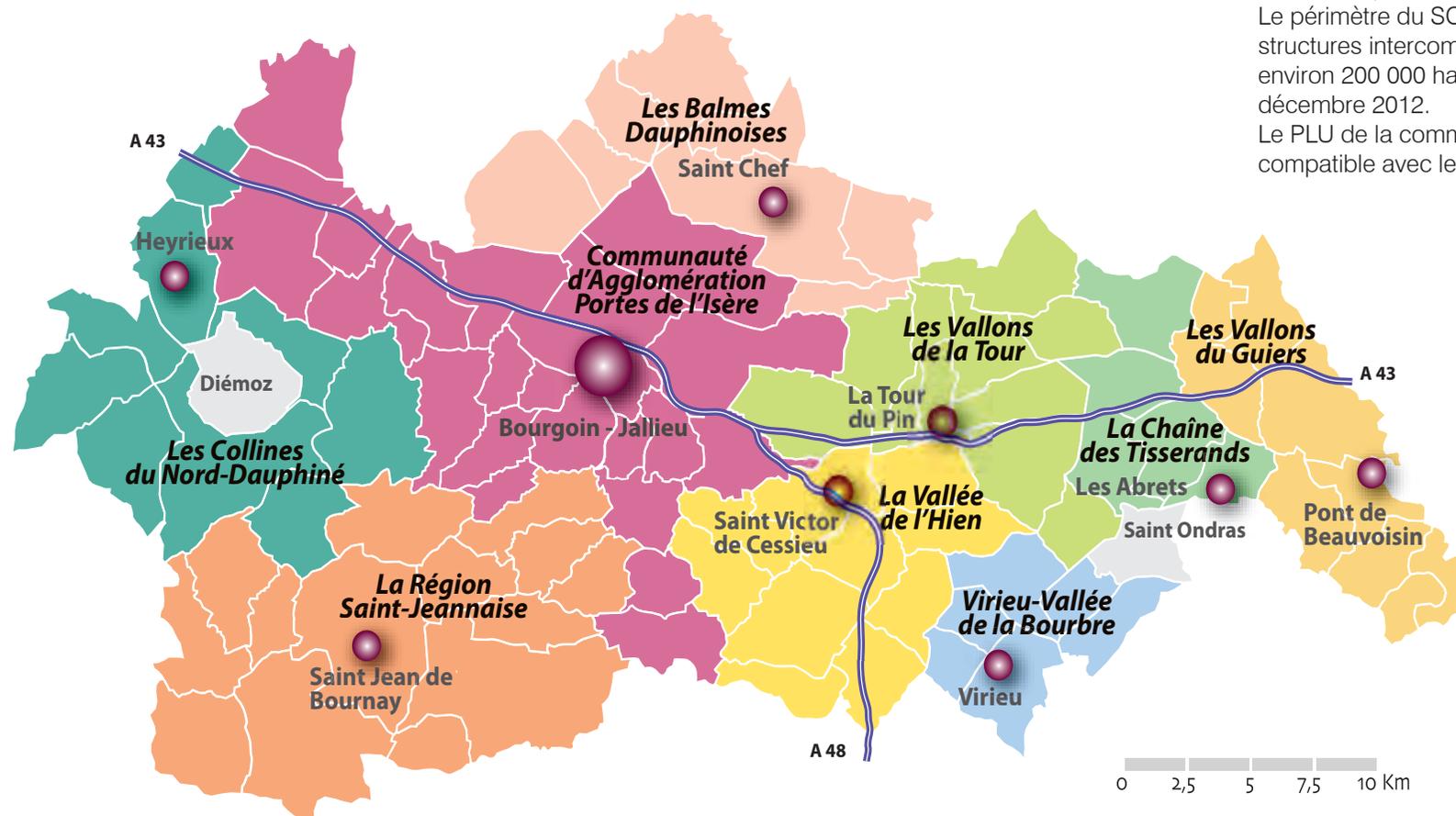
La commune de Pressins appartient à la communauté de communes des Vallons du Guiers qui regroupe 9 communes (Aoste, Chimilin, Granieu, Le Pont-de-Beauvoisin, Pressins, Romagnieu, Saint-Albin-de-Vaulserre, Saint-Jean-d'Avelanne, Saint-Martin-de-Vaulserre).

Il n'y a pas de Programme Local de l'Habitat, ni de Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de la communauté de communes.



Le périmètre du SCOT Nord-Isère et les établissements publics de coopération intercommunale concernés

■ LES COLLECTIVITÉS MEMBRES DU SCOT NORD-ISÈRE



Le territoire de la commune de Pressins s'inscrit dans un environnement plus large, qui détermine des relations d'échanges et de solidarités qu'il convient d'appréhender à partir des grands documents de planification ou de prospective en cours ou existants. Il s'agit du SCoT Nord Isère (schéma de cohérence territoriale), la communauté de communes des vallons du Guiers ne possédant pas de PLH (programme local de l'habitat) ni de PDU (plan de déplacements urbains). Le périmètre du SCoT Nord-Isère comprend 9 structures intercommunales et 94 communes, soit environ 200 000 habitants. Il a été approuvé le 19 décembre 2012.

Le PLU de la commune de Pressins doit être compatible avec le SCoT Nord-Isère.

Source : SCoT Nord-Isère

Les grands enjeux définis dans le SCoT sont les suivants :

1. Exister dans l'espace régional
2. Accompagner le développement résidentiel
3. Assurer le développement économique
4. Valoriser les espaces naturels et agricoles

Les grandes orientations du SCoT Nord-Isère sont les suivantes :

1. Structurer le développement urbain
2. Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie des habitants
3. Structurer une offre de déplacement durable en lien avec l'armature urbaine
4. Promouvoir une politique d'habitat et d'équipements responsable et solidaire
5. Valoriser l'économie du Nord-Isère et développer l'emploi
6. Promouvoir une offre commerciale de qualité

La commune de Pressins appartient au pôle urbain de Pont-de-Beauvoisin.

«La partie orientale des Vals du Dauphiné est à la fois tournée vers l'avant-pays savoyard et vers le Voironnais. Elle s'insère dans un bassin de vie en limite de deux départements et est structurée, de part et d'autre du Guiers, par les deux villes jumelles de Pont-de-Beauvoisin (Isère et Savoie) et par les bourgs d'Aoste et de Saint-Genix-sur-Guiers. Les Abrets et Saint-André-le-Gaz assurent le lien avec la Chaîne des Tisserands et le Voironnais. Pont-de-Beauvoisin constitue la ville-centre d'un bassin de vie qui dépasse les limites du SCoT Nord-Isère et participe à la structuration de la partie orientale des Vals du Dauphiné tournée vers l'avant-pays savoyard. Le bassin de vie oriente son développement vers les deux villes de Pont-de-Beauvoisin (Isère et Savoie), puis vers les bourgs d'Aoste et Saint-Genix-sur-

Guiers, dans le cadre de concertations associant les acteurs isérois et savoyards. Le quartier de la gare de Pont-de-Beauvoisin joue un rôle important dans le fonctionnement urbain des deux communes iséroise et savoyarde.»

Extrait du DOG du SCoT.

La commune de Pressins fait partie des communes situées dans les espaces ruraux.

«S'articulant au nord et au sud de l'axe Lyon-Chambéry, [les espaces ruraux] ont un rôle central dans la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire. Ils risquent d'être fragilisés par la poursuite de la dispersion de l'urbanisation.

Aussi le SCoT propose-t-il un développement urbain valorisant leur potentiel et leurs atouts et maintenant de manière durable leur caractère rural.

Dans l'hypothèse démographique retenue, la fonction d'accueil résidentiel des espaces ruraux est encadrée et leur développement est basé sur l'adéquation entre l'accueil de nouvelles populations et la capacité des communes à offrir les équipements nécessaires. Le développement des espaces ruraux répond aux besoins du bassin de vie tout en limitant la consommation d'espace et la périurbanisation par une modération du rythme de la construction neuve.

Les projets de développement urbain préservent les espaces agricoles et les milieux naturels. Ils valorisent les entités géographiques (balmes, plateaux, plaines et coteaux) et le patrimoine local en recentrant les urbanisations dans le cœur des villes-relais, bourgs-relais et villages, en réinvestissement urbain ou en greffe des espaces bâtis.»

Extrait du DOG du SCoT.

L'habitat

Les hypothèses retenues pour la croissance démographique des communes sont liées aux fonctions qu'elles doivent assurer pour les populations et au rayonnement de leurs équipements. Le PLU dimensionne leurs surfaces urbanisables en s'appuyant sur des taux de construction annuel de logements pour 1000 habitants définis par type de commune :

- Ville-centre : 12 logements minimum pour 1000 habitants
- Ville-relais : 10 logements maximum pour 1000 habitants
- Bourg-relais et communes péri-urbaines selon conditions particulières : 8 logements maximum pour 1000 habitants
- Villages : 6 logements maximum pour 1000 habitants

Les orientations propres au territoire de Pressins

La commune de Pressins est classée comme un «village» dans la hiérarchie des pôles urbains. «Les villages structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs. Les communes modèrent leur développement résidentiel en s'appuyant sur les orientations définies pour l'habitat. Elles recentrent leur urbanisation autour de leur noyau historique, et optimisent l'enveloppe urbaine existante avant d'envisager des extensions raisonnées en greffe du tissu existant. Elles limitent le développement résidentiel en dehors du centre ou des hameaux retenus dans leur projet de développement et disposant d'accès aux réseaux (eau, assainissement, ADSL). Leur développement est organisé autour d'équipements et de services

quotidiens. Il contribue à maintenir cette gamme de services et favorise les circulations douces. Les formes urbaines et les densités assurent le lien entre bâti contemporain et patrimoine bâti, valorisent de nouvelles formes d'habitat non exclusivement tournées vers la maison individuelle (petits collectifs, maisons groupées, habitat intermédiaire). Les politiques de développement et de renouvellement urbain participent à la qualité de la vie locale, à la valorisation du patrimoine historique local bâti ou non bâti, au maintien de couronnes vertes composées d'espaces agricoles ou naturels.»
Extrait du DOG du SCoT.

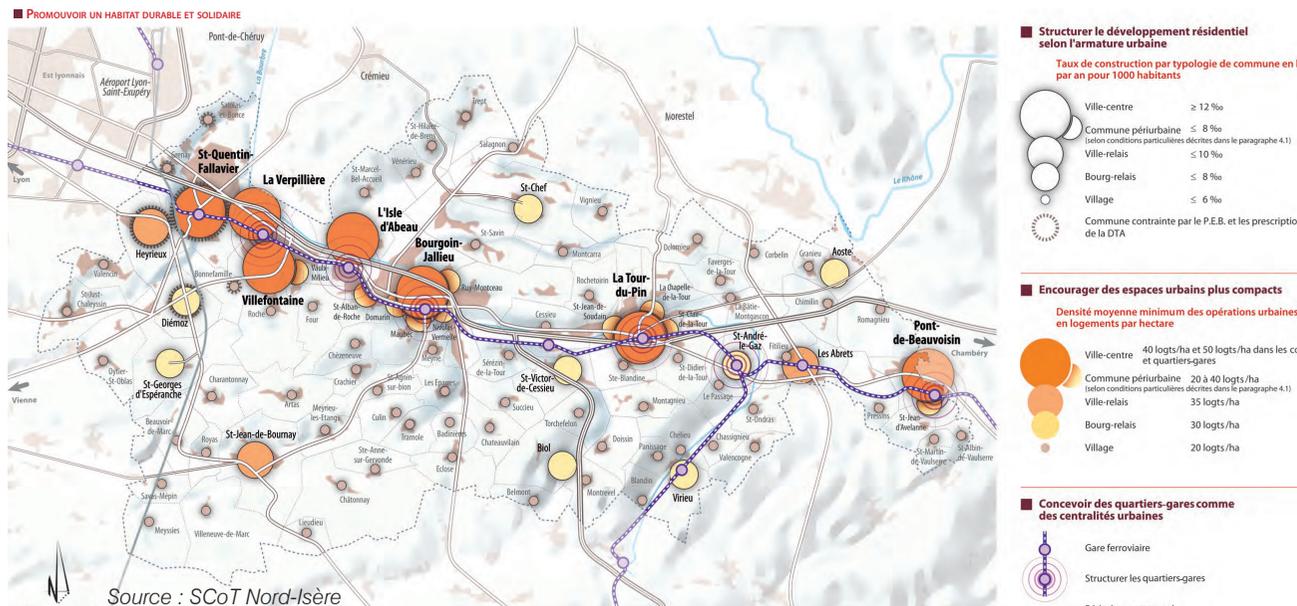
Les villages ont vocation à préserver le caractère rural du Nord-Isère. Leur développement valorise les centres pour assurer le maintien des espaces agricoles et naturels.

Le rythme de croissance de leur population doit être compatible avec la capacité des communes à offrir les équipements nécessaires. La diversification de l'habitat contribue à répondre aux besoins locaux et à maintenir les équipements communaux (école, petits commerces, poste...).

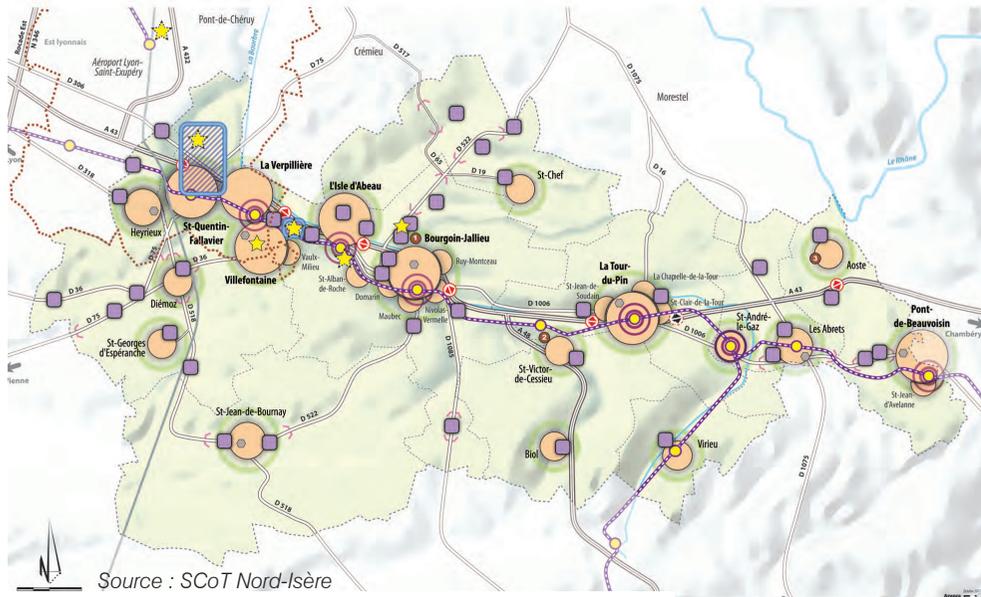
La commune de Pressins est considérée comme un «village», le taux applicable est de 6 logements/1000 habitants maximum, par an.

Soit environ 71 logements maximum en 10 ans ou 106 logements maximum pour 15 ans (échelle de temps du PLU), soit environ 238 habitants supplémentaires (2,25 habitants par logements selon les prospectives de l'INSEE).

> 10 % de ces logements seront en locatifs publics dans la mesure où la commune dispose d'équipements, commerces et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux
> Prévoir une densité de 20 logements à l'hectare, soit environ 5 hectares pour 15 ans.
> Typologie de logements : <50% d'individuel, +/- 35% d'habitat groupé ou intermédiaire, >15% d'habitat collectif.



RENFORCER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI



Renforcer le rayonnement économique et la position stratégique métropolitaine du territoire

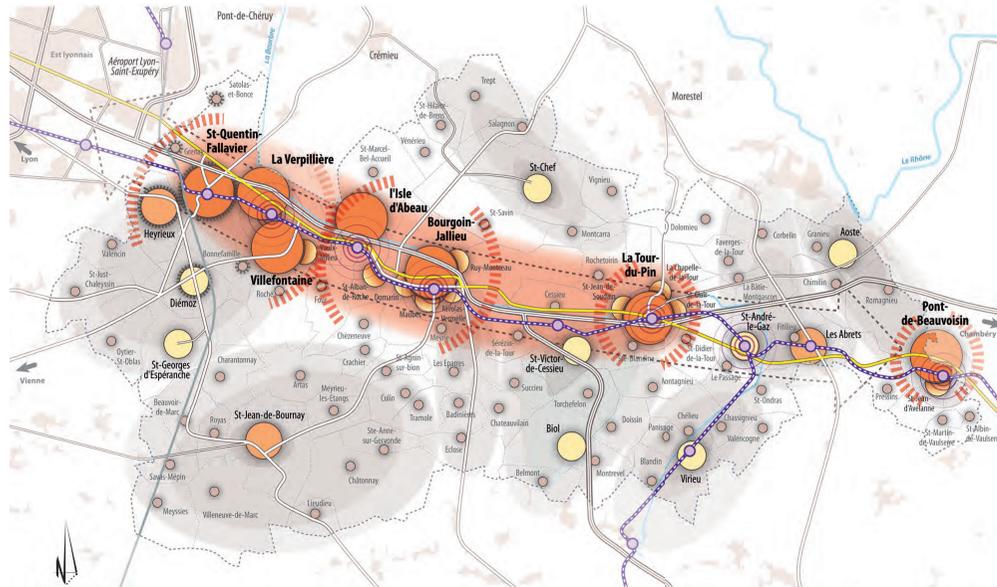
- ★ Activité économique de niveau métropolitain recon par la DTA
 - ★ Activité économique de niveau métropolitain : rechercher l'excellence et la qualité environnement
 - Site préférentiel d'accueil d'activités liées à la logistique/ autres activités
 - ▨ Encadrer le développement du site
 - Secteur préférentiel du développement tertiaire
 - ⊙ Espace de réflexion pour le développement économ du " projet de territoire plaine Saint-Exupéry "
- Site sous conditions particulières d'urbanisation :
- Parc des énergies renouvelables
 - ZA Aéroport de Cessieu
 - ZA d'Aoste
- ⊕ ⊖ Échangeur autoroutier existant / à créer

Encourager les dynamiques économiques à l'échelle de la proximité et des bassins de vie

- ▭ Qualifier et accompagner les mutations des zones d'activités économiques
- ↔ Limiter le développement linéaire des activités le long des axes de circulation
- Pôle d'emplois - favoriser la mixité fonctionnelle
- Valoriser les spécificités locales et développer les circuits courts agricoles locaux
- Point de vente direct
- ▭ Maintenir une agriculture dynamique et réserver les espaces naturels

En ce qui concerne le développement économique, dans les projets à court et à moyen terme (1 à 15 ans), il est prévu 3 hectares dans la zone d'activités des Perrières.

■ STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES RÉSEAUX DE VILLES ET DE GARES



■ Structurer le développement du territoire

- Conforter l'axe Lyon-Chambéry
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Structures de développement des bassins de vie
- Route départementale RD 1006
- Périmètre communal

■ Conforter l'armature urbaine

- Typologie des communes :**
- Ville-centre
 - Commune périurbaine
 - Ville-relais
 - Bourg-relais
 - Village
 - Commune contrainte par le PEB et les prescrit de la DTA

■ Organiser le développement urbain autour d'un de gares ferroviaires

- Gare ferroviaire
- Structurer les quartiers de gare

■ Hiérarchiser les réseaux routiers

- A43 - axe principal de transit et de desserte locale et rég
- RD 1006 - axe principal et multimodal de desserte interu
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Échangeur autoroutier existant / à créer

■ Renforcer l'offre de transport en commun et favoriser le rabattement vers les gares

- Mettre en place une nouvelle offre alternative à la voi**
- Principe de liaison Transport Collectif Aéroport Lyon-Saint-Exupéry/Nord-Isère à créer
 - TC performant et multimodalité à privilégier
 - TC et multimodalité à renforcer
 - Principe de parking-relais et/ou de covoiturage à dével
- Favoriser l'accès aux gares**
- Organiser l'accès et le stationnement des gares de rabat
 - Structurer et densifier les quartiers -gares
- Compléter le réseau ferroviaire**
- Renforcer le réseau ferré
 - Projet de LGV Lyon-Turin
 - Projet de LGV Lyon-Turin fret section enterrée

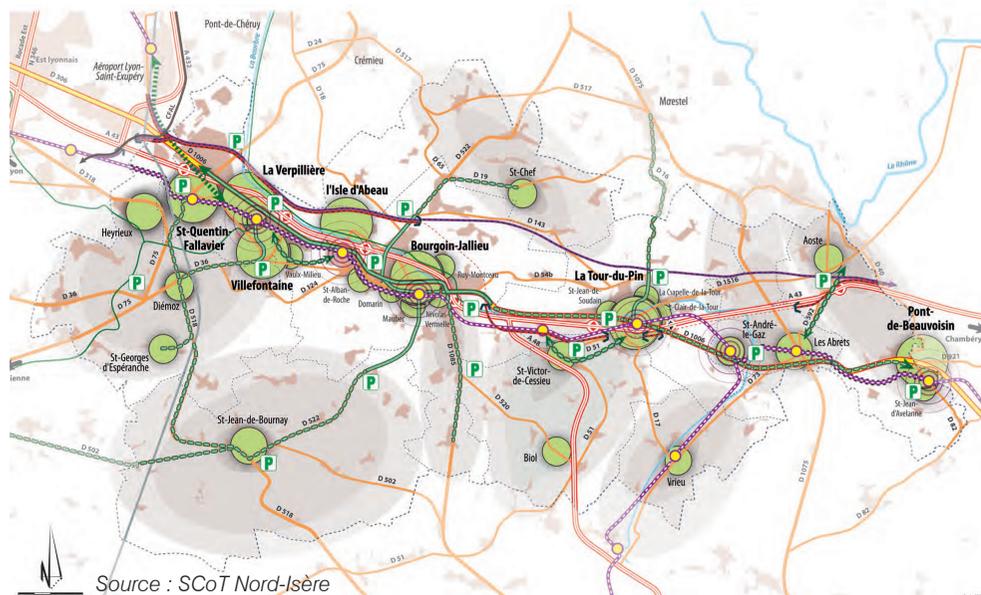
■ Généraliser l'usage des modes doux

- Intégrer les liaisons douces aux projets urbains
- Développer des liaisons douces dans les villages

En ce qui concerne le développement urbain autour des réseaux de villes et de gares, la commune de Pressins n'est pas concernée. Une voie ferrée traverse la commune mais il n'y a pas de gare.

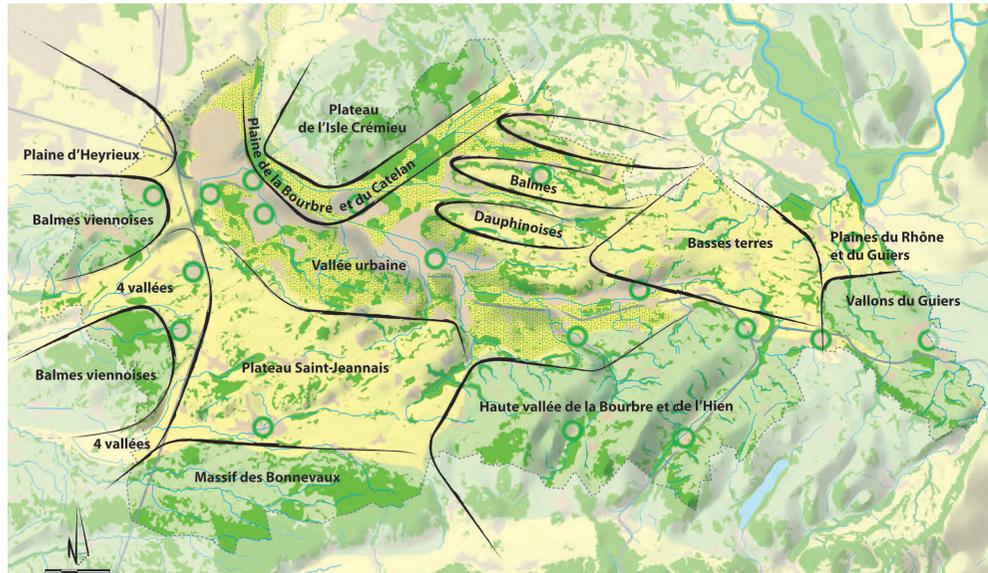
Concernant les déplacements durables en lien avec l'armature urbaine, la commune est concernée par le réseau ferré qui est à renforcer ainsi que par les transports en commun qui sont à développer sur la RD 1006.

■ STRUCTURER DES DÉPLACEMENTS DURABLES EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE



Source : SCoT Nord-Isère

MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE EN LIEN AVEC SON TERRITOIRE



Protéger les espaces agricoles

- Maintenir l'intégrité des sites de grandes cultures (plateaux et vallées)
- Soutenir l'agriculture périurbaine
- Protéger les territoires agricoles des cœurs verts
- Organiser la gestion des espaces boisés
- Espace bâti

Encourager les dynamiques économiques à l'échelle de la proximité et des bassins de vie

- Valoriser les spécificités locales et développer les circuits courts agricoles locaux

En ce qui concerne la protection des espaces agricoles, Pressins se situe dans un secteur où les territoires agricoles des cœurs verts doivent être protégés.

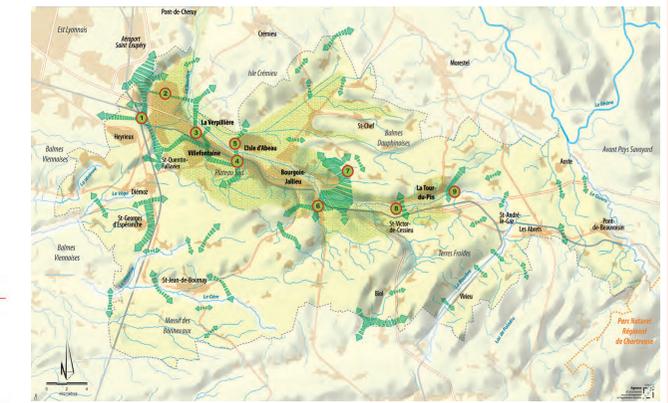
«Dans les cœurs verts, le développement encadré par les orientations en matière d'habitat et de développement urbain est plus qualitatif que quantitatif. Il favorise le maintien des activités agricoles, le développement d'activités liées au tourisme vert et aux loisirs de proximité et à la préservation de la biodiversité».

Prescription du DOG.

Concernant les enjeux environnementaux, la commune est concernée par un corridor écologique qui se situe sur la commune des Abrets, en limite avec Pressins. Ce corridor ne fait pas partie des corridors délimités dont la fonctionnalité écologique est à protéger. La commune se situe dans un cœur vert, elle comporte des zones humides, une ressource majeure en eau (captage) et le développement urbain est à maîtriser le long de la RD 1006.

Source : SCoT Nord-Isère

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DÉLIMITÉS DONT LA FONCTIONNÉLITÉ EST À PROTÉGER



Préserver la couronne verte d'agglomération et les cœurs verts

- Trame verte de la vallée urbaine à maintenir
- Cœurs verts (Isle Crémieu, Balmes Viennoises, Balmes Dauphinoises, Terres Froides, Massif de Bonnevaux) à préserver
- Couronne verte de l'agglomération lyonnaise
- Espace à dominante rurale des grands plateaux et vallées du Nord-Isère
- Corridor écologique à préserver et/ou à restaurer
- Liaison verte à créer
- Espace naturel
- Ressource majeure en eau (SDAGE)

Limiter le développement urbain

- Espace bâti
- Maîtriser le développement urbain le long des infrastructures

Mettre en œuvre des outils de gestion spécifiques (agricole, biodiversité, eau, paysage, loisirs, tourisme)

- Projet global de mise en valeur de l'ensemble Bourbre-Catalan Concilier les usages
- Projets locaux de gestion et de mise en valeur de la biodiversité

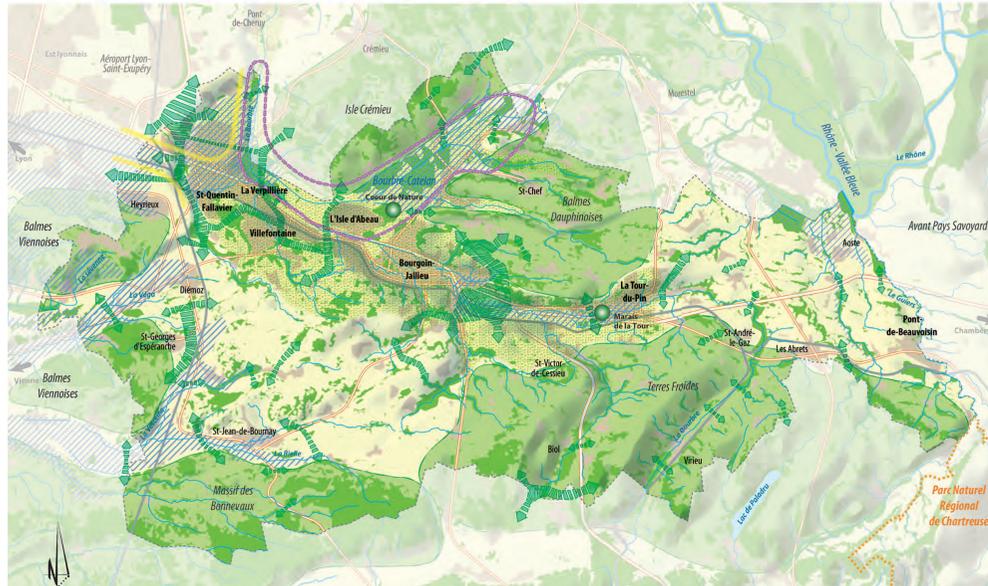
- Corridors écologiques à préserver et / ou à restaurer.
- Liasons fonctionnelles à créer
- Trame verte de la vallée

Corridors écologiques à enjeux

- | | | |
|--|---|---|
| 1 Heyrieux / Saint-Quentin-Fallavier | 4 Villefontaine / Vaulx-Millieu | 7 Ruy-Montceau / Cessieu |
| 2 Satalas / Saint-Quentin-Fallavier | 5 Vaulx-Millieu / L'Isle-d'Abeau | 8 Cessieu |
| 3 La Vergillière / Villefontaine | 6 Nivolas-Vermelle / Meyrieu / Maubec | 9 Saint-Clair-de-la-Tour / La Chapelle-de-la-Tour |

Cette carte a une vocation synthétique qui ne lui confère pas le niveau de précision d'une carte de destination générale des sols. Les documents d'urbanisme locaux recherchent la compatibilité avec ce schéma, mais organisent la précision particulière de la protection des espaces naturels et agricoles.

PROTÉGER ET VALORISER L'ARMATURE VERTE



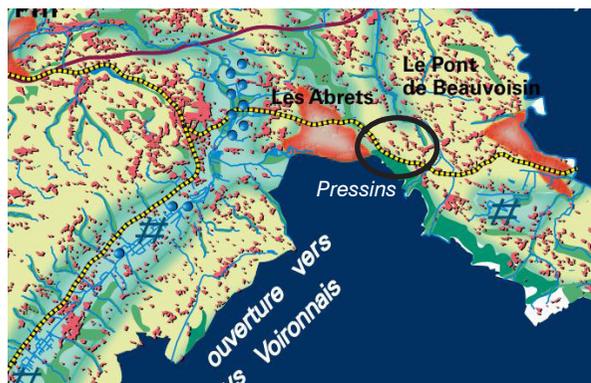
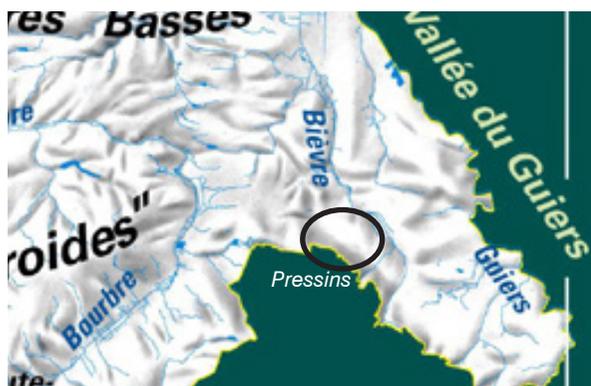
Autres documents à prendre en compte

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rhône-Méditerranée-Corse approuvé en 2009.

2. Le paysage



source : SCoT Nord-Isère

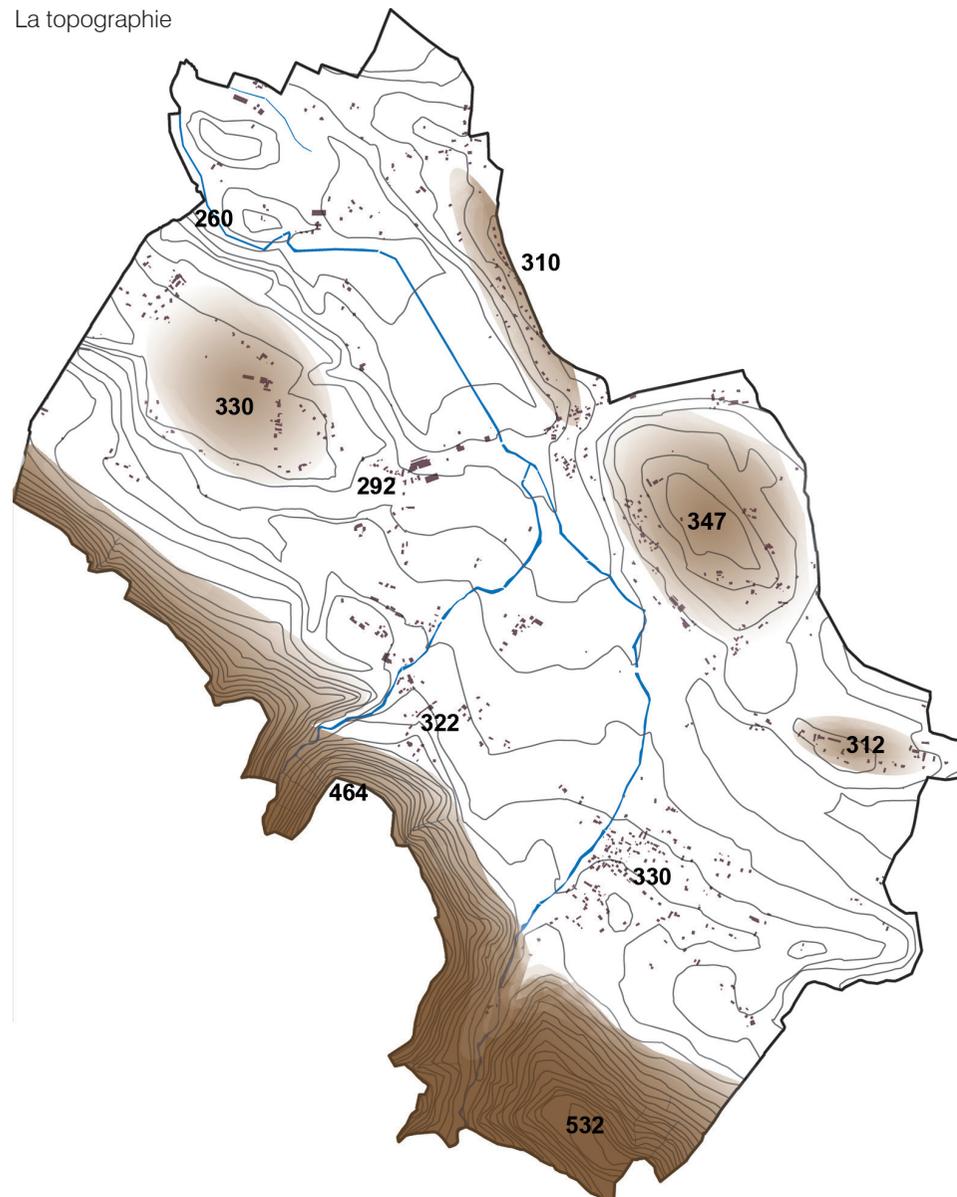


Une commune orientée vers le nord

Le fonctionnement de la commune de Pressins est orienté vers les Abrets à l'ouest et vers le Pont de Beauvoisin à l'est, mais de par son relief, son paysage est orienté vers le nord et le nord-est. En effet, les hauts coteaux abrupts au sud-ouest forment une barrière visuelle et physique.

Par ailleurs, son organisation administrative détache la commune du voironnais et la relie au nord Isère.

La topographie



Un territoire communal difficile à appréhender dans sa globalité et ses limites

Le paysage communal est fortement orienté vers le nord-est. Le relief sud (de 350 m à 532 m d'altitude) est boisé et joue le rôle de frontière visuelle en orientant très fortement les vues depuis la commune vers le nord, tout comme les déplacements. Les rivières (rivière de la Corbière, ruisseau de Corbassière) et des combes marquent le relief de Pressins en contraste avec des petits plateaux. Ces plateaux, agricoles et habités, sont comme des entités à part, autonomes.

Le relief est complexe à appréhender, auquel se superposent une trame végétale dense et une répartition des hameaux et des constructions sur l'ensemble du territoire (sauf sur le relief sud).

Cette organisation en petits plateaux, plaine et vallées offre de très nombreuses co-visibilités : le territoire communal se dévoile de façon morcelée, mais on perçoit toujours plusieurs secteurs de la commune en même temps.



Le hameau du Bertholet est rassemblé autour de la rue principale, il est situé à flanc de coteau et orienté vers le sud

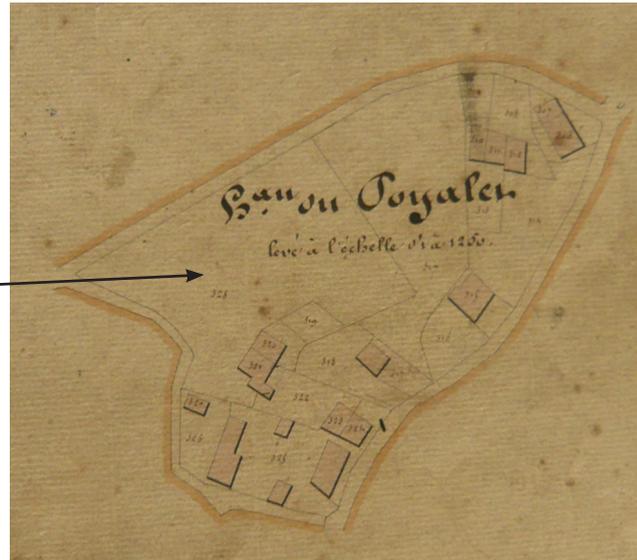
Le village de Pressins est quasi inexistant en 1837 (cadastre napoléonien) : seuls une ferme, un lavoir et l'ensemble du château ou maison bourgeoise constituent la partie basse. La partie haute comprend l'église, la cure, deux autres bâtiments et surtout un hameau aujourd'hui disparu.



Des anciennes fermes isolées ponctuent le territoire. Elles étaient situées au milieu de leurs terres agricoles.

Une organisation originelle sous forme de hameaux et de fermes isolées qui ponctuent le territoire

Le hameau de Fallamieux tient lieu de village par sa densité et son nombre de bâtiments. Il est clairement délimité à l'ouest par la rivière.



La trame verte



La trame végétale

La trame végétale est très présente sur la commune et tend même parfois à fermer les vues.

- des boisements présents sur les coteaux abrupts au sud, ainsi que dans les vallons humides.
- des petits bosquets sont répartis sur la commune, ils offrent un paysage qui ne se donne pas à voir dans son ensemble (paysages intimes aux vues courtes), en alternance avec des paysages agricoles ouverts de grande ampleur.
- les ripisylves de la Corbière et de Corbassière sont les plus distinctes et constituent une réelle présence arborée dans la plaine (lignes végétales).
- plus ponctuellement, des anciens vergers, des arbres isolés, de nombreuses haies ponctuent le territoire, en accompagnant les parcelles agricoles et les routes. Ces éléments participent au caractère rural de la commune. Les coteaux exposés au sud étaient autrefois couverts de vigne (la Fragnerie notamment, coteau occupé aujourd'hui par de l'habitat pavillonnaire).

La voie ferrée est accompagnée sur ses talus de végétation arbustive ou arborée. Cette infrastructure a contribué à fragiliser certains secteurs agricoles devenus des délaissés entre le coteau sud et la voie ferrée.

- une végétation liée à l'urbanisation récente et à la typologie de l'habitat individuel, dont la maison est placée en milieu de parcelle, est constituée de haies opaques qui prennent la forme de «murs végétaux». Elles sont composées d'essences «importées», persistantes, qui créent des ambiances impersonnelles et ferment les espaces.



Vers le Bertholet, de nombreux arbres ponctuent le paysage

Des haies soulignent les routes. Elles confèrent une ambiance champêtre et animent les déplacements par une alternance de perceptions ouvertes et fermées.



les ripisylves sont des lignes très visibles, des points de repère dans la plaine agricole. La voie ferrée (au premier plan) possède également un cordon végétal, même s'il est moindre et ne joue pas le même rôle en terme de biodiversité.

Des arbres isolés ou des groupements d'arbres ponctuent le paysage et sont des points d'appel et de repère.



La trame végétale

Des haies, liées à l'habitat pavillonnaire implanté en retrait des limites de voie, qui forment des murs opaques et persistants, en décalage avec la végétation locale rurale et les transparences visuelles offertes dans les ensembles bâtis anciens.



Tendance d'évolution des boisements

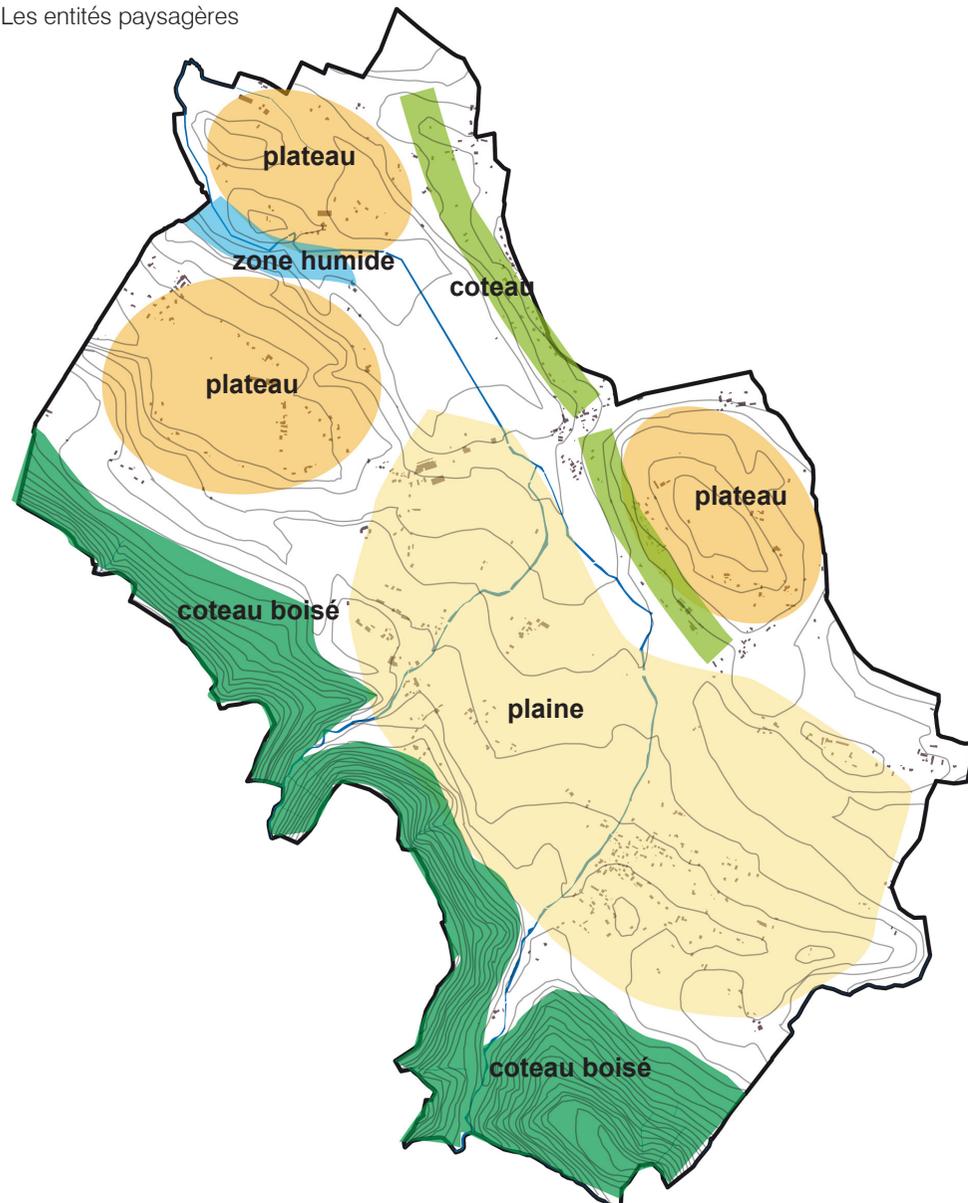


Source : Orthophotoplan, IGN

Une tendance à l'enfrichement de certains secteurs

Une tendance à l'enfrichement mais cependant limitée à des secteurs peu accessibles comme des parcelles agricoles résiduelles suite au tracé de la voie ferrée et à la proximité de zones humides (photo ci-contre).

Les entités paysagères



Les unités paysagères

Le paysage de Pressins est structuré selon les caractéristiques physiques du territoire et par ses usages.

La plaine agricole se situe au centre et est bordée de hameaux.

Des plateaux agricoles sont séparés par des rivières ou des combes ou des coteaux. Ils constituent avec leurs hameaux des entités relativement peu en lien avec les autres plateaux ou la plaine.

Des coteaux fortement boisés au sud, où l'usage est sylvicole.

Des coteaux moins pentus bien exposés sud, qui sont en lien visuel direct avec le territoire communal, avec le village ou avec Fallamieux.

Organisation du territoire



Organisation et occupation du sol

- Le paysage agricole occupe la majeure partie du territoire communal, il est le garant d'une activité sur le territoire et des vues lointaines, qui renforcent le sentiment d'appartenance à la commune.
- La végétation occupe une place importante, et tend à enfermer certains secteurs, et à rendre moins lisible le territoire communal.
- Le bâti traditionnel se présente sous deux formes: les hameaux et les fermes isolées. Le bâti récent fait fi de cette organisation en lien avec le territoire géographique et agricole, en mitant progressivement les coteaux et en s'étalant le long des axes.
- Le patrimoine bâti est très présent et confère une identité marquée et de qualité à la commune. Le risque est qu'il soit noyé dans des constructions récentes.
- Le village de Pressins est peu visible et peu marqué, du fait de son inexistence historique (Fallamieux était le village principal) et de l'éparpillement de ses constructions. Seul le fait qu'il possède les différents équipements l'affirme comme le centre village. Fallamieux est le hameau principal.
- Les infrastructures sont très présentes : la route départementale traverse la commune sans passer par les centralités bâties, et la voie ferrée agit comme une rupture notamment de par ses talus. Cependant 4 passages permettent de traverser les voies.

Un mitage du territoire communal



Un habitat ancien isolé, connecté directement à la voirie (bâti implanté en limite d'espace public) aujourd'hui noyé dans un habitat récent qui se développe sans réelle organisation ni structuration du territoire, affaiblissant les espaces agricoles et les perceptions visuelles.

Une structuration en hameaux, qui se sont développés par la suite sous forme de mitage du territoire

Fesseaud est bien structuré autour de la RD 1006, un hameau ancien perdure et reste très identifiable à l'est, cependant, la désorganisation de l'habitat récent tend à rejoindre les hameaux anciennement isolés, brouillant la lecture historique.





A l'est du village, un ensemble bâti de qualité est bientôt rattrapé par les constructions. Il perdra ainsi sa force dans son rapport direct à l'espace agricole qui le mettait en valeur.

Un habitat disséminé, une perte des points de repère traditionnels bâtis

Un patrimoine de moins en moins visible car inclus dans l'urbanisation récente

Des ensembles bâtis anciens dont les abords doivent être protégés de toute urbanisation, s'ils sont remarquables.

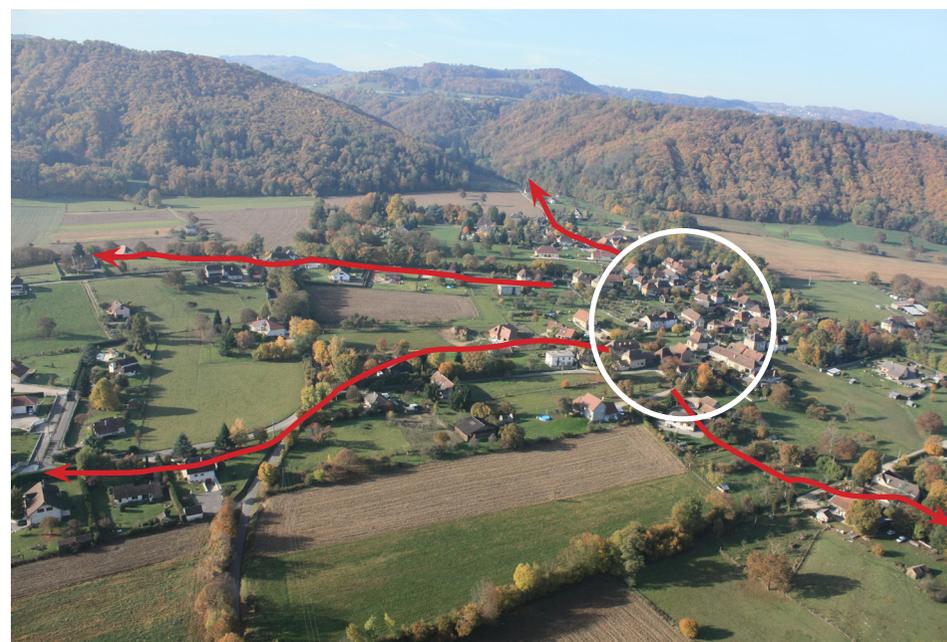
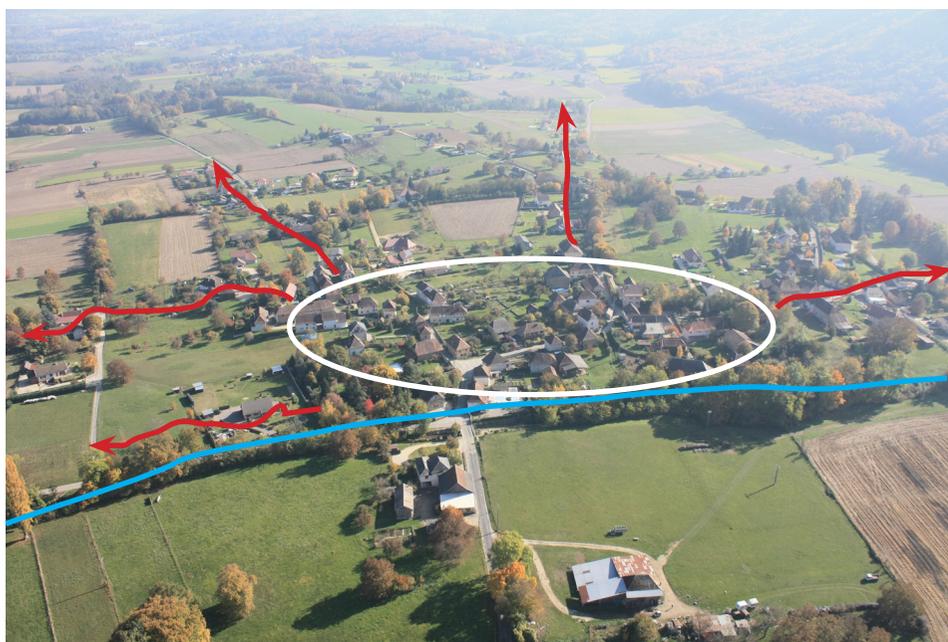


Zoom sur Fallamieux

Une urbanisation à recentrer sur le hameau ancien, car le bâti se disperse, et ne permet plus la lecture de la silhouette du village ni la compréhension de l'organisation du hameau.

Un hameau à développer dans l'épaisseur.

Des limites naturelles sur lesquelles s'appuyer : le relief, la rivière.





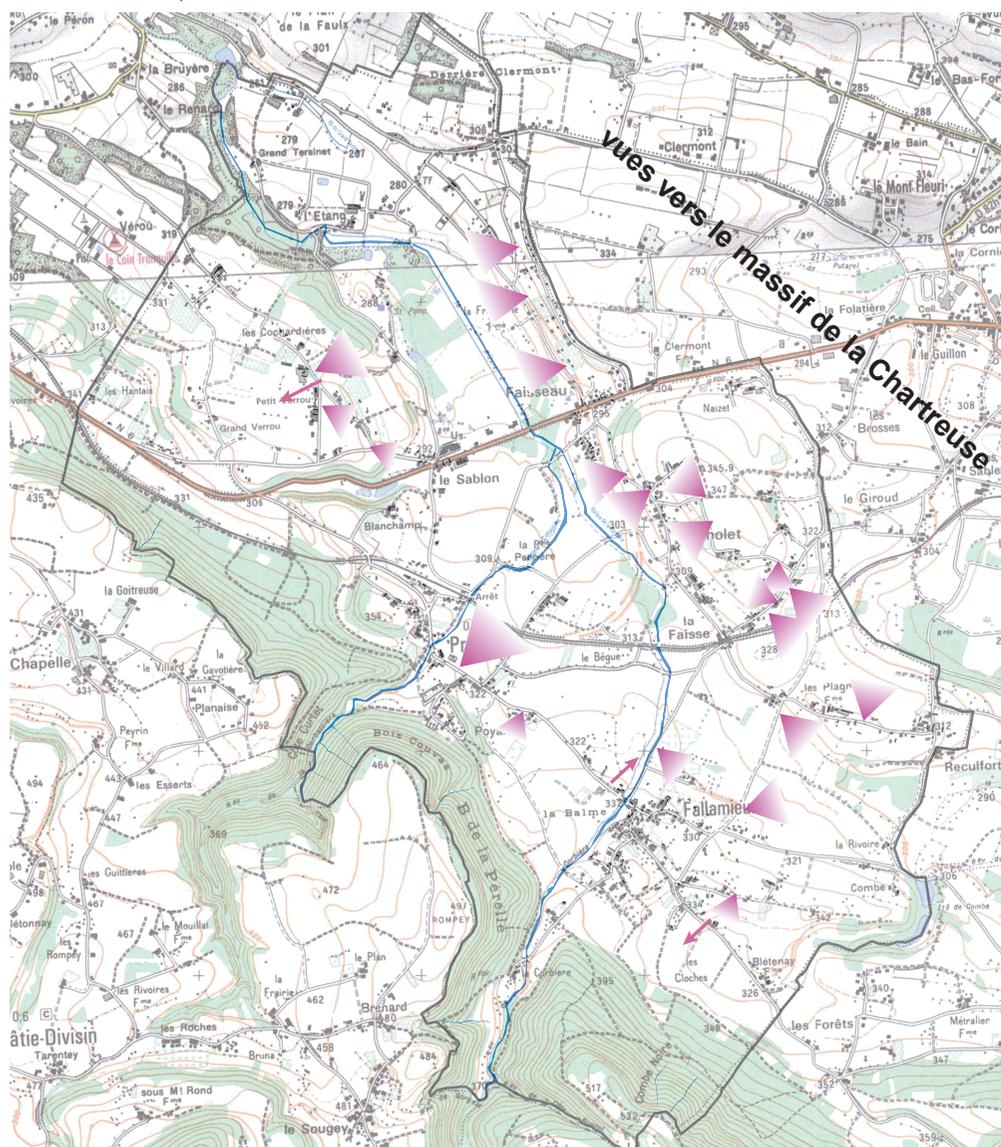
Zoom sur le village

Une nécessité de se recentrer, de se développer dans l'épaisseur, sans disperser l'habitat.

Des éléments patrimoniaux et symboliques (église, maison bourgeoise, anciennes fermes patrimoniales) à mettre en valeur en mettant à distance l'urbanisation.

Des vues (vers le nord) à préserver.

Les vues remarquables



Source : carte IGN

Les perceptions visuelles

Des vues lointaines ou proches (échappées visuelles) offertes par les espaces agricoles.

Des vues sur des petites entités liées au relief, ou des panoramas vers les massifs, le village, les hameaux.

De nombreuses co-visibilités à préserver, qui concourent au sentiment d'appartenance à la commune.

Des points de repère peu nombreux : les ripisylves des rivières, le clocher de l'église, des ensembles bâtis anciens (fermes) et le coteau boisé au sud.

De nombreuses vues remarquables sont aujourd'hui mises en péril par le POS (zones constructibles) qui tend à privatiser un certain nombre de vues remarquables, du fait notamment d'une urbanisation linéaire.

les vues remarquables



Les coteaux sud boisés constituent un réel point de repère.



Sur les plateaux agricoles (ici le haut Bertholet), des vues dégagées s'ouvrent.

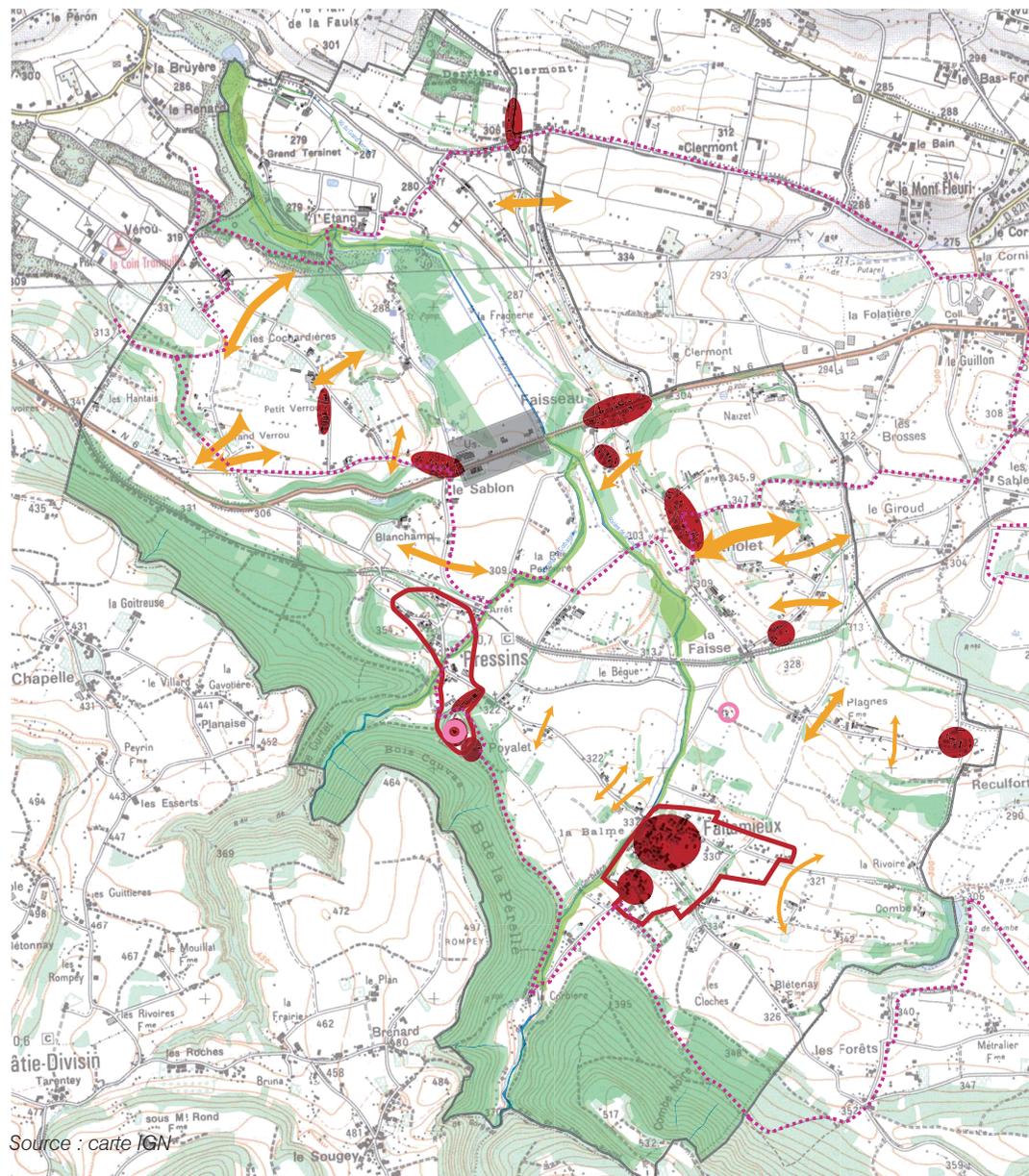
Le hameau du Bertholet, installé dans la pente, est un point de repère encore relativement identifiable (compacité).



Les vues sur la Chartreuse sont exceptionnelles et ce massif constitue un arrière-plan pour de nombreux secteurs de la commune.



Les enjeux paysagers



Source : carte IGN

Les enjeux paysagers

Par ailleurs :

- des vues à maintenir et à affirmer
- un patrimoine bâti isolé dont les abords sont à préserver de constructions
- une limite forestière à maintenir
- la silhouette du hameau de Fallamieux et celles d'autres hameaux à préserver
- des haies et des arbres remarquables
- un petit patrimoine à protéger (murs, puits, fontaines)

-  les boisements à contenir
-  coupures entre les secteurs bâtis à maintenir
-  faciliter la lecture des ruisseaux dans le paysage
-  la ZA, point noir en terme d'image
-  les espaces agricoles à préserver
-  les hameaux anciens à préserver dans leurs limites et préserver la qualité du bâti
-  les sentiers et leurs abords à préserver et valoriser (image de la commune)
-  enveloppe urbaine à définir très clairement et à recentrer
-  point de repère dont la visibilité est à préserver

3. Le patrimoine

Les entités archéologiques



Sur la commune de Pressins sont répertoriées 6 entités archéologiques de l'époque gallo-romaine au Moyen âge.

- 1- Les Cloches / Gallo-romain / Tuiles, dodium
- 2- Combe Noire, Camp Roland / défense, oppidum / Epoque indéterminée
- 6- Château- Vieux / château fort, motte castrale / Moyen âge classique
- 8- Fesseaud / Haut-Empire / céramiques
- 9- Hameau de Fallamieux, La Ravoire / atelier de terre cuite architecturale / Gallo-romain
- 10- L'église, dans le village, sous l'église paroissiale / église, cimetière / Moyen âge

Source : Porter à connaissance du Préfet

Ce qui fait l'intérêt patrimonial

L'intérêt patrimonial se justifie selon un ou plusieurs critères :

- l'intérêt historique
- la volumétrie
- l'organisation des bâtiments entre eux et leurs rapports à l'espace public
- les matériaux traditionnels utilisés et leur état de préservation
- la présence d'éléments typiques à une agriculture locale
- la présence d'éléments architecturaux spécifiques : vernaculaires ou typiques (toitures, moulures, encadrement de fenêtres par exemple)
- les éléments à usages spécifiques : lavoirs, puits

Les types de patrimoine :

- le patrimoine rural : actuelles et anciennes fermes, maisons de village, maison de garde-barrière
- le patrimoine religieux : église, cure
- le patrimoine public : ancienne mairie, école, poste
- le petit patrimoine : fontaines, four à pain, murs, arbres remarquables, puits

Il est particulièrement important de protéger le patrimoine bâti de Pressins car il constitue une partie importante des bâtiments et donc son identité. Les démolitions ainsi que les évolutions sont à encadrer.

La commune est riche d'un patrimoine bâti et de petits éléments de patrimoine. Il existe deux possibilités existant à travers le PLU pour les protéger:

- **Concerne les bâtiments agricoles (ou anciennement) situés en zone agricole**

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et s'intègre en terme de paysage.

Les conditions en terme de capacité du sol à l'assainissement autonome, d'absence de risques moyen ou fort, la desserte par les réseaux doivent également être réunies.

- **Concerne les petits éléments de patrimoine et le bâti remarquables**

l'article L123-1-5-III 2°

il permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Concrètement

- Un repérage des bâtiments patrimoniaux
- Un repérage des éléments de petit patrimoine
- Un repérage des bâtiments agricoles (ou anciennement) situés en zone agricole et pouvant changer de destination
- Dans le PLU : une cartographie, des photos, et un règlement spécifique pour ces bâtiments. Une justification argumentée pour les bâtiments en zone agricole.

Les différents types de patrimoine bâti



Le hameau au sud de Fesseaud est très préservé et l'ensemble des bâtiments nécessite un encadrement de leur évolution.

Le hameau du Sablon constitue également un ensemble bâti cohérent composé de bâtiments marquant l'identité de la commune.



Une ferme et ses dépendances (ancienne grange et nouveau bâtiment agricole) au Grand Tercinet. Une ancienne maison isolée et inhabitée en pisé, typique et conservée en l'état.

Des habitations ou granges en pisé caractéristiques qui doivent évoluer en cohérence avec l'architecture vernaculaire et les usages premiers des bâtiments.



Les ensembles bâtis ou hameaux

Hameaux anciens composés de fermes ou d'anciennes fermes et de granges

Les fermes isolées

Fermes ou anciennes fermes et granges

Les gares et autres bâtiments

Anciennes gares (2)
Ancien bâtiment le long de la RD 1006
Quelques granges isolées



Les différents types de patrimoine bâti



Des maisons de village : implantation par rapport à la rue, régularité des ouvertures en façade, toiture spécifique, encadrements de fenêtres, angles saillants, volets en bois, etc.

Des éléments architecturaux de décoration rares aux angles et un balcon, à conserver.
Une clôture typiquement rurale alliant portillon métallique, muret à mi-hauteur et une végétation semi-transparente.



Le long de la RD 1006, un petit bâtiment flanqué de sa cheminée lié à une ancienne voie ferrée.

Des ensembles bâtis de type grosse maison bourgeoise (1 au village et 1 à Fallamieux).
Cet ensemble comporte également un parc et des murs à protéger.



Le bâtiment de l'ancienne poste : un bâtiment de village qui a gardé ses caractéristiques : encadrements de fenêtre, volets peints, tuiles en ardoise écaillée et qui n'a pas subi de modification, ni dans ses ouvertures ni dans son volume (sauf un petit rajout inesthétique coté espace public lié au chauffage mais qui pourrait être enlevé facilement).



Les différents types de patrimoine bâti

Une maison de village



Une ancienne grange



Le château, ou maison bourgeoise, du village



Une maison de garde-barrière



Une ancienne ferme



Des maisons de village





Bien gérer les ouvertures :
- retrouver les ouvertures initiales sur toute leur hauteur
- création d'ouverture : créer des ouvertures verticales typiques des bâtiments anciens et symétriques, ordonnancer les ouvertures, éviter les linteaux saillants



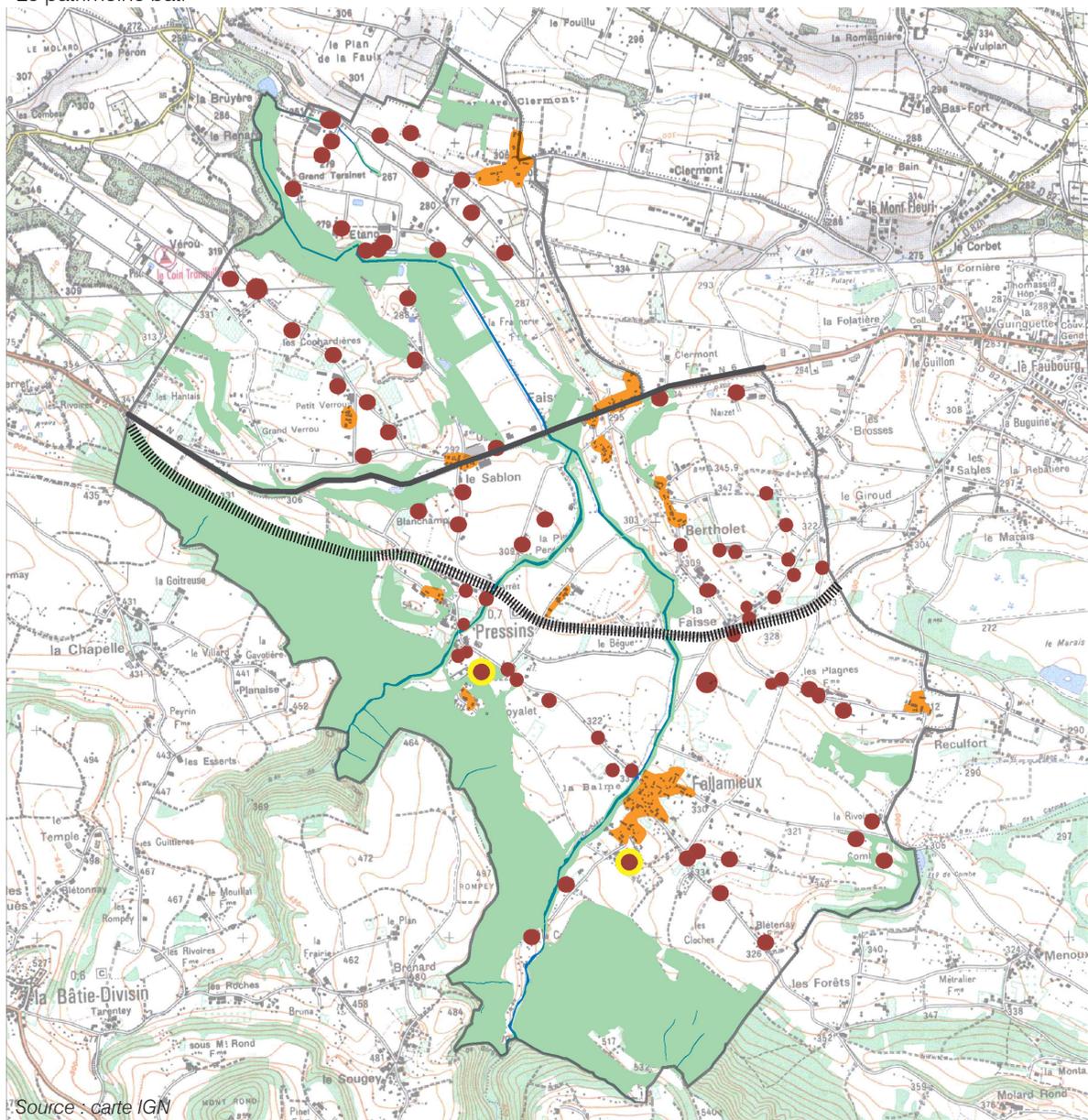
- éviter le béton ou le ciment en contact avec le pisé (risque certain de détérioration du pisé par l'humidité à moyen terme)
- préférer les menuiseries peintes aux menuiseries lasurées
- conserver les volets en façade



- préserver les ouvertures originelles des maisons d'habitation
- limiter l'ajout d'appendice en décalage avec l'architecture (balcon en bois rustique)



Le patrimoine bâti



Hameau ancien constituant un ensemble patrimonial de qualité



Fermes ou granges isolées patrimoniales (70 ensembles ou bâtiments isolés)



Ensembles patrimoniaux particulièrement remarquables

Le four à pain du village



Un lavoir



Une fontaine et des murs à Fallamieux



Un lavoir



Un mur



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Le patrimoine bâti rural

La commune est riche d'un patrimoine rural bâti. De très nombreuses fermes (plusieurs dizaines) ponctuent le territoire. Leurs formes, leur organisation, leurs caractéristiques (un ou plusieurs bâtiments, présence de cours, différenciation des matériaux selon les fonctions) sont liées au territoire et à l'exploitation agricole qui en a été faite.

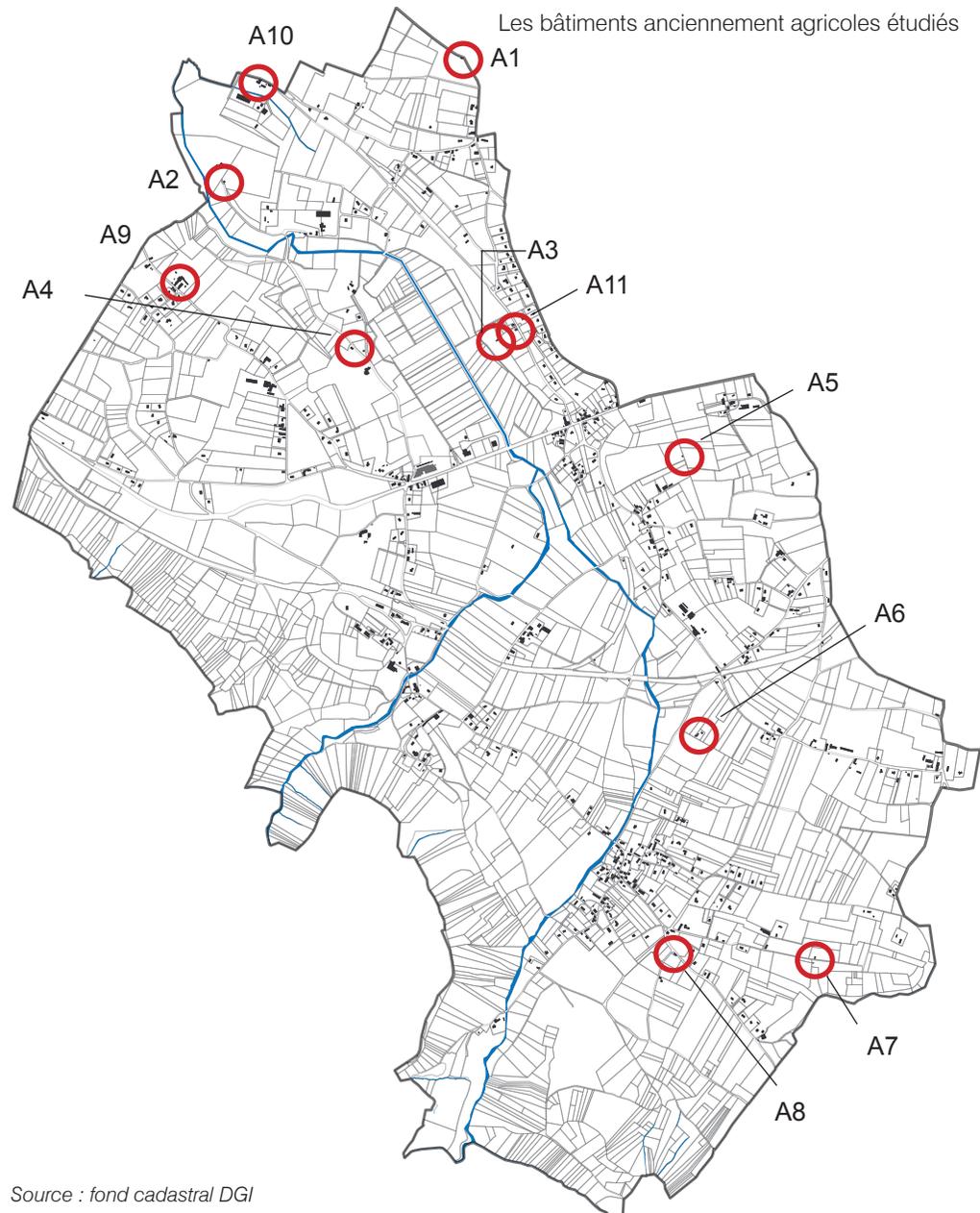
Les objectifs de préservation

- Préservation de l'architecture originelle (volumétrie, ouvertures)
- Lisibilité de l'usage originel (préservation de la taille des ouvertures de type portes de granges).
>> par la préservation de la volumétrie (pas d'extensions, la préservation de l'implantation, la préservation de l'architecture (préservation des ouvertures, du rythme et de l'alignement des baies si nouvelles baies, préservation de la forme et du matériau des toitures, recommandations pour la préservation sanitaire des bâtiments (enduits de chaux).

Les motifs de rejet au changement de destination

- Etat du bâtiment : ruine par exemple.
- Intérêt architectural et patrimonial du bâtiment : architecture récente (ou assez récente) sans continuité avec l'architecture traditionnelle ou avec le paysage environnant (matériaux notamment, implantation, volumétrie, etc.).
- Impact paysager.
- Impact sur les bâtiments des exploitations agricoles : localisation à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou bâtiment isolé dans une zone agricole à préserver, localisation incompatible avec les pratiques culturelles ou le fonctionnement de l'espace agricole.
- Conditions techniques : bâtiment non desservi par les réseaux, secteur inapte à l'assainissement individuel, bâtiment situé dans un secteur exposé aux risques naturels forts ou moyens.

Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination



Dispositions générales

Les bâtiments ne compromettant pas l'exploitation agricole et répondant aux critères de capacité du sol à l'assainissement autonome, d'absence de risques moyen ou fort, la desserte par les réseaux sont au nombre de 8. Dix bâtiments ont été étudiés.

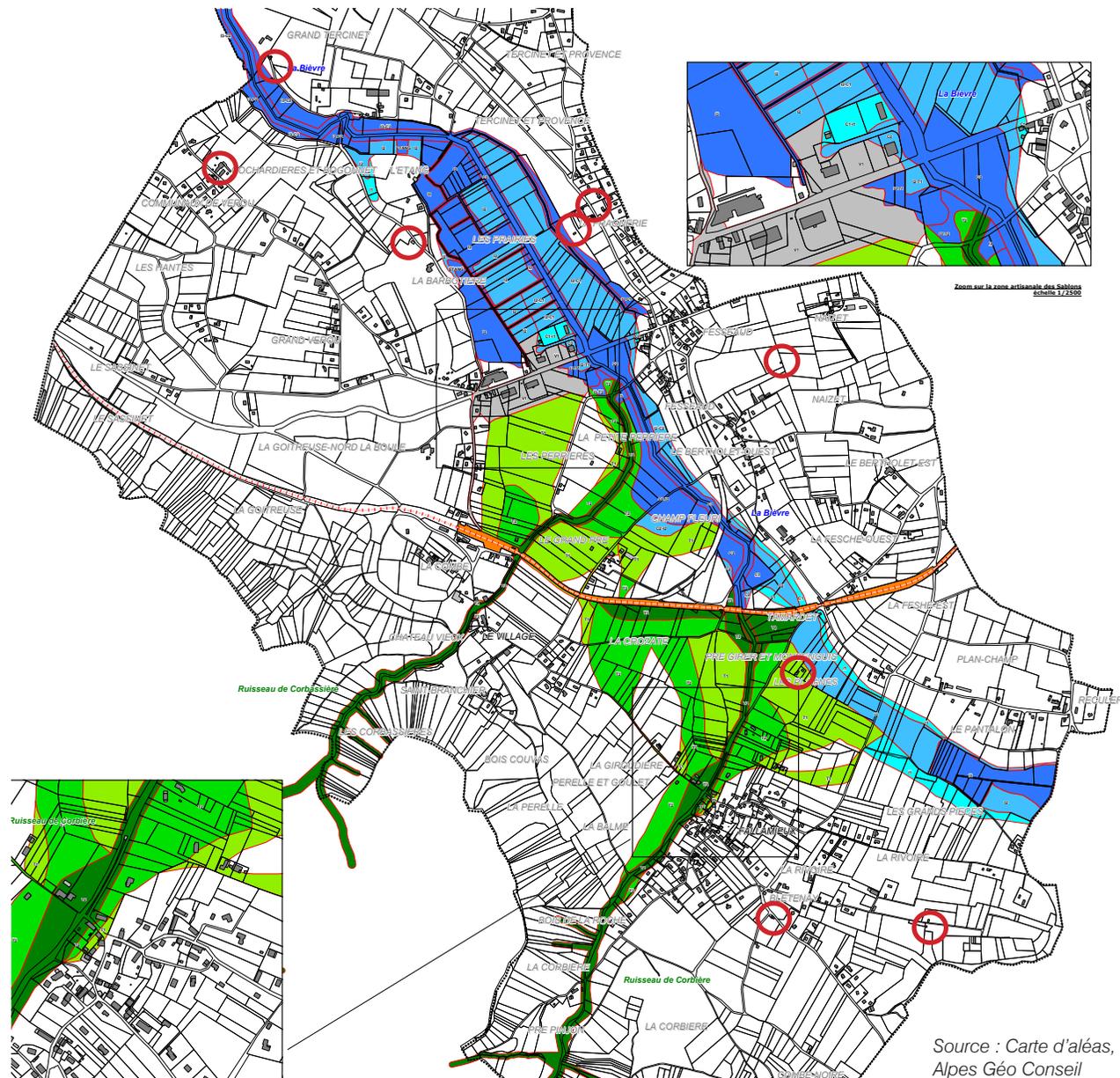
Un règlement spécifique est établi pour ces bâtiments ou ensembles de bâtiments agricoles ainsi que pour leurs abords. Ces bâtiments sont situés en zone agricole et sont identifiés dans le «carnet des bâtiments agricoles identifiés au PLU pour un changement de destination» ci-après.

Source : fond cadastral DGI

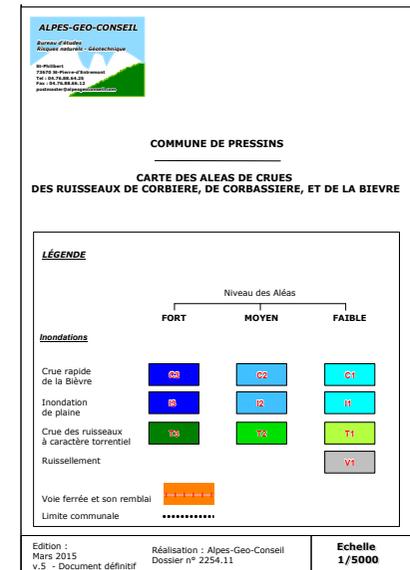
Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Cartes des aléas

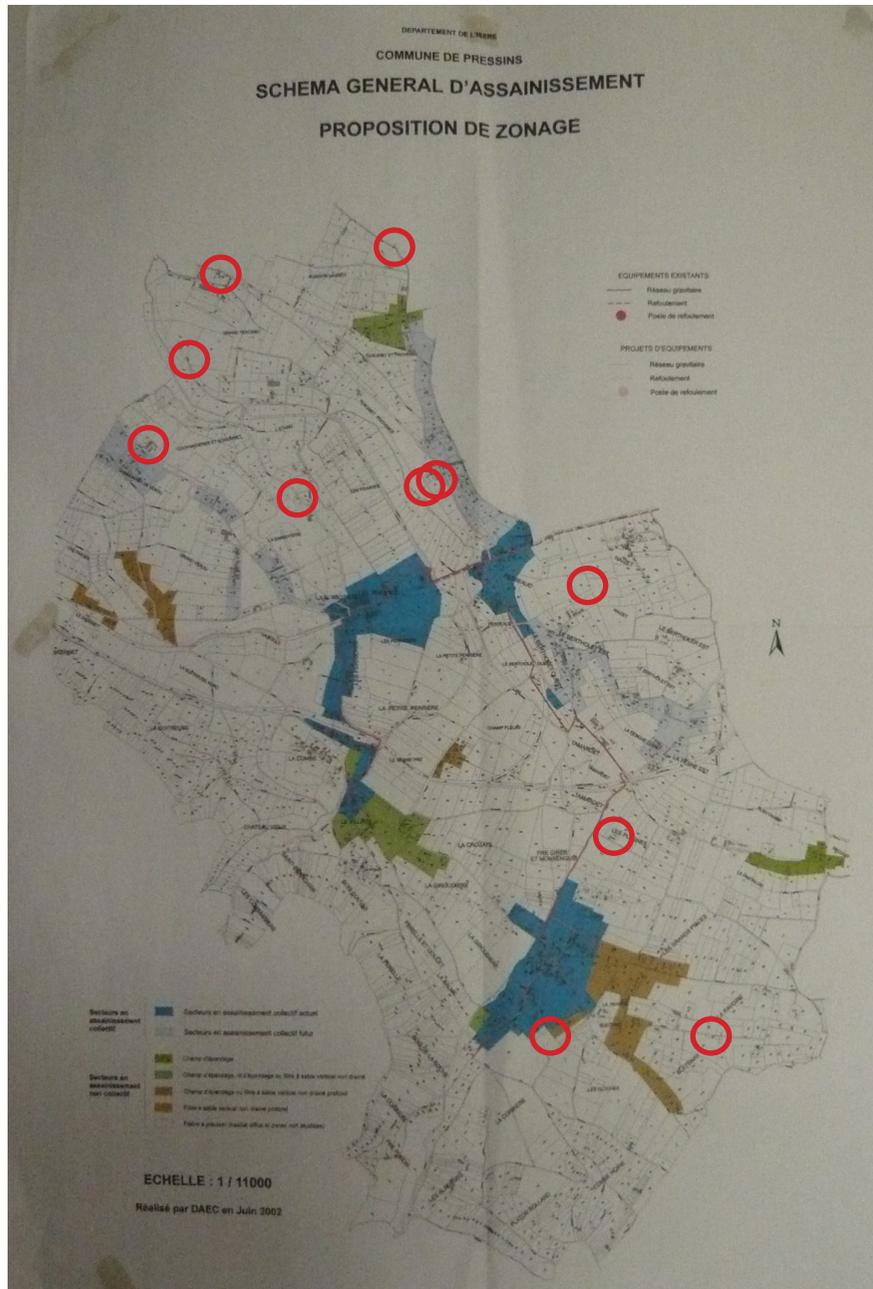
Superposition des risques naturels et des bâtiments étudiés.



Source : Carte d'aléas, Alpes GéO Conseil



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination



Localisation des bâtiments et schéma général d'assainissement

Aptitude du sol à l'assainissement autonome

Superposition de l'aptitude des sols et des bâtiments étudiés.

Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination



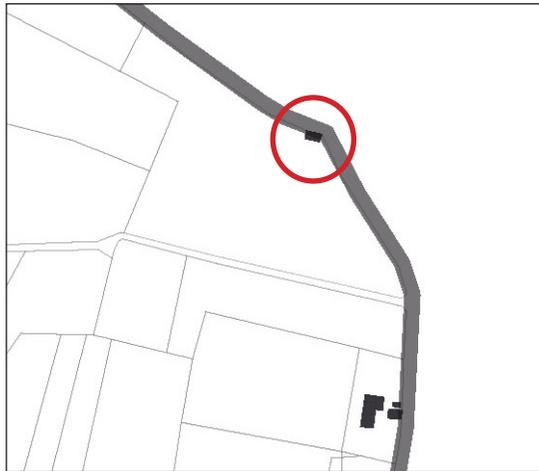
Localisation des bâtiments et aptitude des sols à l'épandage d'effluents organiques

Aptitude du sol à l'épandage

Superposition de l'aptitude du sol à l'épandage et des bâtiments étudiés.

Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A1



Localisation : Tercinet et Provence, bâtiment isolé, parcelle n° 15 section ZA.

Occupation / usage : ancienne habitation pour 2/3 du rez-de-chaussée, grange et étable pour le reste du bâtiment. Bâtiment abandonné, en cours de dégradation.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin communal et par les réseaux sauf en ce qui concerne l'électricité (réseau à plus de 100 m). Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : pas d'aléas

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment situé entre deux hameaux, dans un secteur agricole et de petits boisements. Pas de bâtiment d'élevage à proximité. Dans un secteur où les surfaces à l'épandage sont soumises à condition.

Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment modeste, typique de par sa forme rectangulaire, de par sa toiture en tuiles écailles avec croupes. Le matériau de construction est le pisé, les encadrements de fenêtres en bois, pierre calcaire ou briques. alignement caractéristique des baies et des proportions d'ouvertures. Présence d'un puits.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme de la toiture et matériaux de couverture, porte de grange, proportions et alignement des baies entre rdc et étage. Matériau de construction (pisé) à préserver par des enduits adaptés (respirants).

Impact financier et social pour la collectivité : bonne desserte mais éloignement du village et coût de raccordement au réseau électrique.

Objectif : **réseau électrique trop éloigné, changement de destination non retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A2



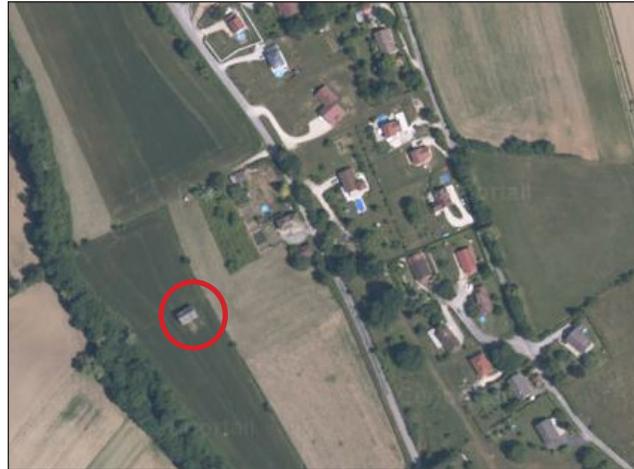
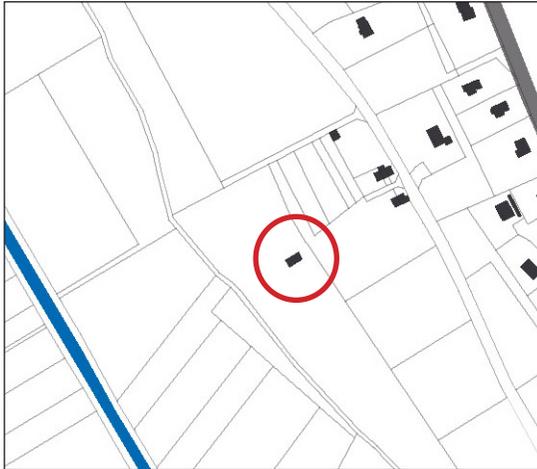
Localisation : Grand Tercinet, bâtiment situé à l'entrée d'une ancienne ferme, parcelle n° 152 section ZA.
Occupation / usage : ancienne grange, liée à la ferme de la parcelle adjacente. Pas d'usage apparent.
Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin communal en impasse, jusqu'à quelques mètres avant le bâtiment, et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.
Risques : pas d'aléas.
Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment situé à proximité d'un ancien corps de ferme, dans un secteur agricole et à proximité d'une zone humide boisée. Des bâtiments d'élevage à 380 m. Dans un secteur où les surfaces sont favorables à l'épandage.
Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment agricole typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture en tuiles écailles avec croupes. L'extension arrière ne présente pas d'intérêt patrimonial. Le matériau de construction est le pisé. Ancien four.
Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme de la toiture et matériaux de couverture. Matériau de construction (pisé) à préserver par des enduits adaptés (respirants).
Impact financier et social pour la collectivité : desserte moyenne, éloignement du village.

Objectif : **changement de destination retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A3



Localisation : la Fragnerie, bâtiment isolé, parcelle n° 192 section ZB.

Occupation / usage : stockage

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin privé en impasse situé à 70 m du bâtiment. Pas de réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité. Situé dans le périmètre éloigné de captage.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment isolé dans un champ cultivé, dans un secteur agricole. Des bâtiments d'élevage à 380 m. Dans un secteur apte à l'épandage. Un bâtiment d'élevage situé à 400 m.

Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment agricole typique de par sa forme rectangulaire, ouvert vers le sud. En bois, couverture en tôle.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, ouvertures sud.

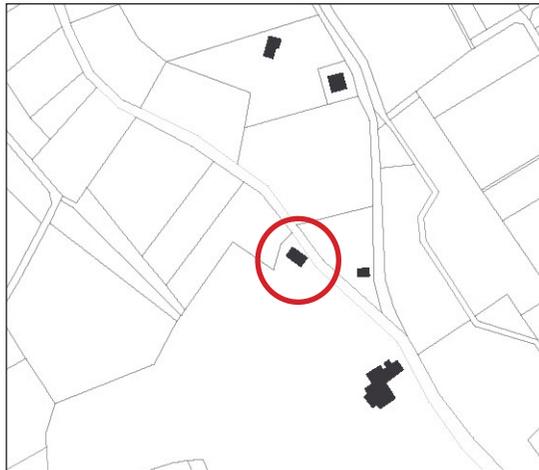
Impact financier et social pour la collectivité : pas de desserte, éloignement du village.

Objectif : sans valeur patrimoniale et situé dans un champ cultivé, changement de destination non retenu



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A4



Localisation : la Barbotière, bâtiment relativement isolé mais sur la même parcelle qu'une habitation, parcelle n° 60 section ZB.

Occupation / usage : ancienne grange

Desserte / réseaux / assainissement : parcelle desservie par un chemin public et desservi par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité. Situé dans le périmètre éloigné de captage.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment situé contre un boisement, isolé, en lien avec l'habitation située plus au sud. Des bâtiments d'élevage à 380 m. Dans un secteur où l'épandage est soumis à conditions.

Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment agricole typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture en tuiles écaillées avec croupes et ses aérations de toiture, alignement caractéristique des baies et des proportions d'ouvertures. L'extension arrière ne présente pas d'intérêt patrimonial. Le matériau de construction est le pisé.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme et matériau de toiture, aérations de toitures, ouvertures.

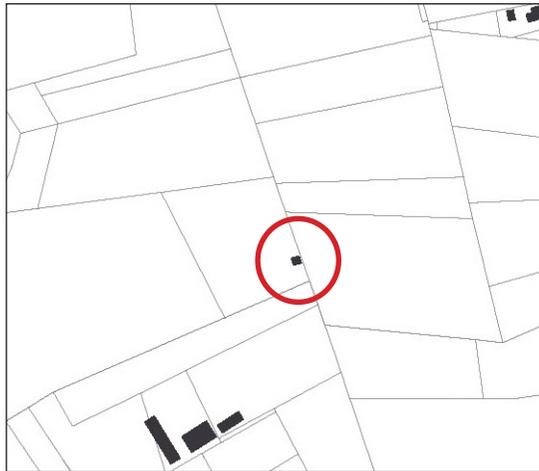
Impact financier et social pour la collectivité : bonne desserte, éloignement du village.

Objectif : **changement de destination retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A5



Localisation : le Naizet, bâtiment isolé, parcelle n° 28 section B.

Occupation / usage : ancienne grange

Desserte / réseaux / assainissement : pas de desserte par un chemin ou des réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment isolé, situé en limite d'un champ cultivé, dans un secteur agricole. Des bâtiments d'élevage à 120 m. Dans un secteur où les surfaces d'épandage sont soumises à conditions.

Architecture / valeur patrimoniale : petit bâtiment agricole typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture en tuiles écailles avec croupes. Ouvertures caractéristiques des granges au sud (porte de grange surélevée d'un accès à l'étage fermé par des portes en bois). Le matériau de construction est le pisé. 35 m² au sol.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme et matériau de toiture, ouvertures au sud, pas d'ouverture au nord.

Impact financier et social pour la collectivité : bonne desserte, éloignement du village.

Objectif : **valeur patrimoniale, mais situé dans un champ cultivé et pas de réseaux, changement de destination non retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A6



Localisation : les Plagnes, bâtiment isolé annexe d'une habitation, parcelle n° 268 section B.

Occupation / usage : ancienne grange en très bon état.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin privé et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : aléas faibles d'inondation de pied de versant.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment sur la même parcelle qu'une habitation, situé dans un secteur agricole. Un bâtiment d'élevage à 260 m. Dans un secteur favorable à l'épandage.

Architecture / valeur patrimoniale : grande grange typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture en tuiles écailles avec croupes. Ouvertures caractéristiques avec de grandes portes de grange. Le matériau de construction est le pisé.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme et matériau de toiture, grandes ouvertures de type portes de grange, pas d'ouverture au nord, pisé à préserver.

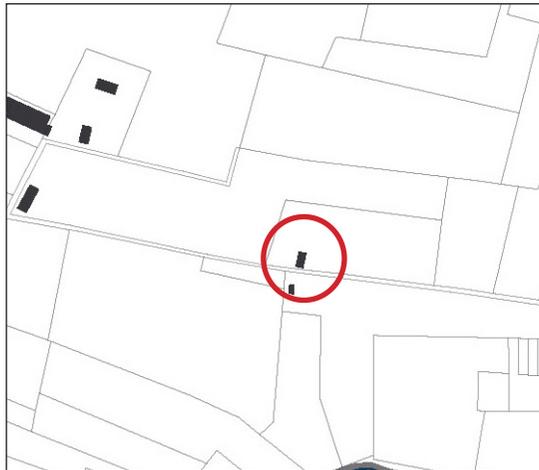
Impact financier et social pour la collectivité : desserte privée, éloignement du village.

Objectif : **changement de destination retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A7



Localisation : Bletenay, bâtiment isolé, parcelle n° 1011 section B.

Occupation / usage : ancienne grange en très bon état.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin public en impasse et par les réseaux (?).
Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment isolé dans un secteur agricole, en limite d'un chemin communal. Un bâtiment d'élevage à 210 m. Dans un secteur où l'épandage est soumis à conditions.

Architecture / valeur patrimoniale : petite grange isolée typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture en tuiles écaillées avec croupes. Le matériau de construction est le pisé. 22 m² au sol.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme et matériau de toiture, pisé à préserver.

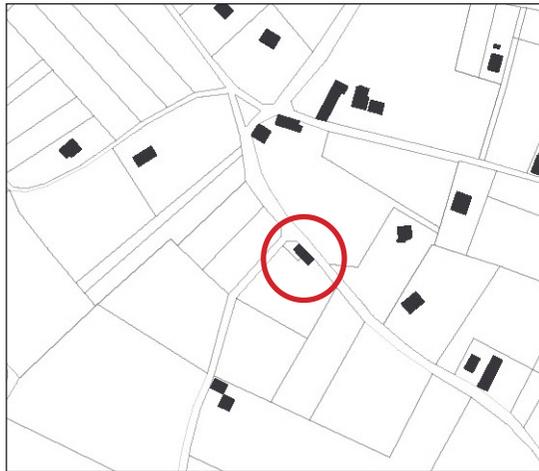
Impact financier et social pour la collectivité : desserte privée, proximité relative du hameau de Fallamieux.

Objectif : bâtiment sans réelle valeur patrimoniale, très petit et situé dans un secteur agricole, changement de destination non retenu



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A8



Localisation : Bletenay, bâtiment isolé annexe d'une habitation et ancienne habitation, parcelles n° 12 (grange) et n° 38 (habitation) section ZE.

Occupation / usage : ancienne grange et ancienne maison d'habitation en très bon état et non utilisées.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin public et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment sur la même parcelle qu'une habitation, situé dans un secteur agricole. Un bâtiment d'élevage à 260 m. Dans un secteur favorable à l'épandage.

Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment constitué pour moitié d'une habitation et pour moitié d'une grange, typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture à forte pente. Ouvertures caractéristiques des habitations traditionnelles des baies plus hautes que larges et alignées, un accès ouvert à la grange. Le matériau de construction est le pisé.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme de toiture, grandes ouvertures de la grange en contraste avec les baies de l'habitation. Proportion et alignement des baies. Pas d'ouverture au nord, pisé à préserver.

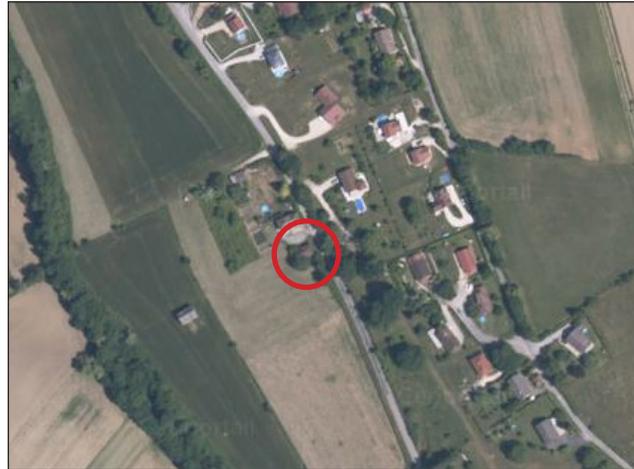
Impact financier et social pour la collectivité : desserte publique, proximité immédiate du hameau de Fallamieux.

Objectif : **changement de destination retenu, réhabilitation de l'ensemble grange + ancienne habitation exigé**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A9

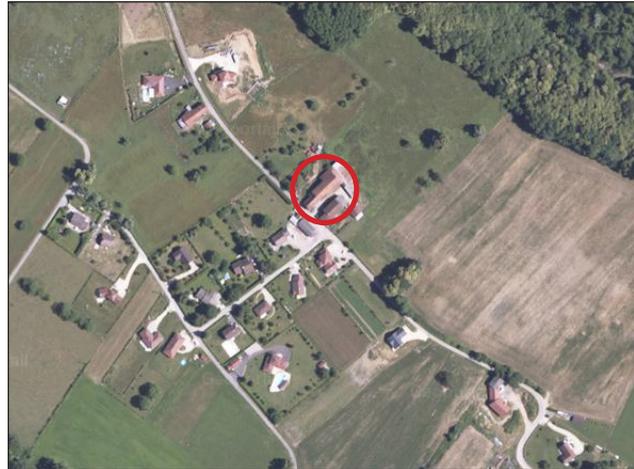
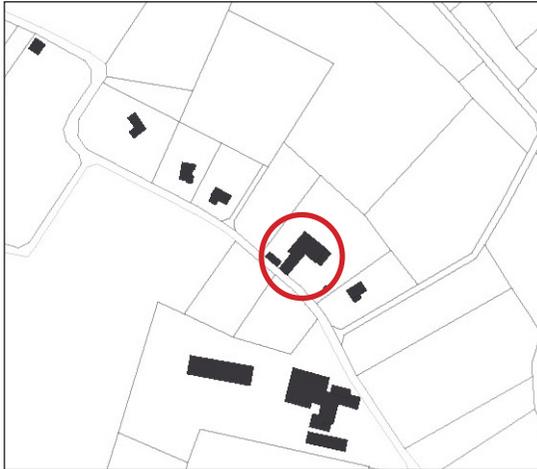


Localisation : Fragnerie, bâtiment isolé annexe d'une habitation, parcelles n° 200 et 201 section ZB.
Occupation / usage : ancienne grange non utilisée.
Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin public et un chemin privé et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.
Risques : pas d'aléas.
Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment situé face à une habitation, en limite d'un secteur agricole. Dans un secteur favorable à l'épandage.
Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment constitué de deux parties, d'une grange et d'un lieu de stockage, typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture à forte pente partiellement en tuiles écailles. Ouvertures caractéristiques des granges. Le matériau de construction est le pisé sur un soubassement en galets et la pierre.
Caractéristiques à préserver : volumétrie avec une toiture pouvant être rehaussée partiellement jusqu'au point le plus haut, forme de toiture, grandes ouvertures de la grange. Pisé à préserver par des enduits adaptés (respirants).
Impact financier et social pour la collectivité : pas d'impact.
Objectif : **changement de destination retenu**



Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A10



Localisation : Cochardières, grand bâtiment constitué d'une habitation et d'anciennes dépendances agricoles, parcelle n° 395 section ZB.

Occupation / usage : ancienne grange non utilisée.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin public et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment situé face à des habitations pavillonnaires, en limite d'un secteur agricole. Dans un secteur où l'épandage est soumis à conditions.

Architecture / valeur patrimoniale : bâtiment particulièrement grand, perpendiculaire à la rue, aligné sur la rue, constitué de bâtiments accolés aux fonctions différentes sous un même toit. Ouvertures caractéristiques des granges. Le matériau est ??.

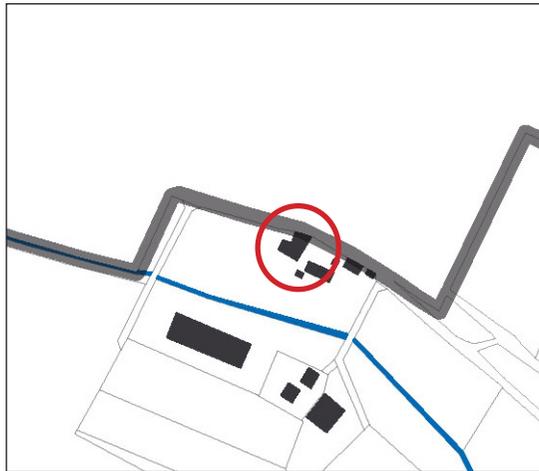
Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme de toiture, grandes ouvertures de la grange, pas d'ouvertures au nord. Pisé à préserver par des enduits adaptés (respirants).

Impact financier et social pour la collectivité : pas d'impact.

Objectif : **changement de destination retenu**

Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

A11



Localisation : Buisson-Massot, grand bâtiment annexe d'une habitation parcelle n° 72 (habitation) section ZA.

Occupation / usage : ancienne grange et écuries non utilisées.

Desserte / réseaux / assainissement : desservi par un chemin public et par les réseaux. Pas de données sur l'aptitude du sol de la parcelle pour l'assainissement autonome, mais une bonne capacité des sols sur la commune et à proximité.

Risques : pas d'aléas.

Conséquences sur l'activité agricole : bâtiment sur la même parcelle qu'une habitation, situé dans un partiellement construit. Dans un secteur où l'épandage est soumis à conditions.

Architecture / valeur patrimoniale : grand bâtiment constitué de granges, écuries et hangars, typique de par sa forme rectangulaire et de par sa toiture à forte pente. Ouvertures caractéristiques des granges, écuries et hangars avec des ouvertures au sud. Le matériau de construction est ??.

Caractéristiques à préserver : volumétrie, forme de toiture, grandes ouvertures. Pas d'ouverture au nord, pisé à préserver par des enduits adaptés (respirants).

Impact financier et social pour la collectivité : desserte publique, réseaux à proximité, éloignement des hameaux principaux.

Objectif : **changement de destination retenu**

Chapitre 2. Dynamiques démographiques et territoriales

1. Dynamiques démographiques

La dynamique démographique : cadrage général cantonal

Au préalable à l'analyse du recensement général de la population de 2006 sur la commune de Pressins, un cadrage démographique sur le territoire du canton permet de resituer les évolutions communales dans un contexte plus large.

La population est en hausse sur l'ensemble des 14 communes, avec une augmentation de 4 % entre 1990 et 1999 (de 17 322 à 17 992 habitants) et une augmentation de 16 % entre 1999 et 2006 (20 902 habitants en 2006). Elle a donc vécu une croissance importante, mais récente. D'après le recensement INSEE de 2006, 30 % des personnes habitent depuis moins de 5 ans le secteur. Le territoire semble résidentiellement attractif. Cependant, depuis ces dernières années, il semble que la construction stagne, et le parc de logements sociaux n'est plus rempli. La taille des ménages est en baisse, elle est passée de 3 personnes en 1968 à 2,74 en 1990 à 2,73 en 2006, c'est-à-dire qu'elle est légèrement supérieure aux moyennes nationales (2,3 en 2006) et départementales (2,39 en 2006).

L'offre de logements locatifs est de X sur le territoire de la communauté de communes des vallons du Guiers et de la communauté de communes de la chaîne des tisserands (14 communes en tout), dont 22 logements sur Pressins. La part de locataires sur Pressins est de 13,6 % des résidences principales en 2006, dont 5,8 % en logement HLM. Ce qui indique la présence de locatifs privés sur la commune et une part importante de locatifs publics pour une commune rurale de cette taille.

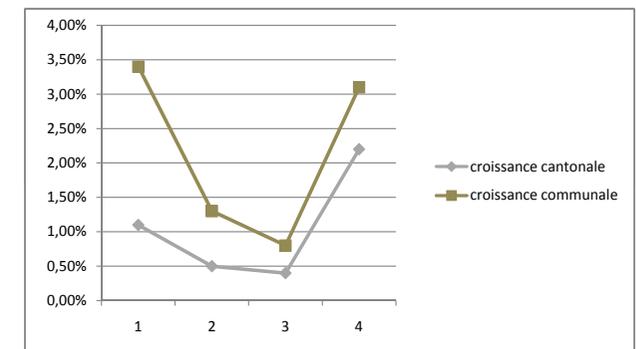
La dynamique démographique de Pressins

Depuis 1975, la population de Pressins augmente de manière régulière, avec une croissance plus forte entre 1975 et 1982 et 1999 et 2006. Une pression foncière générale s'est produite dans le canton (cf graphique) et en Isère. Au niveau du canton, entre 1999 et 2006, le taux de croissance annuel de la population a été de 2,2 % contre 3,1 % pour la commune de Pressins. Ces fortes croissances entre 1975 et 1982 et entre 1999 et 2006 sont dues presque uniquement à un solde migratoire. Le solde naturel stagne autour de 0%. Le taux de natalité est cependant dans la moyenne 12,9‰ à Pressins contre 13,3‰ en Isère (en 2006).

La population de Pressins en 2009 était de 1088 habitants.

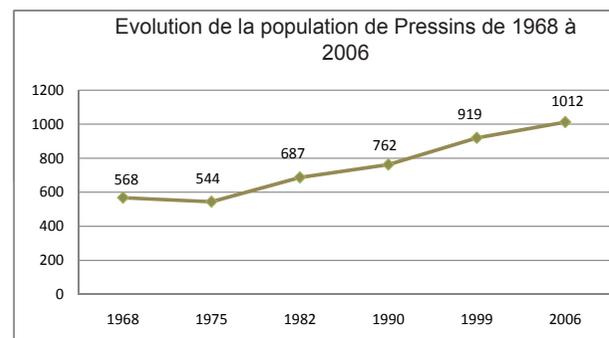
Taux de variation annuel de la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Population totale	-0,60%	3,40%	1,30%	0,80%	3,10%
due au solde naturel	-0,60%	0,00%	-0,10%	0,00%	0,50%
due au solde migratoire	-0,10%	3,30%	1,40%	0,80%	2,50%



Evolution de la population de Pressins de 1968 à 2006

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	568	544	687	762	819	1012



La population de Pressins se situe dans une tendance générale de vieillissement de sa population, cependant, on peut remarquer que son pourcentage de personnes ayant moins de 60 ans en 2006 est de 81 %, ce qui correspond à la moyenne départementale (80 %). La population du canton étant plus vieillissante (77 % de personnes ont moins de 60 ans). Le pourcentage de personnes de plus de 60 ans est en régression.

Cependant, la tendance d'une population vieillissante et donc des besoins spécifiques à terme (services, logements de taille plus petites, etc.) reste à prendre en compte.

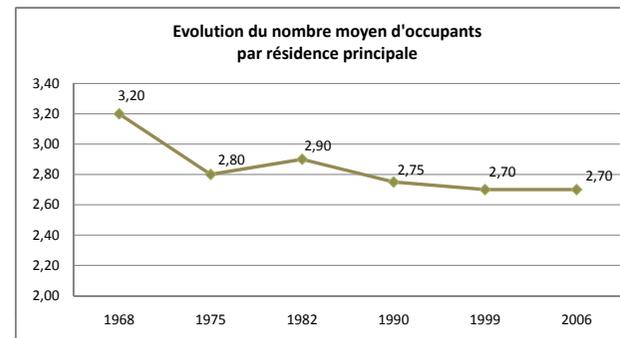
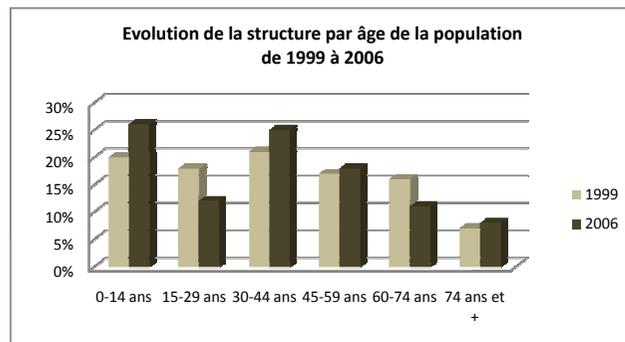
On remarque également une forte proportion d'enfants (- de 14 ans) et personnes de 30 à 44 ans (25 %), alors que la catégorie des 15-29 ans est sous représentée (12 % à Pressins contre 20 % en Isère en 2006). Cette catégorie a d'ailleurs baissé entre 1999 et 2006, passant de 18 à 12 %.

Le renouvellement de la population des 0-14 ans et des 30-44 ans correspond à une arrivée récente de jeunes couples installés en maison individuelle sur la commune ces dernières années.

	Pressins	canton	Isere
0-14 ans	26%	21%	19%
15-29 ans	12%	16%	20%
30-44 ans	25%	21%	22%
45-59 ans	18%	19%	19%
60-74 ans	11%	14%	12%
74 ans et +	8%	9%	7%

Une baisse du nombre de personnes par ménage, mais relative

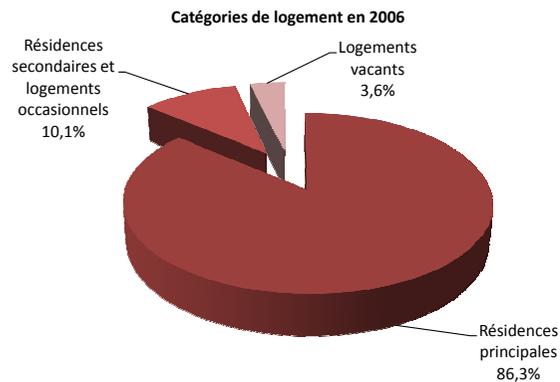
En 2006, 371 ménages habitaient à Pressins, ce qui correspond à 2,73 personnes par ménage, la moyenne départementale étant de 2,39 personnes. La commune est donc composée de ménages plus importants, et cette tendance se maintient (cf. graphique), alors que la tendance départementale est la baisse régulière (2,49 personnes par ménage en 1999).



2. L'habitat

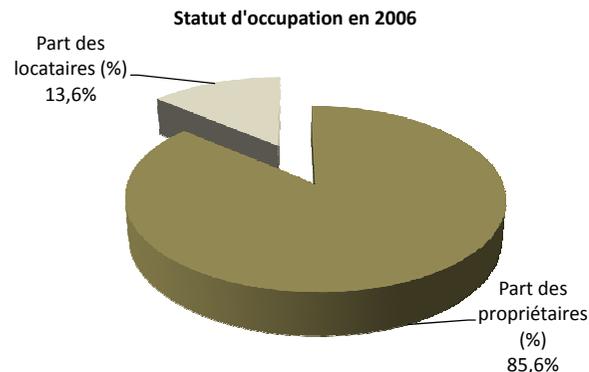
Une très forte proportion de résidences principales, de propriétaires et de maisons individuelles

Sur 430 logements (en 2006 - 458 en 2009) que possédait la commune en 2006, 86,3% étaient des résidences principales, et 10,1% des résidences secondaires, 3,6 % étant des logements vacants.



Le nombre de résidences secondaires n'est pas négligeable, bien qu'il soit en baisse (16,6 % en 1999). Le taux de logements vacants au niveau départemental est de 5%.

Par ailleurs, la forte proportion de propriétaires engendre une offre réduite de logements locatifs privés



	1999	2006
Ensemble des logements	368	430
Résidences principales	299	371
Part dans l'ensemble des logements (%)	81,3	86,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	61	43
Logements vacants	8	16

et donc une faible mobilité du marché. Le marché de l'habitat est tendu et peu mobile. L'analyse du statut d'occupation des logements met en évidence un fort déséquilibre entre propriétaires et locataires, même si cette tendance évolue doucement. En 2006, **85,6% des habitants étaient propriétaires contre 57,2 % dans le département**. Ce taux se maintient, puisqu'il était de 85,9% en 1999. **Ceci est lié notamment à la forte présence d'habitat individuel isolé en accession privée.**

	1999	2006
Ensemble des résidences principales	206	371
Part des propriétaires (%)	85,9	85,6
Part des locataires (%)	11,7	13,6
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	32,5	44,2
Part des résidences principales achevées depuis 1949 (%)	-	55,8

Une progression du parc de logements liée aux évolutions démographiques

Le parc de logements a cru de manière importante

parallèlement à la population entre 1999 et 2006. Ce sont 10,3 logements par an qui ont été construits (72 logements en tout).

Une croissance du parc plus rapide que celle de la population, du fait de la diminution de la taille des ménages (+294% de résidences principales entre 1968 et 2006, +178% de population).

Un parc de grands logements, tourné vers la maison individuelle

Les petits logements (1,2 et 3 pièces) sont très peu nombreux puisqu'il représente 10,5 % des résidences principales, et leur part diminue, au profit de plus grands logements. En effet, les 5 pièces et plus concernaient 57,5% des résidences principales en 1999 et 65,9 % en 2006. Les petits logements sont cependant recherchés. Les 4 et 5 pièces représentent 89,5% de l'ensemble des logements (taux départemental de 65,5%).

Le nombre moyen de pièces en résidence principale est de 5 pièces en 2006 contre 4,8 pièces 2006.



Source : INSEE

Le parc de logement social

La commune possède 22 logements sociaux regroupés à «la Combe», dans le centre village. Ils sont gérés par l'OPAC 38, bailleur social isérois.

Par ailleurs, la commune possède 7 logements dans le centre-village qu'elle met en location.

Le prix de l'immobilier

Le nombre de ventes (terrain, maisons et appartements) a baissé en 2008, le prix des terrains ayant légèrement augmenté (+ 7%) et le prix des maisons a légèrement baissé (-6,8%).

Les prix constatés sur le territoire du voironnais (dont fait partie Pressins dans le cadre de l'observatoire immobilier notarial de l'Isère) restent inférieurs aux prix constatés sur le département.

Ce secteur reste en deuxième position en volume des ventes, en accusant une baisse de 11%.

La plus grosse part des achats de terrain se fait dans le voironnais (34%). Le secteur est deuxième pour l'achat de maisons dans l'ancien et de maisons neuves.

Concernant les maisons neuves, la surface moyenne de terrain est de 869 m², avec une surface habitable de 102 m² et un prix moyen de 233 494 euros.

Dans l'ancien, les maisons se vendent au prix moyen de 212 164 euros, pour un terrain de 1597 m² et une surface habitable de 112 m².

Les terrains à bâtir ont des surfaces de 1330 m² (coût 76 euros / m²) en moyenne hors lot et 878 m² en lot (coût 111 euros / m²). Le prix des terrains à bâtir a augmenté de 7% entre 2007 et 2008 (hausse importante vue la conjoncture) et la surface de 1,2%. On remarque que les surfaces de terrains restent importantes concernant les terrains à bâtir.

2008	Isère	Voironnais
Maisons individuelles anciennes	234 100 € pour 1336 m ² de terrain et 110 m ² de surface habitable	212 164 € pour 1597m ² de terrain et 112 m ² de surface habitable
Maisons individuelles neuves	245 256 € pour 765 m ² de terrain et 105 m ² de surface habitable	233 494 € pour 869 m ² de terrain et 102 m ² de surface habitable
Appartements anciens - prix au m ²	2 351€ / m ² TTC pour 63 m ² de surface habitable	1 901 € / m ² TTC pour 67 m ² de surface habitable
Appartements neufs - prix au m ²	3 026 € / m ² TTC pour 68 m ² de surface habitable	2 664 € / m ² TTC pour 65 m ² de surface habitable
Terrain à bâtir	108 600 € pour 1 124 m ² de terrain	99 700 € pour 1 180 m ² de terrain
- de 600 m ²		68 700 €
600 à 900 m ²		87 600 €
900 à 1500 m ²		101 800 €
1500 à 2500 m ²		122 800 €
2500 à 5000 m ²		104 100 €

Source : observatoire des notaires de l'Isère-2008.

NB : l'observatoire des notaires inclut la commune de Pressins dans un vaste territoire comprenant le voironnais.

	Secteur	Moyenne	2004	2008	Evolution
Terrain à bâtir	Isère	surface	1265 m ²	1124 m ²	-11%
		prix	68 300	108 600	159%
		prix / m ²	54 €	96 €	180%
	Voironnais St Marcellin	surface	1343 m ²	1180 m ²	-12%
		prix	59 000	99 700	170%
		prix / m ²	44 €	84 €	190%
Maison individuelles dans l'ancien	Isère	surface terrain	1254 m ²	1336 m ²	6%
		prix	182 600	234 100	28%
	Voironnais St Marcellin	surface terrain	1500 m ²	1597 m ²	6%
		prix	168 400	212 200	26%

Sur Pressins, en 2000, le coût du m² constructible hors lotissement s'élevait à environ 10 euros / m², en 2008, il s'élève à environ 70-80 euros / m².

Un parc de logements neuf exclusivement tourné vers l'habitat individuel, consommateur d'espaces, agricoles et naturels (conséquences sur les paysages bâtis, les espaces agricoles), ne répondant qu'à une demande mono spécifique dans laquelle les jeunes, les jeunes ménages, les personnes ne pouvant accéder à la propriété ou à un terrain constructible, n'ont pas accès (conséquences sur les équipements, la vie et l'animation de la commune).

- Rendre possible l'accès au logement pour les jeunes ménages, les personnes en décohabitation et les familles mono-parentales > des logements plus petits (2 à 3 pièces), du logement locatif.
- Rendre plus accessible le territoire aux personnes aux revenus modestes > logements sociaux.
- Permettre un renouvellement de la population et un parcours résidentiel sur la commune > logements locatifs.
- Maintenir le niveau de service et notamment celui de l'école > logements de taille et de coût adaptés à des jeunes ménages.
- Permettre une plus grande mixité sociale > diversifier l'offre (locatif et accession, développer le logement groupé et intermédiaire).
- Offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées non dépendantes.
- Produire un habitat de qualité, diversifié, bien intégré, en centre-village, qui participe à la création du village et non pas des opérations qui se juxtaposent. Accueillir une nouvelle population en préservant le cadre de vie.

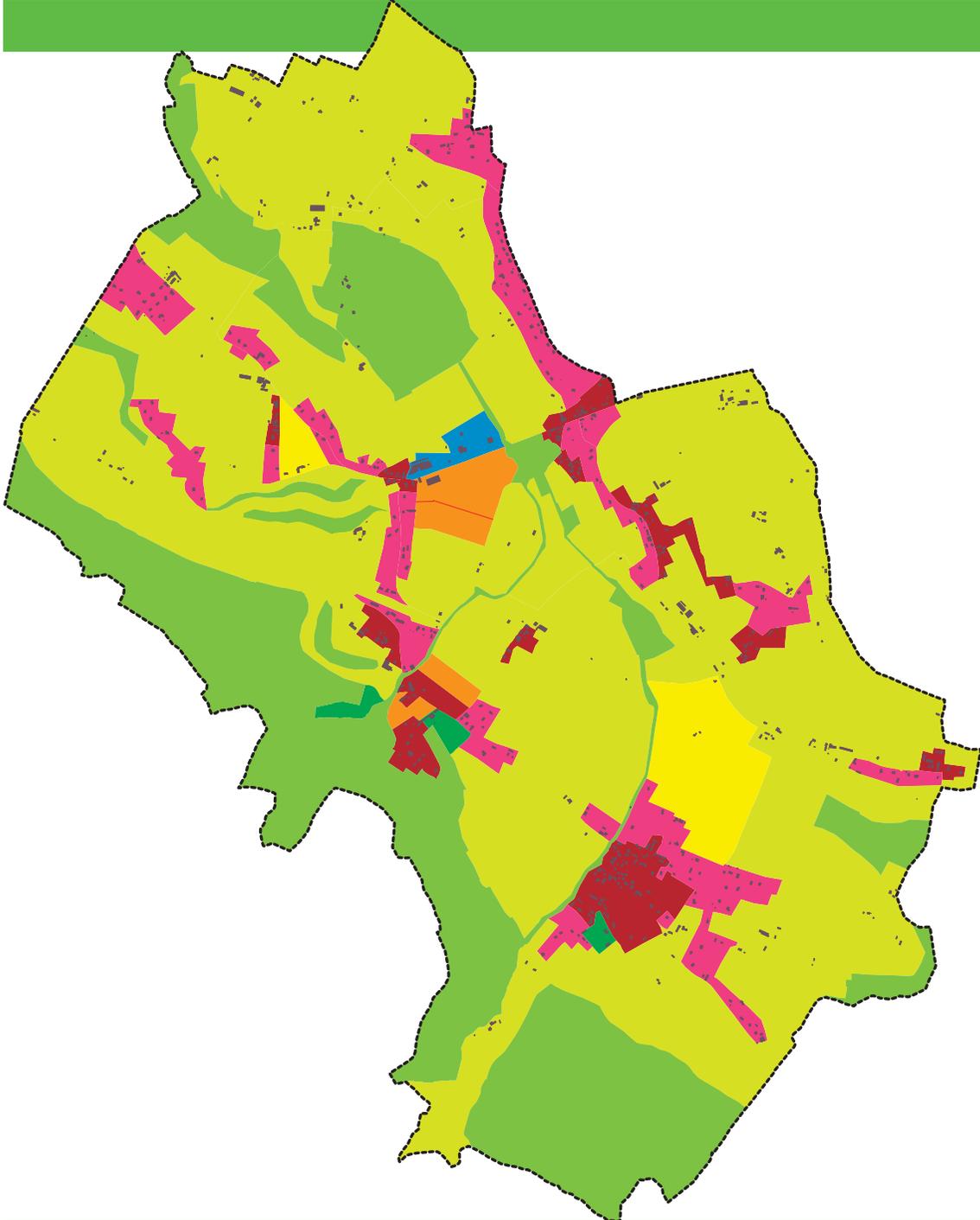
3. Bilan du POS et formes urbaines

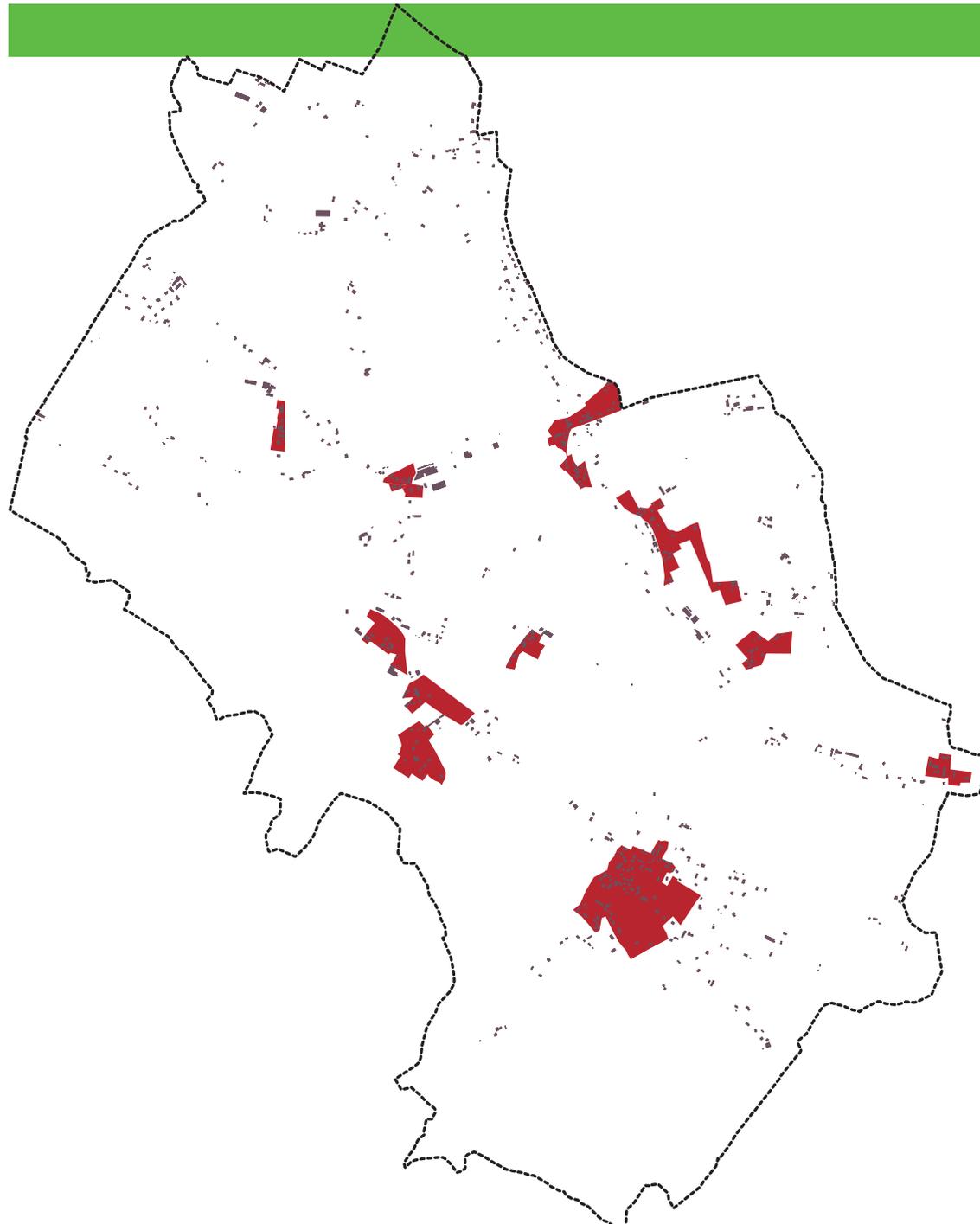
Ce chapitre présente le POS à travers sa cartographie et son impact sur les formes urbaines.

Ainsi chaque secteur est représenté graphiquement pour repérage et fait l'objet d'un bilan quantitatif (en fin de chapitre) mais aussi qualitatif.

Le bilan qualitatif s'attache à mettre en regard le caractère des zones affiché dans le règlement, les règles pouvant impacter les formes urbaines (COS, CES, distances aux limites, hauteurs, stationnements des véhicules ...), les formes urbaines réelles caractérisées et les densités chiffrées et vécues.

Cela permet d'avoir une vision d'ensemble de l'impact que le POS a pu avoir sur les formes urbaines et des premiers éléments de réflexion (formes urbaines / règlement) pour le PLU.

- 
-  Zones UA
 -  Zones UD
 -  Zone UI
 -  Zones NA et NA indicées
 -  Zones NC
 -  Zones NC indicées
 -  Zones ND
 -  Zones ND indicées



Un secteur mixte

Des zones UA pour 37 hectares accueillants essentiellement les constructions des hameaux historiques. Il faudra être attentif à l'évolution tant qualitative que quantitative au regard des continuités, des porosités, des liens, des implantations, des volumétries et de l'identité.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	sans
distance des constructions aux limites	0 ou 0,5 m
distance des constructions aux voiries	0 m (5 accès)
hauteur des constructions	moyenne
stationnement des véhicules	selon SHON



Fallamieux
15 à 25 logements à l'hectare



Fesseaud
10 à 20 logements à l'hectare

L'habitat, l'activité et les équipements publics

- Petite maison de village, grand corps de ferme, équipement public structurant ou local d'activité, le bâti plutôt traditionnel de la zone UA est caractérisé par des formes simples (rectangle), une volumétrie parfois imposante (R+2) et une implantation, très souvent, en limite de propriétés ou d'espace public (pignon ou façade permettant de créer en creux une rue, une place, une cour).
- L'implantation dans la pente et l'orientation sont pensées dans un esprit d'économie de moyens.
- L'écriture architecturale sobre et simple utilise les matériaux locaux.

HABITAT

Pignons sur rue



Façades sur rue



Courettes sur rue



ACTIVITES

Petit atelier



Ferme



Commerce



EQUIPEMENTS PUBLICS

Ecole, salle des fêtes et logements

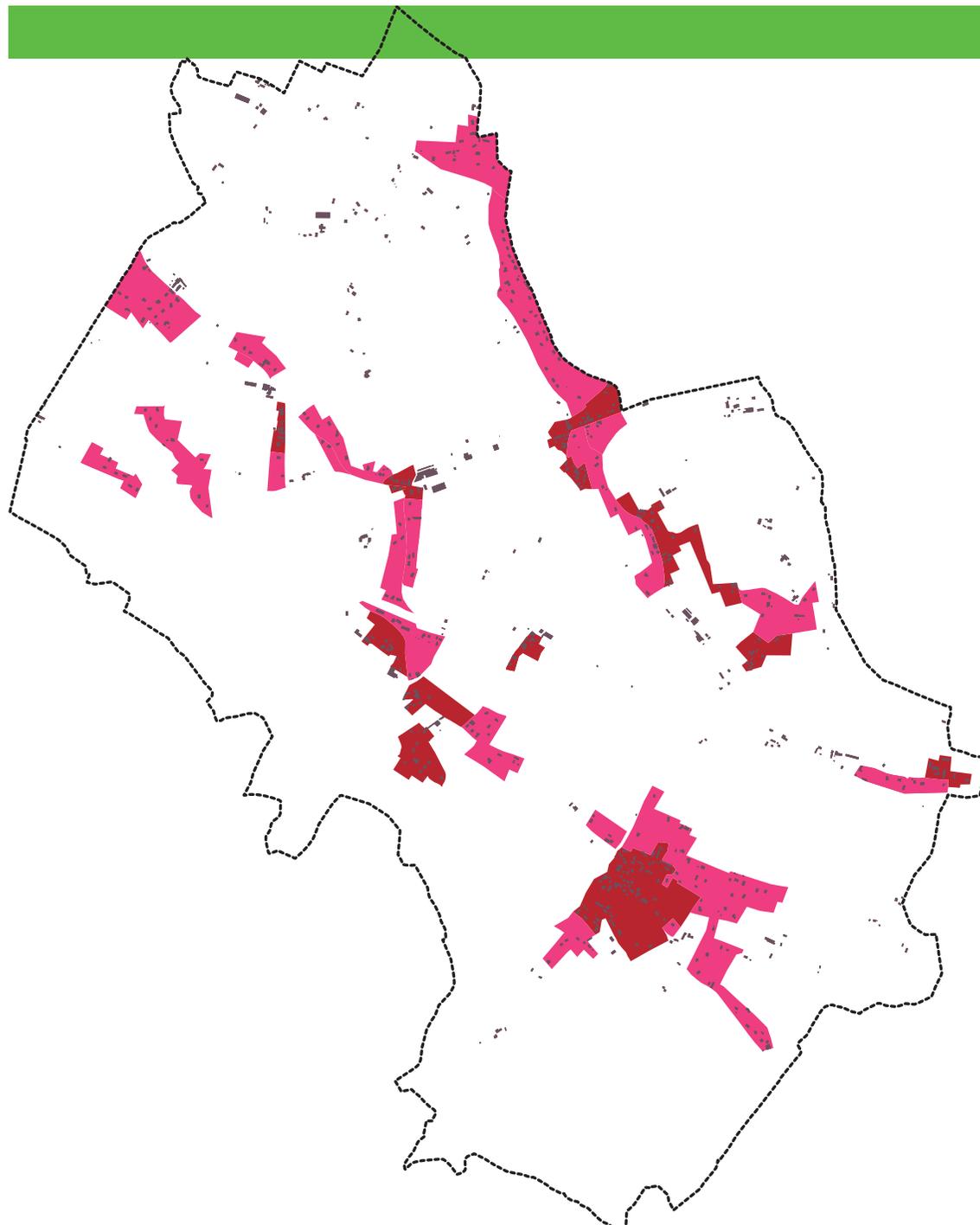


Ecole et bibliothèque



Mairie



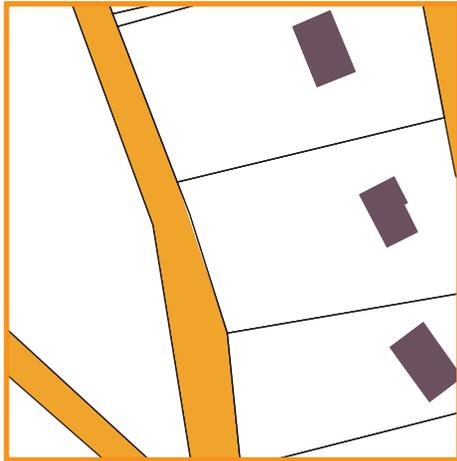


Un secteur résidentiel

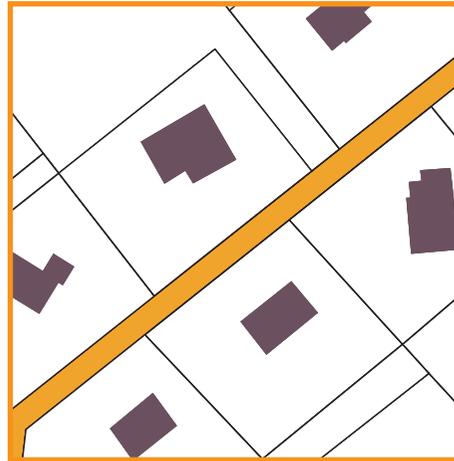
Des zones UD pour 82 hectares accueillants essentiellement les constructions les plus récentes qui sont venues, soit s'installer le long des voies de circulation, soit prendre la forme de lotissements. Le développement envisagé se fait de manière linéaire et continu le long des voies, avec peu d'épaisseur et rejoignant les hameaux anciens historiquement séparés. La capacité d'accueil de ce secteur est une véritable épée de Damoclès pour la commune. L'évolution qualitative est à envisager au regard des continuités, des porosités, des liens, des implantations et des volumétries.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

COS	0,2 ou 0,25
distance des constructions aux limites	4 m
distance des constructions aux voiries	5 m
hauteur des constructions	6 ou 8 m
stationnement des véhicules	selon besoin
agrandissement	30 % SHON



La Fragnerie
3 à 5 logements à l'hectare



Communaux de Verrou
5 à 7 logements à l'hectare

Une maison dans la nature



Du logement collectif isolé



Un habitat sous différentes formes

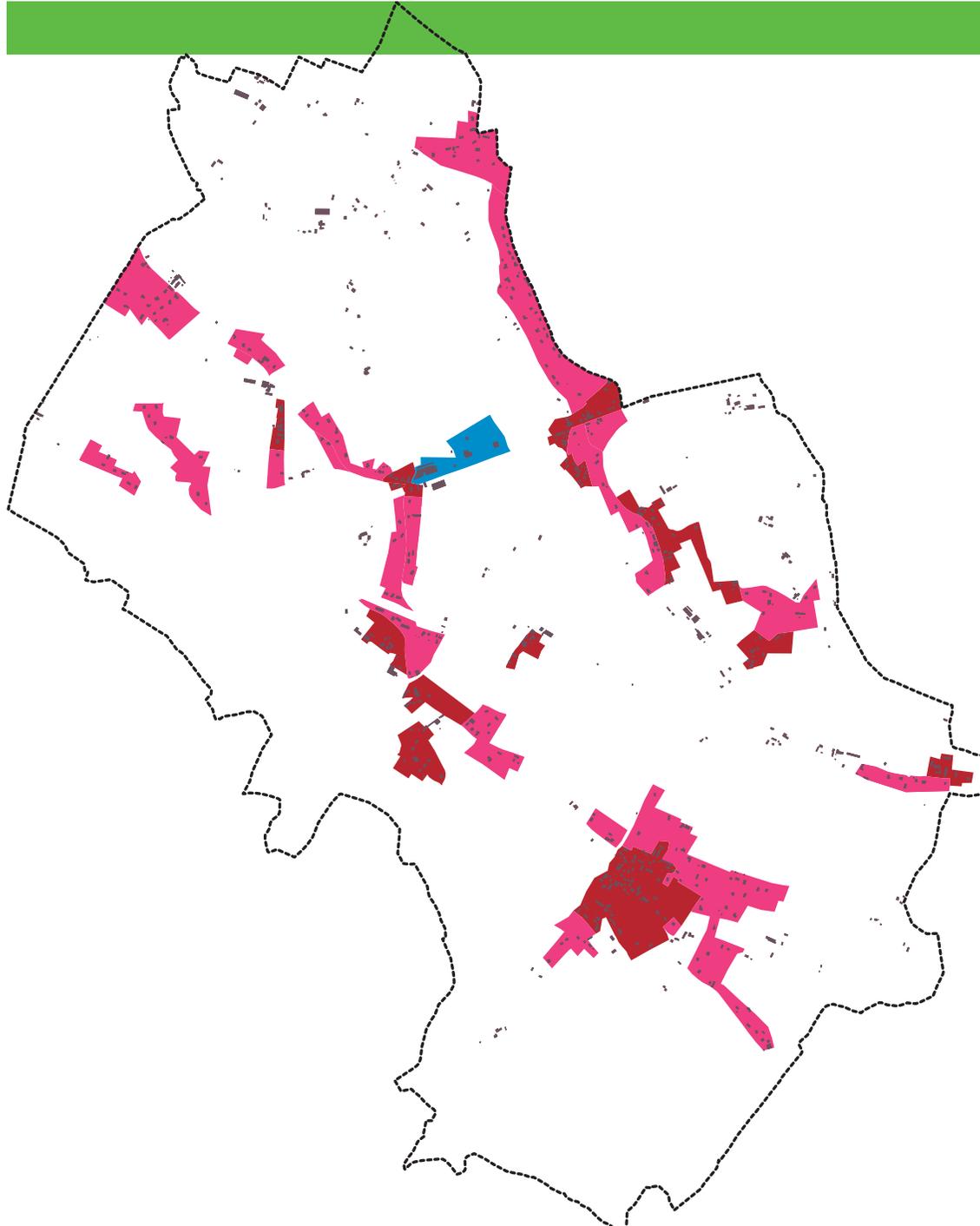
- La démocratisation de l'automobile, à la sortie de la seconde guerre mondiale, a induit en corollaire l'étalement urbain qui s'est caractérisé par la création de «hameaux-rue», de lotissements en impasse ou de l'implantation de bâtiments de logements collectifs en périphérie des secteurs urbanisés (au milieu des champs).
- Les maisons individuelles au milieu de leurs parcelles sont conçues comme des objets autonomes ; leurs rattachements aux réseaux sont imaginés d'un point de vue technique sans grande qualité spatiale (peu de structuration de l'espace, peu de points de rencontre, peu de cheminements piétons).
- L'écriture architecturale faisant appel aux styles néo-régionaux est souvent plus banalisante que créatrice de diversité.
- Les maisons individuelles se referment sur elles-mêmes en s'entourant de murs, de grillages, de haies mono-spécifiques à l'origine de la fermeture des paysages.
- Les atouts attendus (intimité, vues sur le grand paysage ...) de cette typologie bâtie ne sont malheureusement pas au rendez-vous et les difficultés de voisinage sont au moins aussi importantes que dans des tissus urbains plus denses et resserrés.
- Les quelques bâtiments de logements collectifs se comportent eux aussi comme les maisons individuelles, c'est à dire comme des objets qui se voudraient autonomes mais qui nécessitent de longs réseaux coûteux et un apport important en énergie tout en ne créant pas des espaces publics de liens et de rencontres de qualité.

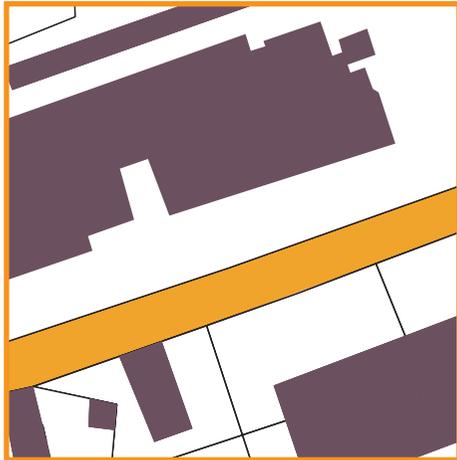
Un secteur pour le commerce, l'artisanat et l'industrie

Une zone UI de 5 hectares bien desservie par la RD 1006, faite de différentes activités, sans cohérence particulière et dont la qualité reste aujourd'hui à améliorer. Elle est pratiquement pleine.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

CES	0,5, 0,6, 0,7
distance des constructions aux limites	0 ou 4 m
distance des constructions aux voiries	5, 10 ou 20 m
hauteur des constructions	10 m
stationnement des véhicules	2 ou selon
	SHON
SHON maximale pour le logement	80 m ²





Fesseaud



Une ancienne usine découpée en lots

Les locaux d'activités

- Commerces, activités artisanales ou industrielles, les bâtiments supportant ces fonctions témoignent avant tout d'une volonté fonctionnelle (accès, stationnement, rez de chaussée ...) et d'économie de moyens (hangars sans qualités architecturales).
- Leur situation de visibilité en bordure de la RD 1006 est favorable pour capter une clientèle de passage ou simplement se faire connaître. Toutefois, le traitement de leurs abords (stationnement, soutènement, clôtures ...) et le manque de cohérence entre les différentes activités ne facilitent ni une image de qualité, ni leur insertion paysagère.

Des espaces extérieurs de représentation



Une boîte métallique colorée



Un lieu de stockage



Des secteurs de future urbanisation

Deux zones NA pour 6 hectares constituant des réserves foncières : une au centre-village pour des équipements publics et une en limite de zone industrielle pour sa future extension (bien qu'il existe déjà la zone NAi).

Une zone NAa de 2 hectares restante au centre village à un endroit stratégique quant à sa position par rapport à des bâtiments patrimoniaux.

Une zone NAi de 7 hectares, en partie construite qui vient «compléter» les implantations commerciales, artisanales et industrielles de la zone UI toujours sans réelle cohérence.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

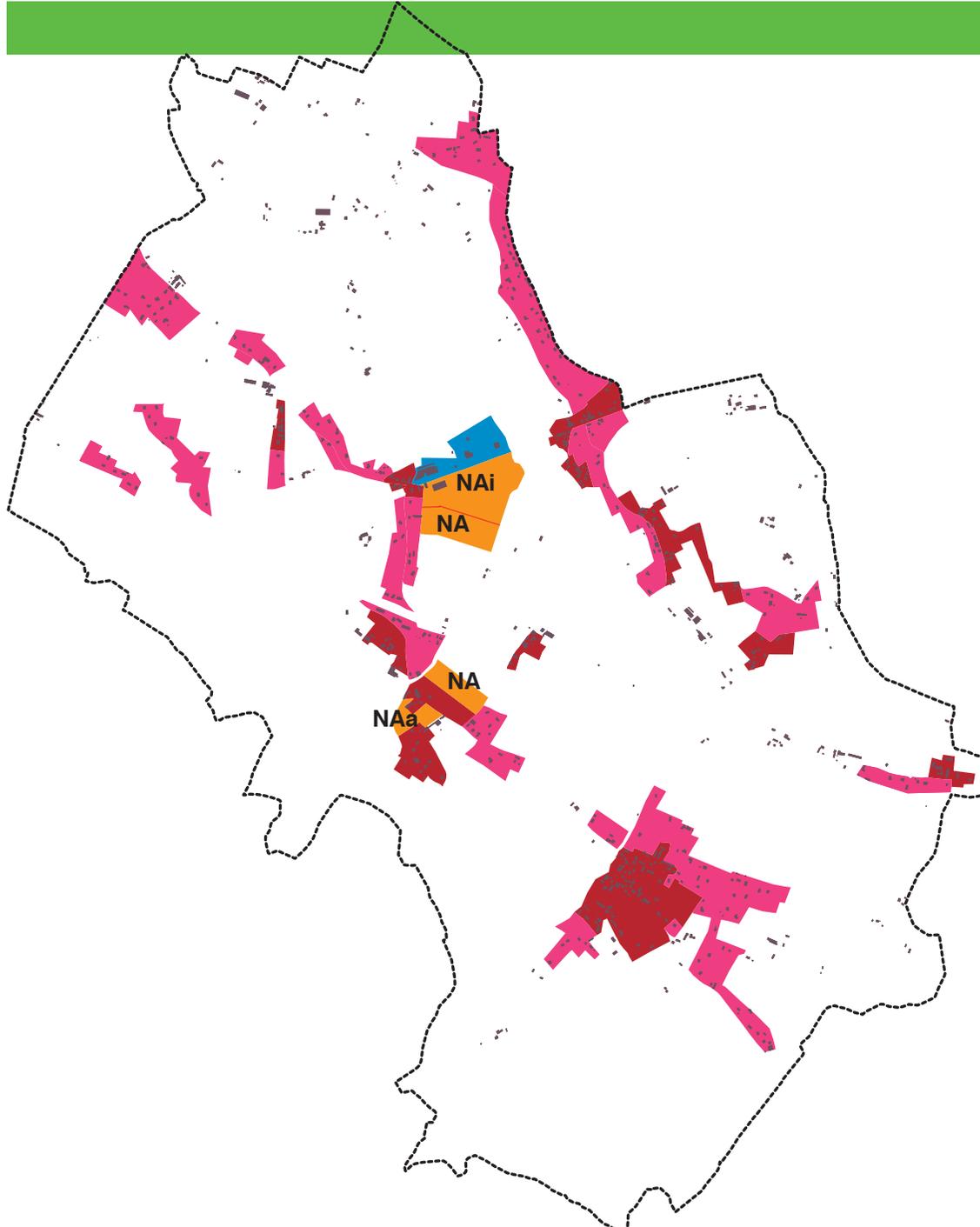
NA = plan d'ensemble

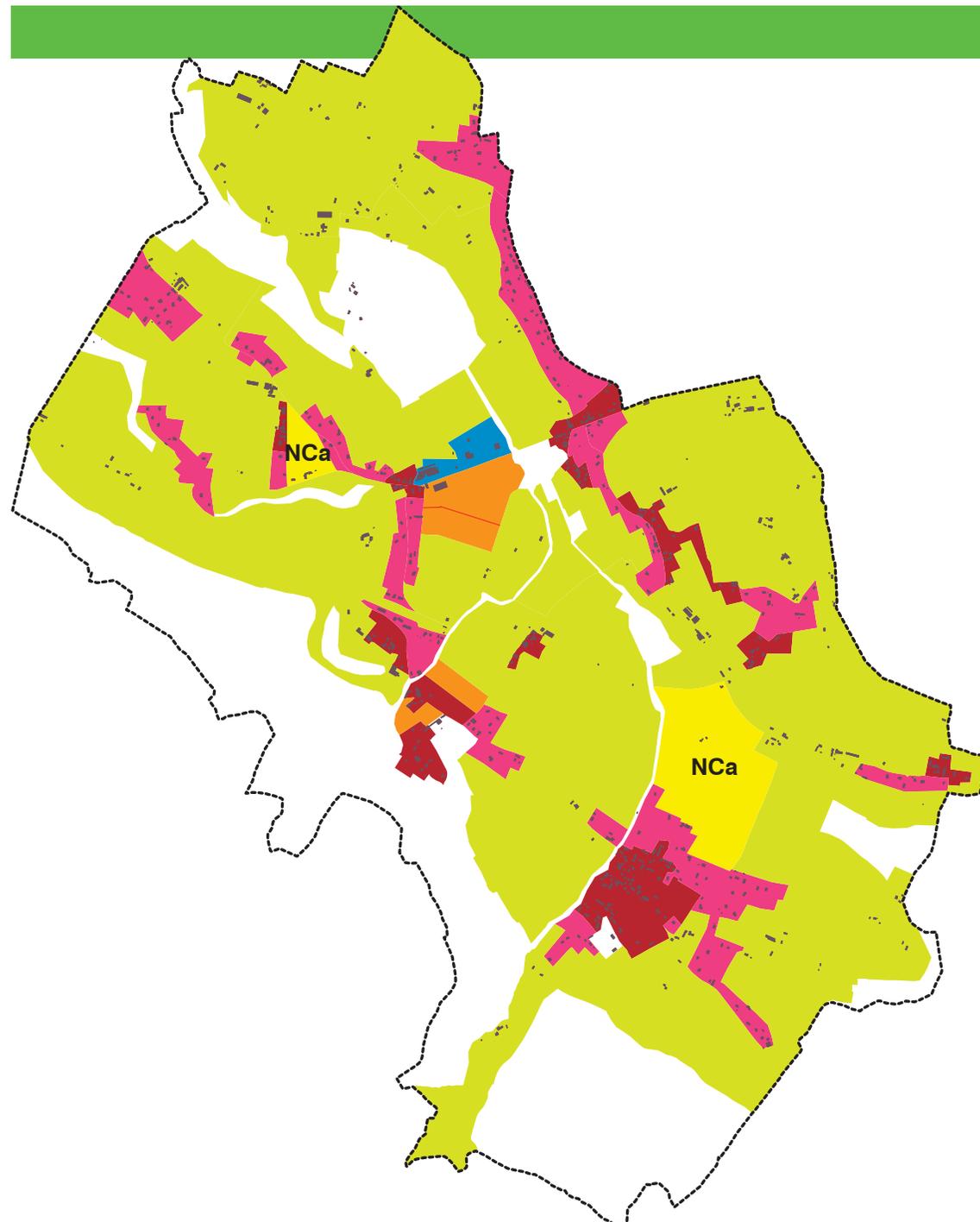
NAa = UA

NAi = UI

PLU, zones de futures urbanisation et futures formes urbaines

Que les zones de future urbanisation du POS soient reconduites ou que d'autres plus pertinentes quant au fonctionnement urbain émergent, les formes urbaines envisagées devront tenir compte de la nécessité d'être plus qualitatif (image, identité ...) tout en permettant l'économie de moyens (réduction des réseaux, faible consommation d'énergie ...).





Un secteur agricole

Des zones NC pour 584 hectares comme image en négatif de la préservation des milieux naturels spécifiques et de l'urbanisation tout en étant particulièrement urbanisée ... L'adjonction de fortes coupures urbaines telles la RD 1006 et la voie de chemin de fer rend le territoire agricole particulièrement morcelé.

Des zones NCa à enjeux paysagers pour 30 hectares dont l'une est entièrement entourée par l'urbanisation. Leur redéfinition et leur extension doivent être envisagées.

Caractéristiques impactant les formes urbaines

NC :

COS	sans
distance des constructions aux limites	4 m
distance des constructions aux voiries	5 m
hauteur des constructions	? ou 6 ou 8 m
stationnement des véhicules	selon besoin
annexes	< 40 m ²

NCa :

enjeux paysagers interdisant toute construction.



La Boule



Une ferme au milieu de ses terres agricoles

Les fermes agricoles

- Qu'elles soient installées au milieu de leurs terres agricoles ou rattrapées par l'urbanisation, les fermes sont généralement constituées de plusieurs corps de bâtiments articulés autour d'une cour en lien direct avec l'espace public.
- Les différents bâtiments, d'une volumétrie simple, sont d'une dimension conséquente en regard avec l'activité agricole (granges, étables ...) et la structure familiale (2 à 3 générations sous le même toit).
- L'ensemble est cohérent jusqu'au choix des matériaux (un mélange pierre / enduit / terre / bois), des textures (matériaux bruts ou finitions plus poussées) et même de l'inexistence de clôtures et de haies monospécifiques.

Une ferme en mutation enclavée dans un hameau



Une ferme organisée autour d'une cour



Un secteur d'espaces naturels

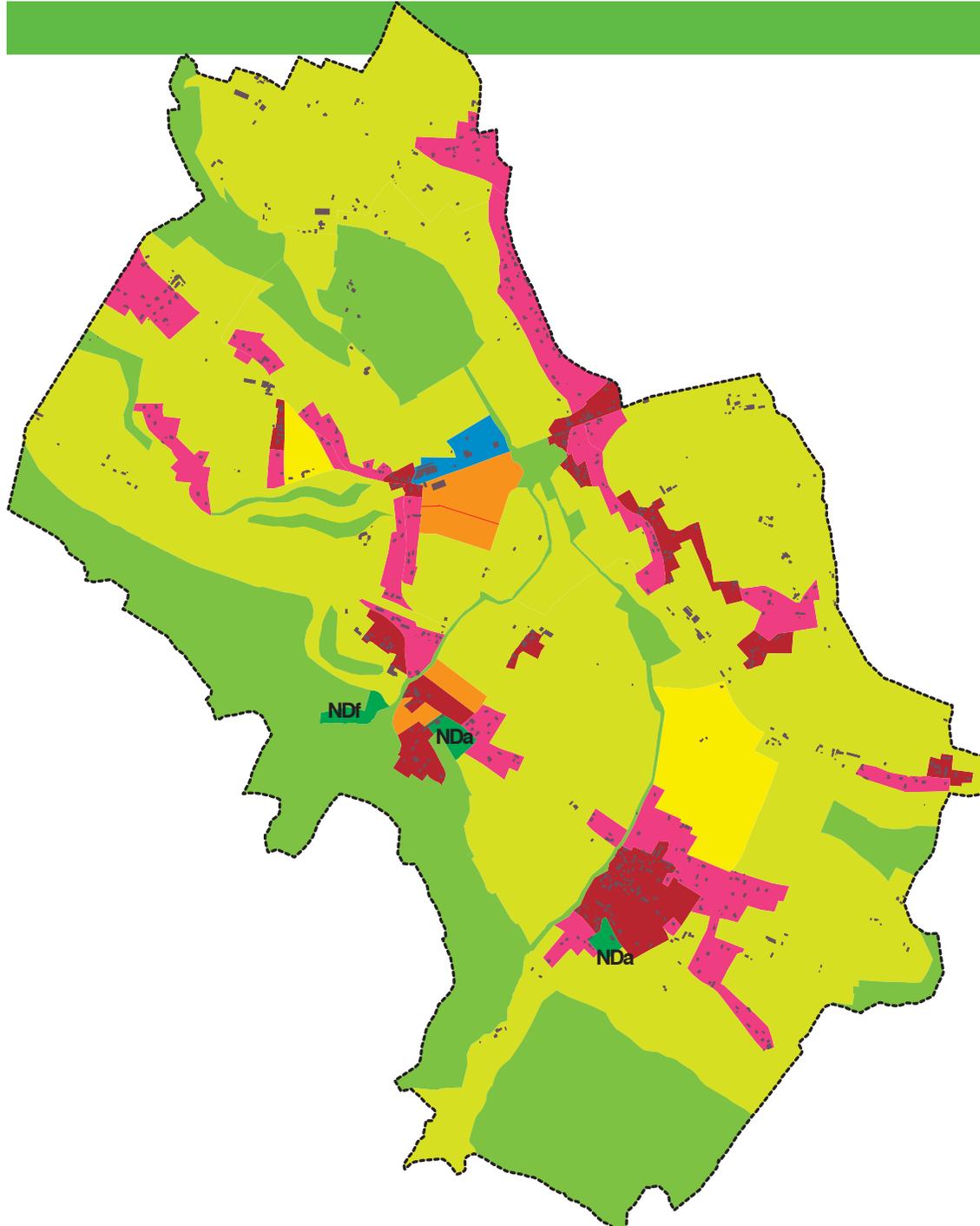
Des zones ND pour 260 hectares qui correspondent le plus souvent à des boisements, des coteaux très pentus et inexploitable ou des milieux humides de vallons. Leur périmètre exact sera certainement à ré-étudier.

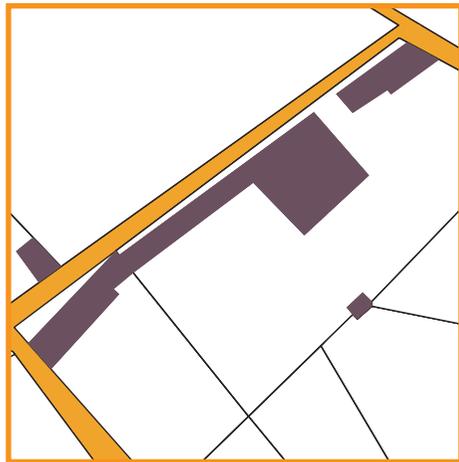
Deux zones NDa pour 3 hectares correspondant à des maisons bourgeoises et à leurs parcs qui font partie du patrimoine de la commune et qui doivent être préservés.

Une zone NDf de 2 hectares correspondant au Château Vieux et qui accueille chaque année «Les Historiales», une manifestation importante qui permet de faire connaître Pressins.

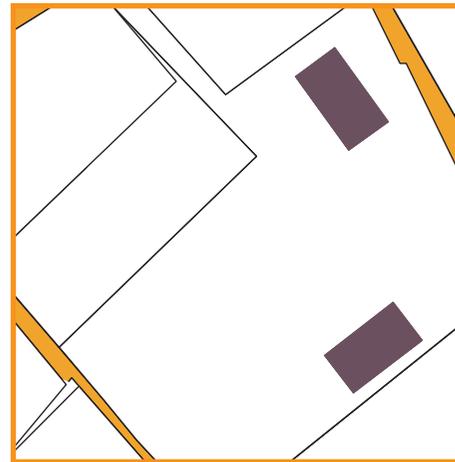
Caractéristiques impactant les formes urbaines

Pas de construction sauf annexes accolées sans limitation de surface.





Le village



Fallamieux

Un patrimoine de premier plan

- Par définition non urbanisés les espaces naturels sont essentiellement constitués de coteaux abrupts, de forêts et de milieux humides (ripisylves, zones humides) et aucune forme urbaine spécifique ne caractérise ces territoires.
- Toutefois, deux maisons bourgeoises sont préservées par le classement en zone d'espace naturel de leur périmètre strict : celui du village et celui de Fallamieux. Il sera important d'étudier aussi l'impact du règlement des zones périphériques pour éviter la dégradation de l'environnement qui leur sert d'écrin.
- A l'opposé des deux sites précédents, celui des Historiales, tout en faisant référence au patrimoine (en organisant, pendant l'été, des spectacles historiques au rayonnement régional) est constitué de décors éphémères qui ne peuvent participer aux formes urbaines de la commune.

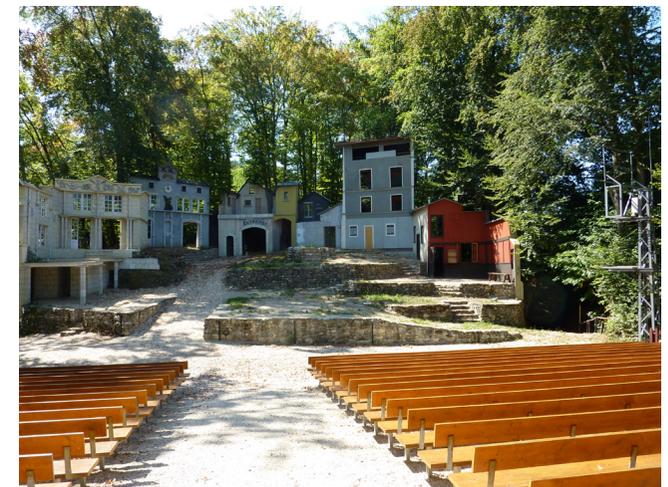
La maison bourgeoise, ou château, du village

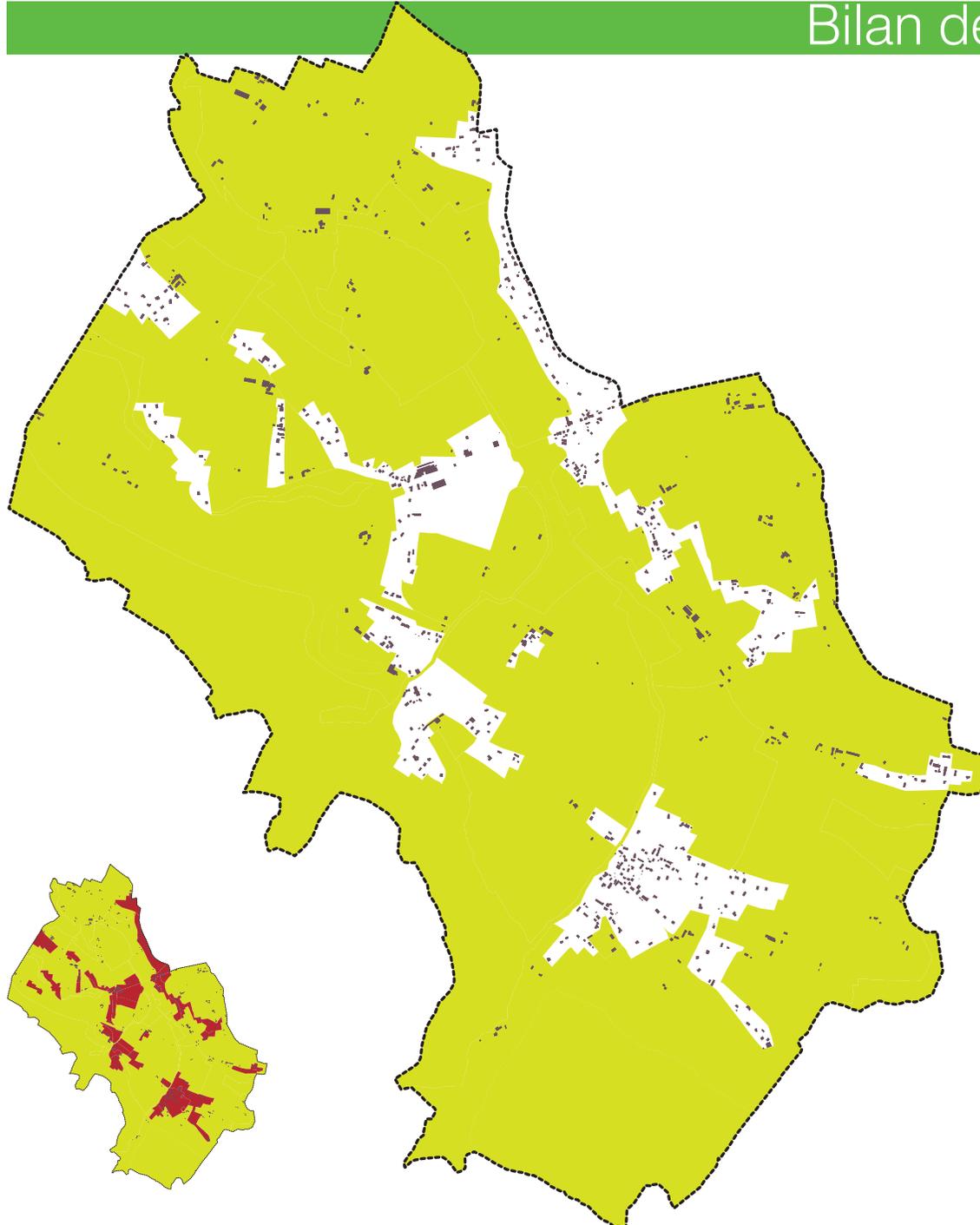


La maison bourgeoise de Fallamieux



Le site des Historiales

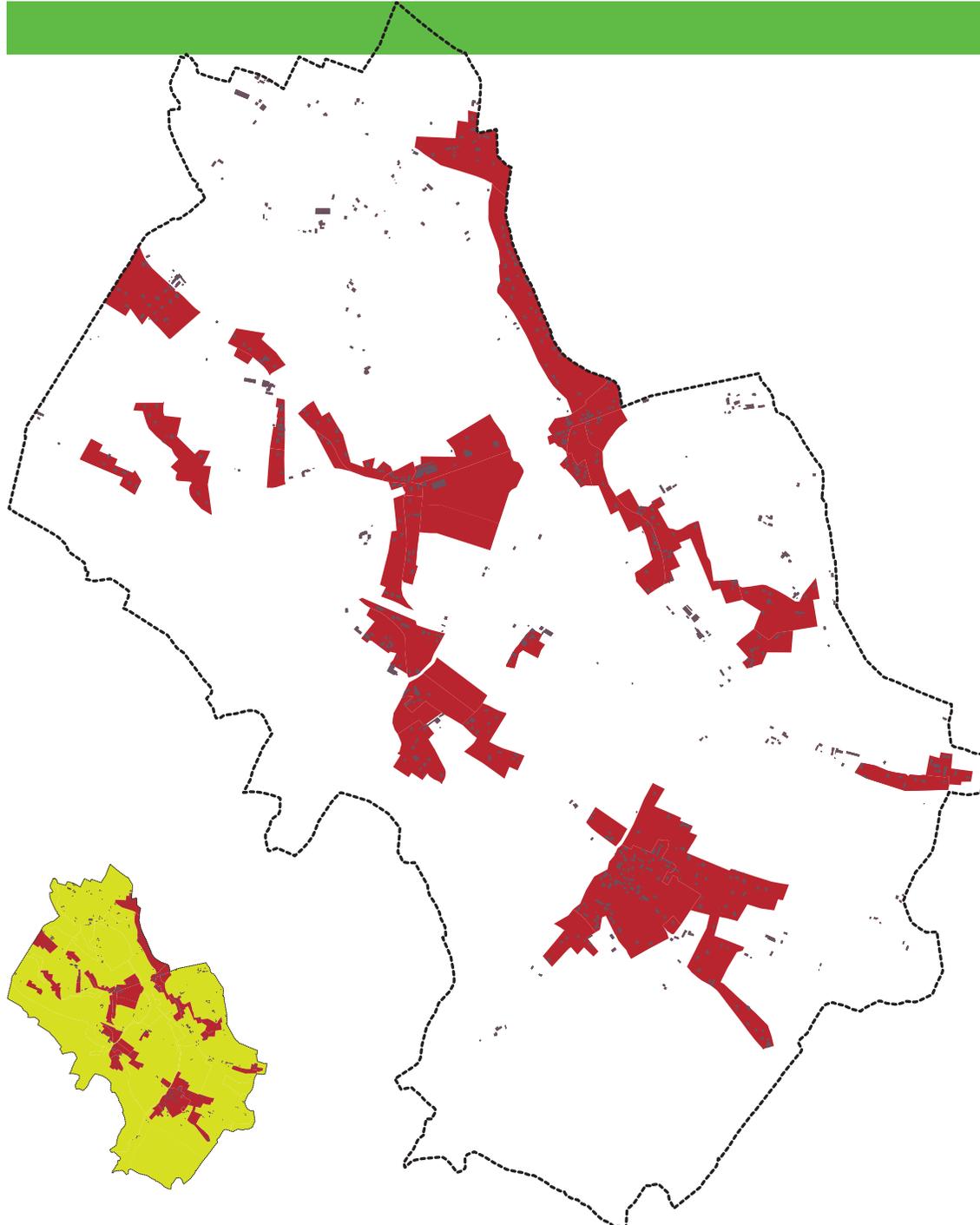




	S (ha)
ND	260
NDa	3
NDf	2
NC	584
NCa	30
Total	879

Un territoire naturel et agricole qui se désagrège

Le territoire naturel et agricole dont la surface peut paraître particulièrement étendue (879 ha / 1018 ha de surface totale de la commune) est malheureusement particulièrement morcelé que ce soit à cause des coupures urbaines fortes (RD 1006 et voie de chemin de fer) ou de l'urbanisation qui le gagne. Même si une partie de cette urbanisation correspond à des exploitations agricoles qui historiquement s'étaient implantées au milieu de leurs terres agricoles, il n'en reste pas moins qu'aujourd'hui un grand nombre de maisons se sont immiscées dans ce tissu (en particulier dans le secteur de Tercinet).



	S (ha)
UA	37
UD	82
UI	5
NA	6
NAa	2
Nai	7
Total	139

Un territoire urbanisé en forte croissance

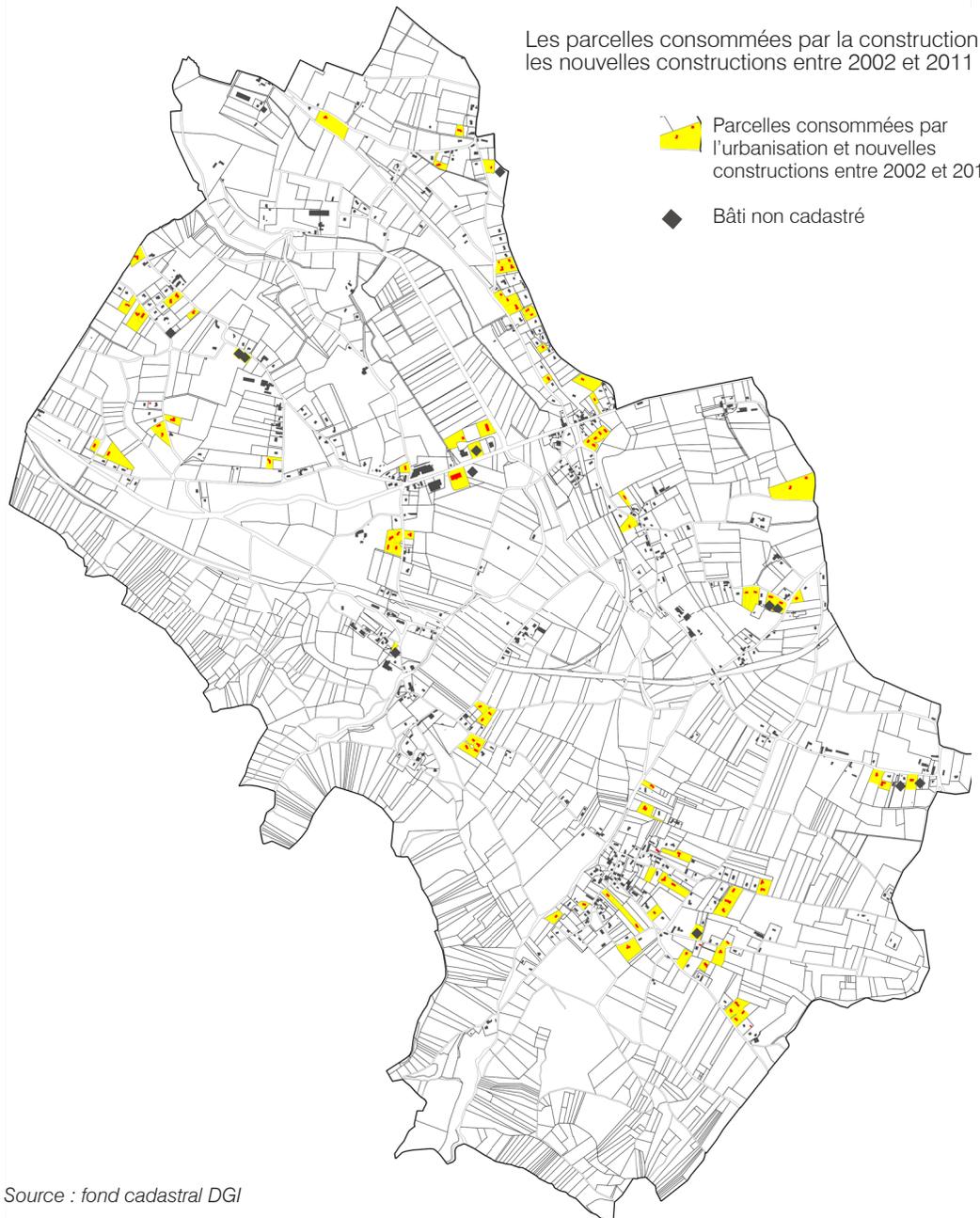
Ces vingt dernières années, la croissance de la commune en matière d'accueil de logements s'est faite essentiellement dans les secteurs UD, souvent à travers des lotissements, favorisant l'implantation en milieu de parcelle d'une architecture banalisée.

Le tableau ci-dessus montre que 139 hectares sont dédiés à la construction (dont une très grande partie déjà consommée) et cela pour seulement 1100 habitants et 450 logements. Un effort conséquent devra donc être opéré pour, en premier lieu, optimiser le foncier déjà urbanisé de façon à ne pas réduire les terres agricoles et naturelles.

4. La consommation d'espaces agro-naturels

La consommation d'espaces agro-naturels

Les parcelles consommées par la construction et les nouvelles constructions entre 2002 et 2011



-  Parcelles consommées par l'urbanisation et nouvelles constructions entre 2002 et 2011
-  Bâti non cadastré

Source : fond cadastral DGI

C'est essentiellement l'habitat résidentiel qui a consommé de l'espace entre 2002 et 2011. Cet habitat s'est dispersé sur l'ensemble du territoire, le mitant fortement. Le POS, en surdimensionnant les zones constructibles, a permis ce mitage de l'espace agricole ainsi que le développement d'une urbanisation linéaire le long des axes. Sur les 20,8 hectares consommés entre 2002 et 2011, 1,7 l'ont été par l'activité (dont 1,1 ha en zone UI et 0,6 hectare en zone NAi) et 19,6 pour l'habitat résidentiel, sous la forme de lotissements ou d'habitat individuel sans procédure. L'habitat a consommé en moyenne 2435 m² par nouveau logement. Toutes les parcelles urbanisées l'ont été au détriment des espaces agricoles. La surface agricole communale en 2000 (source RGP) était de 598 ha, la consommation d'espaces agricoles représente 3,2 % de ces espaces.

Rappel des données communales en 2011

Total zones urbaines du POS (U et NA) (ha)	139
Zones UA (ha)	37,3
Zones UD (ha)	82,4
Zones UI (ha)	4,7
Zones NA (ha)	14,7
Rappel de la surface totale de la commune (ha)	1017

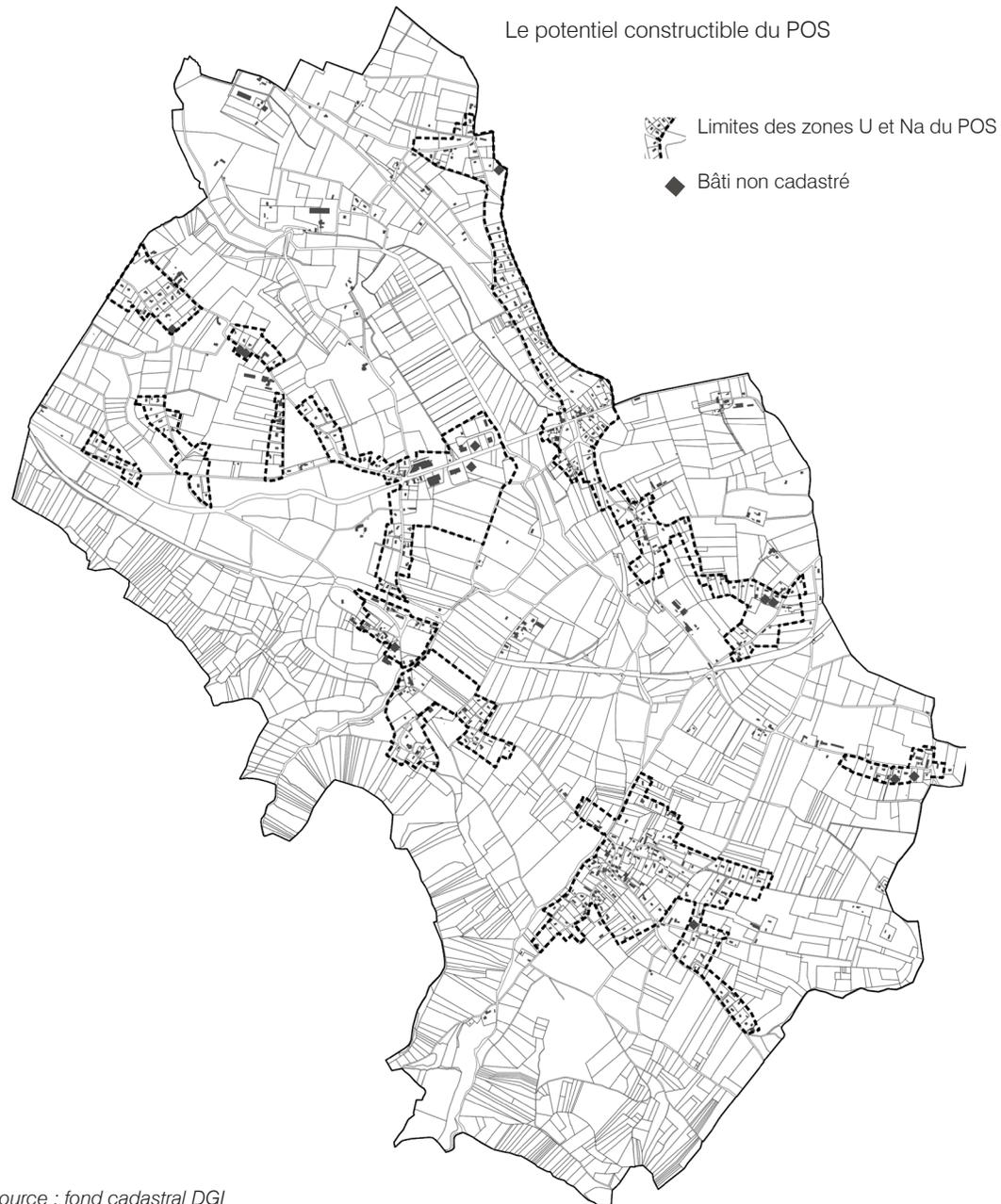
Rappel du nombre d'habitants en 2011 : 1179

Évolutions entre 2002 et 2011

Surfaces construites entre 2002 et 2011 (ha)	20,8
Zones UA (ha)	2,4
Zones UD (ha)	13,8
Zones UI (ha)	1,1
Zones NA (ha)	2,1
Zones NC (ha)	2,9
Surface totale consommée par an (ha/an)	2,3
Surface de terrain consommée par nouveau logement (m ² /logt)	2435

Nombre de logements supplémentaires entre 2002 et 2011 : 81

5. Les capacités de développement et enjeux



Source : fond cadastral DGI

Les préconisations du SCoT en matière de consommation foncière

Le développement de l'urbanisation doit prioritairement être envisagé au sein du tissu aggloméré, aussi bien pour l'habitat que pour les activités non nuisantes, les services et équipements collectifs. Le potentiel de réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante doit être évalué avant tout calcul de besoin en extension. 30% minimum de l'enveloppe de logements à produire est à réaliser en réinvestissement urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification.

Le SCoT fixe un objectif de densité de 20 logements / ha pour les opérations urbaines. Il fixe également des objectifs en terme de typologie de logements : < 50% d'individuel, +/- 35% d'habitat groupé ou intermédiaire, > 15% d'habitat collectif. Il s'agit en effet de ne plus subir un développement urbain, mais bien de le maîtriser en terme de consommation foncière et de typologie de logements.

Les capacités de développement du POS

L'étude des disponibilités du POS permet de mettre en évidence le nombre d'hectares potentiellement urbanisables disponibles au POS.

Le POS comportait 123,26 hectares de zones urbaines dont 119,47 pour le logement et 4,72 pour l'activité, ainsi que 3,79 hectares de zones d'urbanisation future pour le logement et les équipements publics et 10,91 hectares pour les activités.

Sur les 123,26 hectares dédiés au logement et aux équipements, le potentiel constructible représente 71 hectares, soit un potentiel de 710 logements (dans le cas de 10 logements à l'hectare) ou 1420 logements

(dans le cas de 20 logements à l'hectare).

Afin de respecter les objectifs du SCOT Nord-Isère et afin de maîtriser la répartition des constructions sur le territoire communal et la densité bâtie, la municipalité a décidé de réduire fortement les secteurs constructibles, pour l'habitat, pour les équipements et pour les activités. Dans le cadre du PLU l'enveloppe urbaine sera conservée au maximum et l'urbanisation se développera dans les dents creuses et dans l'enveloppe urbaine prioritairement, afin de stopper le mitage du paysage et des espaces agricoles, de permettre des typologies bâties complémentaires à celles existantes et d'exploiter le potentiel foncier dans le tissu urbain existant.

Les objectifs du PLU seront la construction de environ 100 logements pour 15 ans avec une densité de 20 à 30 logements à l'hectare pour ce qui concerne les parcelles situées hors dents creuses.

Le zonage du POS

Département de l'ISÈRE
COMMUNE DE PRESSINS **2.1**

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S)

ÉCHELLE: 1:5000

PLAN DE ZONAGE I

APPROBATION (REVISION)

PROJECTIONS	MODIFICATIONS	ÉLÉMENTS PRÉVUS
Prévisions	Changé	Changé
Localité des Projets (N°1502001)		
Approbation (1502001)		
Appr. Anticipée		

A.S.M. ARCHITECTURE - 114, Rue de la Fontaine - 38000 BASSINUS
Tél : 04 78 24 76 00 - Fax : 04 78 24 76 19

LEGENDE

- Lignes Communes
- Lignes de Zone
- Vies S.N.C.F.
- Equipement Révisé
- Zone de Brul (Offre de bord de la National N-6)
- Alignement au Niv de Carrière
- Alignement au Niv de Carrière
- Alignement de 20 m au nord de bord de la voie

ZONES URBAINES

- UR :** affectation de zones de constructions urbaines, constructibles à l'état existant ou après équipement, utilisées à des services compatibles avec cette destination.
- UD :** affectation de zones constructibles à l'état existant ou après équipement, utilisées à des services compatibles avec cette destination, ainsi qu'à des équipements, utilisées à des services compatibles avec cette destination.
- UE :** affectation de zones d'activités commerciales.

Indice "o" : toutes zones à des prescriptions particulières liées au patrimoine de protection d'alignement de voirie.

ZONES NATURELLES

- Zone NA :** zones sensibles aux risques, constructibles à l'état existant ou après équipement, utilisées à des services compatibles avec cette destination.
- Zone NA Indivis :** zones sensibles, applicables au lotissement individuel, destinées à recevoir des constructions individuelles.
- Secteur NMA :** secteur dans les conditions de réalisation sont celles de la zone U.
- Secteur NMA :** destiné à recevoir des activités commerciales.
- Zone NC :** affectation de zones de réserves naturelles (Agglomération existante)
- Secteur NCA :** zones agricoles à usage agricole
- Zone ND :** zones d'équipement existant ou à l'état existant ou après équipement, utilisées à des services compatibles avec cette destination, ainsi qu'à des équipements, utilisées à des services compatibles avec cette destination.
- Secteur NDA :** préservation de bâtiments et zones remarquables.
- Secteur NDB :** aménagement de sites de Champs-Vives
- Secteur NDp :** parcelles de protection rapprochée de voirie



Chapitre 3. Fonctionnement urbain

1. Les équipements publics

Les équipements publics



Des équipements publics regroupés au village

L'ensemble des équipements publics, des services et des logements sociaux sont regroupés au village. De nouveaux équipements publics peuvent y prendre place en complément de ceux existants.

propriétés communales	■
mairie / poste	■
groupe scolaire (écoles, restaurant scolaire, bibliothèque)	■
salle des fêtes	■
locaux techniques communaux	■
logements locatifs sociaux ou communaux	■
stationnements	■ P
ruisseaux	—
routes	—
voie de chemin de fer	—

Source : fond cadastral DG



Une architecture de la représentation dans les années 80 : la mairie/poste.



Mixité fonctionnelle et bâtiments anciens: école primaire, bibliothèque, restaurant scolaire, salle des fêtes ...

Des bâtiments à faire évoluer

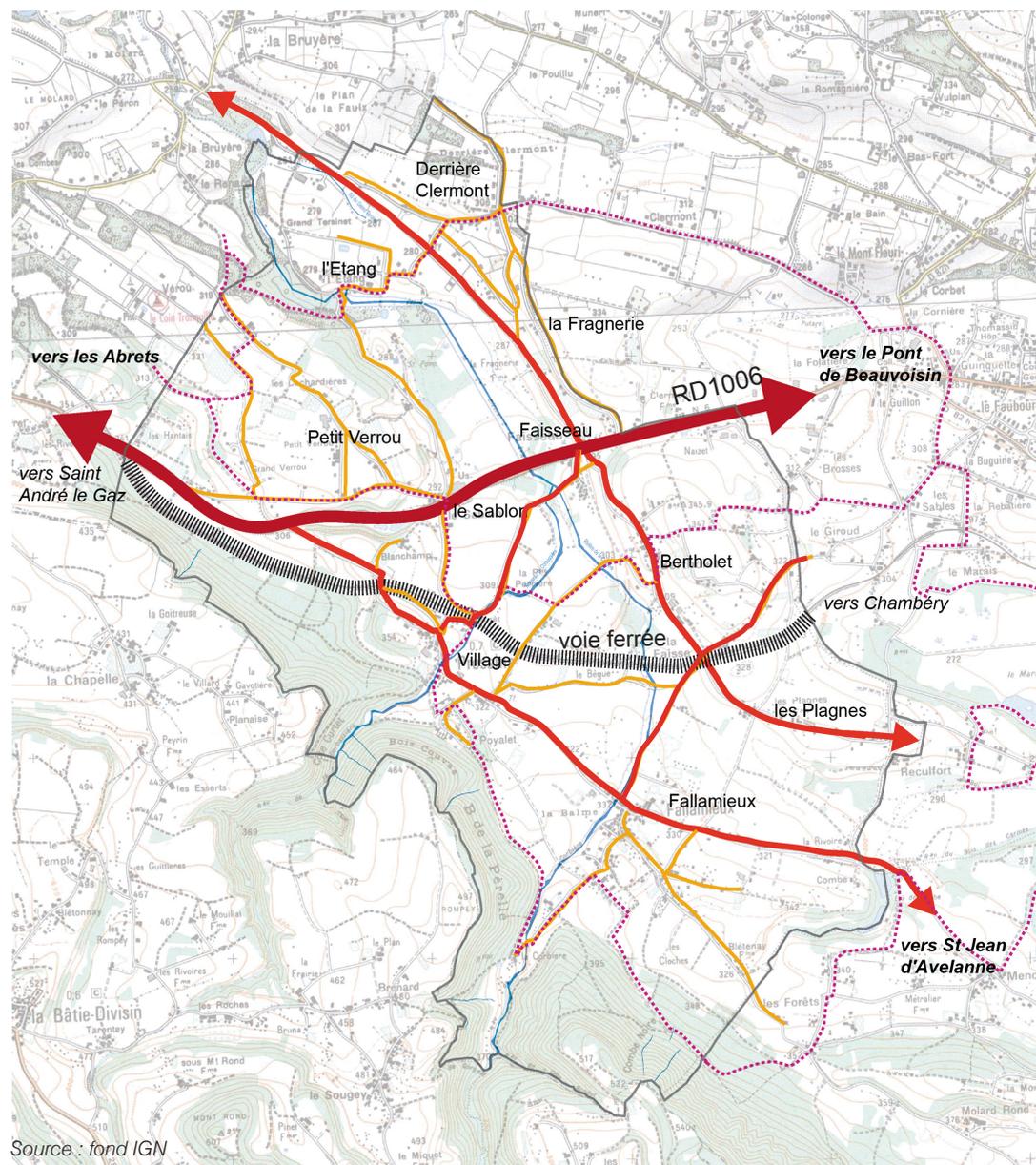
- Pour la plupart des équipements, les bâtiments sont anciens mais réaménagés. Ils ont subi dans le temps de multiples transformations voire des changements de destinations.
- Si ils donnent a priori satisfaction, il n'en reste pas moins que les normes d'accessibilité et de sécurité et l'explosion de leurs coûts d'exploitation (chauffage) nécessiteront différents diagnostics et certainement quelques travaux.
- Récemment, la poste a été transférée dans le bâtiment de la mairie et des travaux sont en cours au niveau de la salle des fêtes.

Bâtiments anciens et nouveaux. Evolution des fonctions dans le temps : mairie ---> école maternelle, logement ...



2. Le réseau viaire

Le réseau viaire



Source : fond IGN

Des infrastructures contraignantes et qui divisent le territoire

- La route principale, la RD1006, est celle qui donne à voir le territoire communal, mais de manière très ponctuelle, puisqu'elle traverse le petit hameau du Sablon et le hameau de Fesseaud (bien structuré autour de cette ancienne voie royale), mais ne donne à voir ni le village, ni Fallamieux, ni la plaine agricole située plus au sud. C'est donc une vision furtive qui est offerte. Cependant, la nuisance de la RD1006 est éloignée des habitations, sauf pour les deux hameaux sus-cité. Cette route à fort trafic traverse également la zone d'activités vieillissante au nord et plus récente au sud, et qui en terme d'image est peu attractive. La RD 1006 étant classée «route à grande circulation», elle est soumise à la loi Barnier (article L111-4 du code de l'urbanisme).

- La voie ferrée quant à elle traverse longuement le territoire communal et elle se situe souvent en remblai, offrant une vue plus représentative de la commune.

- Deux routes secondaires : la première longe le haut coteau sud et dessert le village et Fallamieux, ainsi que Saint Jean d'Avelanne. La deuxième est parallèle et longe les coteaux nord et dessert différents hameaux. Deux routes nord-sud permettent de traverser la plaine et sont des dessertes internes quotidiennes.

- De nombreux chemins ruraux parcourent le territoire communal, ainsi que les coteaux boisés. Des sentiers de randonnée (pointillés roses) permettent de découvrir le territoire.

Les voies et chemins



De la nationale aux chemins d'exploitation

Le nombre de voies communales est relativement important, reflet d'une urbanisation qui a commencé par l'installation des fermes au milieu de leurs terres agricoles et qu'il fallait bien relier aux équipements, commerces et services. Ensuite l'urbanisation, partant de quelques hameaux historiques s'est développée linéairement le long de ces mêmes voies. Cela ne facilite pas la lecture du paysage communal même si la topographie et la coupure urbaine imposée par la voie de chemin de fer participent aussi de la difficulté à hiérarchiser le réseau viaire.

Le travail de sécurisation des déplacements transverses à la nationale doit être continué dans un esprit de qualité paysagère puisque c'est l'image que l'on a de la commune qui se joue à travers cette traversée très circulante.

Le traitement des voies secondaires qui desservent les hameaux doit aussi s'améliorer qualitativement, particulièrement au sein des hameaux marquant ainsi les entrées et sorties, participant à une qualité d'ambiances des espaces publics «centraux».

Source : fond cadastral DGI

3. Les espaces publics

Un carrefour-place, un puits et une fontaine



Une entrée entre espace public et espace privé



Des lieux de rencontre à qualifier

Des espaces publics de rencontres et d'échanges existent quasiment dans chaque hameau mais leur mise en valeur doit devenir effective pour le cadre de vie au quotidien et l'image donnée aux personnes de passage.

D'anciennes emprises comme la voie de chemin de fer désaffectée pourraient être réévaluées dans la perspective des déplacements doux sur la commune et au-delà.

La relation entre espaces privés et publics, entre espaces construits (maisons) et espaces aménagés en creux (espaces publics), doit être considérée au regard du type d'urbanisation envisagé. La présence de bâtiments en limite de voirie permet de qualifier cette dernière de rue, alors qu'un éloignement des bâtiments n'amène que trop souvent à parler de route. La forme urbaine n'est donc pas seulement qu'un outil pour densifier (et donc économiser du territoire agricole, des réseaux ...) mais aussi pour qualifier l'espace public, le rendre chaleureux, le mettre à l'échelle humaine ...

Un cheminement piéton sécurisé



Une ancienne voie de chemin de fer à requalifier



4. Les activités économiques

La zone d'activités intercommunale



Source : fond cadastral DGI

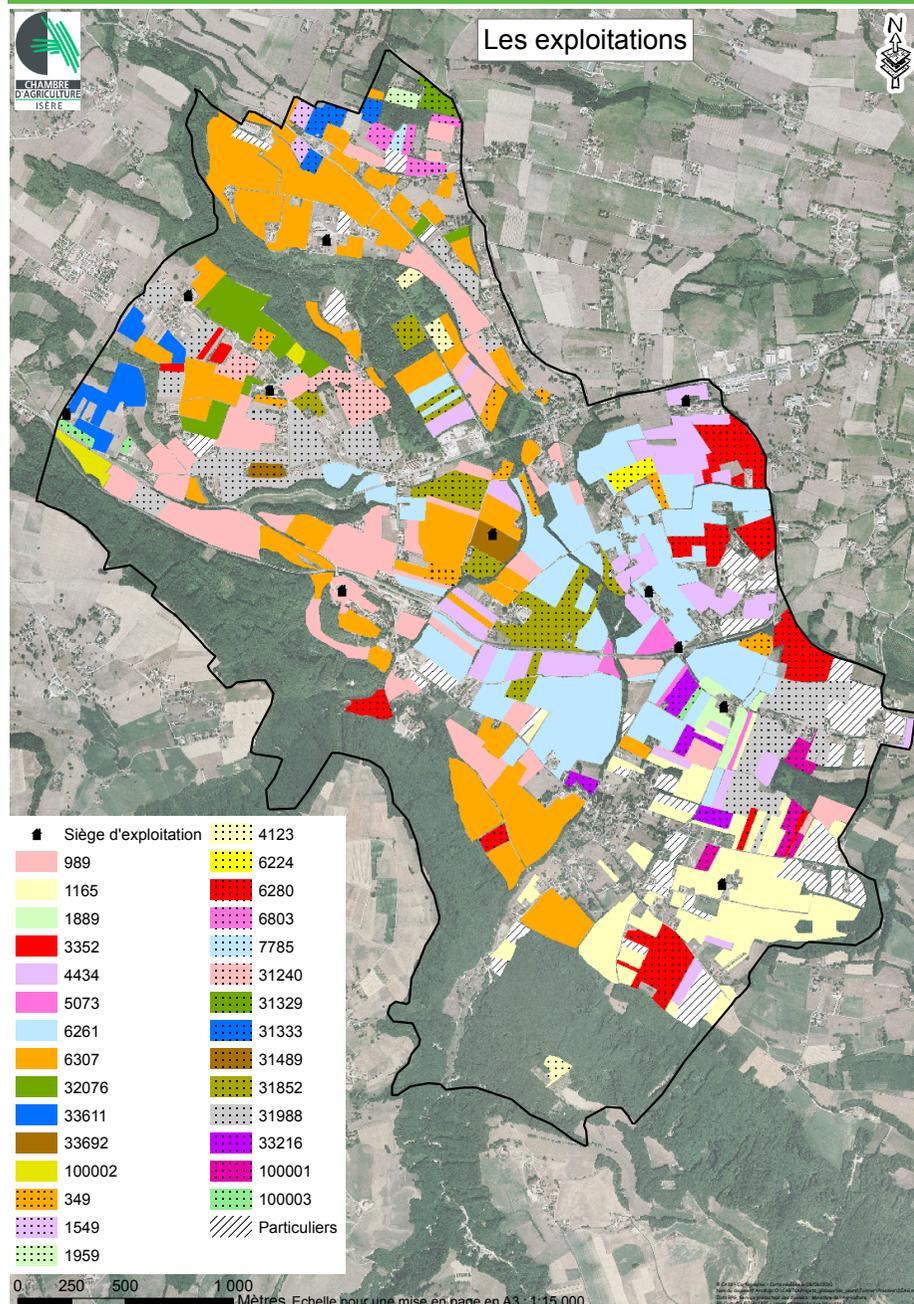
La commune ne comporte qu'un service de proximité qui fait restaurant à la demande, gîte et dépôt de pain, au village.

L'activité agricole est traitée à part, dans le chapitre suivant.

En 2009, le nombre d'entreprises sur la commune était de 46. Il s'agit essentiellement d'activités d'artisans ou de services qui sont incluses dans le tissu existant. Les activités les plus importantes en terme de superficie et d'emplois se situent à la zone d'activités des Perrières. Ces 46 entreprises ont été consultées en mai 2010 afin de prendre en compte leurs projets dans le PLU, 8 entreprises ont répondu et 4 courriers sont revenus en mairie (destinataires non trouvés). Deux demandes n'avaient pas de lien avec le PLU.

La zone d'activités intercommunale en 2009





Le diagnostic agricole

La chambre d'agriculture de l'Isère a mené pour la commune un diagnostic agricole. Les résultats ont été rendus en juin 2010. Les pages suivantes en sont des extraits, sauf en ce qui concerne les bâtiments d'élevage qui ont été remis à jour en 2013.

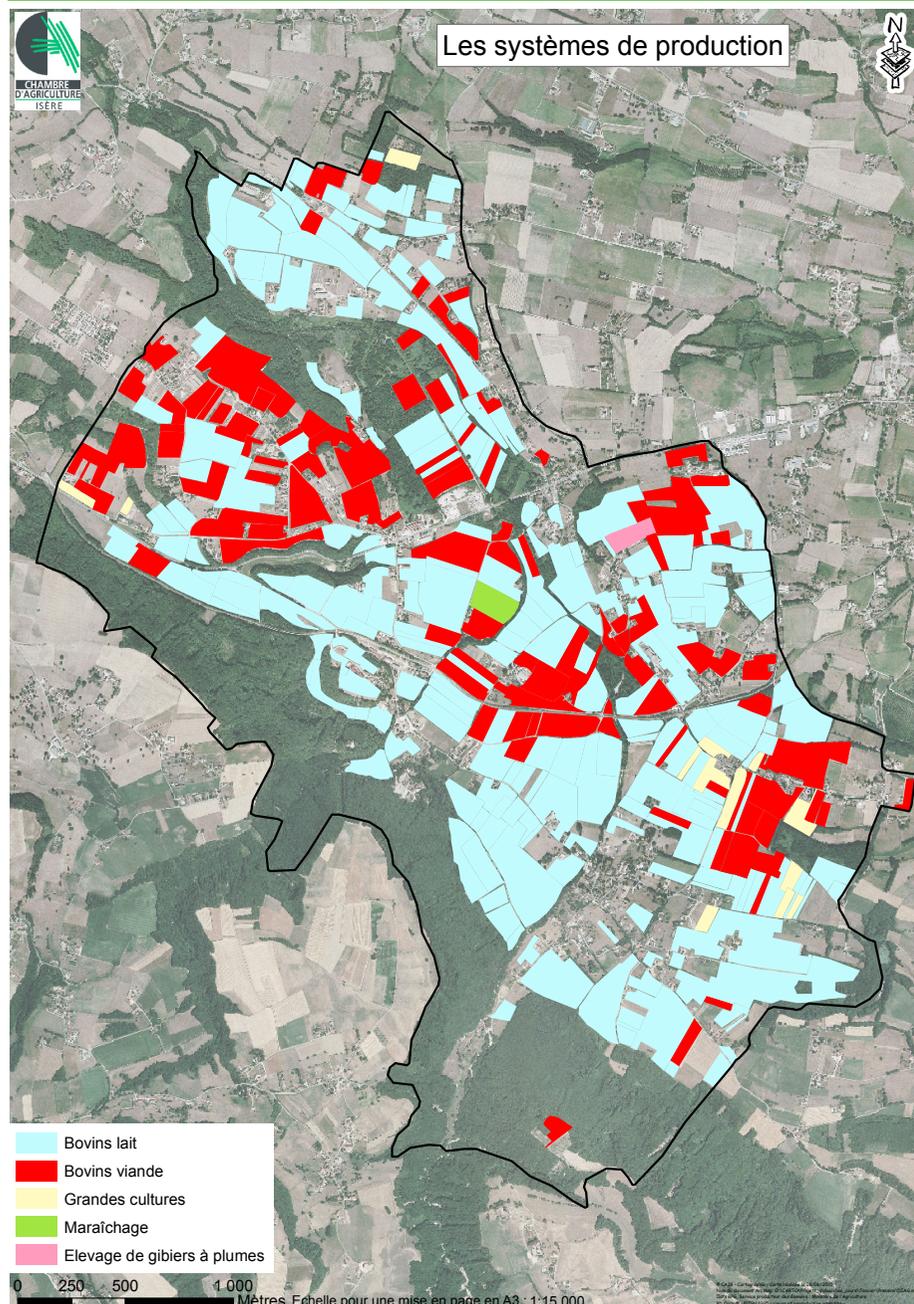
Entre 2000 et 2010, la commune a perdu 11 exploitations agricoles. Notons qu'en 1988, 34 exploitations étaient présentes sur la commune ; soit une diminution d'un tiers du nombre d'exploitations de 1988 à 2000 et de 48 % entre 2000 et 2010. Cette diminution est supérieure à celle du département (- 25 % du nombre d'exploitations entre 2000 et 2007). Il est à noter que compte tenu de l'agrandissement des exploitations et d'un mouvement de professionnalisation des exploitants, cette baisse du nombre d'exploitation ne va pas de pair avec une baisse (dans les mêmes proportions) de la capacité de production agricole sur la commune. Cela est confirmé par l'analyse suivante sur les surfaces.

En 2010, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune de Pressins est de 577 ha. Ces exploitations se sont agrandies mais continuent à exploiter majoritairement des terres sur Pressins. La SAU moyenne des exploitations a quasi doublé entre 2000 et 2010: elle est passée de 27 ha en 2000 à 52 ha en 2010. Si l'on considère la médiane (30 ha), cette progression est de 11 %, similaire aux moyennes départementales (+ 29 %). En effet, la médiane lisse l'effet de trois exploitations ayant chacune une SAU proche de 120 ha. Les exploitations de la commune mettent en valeur 353 ha sur Pressins, soit plus de la moitié de la SAU communale (53 %). Les 180 ha restants sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur les communes avoisinantes. Cette forte proportion exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune s'explique par la plaine ayant une

	Recensement général agricole de 2000	Diagnostic agricole 2010
Nombre d'exploitations	23	12
Nombre d'exploitants et coexploitants en équivalent temps plein	23	16
SAU communale	598 ha	± 532 ha (issue cartographie)
SAU moyenne des exploitations	27 ha	52 ha Médiane : 30 ha

SAU : Surface Agricole Utile

Source : Agreste et enquêtes diagnostic agricole 2010



cohérence plus large et intercommunale, tant au niveau géographique qu'au niveau fonctionnel.

La moyenne d'âge des exploitants de la commune est de 48 ans. Ceci est plutôt jeune. En effet, l'âge moyen des exploitants de l'Isère était de 51 ans en 2000 (source : recensement agricole 2000).

Le fait que certaines exploitations soient en développement et que les agriculteurs soient assez jeunes atteste d'une activité agricole communale bien en place et assez dynamique.

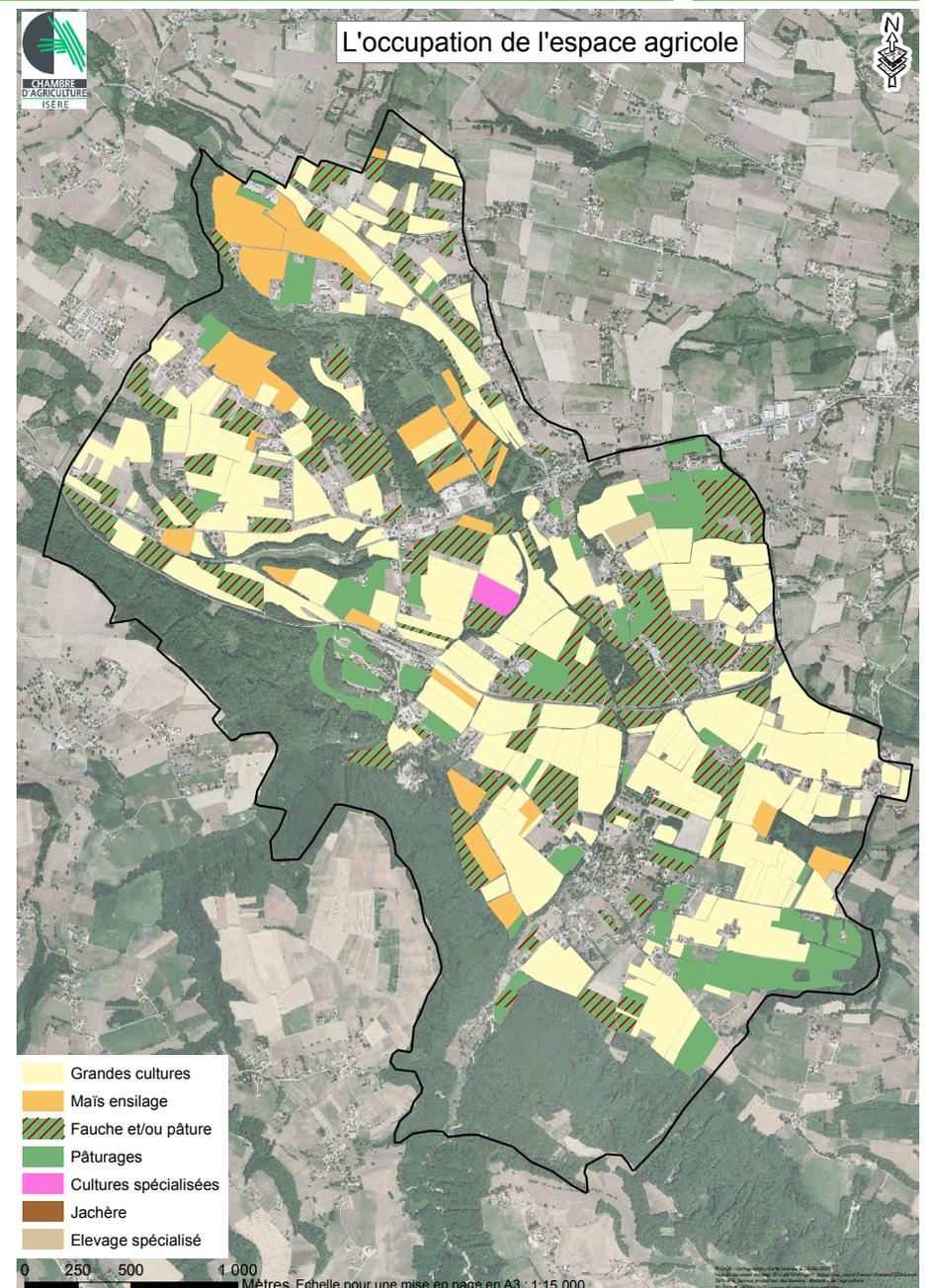
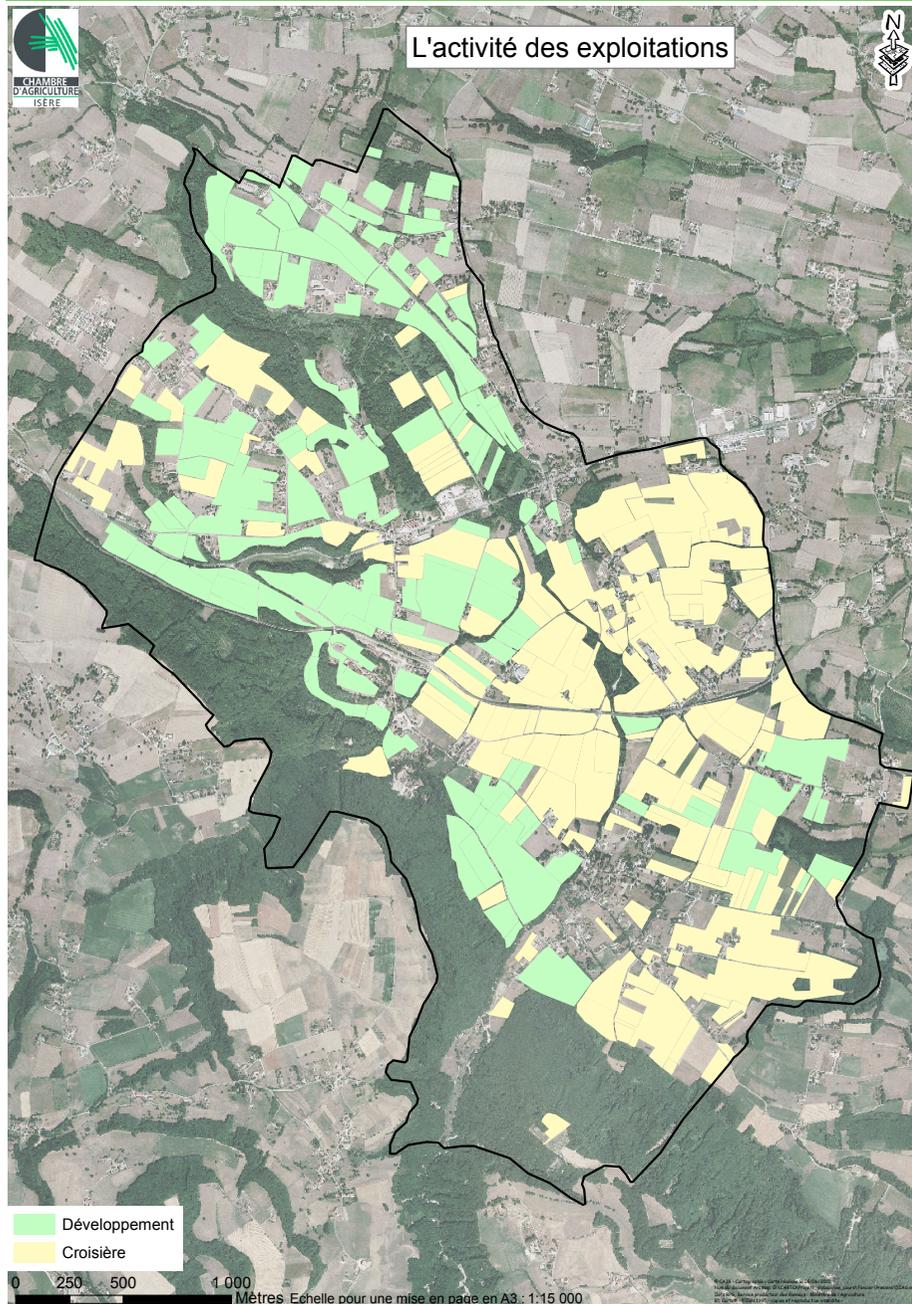
Nous constatons que la surface agricole communale est mise en valeur principalement par les exploitations en système d'élevage (86 % de la SAU) et plus particulièrement les exploitations en bovins lait. L'espace agricole est représenté à hauteur de 40 % par des surfaces fourragères que ce soient des prairies fauchées, fauchées et/ou pâturées ou du maïs ensilage et pour environ 50 % par des grandes cultures. Les cultures spécialisées (maraîchage et horticulture) sont largement minoritaires. Il est à noter la présence de volières pour un élevage spécialisé en gibiers à plumes (exploitation extérieure à Pressins).

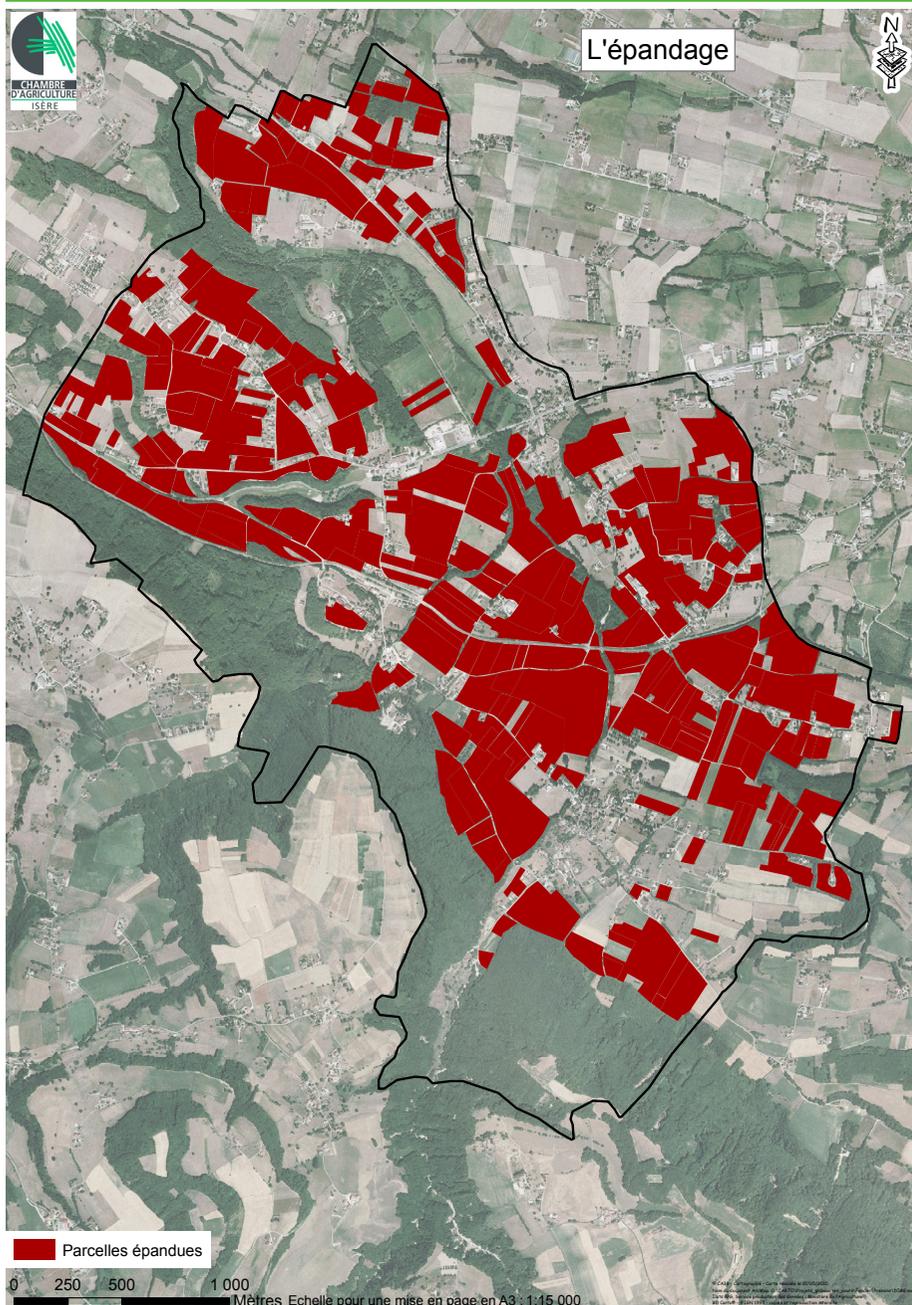
Cette occupation du sol est à mettre en relation avec le système d'élevage, dominant sur la commune. En effet, les surfaces fourragères et les grandes cultures sont à la base de l'alimentation des bovins présents sur la commune.

Les prairies pâturées sont la première source de fourrage pour les bovins viandes et dans une moindre proportion pour les bovins lait. Ces animaux, de par leurs actions de coupe et de piétinements, maintiennent un espace et un paysage ouverts. Les exploitations d'élevage ont une grande part de leur parcellaire à proximité de leurs bâtiments. Sur la commune de Pressins, 72 ha de prairies sont des pâtures de proximité, soit 42 % des prairies.

Les surfaces épandues par les agriculteurs avec des fertilisants d'origine animale s'élèvent à 384 ha, soit environ $\frac{3}{4}$ de la SAU. Les parcelles reçoivent des fertilisants organiques issus des élevages : fumier (en majorité), lisier et compost. Il est à noter que toutes les parcelles ne peuvent être épandues (distances vis-à-vis des habitations, des cours d'eau, type de sol ...) et de par la présence du captage d'eau potable. Ces parcelles épandues sont donc considérées comme stratégiques.

L'extension des zones d'habitat constitue une contrainte supplémentaire pour les exploitations qui doivent gérer des déjections animales car toute nouvelle construction impose un recul de 50 à 100 mètres supplémentaires.

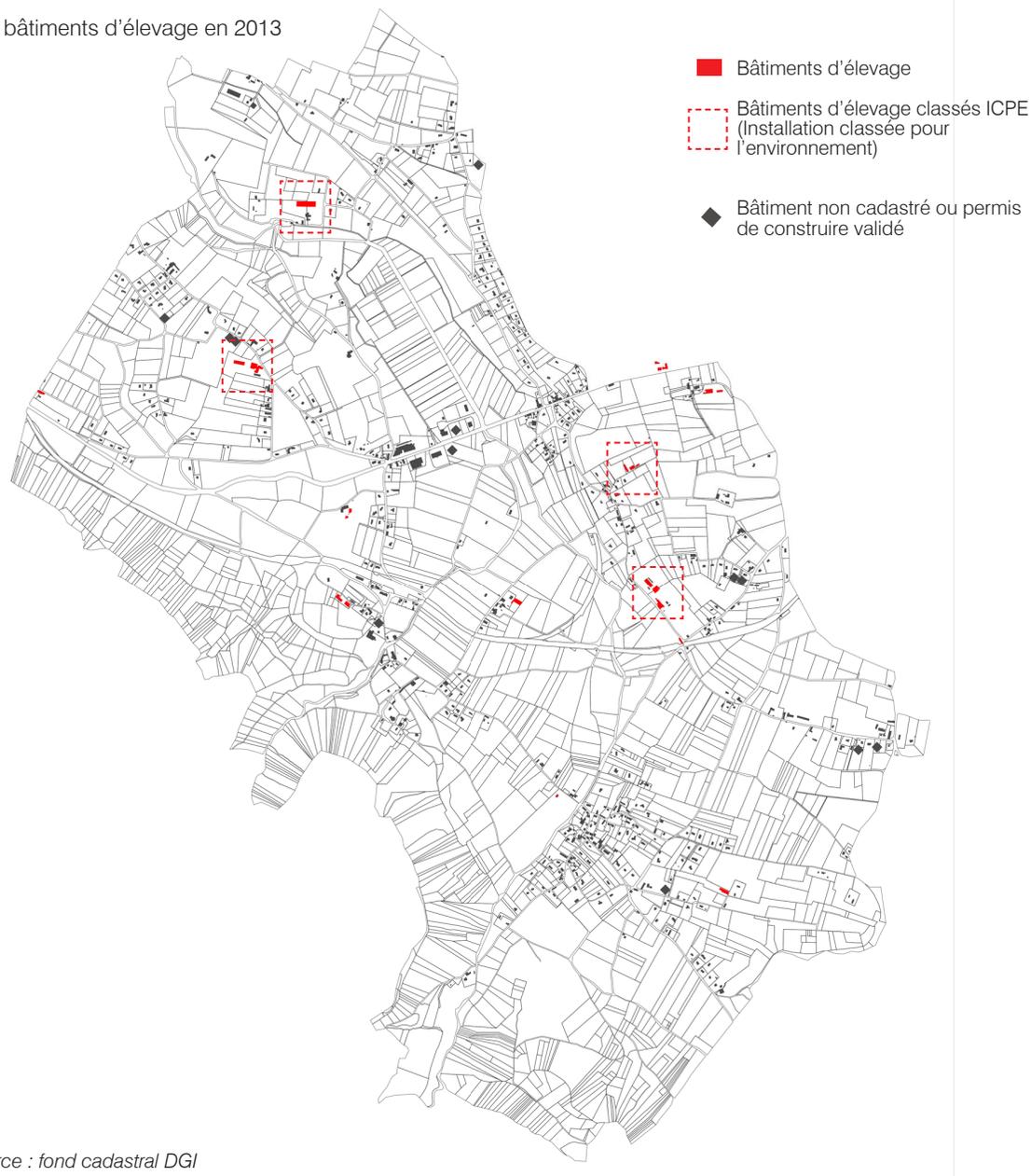




Les propositions

Enjeux	Pistes d'action/ proposition
Garantir la vocation des espaces agricoles, l'activité agricole étant une activité économique et préserver le foncier agricole, ressource non renouvelable	<p>Mettre en place une gestion économe du foncier agricole en adéquation avec les besoins répertoriés de la commune</p> <p>Dans les zones d'intérêts environnementaux, conserver les espaces agricoles en zone A du PLU</p>
Protéger le fonctionnement des structures et leur développement (modernisation, agrandissement,...)	<p>Application du principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage (<i>art. L 111-3 du Code rural</i>)</p> <p>Application d'un périmètre de protection à l'ensemble des bâtiments agricoles (100 m, voir plus pour les ICPE) afin de laisser une marge de développement pour les exploitations et de limiter les conflits de voisinage</p>
Garantir le potentiel de production des exploitations	<p>Sécuriser durablement l'outil de travail des agriculteurs en garantissant l'usage agricole des espaces stratégiques par un zonage adapté du PLU</p> <p>Maintenir la cohérence entre les bâtiments d'élevage et les pâtures de proximité dites stratégiques</p> <p>Intégrer la problématique d'épandage</p>
Préserver l'accès aux parcelles et limiter les risques d'enclavement des parcelles agricoles	<p>Limiter le développement de l'urbanisation le long des axes routiers</p> <p>Limiter le mitage des espaces agricoles</p>
Préserver le déplacement des engins agricoles	<p>Adapter les aménagements (trottoirs, largeur et sortie de route...) pour le passage des engins agricoles</p>
Maintenir la dynamique locale	<p>Valoriser les productions intégrées à l'économie locale</p> <p>Maintenir et soutenir un emploi local</p> <p>Développer des activités sur les exploitations (vente directe, ...)</p>
Préserver le cadre de vie de la commune	
Maintenir le lien entre agriculteurs, élus et population locale	<p>Poursuivre la concertation dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune</p>

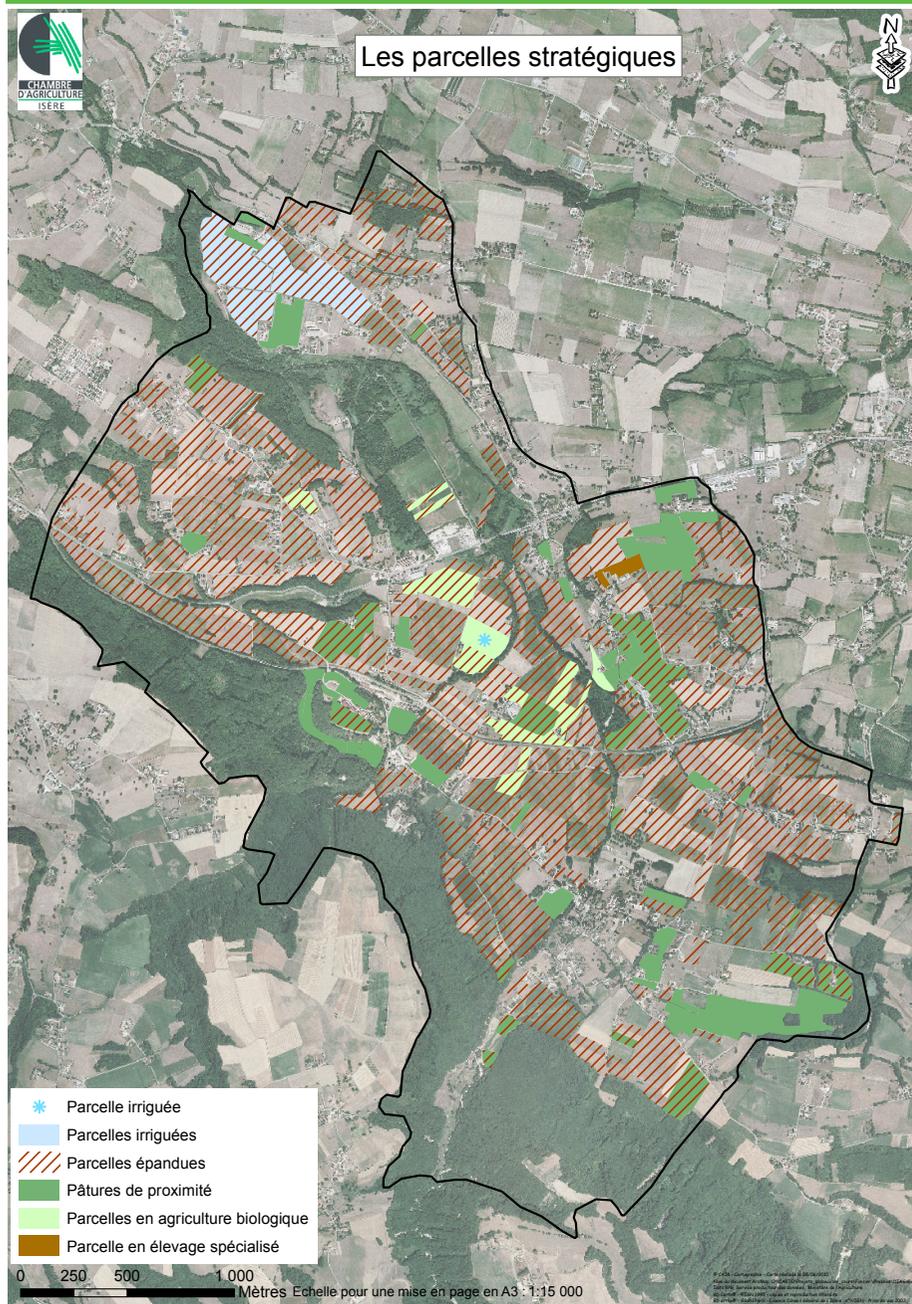
Les bâtiments d'élevage en 2013



Source : fond cadastral DGI

Les bâtiments d'élevage

Plusieurs bâtiments d'élevage sont présents sur la commune. Ils engendrent des périmètres de réciprocité. Des bâtiments situés sur la commune de Pont de Beauvoisin engendrent également des périmètres de réciprocité sur Pressins. Les périmètres de réciprocité sont de 50 m (bâtiments soumis au règlement sanitaire départemental), sauf pour les bâtiments classés ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) dont le périmètre de réciprocité est de 100 m.



Les parcelles stratégiques

Sur Pressins, les parcelles stratégiques (pour le fonctionnement des exploitations et/ou pour lesquelles un investissement particulier a été engagé) sont les suivantes :

- les parcelles de pâture de proximité pour les bovins ;
- les parcelles d'épandage des fertilisants d'origine animale ;
- les parcelles de cultures spécialisées : agriculture biologique, horticulture et cultures pérennes ;
- les parcelles irriguées. Seules deux exploitations sont concernées sur Pressins et les surfaces irriguées représentent 24,8 ha.

Synthèse du diagnostic agricole

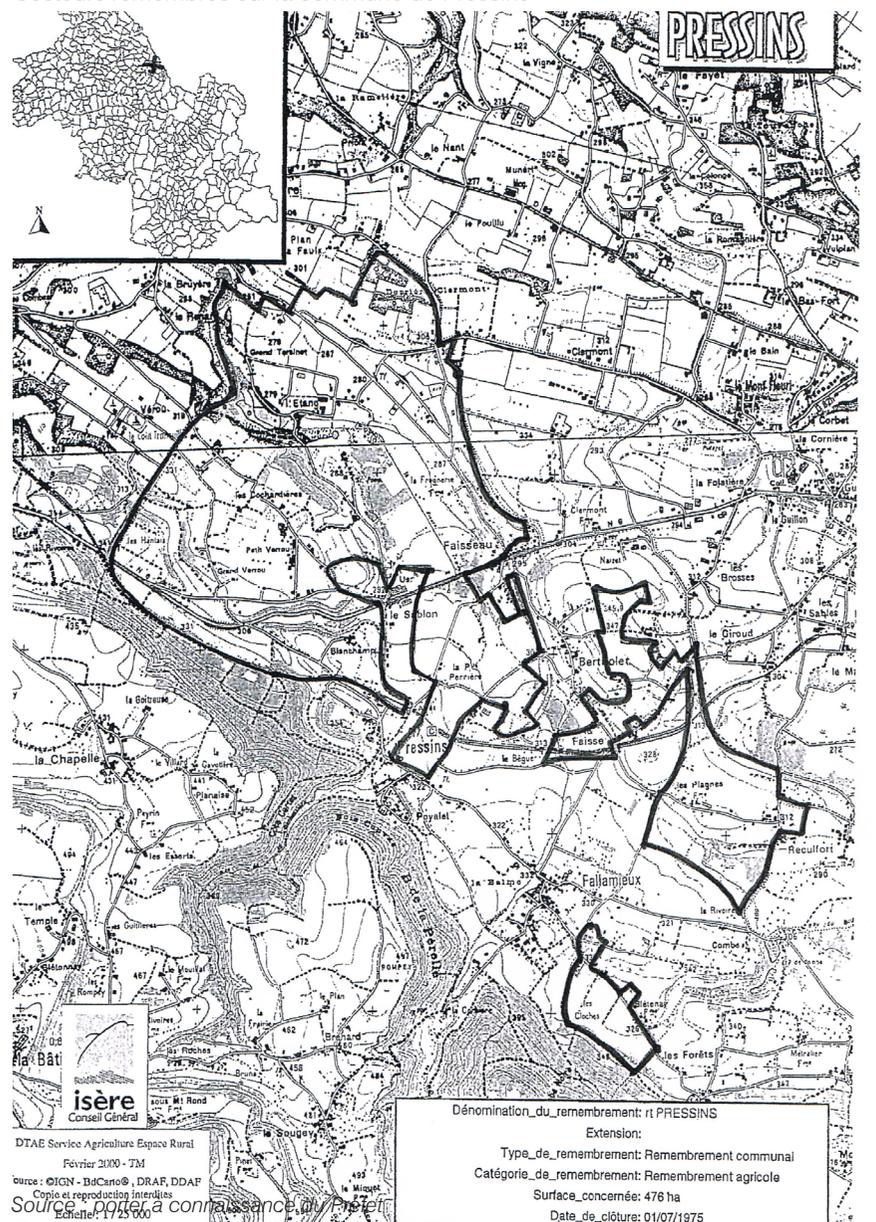
Points forts

- Une plaine favorable sur le plan agronomique.
- Une population agricole assez jeune et dynamique.
- Des systèmes de production encrés dans l'élevage.
- Une exploitation intégrée à l'économie locale.
- Des projets pour les exploitations.

Points faibles

- Une urbanisation linéaire le long des principaux axes de communication et un mitage de l'espace agricole.
- Une hétérogénéité des parcellaires : de peu à très morcelés.
- De nombreuses exploitations en système laitier, actuellement en crise.
- La plupart des exploitations en filière et par conséquent peu intégrées à l'économie locale.

Secteurs remembrés sur la commune de Pressins

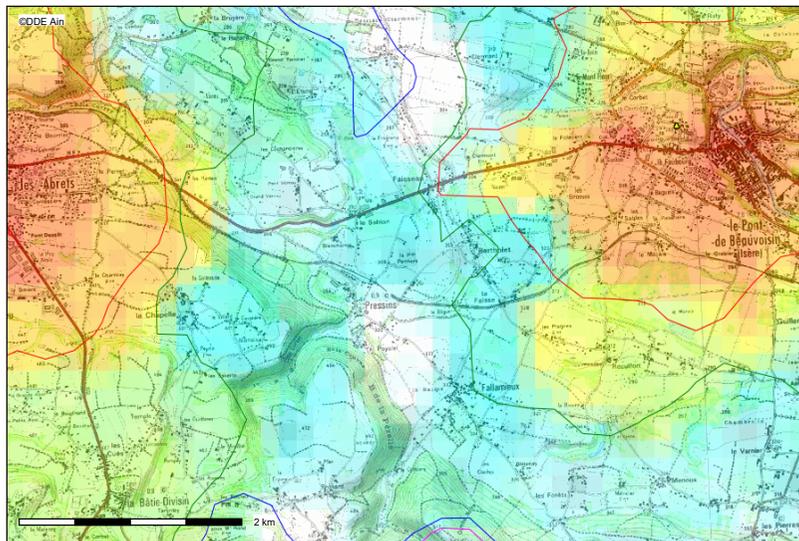


Le remembrement

La commune a fait l'objet d'un remembrement, clos par arrêté préfectoral le 1er juillet 1975. 476 hectares étaient concernés.

5. La couverture numérique

Cartographie ADSL - Région Rhône-Alpes

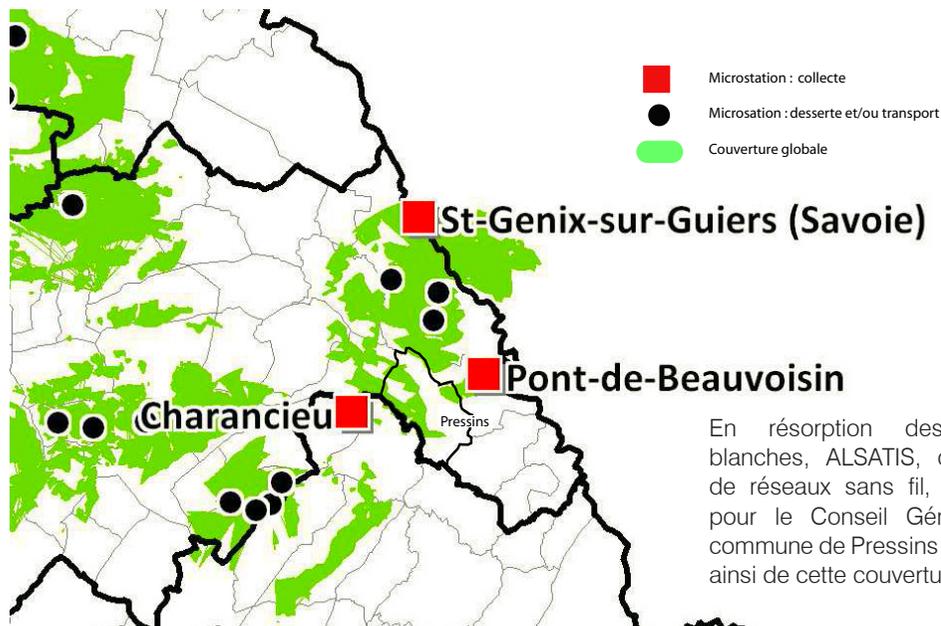


Conception : CETE Ouest
Date d'impression : 19-09-201

- ▲ NRA
- Limites zones affaiblissement (
- de 37 à 51
- de 51 à 70
- de 70 à 78
- de 78 à 79

Description :

Avertissement: cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés. Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s)



- Microstation : collecte
- Microstation : desserte et/ou transport
- Couverture globale

St-Genix-sur-Guiers (Savoie)

Pont-de-Beauvoisin

Charancieu

Pressins

En résorption des zones blanches, ALSATIS, opérateur de réseaux sans fil, intervient pour le Conseil Général. La commune de Pressins bénéficie ainsi de cette couverture WIFI.

Depuis plusieurs années, les collectivités territoriales s'intéressent aux infrastructures de télécommunications, car elles constatent que la bonne couverture de leur territoire est un facteur d'attractivité important, tant pour l'implantation des entreprises que pour la qualité de vie des habitants. Ainsi l'aménagement numérique des territoires est un objectif important des collectivités.

Considérant la fracture numérique qui a pénalisé les zones rurales pour l'accès au haut débit, les collectivités et en particulier le conseil général de l'Isère fait, d'une couverture à très haut débit pour tous sur l'ensemble du département, la situation cible à moyen terme (2015-2020).

Un SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) est en cours d'application avec pour objectif :

- d'une part de proposer aux communes affectées par des «zones blanches ADSL» une solution d'accès à Internet haut débit efficiente et rapide à mettre en œuvre.
- d'autre part de définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.

Ce travail établit, préalablement à la mise en œuvre de scénarios, un bilan de la couverture haut débit et très haut débit actuelle dans le département.

Le haut débit

L'ADSL permet d'utiliser une ligne téléphonique pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service téléphonique conventionnel. Toutefois l'atténuation subie par les signaux durant leur trajet sur la ligne de l'abonné est rapide. Il interdit

une bonne connexion à plus de 5 km. Sur la cartographie ADSL de la région Rhône Alpes, on constate que la commune de Pressins est située au centre d'une tache blanche où l'affaiblissement ADSL est supérieur à 70 %.

Le NRA (nœud de raccordement d'abonnés) France Telecom de Pont de Beauvoisin est équipé en DSL avec offre TV. Il est proposé par Bouygues Telecom, Free et SFR en dégroupé. Ainsi, il apparaît que les principales zones d'habitats et d'activités de la commune de Pressins sont bien desservies par une connexion à haut débit.

Le très haut débit

Les différentes analyses soulignent l'intérêt du déploiement progressif d'un réseau de fibre optique pour accéder au très haut débit. Cependant, il apparaît que dans un avenir proche, sans action publique, le développement de la fibre optique ne concernera que la population des villes les plus importantes. Le risque de fracture numérique est alors important.

Face à cette situation, l'assemblée départementale a décidé en séance publique du 9 juin 2011 :

- de retenir le principe de mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique (RIP), prenant en compte l'ensemble du territoire départemental dans un souci de solidarité, de péréquation et de viabilité du modèle économique correspondant.
- de valider le scénario « fibre à l'abonné – couverture maximale », sous réserve d'un plan de financement acceptable de la part publique.

Les caractéristiques d'un réseau fibre à l'abonné et notamment sa forte capillarité conduisent à mettre en place un modèle de déploiement qui associe fortement les

communes et intercommunalités et la mise en place de dispositifs de cofinancement apparaît comme une des conditions essentielles de déploiement d'un réseau fibre à l'abonné à l'échelle du Département.

Evolution des services

La démarche engagée dans le cadre du SDTAN, dont l'adoption par le département date du 15 décembre 2011, se poursuit. L'année 2012 a permis d'affiner le cadre juridique et financier de ce futur réseau. Le département assure la maîtrise d'ouvrage directe pour la collecte et la distribution du réseau. Il instaure une délégation de service public pour la desserte et l'exploitation du réseau.

Dans une première phase de 7 années, l'objectif est de desservir 50 % des foyers et 75 % des entreprises. Ce qui signifie que 3 000 Km de fibre optique sont à réaliser. Des accords techniques et financiers avec les EPCI doivent être conclus pour activer la mise en œuvre. Il s'agit de :

- L'élaboration d'un partenariat avec les intercommunalités portant sur les objectifs de couverture en fibre optique à 7 ans et sur leur indispensable contribution financière au projet ;
- La mise en place d'une stratégie d'enfouissement coordonnée et de pose de fourreaux par anticipation à la faveur des opportunités de travaux de génie civil sur l'ensemble du territoire.

Au cours de cette période une montée en puissance du haut débit à 20 Mb/s et une extension du réseau Wifi seront mises en place pour les autres secteurs afin d'atténuer les inégalités de services.

Le coût global de l'opération, estimé à 347 M d'euros, devra être assumé à hauteur de 167 M d'euros par un

financement public. Ce dernier est aidé par des subventions de l'Etat, la Région et l'Europe. Au final, les intercommunalités et le département devront investir chacune la moitié du solde. Ce montage constitue une réelle opportunité pour les territoires qui devront prochainement faire le choix de leur investissement.

Chapitre 4. Environnement

L'article R123-2 du code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation et souligne qu'au-delà du diagnostic, prévu à l'article L 123-1-2, il «analyse l'état initial de l'environnement» et enfin «évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur».

La loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement constitue une nouvelle avancée pour la prise en compte des préoccupations environnementales.

Dans le cadre des documents d'urbanisme, on peut retenir les orientations suivantes :

- La lutte contre l'étalement urbain,
- La réduction des émissions de GES et les consommations d'énergies,
- La préservation de la biodiversité par la conservation des continuités écologiques.

Et plus précisément :

- La réduction de 20 % dans les transports des émissions de GES en privilégiant les transports collectifs, transports ferroviaires, maritimes et fluviaux,
- Le respect de la trame verte et bleue, établie au niveau régional,
- L'atteinte du «Bon Etat» de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015,
- La production de 20 % de la SAU en bio d'ici 2020 ; 50% des exploitations en processus de certifications environnementales en 2012,
- La mise en œuvre d'un PCET (Plan Climat Energie Territorial) obligatoire pour les communes ou EPCI > 50 000 habitants (stratégie locale pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de manière à lutter efficacement contre les changements climatiques),
- La justification des objectifs chiffrés des documents d'urbanisme, pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie ! Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations. La trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment en France par la préservation et la restauration des continuités écologiques. Ainsi l'état initial de l'environnement vise à définir les composantes naturelles des systèmes biologiques (espèces, habitats) et la biodiversité du territoire, et par là même à prendre en compte les fonctionnements écosystémiques.

1. Les milieux naturels



Une commune rurale

Dans le Nord Est du département de l'Isère, la commune de Pressins présente un fort caractère rural. Les forêts et milieux naturels couvrent environ 21% de la surface communale. Ils se situent dans les pentes de la côtière et le long des cours d'eau. Les terrains agricoles couvrent 78 %. Sur la carte ci-contre on localise les grandes parcelles dans la diagonale NO/SE de la commune. Les surfaces urbanisées sont réduites à 1% du territoire. Elles sont rassemblées dans les hameaux de Pressins village, Fallamieux, Fesseaud, Bertholet et la zone d'activités des Perrières. (Source Corine Land Cover 06).



Le travail d'inventaire et de diagnostic des milieux naturels a été réalisé en collaboration avec l'association naturaliste le Pic Vert. Son rapport original, dont sont extraits les commentaires suivants, est joint en annexe.

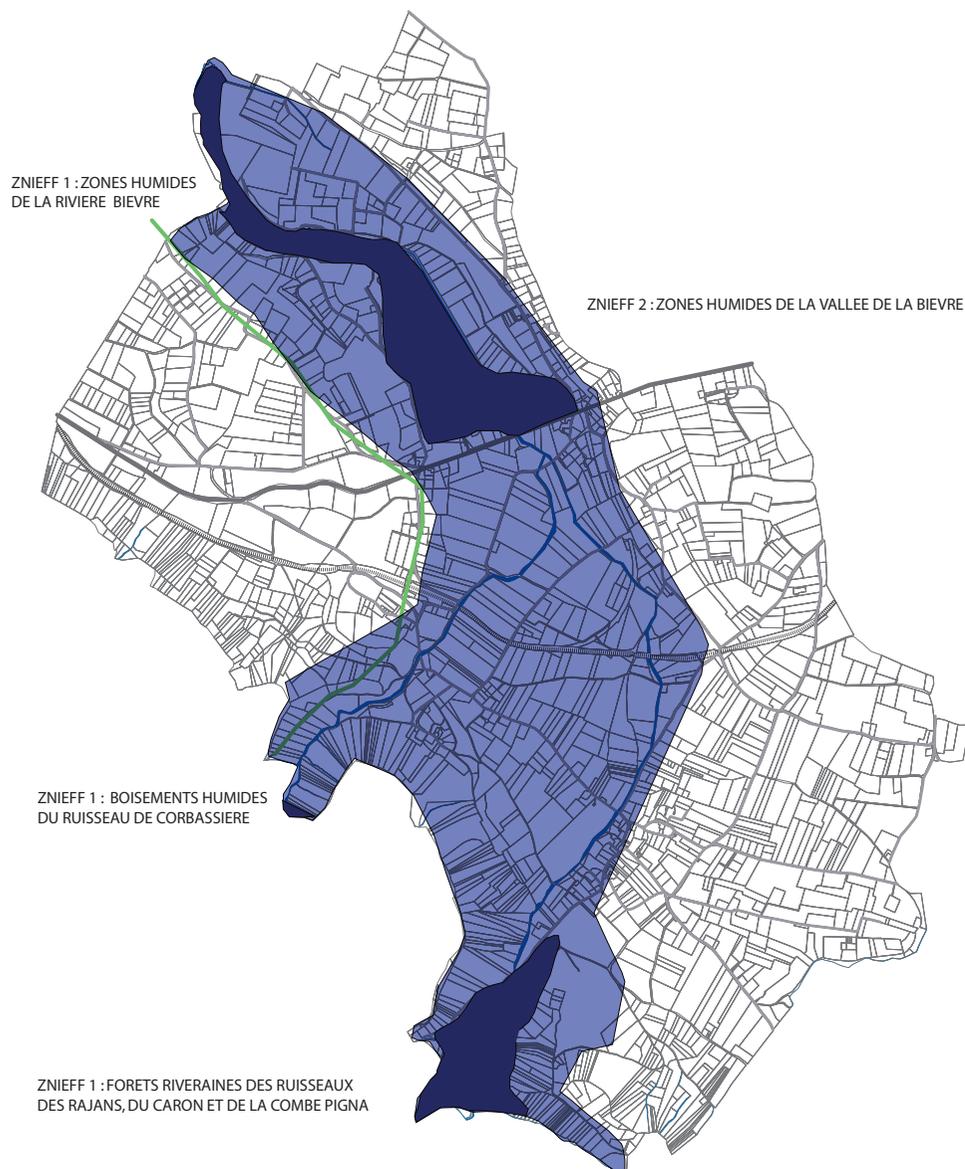
Etat de connaissance et mesures de protection

Le caractère remarquable des espaces naturels sur la commune de Pressins est signalé par 4 ZNIEFF et par l'inventaire départemental des zones humides.

LES ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

L'inventaire des ZNIEFF constitue un outil de connaissance important en matière d'aménagement du territoire. On distingue :

- Les ZNIEFF de type 2 qui correspondent à de grands ensembles fonctionnels à prendre en compte pour l'aménagement, telle la vallée de la Bièvre.
- Les ZNIEFF de type 1, réduites en étendue mais qui soulignent la présence d'espèces ou d'habitats d'intérêt biologique remarquable.



- ZNIEFF de type 2 : zones humides de la vallée de la Bièvre. Il s'agit d'un large ensemble fonctionnel qui souligne l'existence d'un réseau de zones humides relictuelles. Il présente un grand intérêt botanique (tourbières basses alcalines où on peut observer la drosera à longues feuilles) et faunistique (présence de sonneur à ventre jaune, castor, martin pêcheur, héron cendré, ...) et joue un rôle important de régulation hydraulique.

- ZNIEFF de type 1: zones humides de la rivière Bièvre. Au plus proche de la rivière, il abrite des espèces fortement liées au milieu humide (rossolis à longue feuille, orchis à fleurs lâches, ophioglosse commune) et aquatique (lamproie de Planer, chabot).

Ce site a été recensé à l'inventaire des tourbières et fait également l'objet d'un projet d'espace naturel sensible local, porté par la Communauté de Communes des Vallons du Guiers.

- ZNIEFF de type 1 : forêt riveraine des ruisseaux des Rajans, du Caron et de la Combe Pigna. Espace frais et humide, riche notamment par sa diversité botanique (dorinne à feuille opposée, prêle d'hiver, polystic à aiguillons, ...)

- ZNIEFF de type 1 : boisement humide du ruisseau de la Corbassière. Richesse botanique des vallons encaissés (polystic à soie, scrofulaire auriculée, ...)

EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES



Les zones humides disparaissent à un rythme très rapide. Le SDAGE de 1996 proposait un inventaire des zones humides.

Dans le département de l'Isère, il a été réalisé par le conservatoire des espaces naturels Avenir. Cet inventaire est disponible pour toutes les communes depuis février 2009. Il relève les zones humides de plus de 1 ha.

Qu'est ce qu'une zone humide ? La définition proposée par la loi sur l'eau de 1992 précise qu'il s'agit de «terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

En bleu sur la carte, on remarque qu'elles couvrent principalement, les mêmes espaces que les ZNIEFF. Les prospections détaillées réalisées pendant le diagnostic du PLU permettent de signaler également une petite prairie humide dans le secteur du Grand Verrou.

La fragilité des zones humides a conduit le nouveau SDAGE 2009-2015 à réaffirmer que les zones humides sont à protéger et leur destruction réglementée. Il le souligne en particulier dans sa disposition 6B-6 : Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets.

En cas de projet en zone humide, le SDAGE préconise, après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

Quatre types de milieux naturels

Les faibles altitudes de la commune, dont le point le plus haut culmine à 532 m au sud du territoire, limitent la végétation naturelle à des séries de feuillus de l'étage collinéen. Etablis sur des sols argilo-caillouteux, les conditions édaphiques peuvent influencer le développement de la végétation. Toutefois, sur des terrains bien arrosés, la nature des sols devient un facteur moins déterminant. Le relief et les pressions de l'homme déterminent 4 grandes catégories d'espaces naturels : la forêt, les prairies et pâturages, la plaine agricole et les zones humides.



La forêt du coteau :

Cet espace boisé en feuillus est quelquefois assez difficile d'accès à cause de la pente et par la présence de ruisseaux enfoncés dans des ravins. On y trouve plusieurs espèces de plantes rares, des arbres aux grandes dimensions et du bois mort en quantité qui permet à la biodiversité forestière de s'épanouir. Certaines parcelles sont exploitées en taillis, d'autres ont parfois vieilli et tendent à retrouver plus de diversité.

Cette forêt correspond à la chênaie originelle de chêne rouvre. La composition floristique varie selon les conditions édaphiques ou géomorphologiques. Les espèces de la chênaie sont très souvent associées à celles de la chênaie charmaie, notamment en bas de pente sur les sols colluviaux. Dans les secteurs où le drainage des sols est bon, le chèvrefeuille des haies, l'aubépine, le fusain, le noisetier s'installent. A d'autres endroits, les modes de gestion et en particulier les coupes à blancs répétitives ont favorisé le taillis de châtaignier et le robinier.

On remarque que la frênaie pénètre souvent les hauts de vallons humides, en compagnie de l'érable sycomore ou encore du sorbier des oiseleurs.



Les prairies et pâturages :

Ces espaces ont une grande valeur pour les plantes spécialisées des espaces ouverts, pâturés ou non, relativement bien exposés avec un cortège d'insectes et d'invertébrés menacés par la disparition des prairies permanentes suite à l'urbanisation, aux labours ou aux boisements naturels.

Ces espaces sont souvent ponctués de haies qui offrent une structure compartimentée et de nombreuses lisières. Dans cette partie moins pentue, le chêne pédonculé, le frêne, l'érable champêtre forment souvent le noyau des haies qui peut accueillir, tilleul, noyer, orme, merisier, aubépine, etc...



La zone agricole :

Elle a été totalement défrichée, elle a perdu la plupart des boisements, des haies. Il reste quelques arbres reliques, des petits vergers et des lambeaux de haies. C'est probablement l'espace communal qui a subi la plus grande dégradation par l'agriculture intensive et l'usage de pesticides et engrais chimiques. Néanmoins, les végétations ségétales et rudérales, souvent pionnières et rustiques, présentent parfois des originalités.

Dans cette zone, deux arbres remarquables ont été repérés à Cochardières et dans le secteur des Cloches.



Les zones humides :

Ces zones sont très étendues sur la commune. Elles forment des pôles de biodiversité importants pour l'avifaune, les amphibiens et la faune aquatique. Ce sont les espaces naturels les plus intéressants, à préserver absolument.

Elles se présentent souvent sous la forme de forêts riveraines de frêne, chêne pédonculé, souvent accompagnées de peupliers. Dans les dépressions plus humides, l'aulne glutineux les remplace.

Plus localement, les prairies hygrophiles et les caricaies occupent les espaces ouverts.

La flore remarquable

Les observations de terrain faites par l'association Le Pic vert et la liste établie par Gentiana permettent de recenser 301 espèces sur la commune de Pressins (liste jointe en annexe). Dans cette liste les espèces des zones humides apparaissent en bonne place. Par ailleurs, leurs exigences écologiques permettent de souligner la présence de différents niveaux d'hygrométrie allant de la prairie humide aux milieux aquatiques avec la consoude officinale, la linai-grette, le populage des marais, de nombreuses laiches, la marisque, la menthe aquatique ou encore la massette.

Quelques espèces présentent un statut de protection. Plusieurs apparaissent sur l'arrêté ministériel du 4 décembre 1990 qui dresse la liste des espèces protégées en région Rhône-Alpes. Par ailleurs, un arrêté départemental règle-mente la cueillette de certaines espèces (cueillette autorisée mais limitée à ce que peut contenir la main ou cueillette interdite). Elles sont listées ci-dessous.



Fougère des marais



Orchis odorant



Orchis à fleurs lâches

ESPECES PROTEGEES RECENSEES

Nom latin retenu	Nom commun	Statut de protection
Anacamptis laxiflora subsp. laxiflora	Orchis à fleurs lâches	PRRA
Carex appropinquata Schumach., 1801	Laïche paradoxale	PRRA
Convallaria majalis L., 1753	Muguet de mai	FR-Dep-38 : Dep-cueil
Dianthus armeria L., 1753	Oeillet Arméria	FR-Dep-38 : Dep-cueil
Gymnadenia odoratissima (L.) Rich. 1817	Orchis odorant	PRRA
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons	FR-Dep-38 : Dep-cueil
Thelypteris palustris Schott, 1834	Fougère des marais	PRRA

PRRA : Protection Régionale en Rhône-Alpes au titre de l'arrêté ministériel du 4 décembre 1990.
FR-Dep-38 : Dep-cueil : Cueillette réglementée

Le maintien des milieux ouverts et donc des activités agricoles de fauche et de pâturage est particulièrement impor-tant pour conserver les conditions favorables au maintien des orchidées dans la zone humide.



Solidage tardif



Vergerolle du Canada



Ambrosie

Les espèces invasives

Si certaines espèces représentent une richesse patrimoniale, d'autres constituent par leur développement une altération de la biodiversité. Ainsi, il est nécessaire de rappeler la présence de plusieurs espèces invasives. Certaines d'entre elles par leur dynamisme tendent à créer des tapis monospécifiques qui réduisent la diversité biologique, d'autres par leurs effets allergènes constituent une gêne pour les populations.

Les invasives, souvent introduites par les cultures ornementales ou arrivées clandestinement avec les échanges internationaux, possèdent généralement un fort pouvoir de multiplication (émission d'un grand nombre de graines ou forte faculté de reproduction végétative) et posent des problèmes de santé publique et de baisse de la biodiversité. Souvent espèces pionnières, elles colonisent les espaces laissés nus par les aménagements (bord des routes, coupes à blanc, espaces en mutation).

La commune de Pressins n'échappe pas aux invasives qui sont nombreuses en particulier dans la zone humide. Sept espèces ont été observées. Il s'agit de :

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
Ambrosia artemisiifolia L., 1753
Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943
Melilotus albus Medik., 1787
Reynoutria x bohémica Chrtek & Chrtkova, 1983
Robinia pseudoacacia L., 1753
Solidago gigantea subsp. *serotina* (Kuntze) McNeill, 1973

Vernis de Chine
 Ambrosie élevée
 Vergerolle du Canada
 Mélilot blanc
 Renouée de Bohême
 Robinier faux Acacia
 Solidage tardif

«L'acacia» (Robinier faux acacia), bien que souvent apprécié par les populations rurales pour sa croissance rapide et ses nombreux usages, est une espèce invasive capable de modifier profondément les peuplements locaux. Introduite depuis les Etats-Unis, au XVIème siècle, elle est naturalisée en France et présente sur une grande partie du territoire national, mais son extension doit rester contrôlée.



Robinier faux acacia

OISEAUX		Npo	Npro	NC	M	M	H	S	Liste rouge	Observations
					P	A				
* Bergeronnette des ruisseaux	B II						X			
* Bergeronnette grise	B II		X							
* Bondrée apivore (CEE)	B III	X			X				VU	
* Bruant zizi	B II	X								
* Buse variable	B III		X				X	X		
* Canard colvert	B III	X			X	X	X	X		
* Chardonneret élégant	B II		X				X			
* Chouette hulotte	B II	X					X	X		
* Cincle plongeur	B II	X							NT	
* Corbeau freux		X					X			
* Corneille noire			X				X	X		
* Coucou gris	B III	X								
* Effraie des clochers				X			X	X	VU	
* Epervier d'Europe	B III		X							
* Etourneau sansonnet			X				X			
* Faucon crécerelle	B II		X							
* Fauvette à tête noire	B II		X		X	X				
* Foulque macroule	B III			X						
* Gallinule poule d'eau		X								
* Geai des chênes				X	X	X	X	X		
* Gobemouche gris	B II	X								
* Grimpeur des jardins	B II		X				X	X		Les Combes Couple 25/07/10
* Grive musicienne	B III	X			X		X	X		
* Harle bièvre	B III	X					X		VU	1 couple 17/2/2010
* Héron cendré	B III	X					X		NT	
* Héron pourpré (CEE)	B II	X							EN	Les Combes 25/07/10
* Hironnelle rustique	B II			X	X	X				
* Huppe fasciée	B II	X							EN	
* Lorient d'Europe	B II		X							
* Martinet noir	B III	X			X	X				
* Martin-pêcheur d'Europe (CEE)	B II	X							NT	
* Merle noir	B III			X	X	X	X	X		
* Mésange à longue queue	B II	X					X	X		
* Mésange bleue	B II		X				X	X		
* Mésange charbonnière	B II		X				X	X		
* Mésange nonnette	B II	X					X	X		
* Milan noir (CEE)	B III			X	X				NT	Les Combes : Jeune à l'aire le 25/07
* Moineau domestique				X			X	X		
* Moineau friquet	B III	X							VU	
* Pic épeiche	B II		X				X	X		
* Pic noir (CEE)	B II						X			
* Pic tridactyle (CEE)	B II									
* Pic vert	B II	X					X	X		
* Pie bavarde				X						
* Pigeon ramier			X				X	X		
* Pinson des arbres	B III		X		X		X	X		
* Pinson du nord	B III						X			
* Pouillot véloce	B II		X		X					
* Roitelet triple bandeau	B II	X					X			
* Rossignol philomèle	B II		X							
* Rougegorge familier	B III			X			X	X		
* Rougequeue noir	B II		X				X			
* Serin cini	B II	X								
* Sittelle torchepot	B II	X					X	X		
* Tarin des aulnes	B II						X		VU	
* Torcol fourmilier	B II		X						EN	
* Tourterelle des bois	B III	X			X					
* Tourterelle turque	B III		X				X	X		
* Troglodyte mignon	B II		X				X	X		
* Verdier d'Europe	B II	X					X	X		
TOTAL : 60		24	21	9	12	7	33	23		

Les oiseaux

Nous avons recensé 60 espèces d'oiseaux, vus un jour ou l'autre sur la commune depuis 30 ans. Ce qui paraît faible par rapport aux connaissances dont nous disposons sur le district naturel des Monts du Chat auquel est rattachée la commune de Pressins. Ceci peut s'expliquer par la petite superficie du territoire, une certaine banalisation du paysage par l'agriculture intensive sur la plaine centrale et surtout par les mauvaises conditions météo pendant les prospections printanières. Il est probable qu'une vingtaine d'espèces aient pu échapper à notre vigilance. Néanmoins, les espèces observées sont listées ci-contre.

De cette liste, il apparaît :

- 24 espèces d'oiseaux nicheuses possibles
- 21 espèces d'oiseaux nicheuses probables
- 9 espèces d'oiseaux nicheuses certaines

Ce qui donne un total de 54 espèces susceptibles de nicher sur le territoire de la commune. L'atlas des oiseaux nicheurs de Rhône Alpes (CORA 2003) en recense 36 sur la maille qui comprend la commune de Pressins, confirmant ainsi la relative méconnaissance ornithologique de ce territoire, peu prospecté.

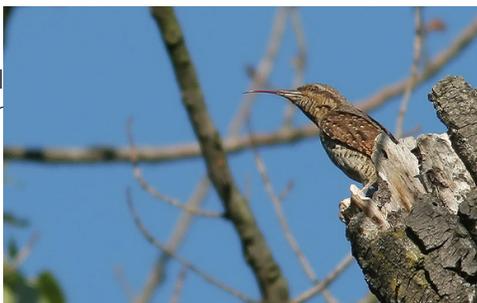
12 espèces sont migratrices de printemps, 7 sont migratrices d'automne.

Ces chiffres ne correspondent pas à la réalité, faute de prospections aux périodes concernées. La migration de printemps est généralement plus visible que celle d'automne. Les oiseaux sont plus dispersés et chantent moins. Cependant, nous avons souhaité favoriser nos observations d'espèces nidificatrices qui sont plus liées au milieu concerné que celles qui ne font qu'y passer un moment, souvent bref.

On trouve 33 espèces d'oiseaux en hiver ce qui nous paraît représentatif de la réalité et 23 espèces sont présentes toute l'année. Elles sont sédentaires. Il est certain que ces chiffres correspondent à une meilleure connaissance du peuplement pendant la saison hivernale. On notera que nous n'avons pas pu faire de relevés pendant le début de l'automne 2009.

Le chiffre de 33 espèces hivernantes montre l'attrait de la plaine, au climat plus clémente par rapport aux massifs montagneux voisins (Chartreuse et Bugey), et celui de 23 espèces présentes toute l'année (sédentaires) est conforme à la moyenne du département.

Torcol
fourmilier



Huppe fasciée



Site de nidification
de chouette effraie
dans un bâtiment en pisé

Parmi toutes ces espèces, 47 sont protégées par la loi, 12 sont inscrites sur la liste rouge des espèces nicheuses menacées en Isère dans les catégories suivantes :

3 espèces : En danger (EN) :

- Torcol fourmilier.
- Huppe fasciée. Deux espèces liées à un paysage agricole traditionnel avec des prairies, des pâturages et de vieux saules creux.
- Héron pourpré.

5 espèces : Vulnérable (VU) :

- Moineau friquet. Niche dans la plaine agricole. Devient de plus en plus rare.
- Effraie des clochers. Niche dans les vieux bâtiments en pisé. Cette espèce est commune sur le territoire.
- Bondrée apivore. Niche dans la forêt.
- Tarin des aulnes.
- Harle bièvre.

4 espèces : Quasi menacé (NT) :

- Milan noir.
- Martin pêcheur.
- Héron cendré.
- Cincle plongeur.

Rappel de la légende concernant le statut des espèces sur la liste rouge de la faune verte Isère 2007 :

- RE = éteint au niveau départemental
- CR = en danger critique d'extinction
- EN = en danger
- VU = vulnérable
- NT = quasi menacé
- DD = insuffisamment documenté

LÉGENDE DU TABLEAU OISEAUX

* = Protégée par la loi du 17 avril 81

CEE = Espèce figurant dans l'annexe de la directive du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

B II = Espèce strictement protégée figurant dans l'annexe II de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

B III = Espèce protégée dont l'exploitation est réglementée, figurant à l'annexe III de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

STATUT DES ESPECES = Npo/ Npro/ NC/ M/ H/ S

NPo = Nicheur possible: présent pendant la dernière période de nidification dans un biotope favorable.

NPro = Nicheur probable: chant en période de reproduction, couple territorial, parades, démonstrations défense des jeunes.

NC = Nicheur certain: nid vide ou occupé, juvéniles non volants, transport de nourriture ou matériaux de construction du nid.

M = Migrateur ou de passage (P= printemps du 2/3 au 20/6; A= automne du 16/8 au 15/11)

H = Hivernant du 16/11 au 1/3.

S = Espèce sédentaire.

MAMMIFERES (Sauf chiroptères)		R	O	X	Liste rouge	Observations		
Belette	B III		X					
Blaireau	B III	X						
Campagnol agreste		X						
Campagnol des champs		X						
Campagnol roussâtre		X						
Campagnol terrestre		X						
* Castor d'Europe An 2, An 4	B III	X						
Cerf	B III		X					
Chevreuril	B III	X						
* Ecureuil roux	B III	X						
Fouine	B III	X						
* Hérisson d'Europe	B III	X						
Hermine	B III	X			DD			
Lapin de Garenne		X						
Lérot	B III	X						
Lièvre brun	B III	X						
Loir	B III	X						
Martre An 5	B III	X						
Mulot sylvestre		X						
Mulot à collier		X						
* Muscardin An 4	B III	X						
Musaraigne couronnée	B III	X						
Musaraigne musette	B III	X						
Musaraigne pygmée	B III	X						
Putois An 5	B III		X		VU			
Ragondin		X						
Rat des moissons		X			DD			
Rat noir		X			EN			
Renard		X						
Sanglier	B III	X						
Souris grise		X						
Surmulot		X						
Taupe		X						
SOUS TOTAL Mammifères terrestres = 33								
CHIROPTERES		Rpo	Rpro	Rc	E	H	Liste rouge	Observations
* Barbastelle An 2, An 4	B II				X		EN	
* Murin à moustaches An 4	B II			X			NT	
* Murin de Daubenton An 4	B II				X			
* Murin de Natterer An 4	B II				X		VU	
* Murin de Bechstein An 2, An 4	B II			X			EN	
* Petit rhinolophe An 2, An 4	B II			X			EN	
SOUS TOTAL Chiroptères = 6								
TOTAL MAMMIFERES (Chiroptères + Mammifères terrestres) = 39								

Les mammifères

Avec 39 espèces dont 10 sont protégées par la loi (hérisson, castor, muscardin, écureuil, et 6 espèces de chauves souris), on peut dire que l'on cerne assez bien la réalité du peuplement. Il reste à identifier d'autres espèces de chauves-souris susceptibles de coloniser la commune.

9 espèces sont classées dans la liste rouge des mammifères de l'Isère (2007) dans les catégories suivantes :

- En danger (EN) : Barbastelle, Murin de Bechstein, Petit rhinolophe, Rat noir.
- Vulnérables (VU) : Murin de Natterer et Putois.
- Quasi menacées (NT) : Murin à moustaches.
- Insuffisamment documentées (DD) : Rat des moissons, Hermine.

Le muscardin, l'hermine, le rat des moissons, le rat noir sont devenus rares et les populations des lapins ont beaucoup régressé.

La présence du castor apparaît comme un élément remarquable à signaler.

LÉGENDE MAMMIFÈRES

* = espèce protégée ; arrêté du 23/04/2007

BII= espèce strictement protégée figurant dans l'annexe II de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

B III= espèce protégée dont l'exploitation est réglementée, figurant à l'annexe III de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

Tableau reproducteur autres mammifères : R/O/X

R= reproducteur sur le site

O= occasionnel sur le site (erratique, terrain de chasse)

X= statut inconnu

Tableau reproducteur chiroptères : Rpo/ Rpro/ RC/ E./ H:

Rpo= Reproduction possible (observation d'un accouplement ou d'un mâle aux gonades gonflées)

Rpro= Reproduction probable (observation d'un juvénile émancipé avant octobre ou d'une femelle gestante)

Rc= Reproduction certaine (observation d'un tas de guano frais avec cadavres de juvénile de l'année, de l'allaitement ou d'une femelle avec tétines gonflées de lait)

E= Estivant (observation d'une femelle adulte non gestante du 15/4 au 1/11 ou observation d'un mâle adulte du 15/4 au 1/11)

H= Hivernant (du 2/11 au 14/4)

Reptiles et amphibiens

On dénombre 10 espèces. Ce chiffre peut être trompeur pour plusieurs raisons :

Les mauvaises conditions météo de ce printemps n'ont pas permis de faire une prospection exhaustive, en particulier pour les serpents et les tritons qui doivent être mieux représentés.

On remarque une espèce introduite, la tortue de Floride. Elle commence à s'installer sur les plans d'eau du secteur.

AMPHIBIENS ET REPTILES		R	X	Liste rouge	Observations
* Couleuvre à collier	B III	X			
* Couleuvre verte et jaune	B II	X			
* Crapaud commun	B III	X			
* Grenouille agile <i>An 4</i>	B II	X			
* Grenouille rieuse <i>An 5</i>	B III	X			
* Lézard des murailles <i>An 4</i>	B II	X			
* Lézard vert <i>bilineata An 4</i>	B II	X			
* Salamandre tachetée	B III	X			
Tortue de Floride	B III		X		Étang des combes 25/07/10
Vipère aspic	B III	X			

* = espèce protégée ; arrêté du 22 juillet 1993

R= Se reproduisant sur le site.

X= Statut inconnu

Nombre espèces protégées = 7

Nombre espèces sur la liste rouge Isère 2007 = 0



Crapaud commun

Poissons

Les données sont issues des pêches électriques d'inventaire réalisées le 11/6/2010 par la fédération de Pêche de l'Isère sur les cours d'eau de la commune et des observations à l'étang de Combe.

9 espèces de poissons sont recensées.

- le brochet (*Esox lucius*) présent dans l'étang de Combe (VU)
- le chabot commun (*Cottus gobio*) a été noté autrefois (LC)
- la loche franche (*Barbatula barbatula*) dans la Bièvre (LC)
- la truite Fario (*Salmo trutta fario*) dans plusieurs cours d'eau (LC)
- la tanche (*Tinca tinca*) dans la zone de captage des eaux (LC)
- la perche fluviatile (*Perca fluviatilis*) dans l'étang de Combe (LC)
- la carpe commune (*Cyprinus carpio*) dans l'étang de Combe (LC)
- la lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) dans la Bièvre (LC)
- le carassin commun (*Carassius carassius*) dans la Bièvre. Provient probablement d'un étang.

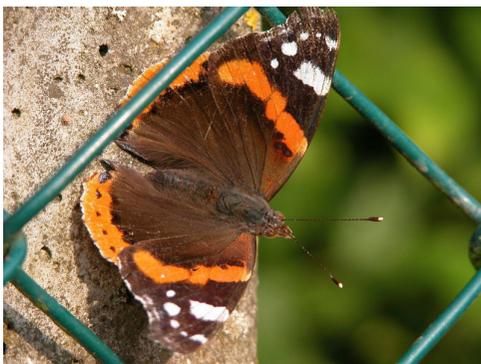
De ce peuplement, il convient de distinguer les espèces liées aux eaux stagnantes de celles des eaux courantes. La présence de brochet, tanche, perche, carpe dans l'étang des Combes est normale.

Dans la Bièvre, il est intéressant de noter la présence de la truite fario, de la loche franche et surtout de la lamproie de Planer. En revanche, le chabot, autrefois présent n'a pas été retrouvé.

Le brochet est inscrit sur la liste rouge des espèces menacées (UICN 2009) en catégorie vulnérable (VU). La régression générale de ses effectifs est liée à l'altération et la dégradation de ses lieux de reproduction : une prairie humide restant en eau 40 jours au printemps est nécessaire. Sa présence dans l'étang de Combe est certainement liée à une introduction. Les menaces qui pourraient affecter cette population seraient la surpêche et une éventuelle pollution.

Pour les autres espèces en catégorie (LC), la préoccupation est qualifiée de mineure. Le risque de disparition de ces populations en France est faible.

Les insectes



Vulcain

Sans faire l'inventaire exhaustif des insectes, il est intéressant de citer ceux qui ont été rencontrés lors des visites de terrain.

Les papillons de jour

Piériide du chou : *Pieris brassicae*, Tircis : *Pararge aegeria*, Myrtil : *Maniola jurtina*, Vulcain : *Vanessa atalanta*, Demi-deuil : *Melanargia galathea*, Fadet commun : *Coenonympha pamphilus*.

Les Odonates (Libellules)

Anax empereur : *Anax imperator*, Cordulégastré annelé : *Cordulegaster boltonii* (Liste Orange Rhône-Alpes : indicateur de qualité), Agrion délicat : *Ceriagrion tenellum* (LR Rhône-Alpes : Vulnérable), Sympetrum sanguin : *Sympetrum sanguineum*, Agrion à larges pattes : *Platycnemis pennipes*, Naïade aux yeux rouges : *Erythromma najas* (LR Rhône-Alpes : Vulnérable), Orthetrum à stylets blancs : *Orthetrum albistylum*.

Les Orthoptères

Grande sauterelle verte : *Tettigonia viridissima*, Grillon des bois : *Nemobius sylvestris*.



Agrion délicat



Anax empereur



Demi deuil



Grillon des bois

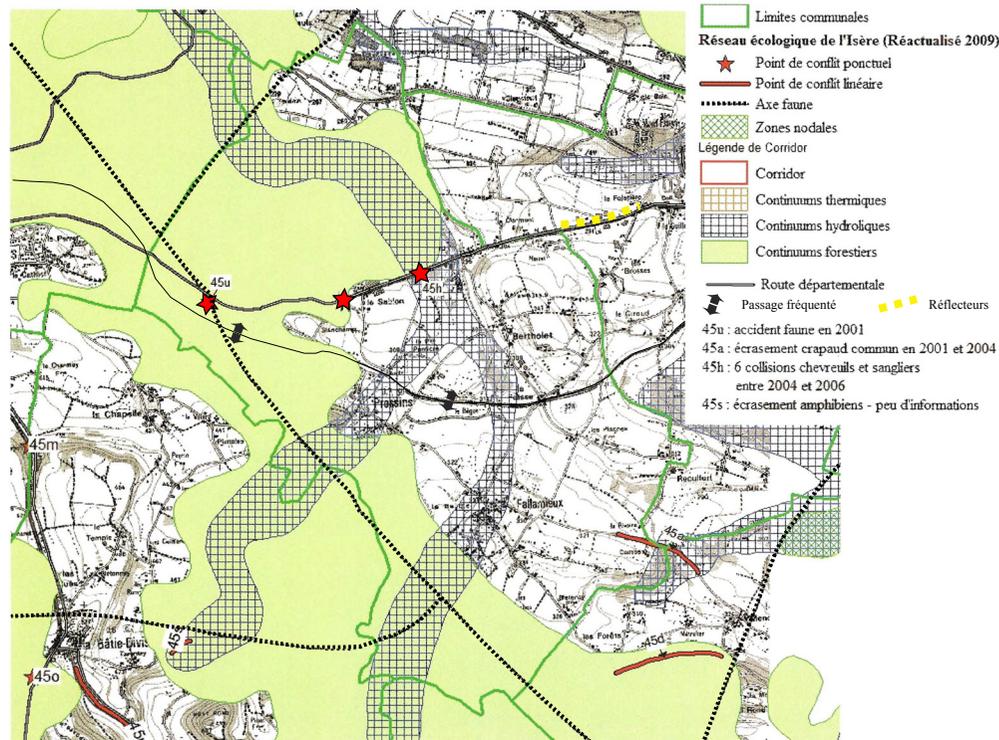
Les corridors écologiques

Le réseau écologique du département de l'Isère (REDI) identifie 2 continuums très marqués :

- Le continuum hydrologique des ruisseaux qui alimentent la zone humide de la Bièvre et celle-ci. Il s'agit des ruisseaux qui descendent des collines situées au Sud-ouest de la commune et qui traversent le territoire vers le Nord, alimentant des zones humides importantes. On notera également un réseau de sources qui prennent naissance au Nord du bois de Reculfort et qui alimentent un ruisseau pétrifiant qui se dirige vers la zone humide de la commune voisine. Il établit ainsi une connexion avec le vallon marécageux de l'étang de Combe. On notera les boisements qui existent systématiquement sur les berges de ces ruisseaux et qui facilitent la circulation de la faune terrestre. Malheureusement il subsiste des petits obstacles (petites chutes, seuils) qui gênent la libre circulation de la faune aquatique. Il serait possible d'en neutraliser certains. La présence de bandes enherbées sur les deux berges notamment dans la plaine paraît prioritaire.

- Le continuum forestier qui couvre le flanc Ouest de la commune.

Tout le flanc Ouest de la commune est boisé, principalement avec des essences feuillues (hêtre, chêne, châtaignier, charme). Ce sont des espaces de tranquillité peu exploités, propices à la libre circulation de la faune.



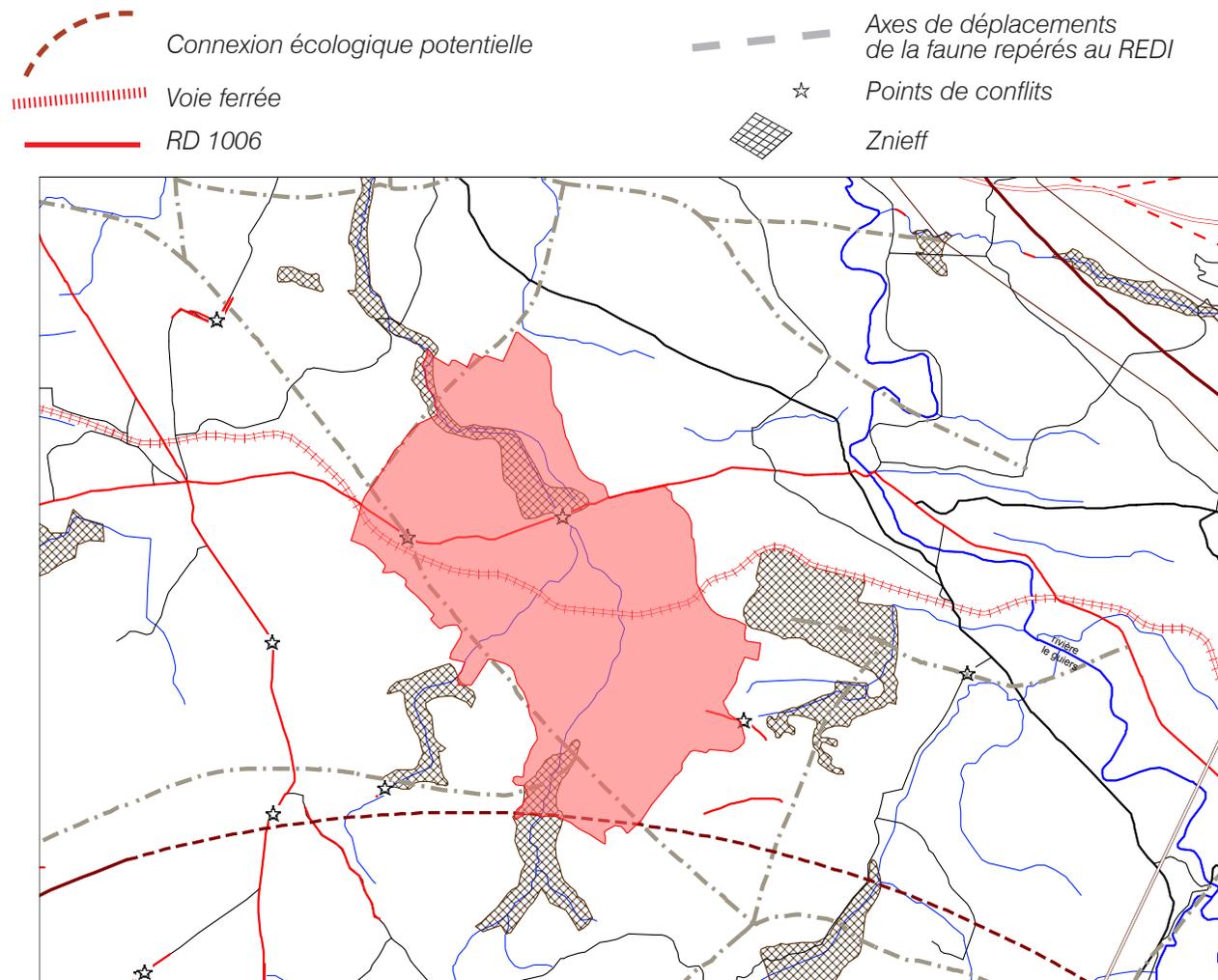
La voie ferrée et la RD 1006 constituent des obstacles importants, difficilement franchissables.

Des points de conflits (3) sont signalés. Plusieurs sont liés à la traversée de la RD 1006.

Un autre point de conflit est signalé au lieu dit La Faisse. Le passage sous la voie ferrée sert de remise de matériel agricole ; ce qui obstrue un passage favorable à la faune.

Cartographie des réseaux écologiques de la Région Rhône Alpes

Carte simplifiée pour la commune de Pressins



La cartoRERA, cartographie des réseaux écologiques de la région Rhône Alpes, établie par les services de la Région, préfiguration du SRCE (schéma régional de cohérence écologique) fait également apparaître une connexion écologique potentielle qui effleure la limite Sud de la commune.

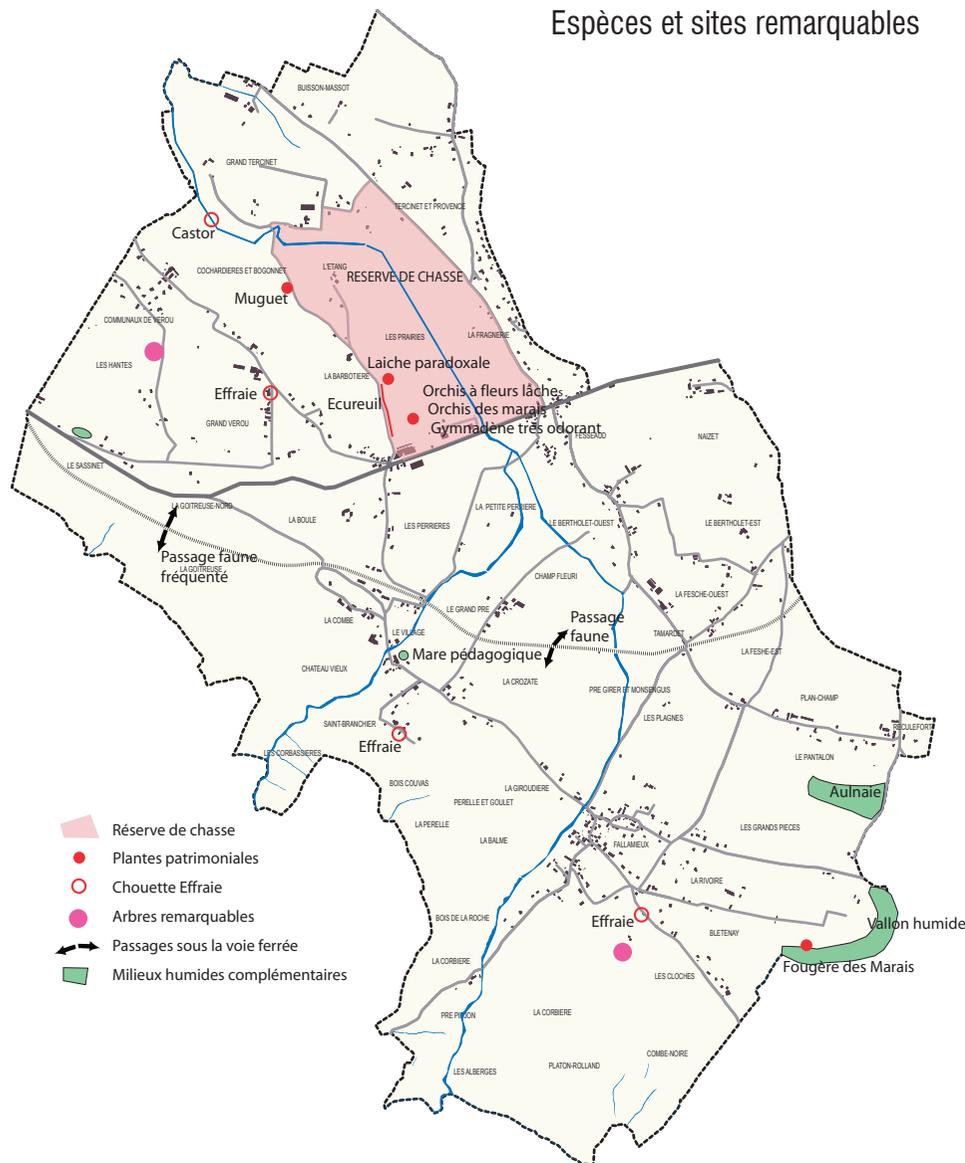
Ce secteur boisé, nettement hors des urbanisations, ne sera pas modifié par le projet de PLU.

Parallèlement, le SCoT Nord Isère retient un corridor écologique dont la fonctionnalité est à protéger entre les Abrets et Pressins, au niveau du passage à niveau de la voie ferrée. (voir DOG carte page 122 du SCoT Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012). Sur cette carte, le corridor est localisé sur la commune des Abrets.

Cette connexion écologique n'apparaît pas spécifiquement sur CartoRERA. Néanmoins, elle reste en accord avec l'axe de déplacement de la faune identifié au REDI.

Si un corridor peut être établi à ce niveau pour tenir compte de l'axe de déplacement de la faune qui longe la côtère boisée, il reste à consolider pour garantir le franchissement de la RD1006 et de la voie ferrée. D'autre part pour pérenniser ce couloir, il importe de maintenir les terrains en zone agricole ou naturelle.

Espèces et sites remarquables



Les observations de terrain et les inventaires réalisés par l'association le Pic Vert ont permis de mettre en évidence des intérêts biologiques spécifiques signalés sur la carte ci-contre.

La mise en évidence de ces espèces et espaces naturels remarquables de la commune complète les intérêts naturalistes préalablement signalés par l'inventaire ZNIEFF. Les listes faunistiques et floristiques établies à cette occasion sont jointes en annexe.

On retient en particulier,

- . 3 sites de nidification de la chouette effraie dont les pelotes de réjection ont pu être analysées et ont notamment permis de compléter l'inventaire des micromammifères.
- . 6 espèces de Chiroptères sont identifiées.
- . 2 arbres remarquables sont identifiés : l'un aux Cochardières et un tilleul dans le secteur des Cloches.

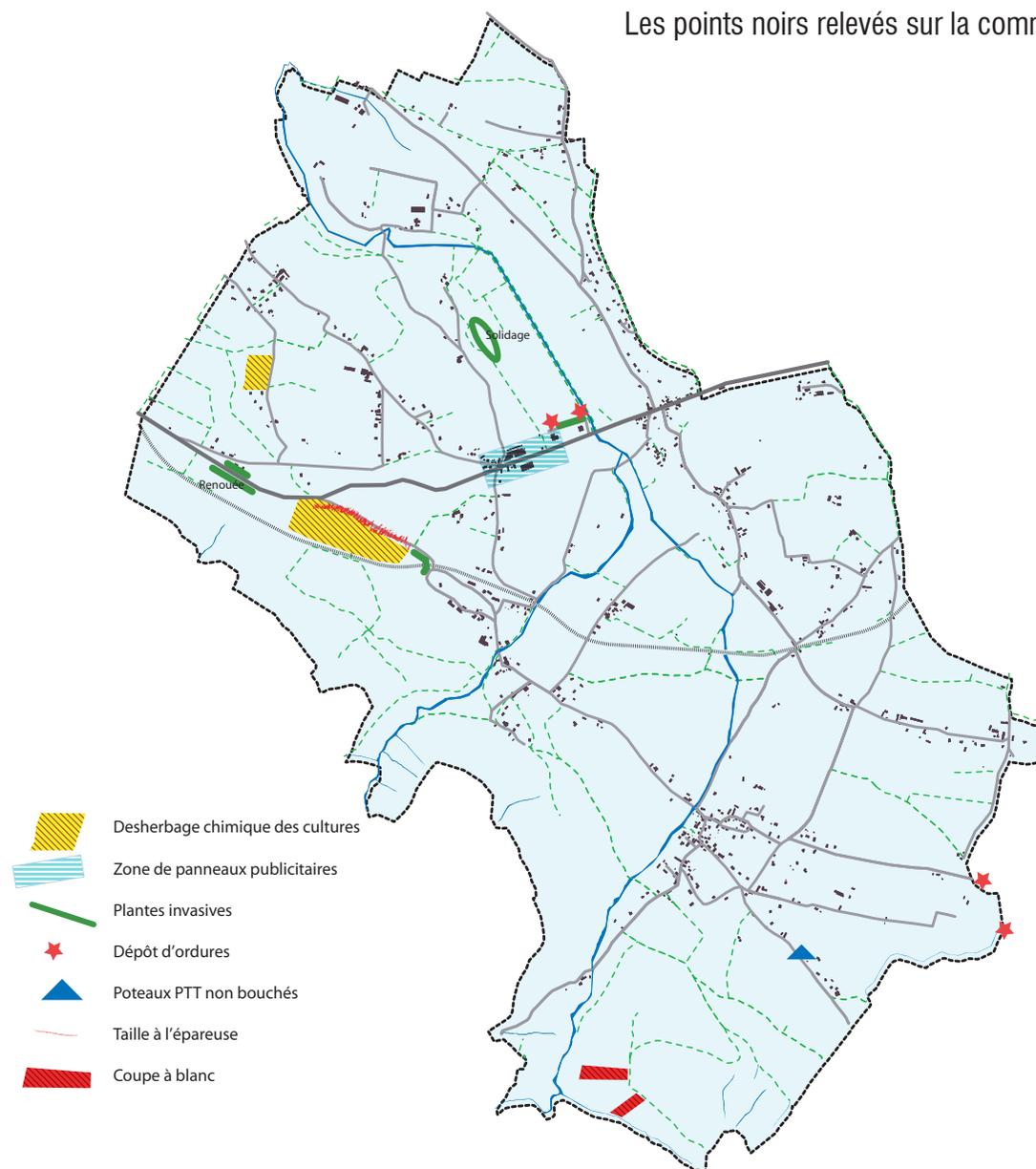
Parallèlement, un inventaire floristique effectué par Gentiana avait mis en évidence 6 espèces patrimoniales en aval de Sablon. Il s'agit en particulier de 3 espèces d'orchidées, plantes héliophiles qui craignent la présence des autres végétaux et pour lesquelles les pratiques de fauche sont indispensables à leur maintien sur le site.

En limite de commune, coté Est, une aulnaie et le vallon humide des Combes, présentent également un intérêt de biodiversité (observation de la fougère des marais).

Dans le secteur de la mairie et de l'école, une mare pédagogique offre un espace de découverte nature.

Enfin dans le secteur Sablon - L'Etang, la réserve de chasse ACCA (en rose sur la carte), est établi dans un espace d'intérêt naturaliste reconnu.

Les points noirs relevés sur la commune



Des pratiques tendant à l'agression des espaces naturels et des paysages apparaissent parfois sur le territoire de la commune.

Il s'agit parfois de pratiques totalement hors réglementation sur lesquelles l'exercice du pouvoir de police peut permettre de les réduire. D'autres fois, il s'agit pour la commune de montrer l'exemple ou de proposer des actions incitatives. 8 thèmes ont été retenus.

1. Des dépôts de déchets existent

Même si la commune paraît relativement propre, lors des visites de terrain des dépôts d'ordures ont été repérés.

Le talus situé en lisière nord de la prairie sommitale de Combe noire est jonché de déchets de pique-nique et autres.

On notera également le remblai d'une ancienne mare rive gauche du ruisseau de Corbière au niveau du pont situé en amont de Fallamieux. On y trouve des déchets de macadam, ce qui est interdit par la loi.

Par ailleurs, il importe d'exiger des artisans et industriels le respect de l'arrêté sanitaire départemental qui interdit les feux de déchets.

Nous recommandons un nettoyage complet des sites, souvent sources de pollution pour les cours d'eau, de rendre le stationnement impossible aux endroits de dépôt et de donner une vocation sociale au site tellement opposée que plus personne n'oserait salir l'espace (exemple : rucher, jardin fleuri, monument, cultures à gibier, refuge de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, etc..).

2. L'usage des pesticides

L'usage de pesticides (herbicides, insecticides, fongicides) constitue un risque pour les utilisateurs, l'environnement et la santé des habitants. S'il est compréhensible que les agriculteurs ne se reconvertissent pas systématiquement en «agriculture biologique», il est tout à fait possible de limiter

l'usage des pesticides. De grandes surfaces agricoles sont désherbées chimiquement alors que des pratiques mécaniques existent.

Pour ce qui est des voiries communales et dans les espaces gérés par la mairie, la commune a pris une délibération pour interdire l'usage des pesticides. Il reste cependant à attirer l'attention des particuliers qui traitent les fossés, les abords des fermes, les allées des villas, etc.

3. Les poteaux téléphoniques non obturés au sommet

Nous avons trouvé le poteau N° 659685 non bouché le long de la route à Blétenay. Il est à signaler à France Télécom. Ce poteau constitue un piège mortel pour la faune cavernicole qui descend dedans et ne peut plus en sortir.

4. La prolifération des espèces invasives

Nous avons localisé de nombreuses stations de plantes invasives : renouée du Japon le long des cours d'eau, boisement d'acacias, buddleias. Il importe d'agir pour stopper l'extension de ces peuplements qui réduisent fortement la biodiversité, en particulier en bordure des cours d'eau.

5. Les coupes à blanc en forêt

Nous avons recensé plusieurs coupes à blanc dans le secteur de la Côte Rondet. Sur la commune de Pressins, qui a déjà subi d'importants problèmes de crues et d'érosion, il est important de s'interroger sur les consé-

quences de coupes à blanc importantes dans des secteurs très pentus en amont de réseaux hydrographiques. Il convient de réserver ce mode de gestion à des anciens taillis et sur des espaces moins pentus. Des pratiques d'exploitations forestières jardinées devraient être développées.

6. La pratique des loisirs motorisés

Les loisirs motorisés pratiqués sur la commune, en particulier les quads et motos tous terrains, dont les traces sont visibles sur les pistes forestières, provoquent des nuisances ressenties par la population. Une réglementation communale est possible.

7. L'affichage publicitaire

La route D1006 et les bâtiments du Sablon sont occupés par quelques panneaux publicitaires en infraction.

8. Les espèces exotiques dans les jardins

De nombreuses essences horticoles exotiques sont plantées dans les jardins. Des haies de lauriers ou de thuyas sont observées sur le territoire rural de la commune. Ces plantations souvent fragiles, artificialisent les paysages sans toutefois améliorer la diversité. Des risques de dissémination existent également pour certaines espèces invasives.



Contexte géologique et hydrogéologique

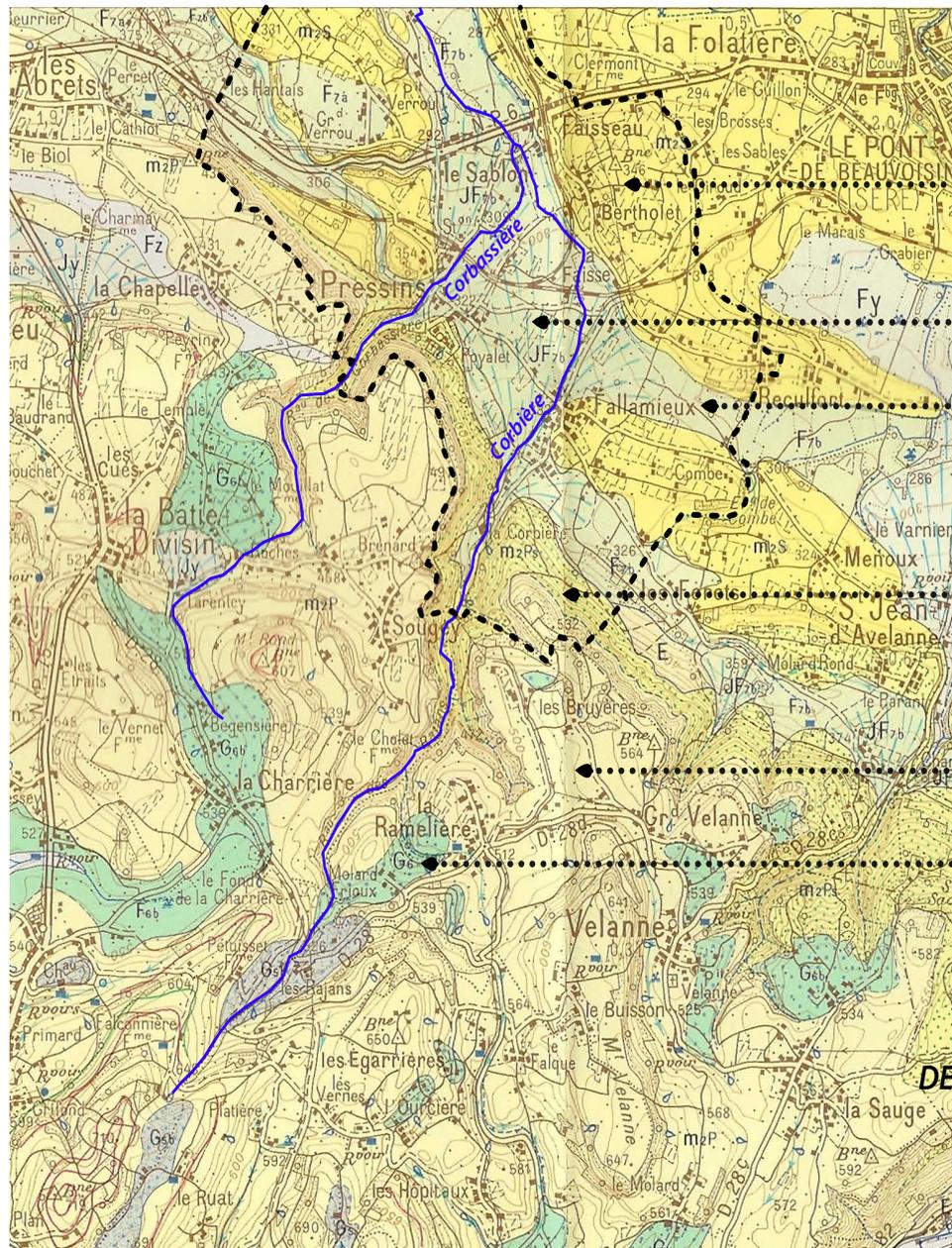
La commune de Pressins repose sur un substratum molassique. Ce sont des terrains sédimentaires déposés à la fin du miocène. Dans un paysage remanié par les glaciers, Pressins se trouve, en contre bas des collines de conglomérats (roche sédimentaire liée par un ciment) de la Bâtie-Divisin et Velanne, sur une molasse sableuse. Les vallons ont été comblés d'alluvions fluviales et glaciaires.

Autour des 2 cours d'eau, Corbière et Corbassière, on reconnaît les cônes de déjection qui leur sont associés. Ils ont fortement entaillé la côtère pour faire apparaître une molasse riche en lits de poudingues. Ils confluent au niveau de Sablon pour former la Bièvre qui ira directement vers le Rhône.

Les eaux superficielles

Les 2 ruisseaux de Corbière et Corbassière, dont les sources respectives se trouvent en amont de la commune s'écoulent jusque dans la vallée fluviale où ils forment la Bièvre. Ils présentent généralement des débits limités. Toutefois, leurs bassins versants larges, présentant des pentes soutenues, peuvent réagir violemment aux fortes précipitations. La Bièvre reçoit les affluents amont et draine le marais qui s'étend en aval de Sablon. Celui-ci est alimenté par la nappe phréatique et par d'importantes résurgences qui correspondent probablement aux infiltrations des ruisseaux.

La commune fait partie du contrat de rivière du Guiers approuvé le 25 juillet 2000. Un deuxième contrat est en cours d'élaboration.



m2S : substratum de molasse sableuse

JF : cône de déjection

F : alluvions fluviales

m2Ps : molasse riche en lits de poudingues

m2P : conglomérats des collines

JF : alluvions glaciaires

CONTEXTE GEOLOGIQUE DE LA COMMUNE DE PRESSINS

Qualité des eaux

Les données sur la qualité des eaux ne sont disponibles pour la Bièvre qu'à l'aval du cours d'eau, à Saint-Didier. A ce niveau, le suivi de la masse d'eau FRDR 12020, effectué dans le cadre du RCS (réseau de contrôle et de surveillance) présente un état écologique moyen et un état chimique mauvais qui induisent des reports d'atteinte du «Bon Etat» respectivement à 2021 et 2027.

Les caractéristiques physicochimiques soulignent la présence d'une eau carbonatée. Elle contient peu de matière organique et reste bien oxygénée. Les nitrates et phosphates apparaissent sans excès ($\text{NO}_3 < 20 \text{ mg/l}$; $\text{PO}_4 < 0,3 \text{ mg/l}$). En revanche, les analyses de micropolluants font apparaître des taux soutenus de composants métalliques et d'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) en lien avec les activités humaines.

Ces altérations de la qualité des eaux de la Bièvre interviennent nettement en aval de la commune de Pressins. Ainsi, considérant la faible pression urbaine et industrielle sur la commune, on peut considérer que les eaux de la Bièvre restent de bonne qualité à Pressins, de même que pour ses affluents amont. La présence de poissons «sensibles», observée lors de la pêche d'inventaire réalisée sur la Bièvre au lieu dit l'Etang, confirme cette opinion.

La ressource en eau

La commune de Pressins est le siège d'un pompage autorisé dans le site des marais au lieu dit l'Etang. L'arrêté préfectoral du 14 juin 1999 autorise le prélèvement des eaux sur 3 puits pour un débit total de 4 200 m³/j. Les périmètres de protection de captage ont été institués et mis en place. Ces pompages ne sont actuellement utilisés qu'en appoint. Ils font l'objet d'une nouvelle étude hydrogéologique en vue de préciser la capacité de la ressource.

La réglementation qui s'applique au périmètre de protection rapproché interdit en particulier, toute nouvelle construction et les rejets d'eaux usées. Dans le périmètre de protection éloigné, les constructions peuvent être autorisées lorsque les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou par un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'ARS (Agence régionale de santé).

2. Les réseaux

Alimentation en eau potable

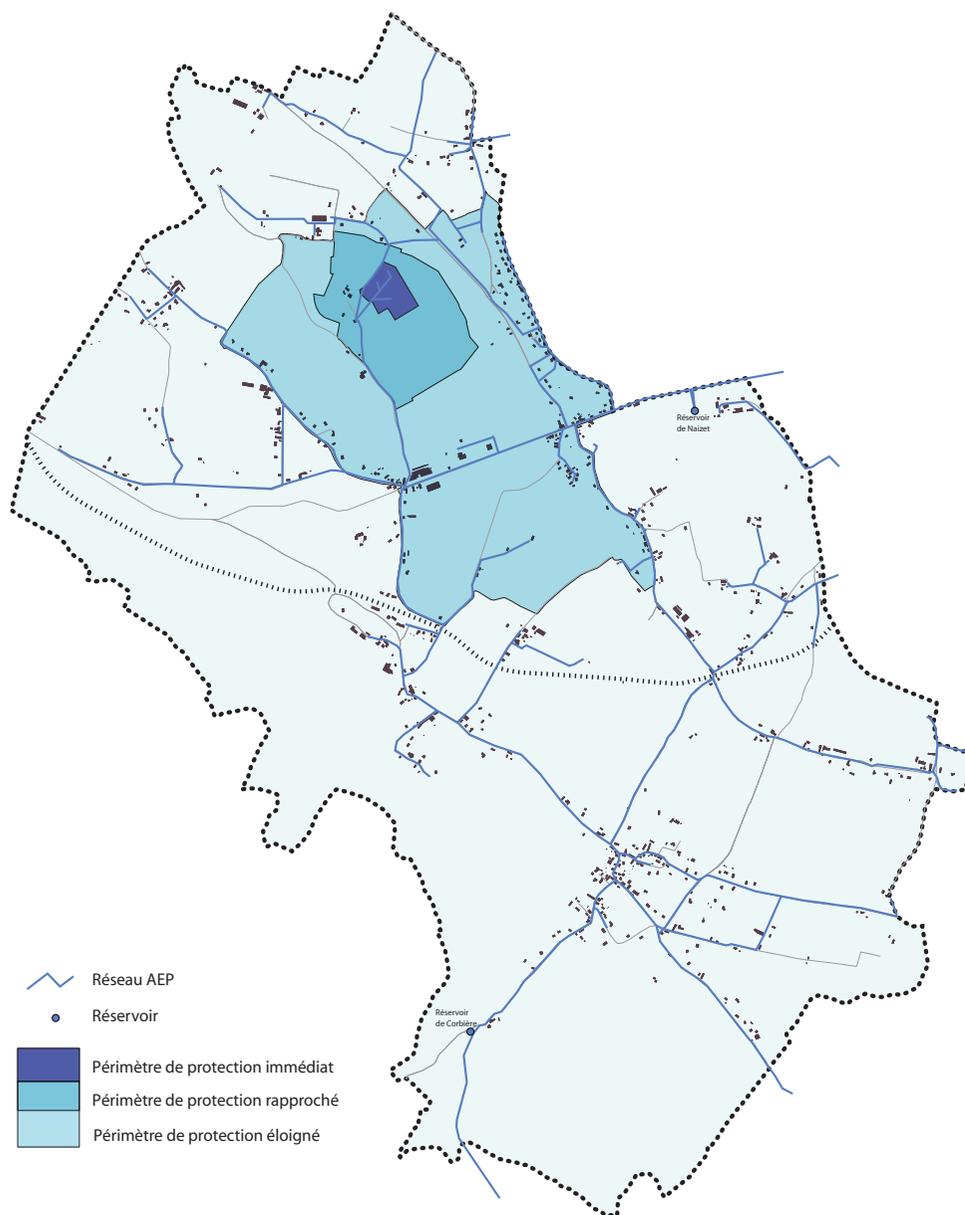
Il s'agit avant tout de vérifier la capacité de la ressource et les moyens mis en œuvre pour assurer la distribution en eau potable sur la commune pour la population actuelle et selon les évolutions programmées par le projet de PLU.

La commune de Pressins est adhérente du SIEGA (Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan). Le syndicat regroupe pour l'alimentation en eau potable 17 communes. Ainsi sur un territoire étendu et vallonné, regroupant des infrastructures diverses, le système de distribution est complexe. Le service de gestion est sous traité à un professionnel : la Lyonnaise des Eaux et le fonctionnement paraissent performants.

Pour la commune de Pressins, la ressource provient principalement des sources de Saint-Sulpice des Rivoires. Cette dernière représente 70 % des volumes produits par le syndicat. Pompées dans un aquifère d'alluvions fluvioglaciaires, les eaux sont stockées dans un réservoir de 2 000 m³ à Freydières. Elles sont acheminées gravitairement sur la commune de Pressins où le réservoir de Corbière constitue un relais de distribution pour les Haut et Bas Services Nord. Ce mode de fonctionnement (gravitaire et donc économiquement le plus intéressant) est le plus courant. En période sèche, un appoint est apporté par la station de pompage de Pressins. Ce dernier peut alimenter directement le réservoir de Corbière. Il soulage alors la ressource de Saint-Sulpice qui reste disponible pour les autres secteurs. D'autres connexions plus rarement mises en œuvre peuvent également être alimentées par la ressource de Pressins dont la disponibilité reste peu exploitée.

Des récentes études hydrogéologiques ont confirmées les capacités de production de cette ressource. Le captage est autorisé pour 210 m³/h pendant 20/j (soit 4200 m³/j) à l'aide de 3 puits. L'arrêté d'autorisation date du 19 juin 1999. Il est actuellement complètement mis en œuvre. Les périmètres de protection sont respectés, les terrains sont acquis, les travaux et servitudes mis en place.

Les prescriptions relatives à chaque enveloppe sont rappelées dans l'arrêté préfectoral n°99/4312, joint en annexe. Pour mémoire, rappelons que les terrains inclus dans le périmètre immédiat doivent être acquis par le syndicat et clos. Toute nouvelle construction et rejet d'eaux usées sont interdits dans le périmètre de protection rapproché et l'utilisation de fertilisants et de produits phytosanitaires doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles (arrêté du 22 novembre 1993). Dans le périmètre de protection éloigné des mesures de précaution sont imposées pour les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.



L'eau distribuée

L'analyse des volumes produits par le SIEGA (extrait ci-contre du RPQS 2011 - Rapport sur le prix et la qualité des services) souligne l'importance de la ressource de Pressins qui intervient pour presque la moitié (44 % en 2011) de la production de Saint-Sulpice des Rivoires.

Le SIEGA distribue l'eau potable à 8 368 abonnés, soit environ 17 723 habitants à l'aide d'un réseau de 388,3 km. En 2011, 917 078 m³ ont été facturés auxquels s'ajoutent 77 000 m³ de service sur réseau (incendie, curage, vidange).

L'indice linéaire des pertes en réseau s'élève à 2,77 m³/km/j. Globalement, le rendement du réseau est de 72,11 % et la consommation moyenne par habitant s'élève à 126 l/j/habitant.

Ainsi, malgré un réseau nécessairement long pour satisfaire un habitat dispersé le long des voiries, le rendement est satisfaisant.

La qualité de l'eau distribuée est bonne. Le bilan global des résultats d'analyse du programme réglementaire de l'ARS montre en 2011, un taux de conformité de 100% des analyses, tant pour les paramètres bactériologiques que physico-chimiques. L'eau présente une dureté calcaire moyenne. Le taux de nitrates est de 19,80 mg/l (<50 mg/l).

Le prix de l'eau, y compris les redevances agence de l'eau, s'élève à 2,04 € TTC. Il présente une augmentation de 1,54 % par rapport à l'année précédente. On note que malgré les investissements réalisés, l'encours de la dette reste limité. Le prix de l'eau reste maîtrisé. Il s'établit dans la moyenne basse pour le département de l'Isère (2,75 € TTC à Grenoble).

3. Volumes produits

Volumes produits (m3)	2008	2009	2010	2011
CAPTAGE DE BILIEU « EN CRAS »	223 452	255 698	258 002	222 886
PUITS DE PRESSINS « LA FRAGNERIE »	65 983	387 582	216 005	349 540
PUITS DE SAINT SULPICE DES RIVOIRES « LA FREYDIERE »	898 603	703 066	836 583	787 250
PUITS DU « PRE DE L'ETANG » SAINT GEOIRE EN VALDAINE	24 766	21 890	15 497	8 440
SOURCES « VAGNON & AVIATION » SAINT JEAN D'AVELANNE	82 051	49 290	61 094	57 894
TOTAL	1 294 855	1 417 526	1 387 181	1 426 010*

* volume comptabilisé sur 370 jours (ramené sur 365 jours = 1 406 740 m³ pour 2011)

Facture d'un client ayant consommé 120 m ³ – redevance pollution à 0,21 €					
	M ³	Prix unitaire au 01/01/2012	Montant au 01/01/2012	Montant au 01/01/2011	Evolution 2011 à 2012
DISTRIBUTION DE L'EAU					
Syndicat					
Abonnement annuel		63,97	63,97	63,97	0,00 %
Consommation	120	1,113	133,36	130,44	+2,24 %
Organismes publics					
Préservation des ressources en eau (Agence de l'Eau)	120	0,07	8,40	9	-6,67 %
Redevance pollution (Agence de l'Eau)	120	0,22	26,40	25,20	+4,76 %
TVA à 5,5 %			12,77	12,57	+1,59 %
TOTAL TTC			244,90	241,18	+1,54 %
Soit le m³ TTC avec abonnement → indicateur P102.0			2,0408	2,0098	+1,54 %

Défense incendie

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune. La collectivité chargée de l'organisation du service pourra être déclarée responsable en cas de défaillance : non-fourniture d'eau, mauvaise organisation du service.

Parallèlement, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à rendre difficile leur accès à des engins de lutte contre l'incendie.

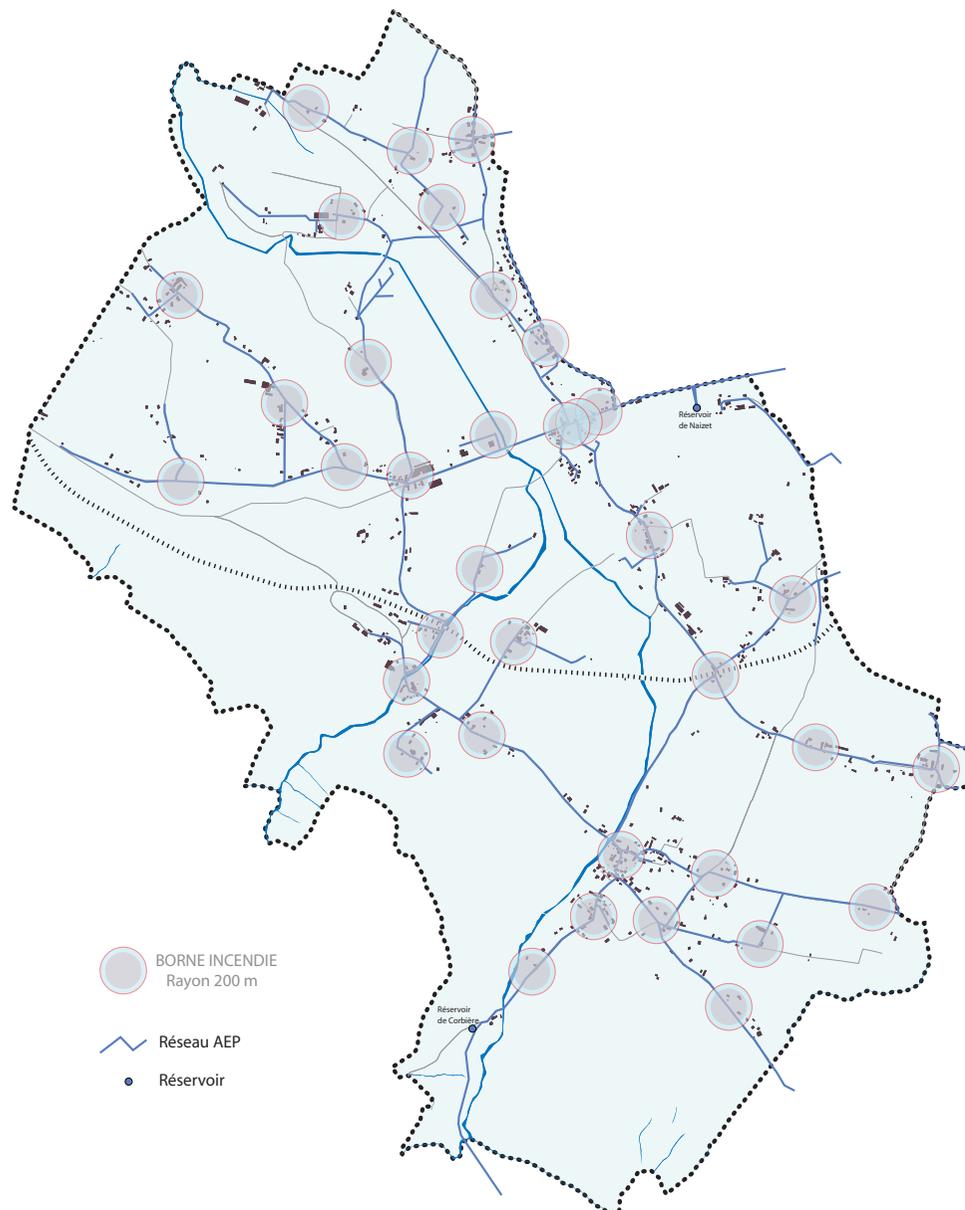
Pour lutter contre un risque moyen d'incendie, sont nécessaires :

- un débit nominal de 60 m³/h au poteau d'incendie pendant 2 heures, soit une disponibilité de 120 m³, à partir du réseau de distribution ou par des points d'eau naturels ou artificiels.
- une distance entre les constructions et l'hydrant inférieure à 200 mètres.

Le service départemental d'incendie et secours (SDIS) contrôle régulièrement la conformité des hydrants. Un rapport annuel est remis à la commune.

A Pressins, le réseau de défense incendie s'appuie sur le réseau de distribution en eau potable. Les 36 bornes incendie ont néanmoins des difficultés pour couvrir la totalité des constructions dispersées sur le territoire. Ainsi, toutes les habitations de Pressins ne sont pas inscrites dans un rayon optimum de 200 m qui garantit une intervention efficace des services de lutte contre l'incendie.

Le projet de PLU devra être attentif à privilégier la construction dans les secteurs fortement desservis.



Les eaux usées

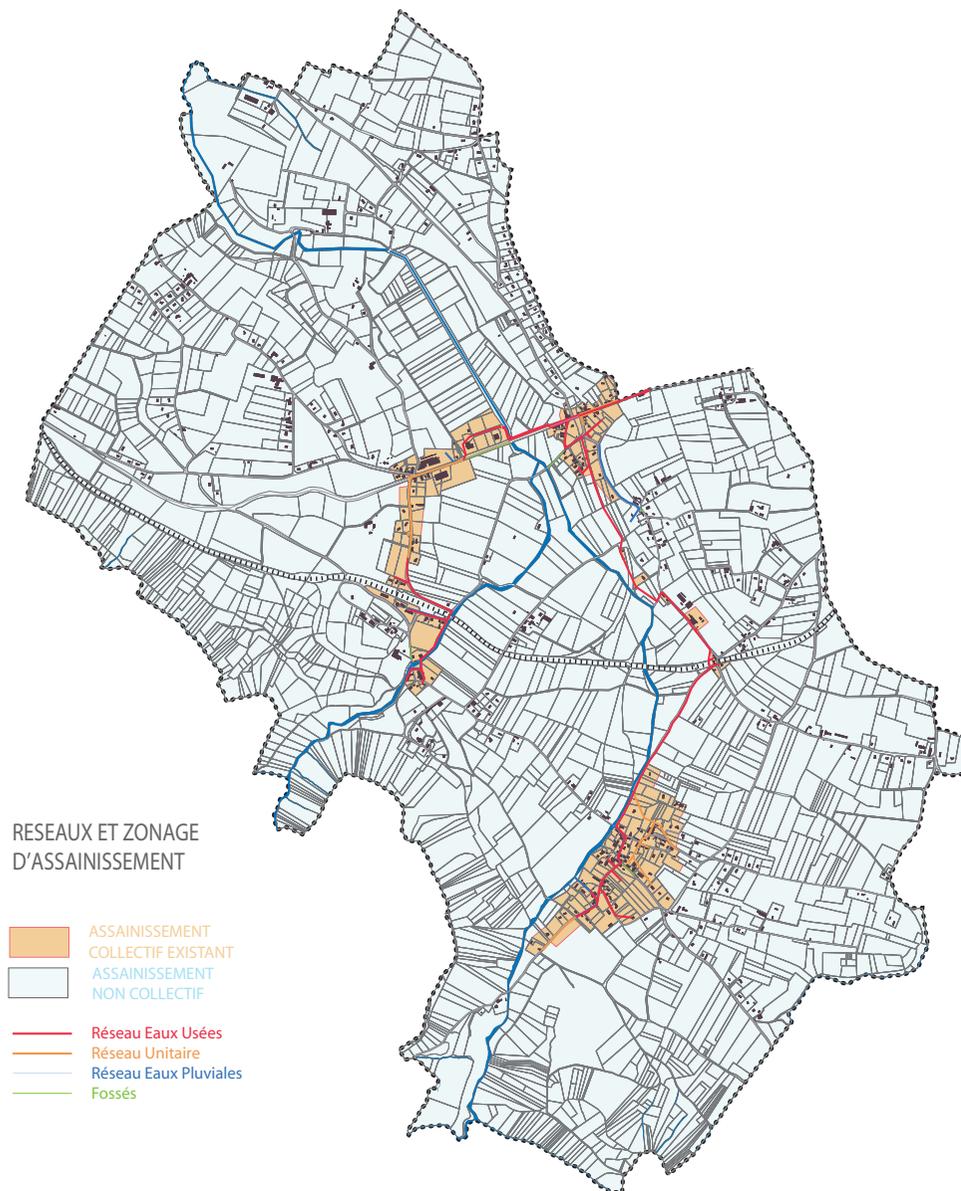
La commune de Pressins dispose d'un zonage d'assainissement établi en 2007. Ce dernier prévoyait le raccordement au réseau collectif de vastes secteurs de la commune. Cependant, recouvrant un habitat diffus, les travaux n'ont pas été engagés. Un nouveau schéma d'assainissement est en cours d'élaboration. Il est en charge du SIEGA (Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan) qui assure la compétence assainissement collectif (collecte et traitement des eaux usées) et non collectif, pour le compte de la commune de Pressins.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les modifications des politiques d'aide à l'assainissement collectif venues autant de l'Agence de l'Eau que du département ont incité le syndicat à revoir ses objectifs. Le schéma d'assainissement en cours limitera les extensions de réseau. Pour Pressins, le réseau existant sert de base à la définition du zonage de l'assainissement collectif, les autres secteurs relèvent de l'assainissement non collectif. Le zonage actuellement retenu est présenté sur la carte ci-contre.

Seuls, les secteurs de Fallamieux, le village pour partie, le Sablon et Fesseaud sont actuellement raccordés à l'assainissement collectif. Les eaux usées sont acheminées vers le poste de refoulement de Sablon qui les transfère vers Pont de Beauvoisin et la nouvelle station de La Calabre à Romagnieu.

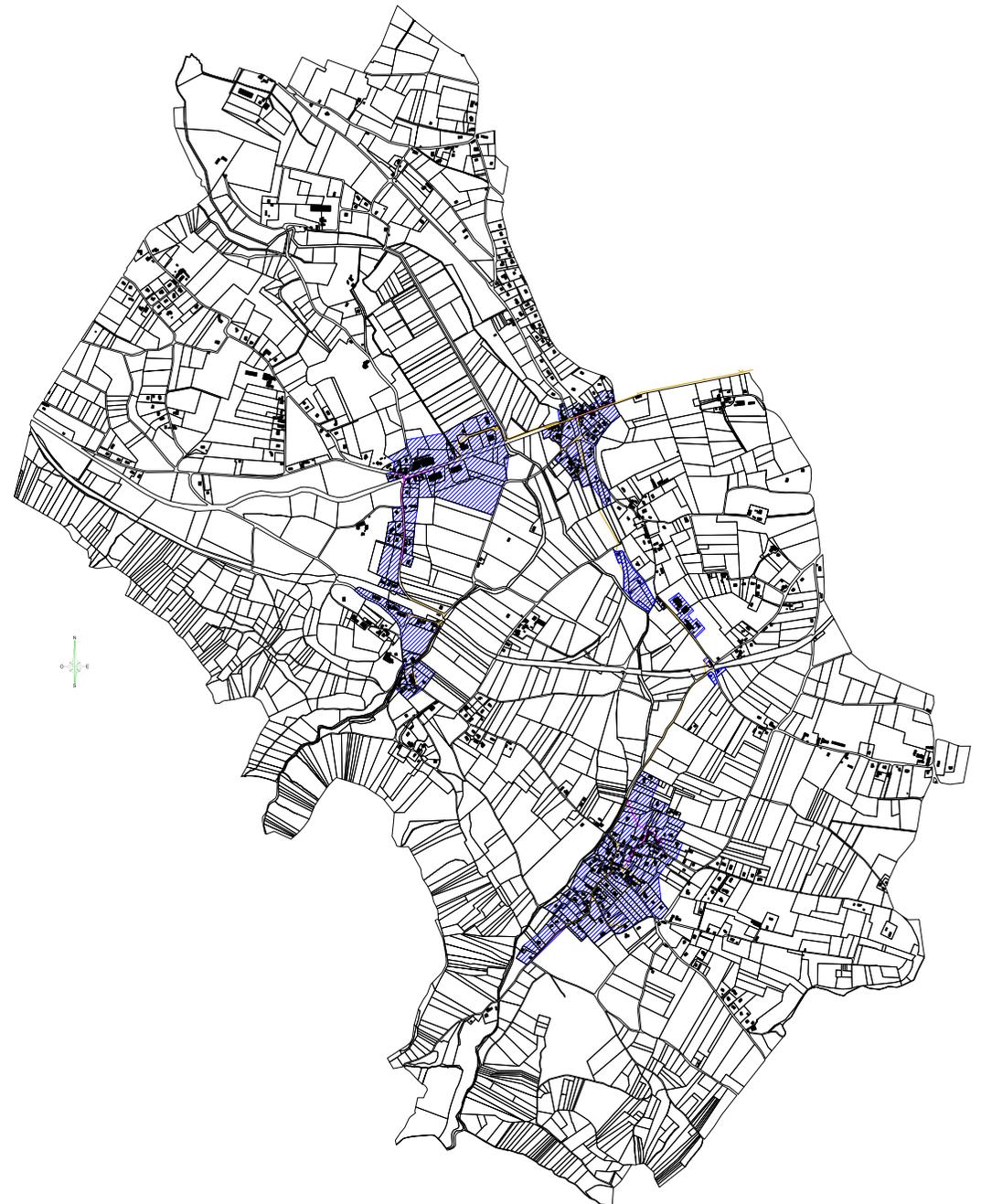
Pour les autres secteurs, l'assainissement non collectif est retenu. La faisabilité de l'assainissement autonome est soumise à l'avis préalable du SPANC (service public de l'assainissement non collectif). En effet, le dépôt d'un permis de construire doit comprendre en accord avec la réglementation du code de l'urbanisme (R431-16-c) «un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation».



Le projet de zonage d'assainissement

LEGENDE :

-  Assainissement collectif
-  Réseau EU existant
-  Branchement EU existant
-  Réseau unitaire existant




DEPARTEMENT DE L'ISERE
Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan
 27 avenue Pravaz - BP 66 - 38480 PONT DE BEAUVOISIN
 Tél. : 04 76 37 21 18 - Fax : 04 76 37 32 03

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
MISE A JOUR DU SCHEMA DIRECTEUR ET DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DU SIEGA

SCHEMA DIRECTEUR

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
 COMMUNE DE PRESSINS

o			
o			
o			
o	11/02/13	Version Initiale	JRO - MDA
Info:	Date	Version Initiale	Chargé d'Affaires

Echelle: 1/8000
 Désignation de la carte: **CS8-113EU111 - ETU -**

PROFILS ETUDES DEVELOPPEMENT
 17 rue des Diables Bleus 73 000 CHAMBERY
 52 rue du Malronid 38 420 DOMENE
 Tél: 04 79 26 59 29 - Fax: 04 79 26 59 30
 Tél: 04 76 52 94 84 - Fax: 04 79 26 59 30

DIAGNOSTIC DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT ACTUEL

Les données reproduites ci-après sont extraites des rapports préliminaires des phases 1 et 2 du schéma directeur d'assainissement en cours et du rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement de l'année 2011.

Assainissement collectif

Le SIEGA gère plusieurs systèmes d'épuration pour les 11 collectivités adhérentes. Pressins fait partie du groupe raccordé à la nouvelle station d'épuration de la Calabre à Romagnieu. Cette agglomération d'assainissement comprend les communes de Saint-Béron, Pont de Beauvoisin-Savoie, Domessin, Belmont-Tramonet, Romagnieu pour partie, Saint-Albin de Vaulserre, Saint-Martin de Vaulserre, Saint-Jean d'Avelanne, Pressins et Pont de Beauvoisin-Isère. La station est établie pour une capacité nominale de 12 570 équivalent-habitants. La station d'épuration de la Calabre est autorisée au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement rubrique 2.1.1.0.

Il s'agit d'une unité de traitement biologique par boues activées avec aération prolongée comprenant :

- Un traitement de l'azote et du phosphore,
- Un traitement bactériologique par UV en sortie de station pour préserver la qualité des eaux de baignade,
- Un traitement des boues sur lits plantés de macrophytes.

Mise en service en février 2010, les données de suivi du fonctionnement restent partielles, néanmoins le RPQS 2011 indique un débit moyen journalier arrivant à la sta-

tion de 942 m³/j, soit une population raccordée de 6 280 habitants pour une consommation de référence de 150l/j/habitant.

En 2011, les volumes entrant à la station d'épuration de la Calabre, s'élèvent à 383 557 m³, ce qui représente un débit moyen journalier de 1051 m³/jour. Dans le même temps, la pollution moyenne mesurée en entrée de station par la DBO5 s'élève à 277 kg/jour.

Sur la base des références de 150l/hab/j et 60 g/hab/j de DBO5, la population raccordée est comprise entre 7 005 EH et 4 616 EH. Considérant que la charge hydraulique dépasse les références habituelles (et les mesures effectuées en 2011 le confirment), la référence à la charge polluante est vraisemblablement plus proche de la réalité.

Ainsi, les 4 616 équivalents-habitants raccordés représentent 37 % de la capacité nominale de la station d'épuration.

En l'état actuel, la marge de traitement est importante. Toutefois, le projet d'agglomération prévoit la suppression des stations de Saint-Béron, Domessin, Belmont-Tramonet (en partie) et du décanteur de Saint-Albin de Vaulserre et leur raccordement par un collecteur de transit à la station de la Calabre. Dans ce contexte, la prévision à 2030, établie par le rapport de phase 1 : diagnostic de la situation initiale, calcule avec un taux moyen de raccordement de 88 %, une population totale raccordée à la STEP de la Calabre de 14 730 équivalents-habitants ; ce qui est supérieur au dimensionnement initial de 12 570 équivalents-habitants. Il conclut à la nécessité de revoir, pour cette échéance, les scénarios de raccordement (nouvelles unités ou maintien en assainissement non collectif).

Station d'épuration de La Calabre	
Capacité nominale	12 570 EH
Volume en entrée annuel (m ³ /an)	678 900
Volume en entrée journalier (m ³ /j)	1860
Charge DBO5 en entrée (kg/j)	755
Charge DCO en entrée (kg/j)	1 510
Charge MES en entrée (kg/j)	1 130
Débit de pointe (m ³ /h)	290
Prétraitement (m ³ /h)	290
Bassin biologique (m ³)	2 500
Clarificateur sucé (m)	26.2
Lit à macrophytes (m ²)	4 210
Désinfection U.V. (m ³ /h)	290

CONFORMITE

Les bilans effectués dans le cadre de l'autosurveillance en 2011, à la station d'épuration de la Calabre, sont résumés ci-dessous.

Bilan 24 h	Charges en kg/j						Concentrations en mg/l					
	DBO5	DCO	MES	NGI	N-NH4	Pt	DBO5	DCO	MES	NGI	N-NH4	Pt
Entrée (moyenne)	277	661	303	61	45	7	318	745	338	69	52	8,4
Sortie (moyenne)	5,2	38,2	6,8	6,4	7,3	1,8	5,0	36,5	6,6	6,2	3,7	1,6
Rendement (moyen)	98,0	93,9	97,7	88,8		75,2						
Niveau de rejet : % ou concentration	80	75	90	70		80	25	125	35	15	11,7	2
Nombre de bilans							24					
Nombre de bilans conformes							18					
Conformité en %							75 %					

Tableau extrait de la phase 2 du rapport du SDA

* Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau.

La conformité est atteinte pour tous les paramètres à l'exception du phosphore total. Même si la concentration moyenne en P total rejeté est de 1,67 mg/l sur l'année, 4 analyses sur 12 dépassent la teneur de 2 mg/l en sortie de station d'épuration et abaissent l'état de conformité. A l'analyse, il apparaît que la déphosphatation est impactée par les retours avec des teneurs importantes en phosphore provenant du lessivage des lits plantés de roseaux suite à des épisodes pluvieux. Une modification de la prise en compte des données est en cours d'étude.

La conformité sur le suivi bactériologique s'élève à 50 %. Des incidents sur les lampes UV ont été diagnostiqués comme étant à l'origine des problèmes de désinfection.

La surveillance de la présence de micropolluants dans les eaux rejetées au milieu naturel par la station de traitement des eaux usées a nouvellement été imposée. Quatre mesures de surveillance ont été réalisées en 2012 pour quantifier les concentrations des micropolluants dans les eaux traitées rejetées. Les résultats seront disponibles dans le prochain RPQS.

DYSFONCTIONNEMENTS

Les résultats des mesures effectuées dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur d'assainissement permettent de mettre en évidence les dysfonctionnements du système de collecte et de traitement.

Globalement, les eaux claires parasites permanentes, qui représentent à la fois un handicap pour le traitement des eaux usées et un coût de transport « inutile » sont peu présentes dans les réseaux du SIEGA à l'exception des 3 secteurs identifiés où elles saturent totalement le réseau. Sur le bassin versant de la station de la Calabre, seul le secteur du lotissement de Rivaux déverse un volume d'ECPP important (103 % : VECPP/VEU > 100 %).

Le bilan 24 h réalisé au poste de refoulement de Pressins confirme la faible part d'eaux claires parasites permanentes dans l'effluent.

Les flux de pollution sont inférieurs à ceux attendus (202 < 323 EH). Le rapport de biodégradabilité est très bon (DCO/DBO5 = 2,25).

Pressins – PR des Sablons

Paramètre	PR SAB		
	Concentration (mg/L)	Flux (kg/j)	Flux (EH)
DCO	697	20.41	174
DBO5	310	9.08	202
MEST	220	6.44	109
Azote Kjeldahl	96	2.81	187
Phosphore total	9.48	0.28	139
Débit (m ³ /j)	29.28		195
pH à 12.9 °C	7.6		
DCO/DBO5	2.25	Dilution	5%

DÉVERSOIRS D'ORAGE

En période de pluie, les mesures effectuées mettent en évidence des débits de temps de pluie intrusifs importants dans le réseau de Pressins. Cette sensibilité des réseaux aux apports pluviaux nécessitera une optimisation du fonctionnement des réseaux par temps de pluie. Il s'agit de localiser les branchements non conformes.

Néanmoins, sur la commune de Pressins, l'intrusion d'eau pluviale dans le réseau eau usée est liée à la structure du réseau qui comporte de nombreux secteurs unitaires. Ce type de réseau impose la mise en œuvre de déversoirs d'orage pour délester les réseaux et limiter les apports dilués à la station de traitement. Ces dispositifs sont des sources de pollution permanentes et ils doivent être contrôlés. Ils sont au nombre de 4 sur Pressins.

Trois sont établis sur des tronçons courts de collecte destinés à collecter un flux polluant journalier inférieur à 12 kg/j de DBO5 (200 équivalents-habitants), ils ne sont en général pas soumis à l'autosurveillance. De même, ils ne sont pas soumis aux procédures d'autorisation ou de déclaration au titre de la nomenclature Eau (R214-1 du code de l'environnement). Ils sont situés à Fallamieux, au droit de l'ancienne usine Sadex et à Fesseaud. Ils se déversent dans le ruisseau de Corbière.

En revanche, le déversoir du poste de refoulement de Sablon qui refoule 92,5 m³/j (Rapport de phase 1 : diagnostic de la situation initiale - Schéma directeur et zonage d'assainissement), soit les effluents correspondant à 616 équivalents-habitants (à 150 l/j/hab) et 37 kg de DBO5 par jour est soumis à déclaration. Les investi-

gations menées lors de la campagne de mesures ont montré que le déversoir du PR de Sablon déborde régulièrement lors des épisodes pluvieux et que des améliorations seront à prévoir.

Globalement, le réseau de Pressins reste court. Il comprend 4 882 m de réseau séparatif et 1 520 m de réseau unitaire. Le taux de raccordement de la population est estimé à 61 % sur l'ensemble du territoire du SIEGA.

Assainissement non collectif

Les habitations non raccordées au réseau collectif dépendent du SPANC (service public d'assainissement non collectif). Le SIEGA assure la compétence ANC pour 6 communes : Pont de Beauvoisin Isère, Pressins, Romagnieu, Saint-Albin de Vaulserre, Saint-Jean d'Avelanne et Saint-Martin de Vaulserre depuis le 01 janvier 2006.

Ainsi, sur le territoire du SIEGA, on compte au dernier RPQS, 3 001 habitants desservis pour 1 417 dispositifs d'assainissement autonome. L'indice de mise en œuvre du SPANC est maximal et égal à 100. En revanche, la collectivité n'apporte de services complémentaires pour l'entretien des installations.

Commune	Nombre d'installations	Installations conformes	Installations non conformes sans risques	Installations non conformes
Le Pont de Beauvoisin 38	152	64	64	24
Pressins	265	56	182	27
Romagnieu	388	104	238	46
Saint Albin de Vaulserre	42	12	20	10
Saint Jean d'Avelanne	122	17	84	21
Saint Martin de Vaulserre	97	16	65	16
Total	1066	269	653	144

Tableau extrait de la phase 2 du rapport du SDA

Dans l'état actuel sur la commune de Pressins,

- 21,13 % des installations sont conformes,
- 68,68 % des installations sont non conformes (incomplètes) mais fonctionnent correctement et n'engendrent pas de risques pour la salubrité publique ou la santé,
- 10,19 % des installations sont non conformes et présentent des risques pour la santé ou la salubrité publique.

La première campagne de «réhabilitations groupées» (en cours) concerne 31 dossiers pour l'ensemble du SIEGA.

Règlement de la zone d'assainissement non collectif

Sur le territoire de la commune de Pressins, hors de la zone d'assainissement collectif, toutes les habitations sont en assainissement non collectif.

Pour les projets de construction, le SPANC n'impose pas de filière de traitement. Le règlement de la zone soumet le projet à un avis préalable du SPANC, en reprenant les prescriptions de l'article R431-16-c du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit présenter un dossier au service assainissement.

Le respect de l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs devra être démontré. Le SPANC limitera les projets à la rénovation de l'existant en cas de suspicion de mauvaise capacité des sols à l'épuration et de rejets en cours d'eau intermittent. De même, il refusera les nouvelles constructions dans les secteurs où l'infiltration est impossible et l'exutoire éloigné.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une compétence non transférée, ni à la communauté de communes, ni à un syndicat intercommunal. Elle reste une attribution de la commune. Néanmoins, les connexions sont parfois complexes. Dans certains cas, des eaux pluviales rejoignent le réseau unitaire dont la gestion est assurée par le SIEGA et par ailleurs la collecte des eaux de voirie de la D 1006 reste une compétence départementale.

Pour répondre aux obligations de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, et en absence d'informations suffisantes, la commune a engagé une étude spécifique sur les eaux pluviales. (Artélia, juillet 2012). L'objet est d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques, sur un territoire communal. Cette étude définit un zonage pluvial et fixe des prescriptions cohérentes. La carte du zonage est annexée au PLU.

Sur le territoire communal, seuls les «quartiers urbanisés» sont concernés. Il s'agit des zones d'habitat du village, de Fallamieux, de Bertholet et Fesseaud, de la zone d'activités des Perrières et du coteau de la Fragnerie.

Dans l'état actuel, le réseau d'eaux pluviales sur l'ensemble de la commune n'est pas très développé. Il se compose d'un linéaire de 2,3 km de canalisations et 1,45 km de fossés. Les collecteurs, soit atteignent les cours d'eau Corbière, Corbassière et Bièvre, soit ponctuellement se déversent dans des puits d'infiltration, soit rassemblent les eaux vers des points de débordement préférentiels (prairie ou mare) où l'infiltration s'effectue progressivement.

L'analyse par sous bassin versant a permis de repérer 10 sous bassins versants dont les caractéristiques sont détaillées ci-contre. La localisation cartographique des bassins est présentée sur la page suivante.

Dans le secteur de Pressins :

Bassin versant	Surface (ha)	Longueur (m)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement C	Exutoire du bassin versant
BVP1	15	660	13.2	0.12	Infiltration dans les champs
BVP2	10.4	670	13	0.12	Rivière (Corbassière)
BVP3	2.4	340	2.9	0.16	
BVP4	4.0	500	2.2	0.15	

Dans le secteur de Fallamieux :

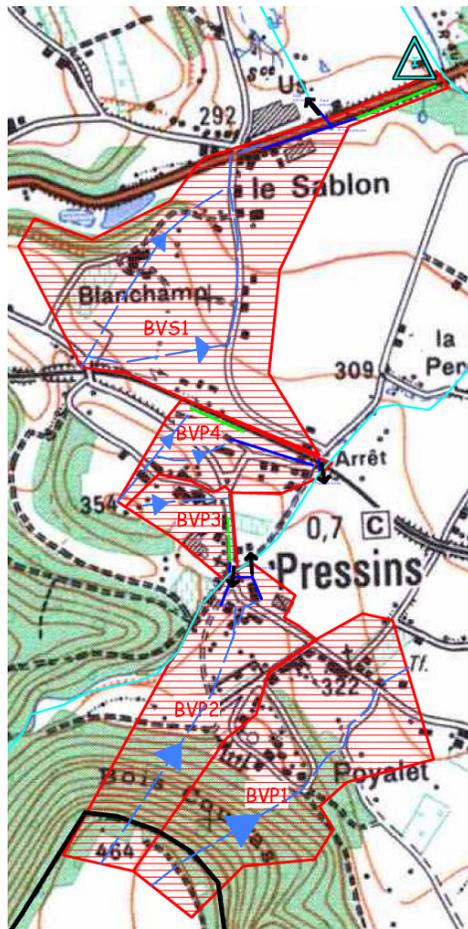
Bassin versant	Surface (ha)	Longueur (m)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement C	Exutoire du bassin versant
BVF1	25.9	1140	9.3	0.12	Rivière (Corbière)
BVF2	9	590	4.2	0.16	
BVF3	8.4	575	2.3	0.17	

Dans le secteur de Bertholet :

Bassin versant	Surface (ha)	Longueur (m)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement C	Exutoire du bassin versant
BVB1	23.3	1000	1.6	0.13	Rivière (Corbière), mare ou puits perdu des lotissements de Faisseau
BVB2	30	930	0.4	0.18	Zone de débordement préférentiel de la Faisse

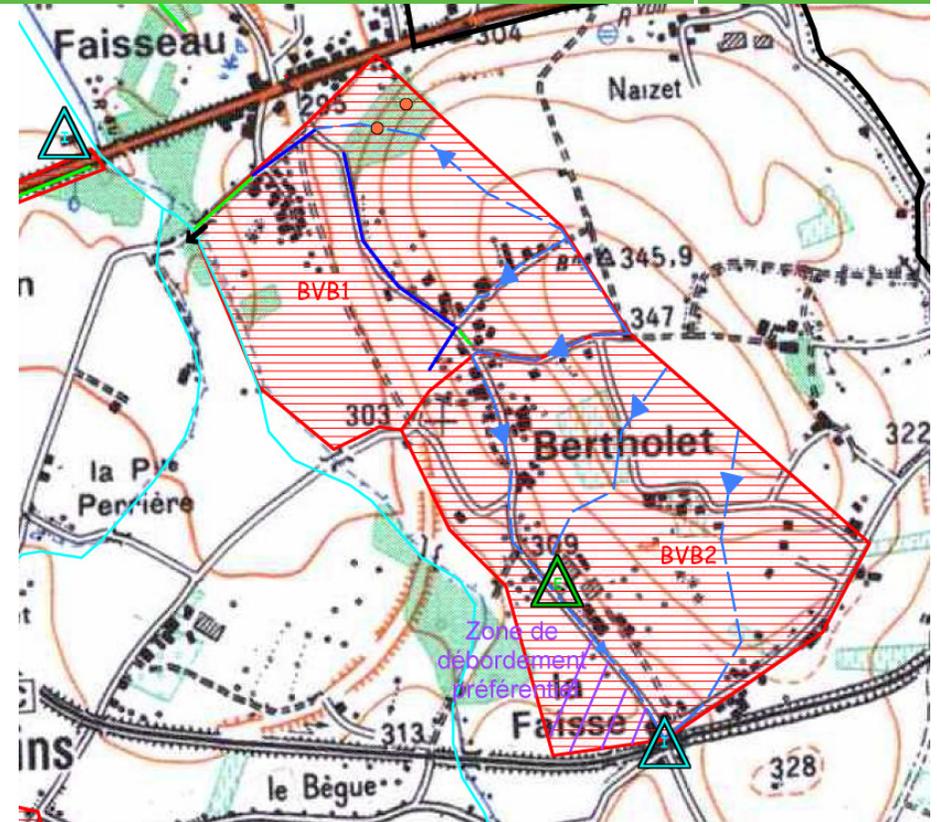
Dans le secteur du Sablon :

Bassin versant	Surface (ha)	Longueur (m)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement C	Exutoire du bassin versant
BVS1	20	700	4.8	0.14	Ruisseau

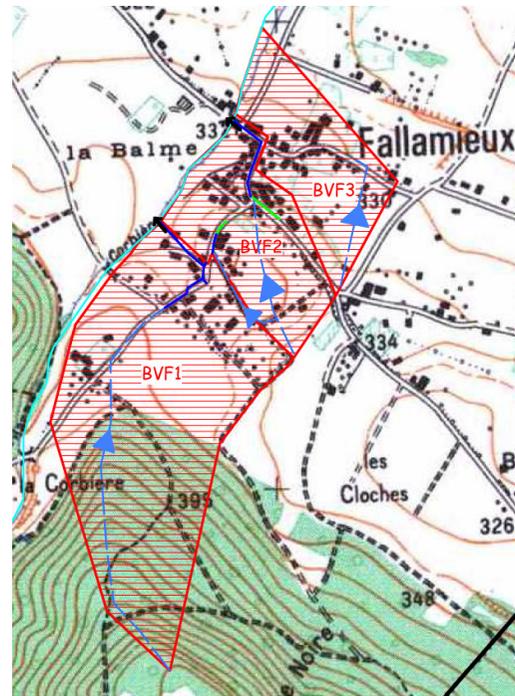


Secteur Sablon
BVS1

Secteur Bertholet
BVB1
BVB2



Secteur Fallamieux
BVF1
BVF2



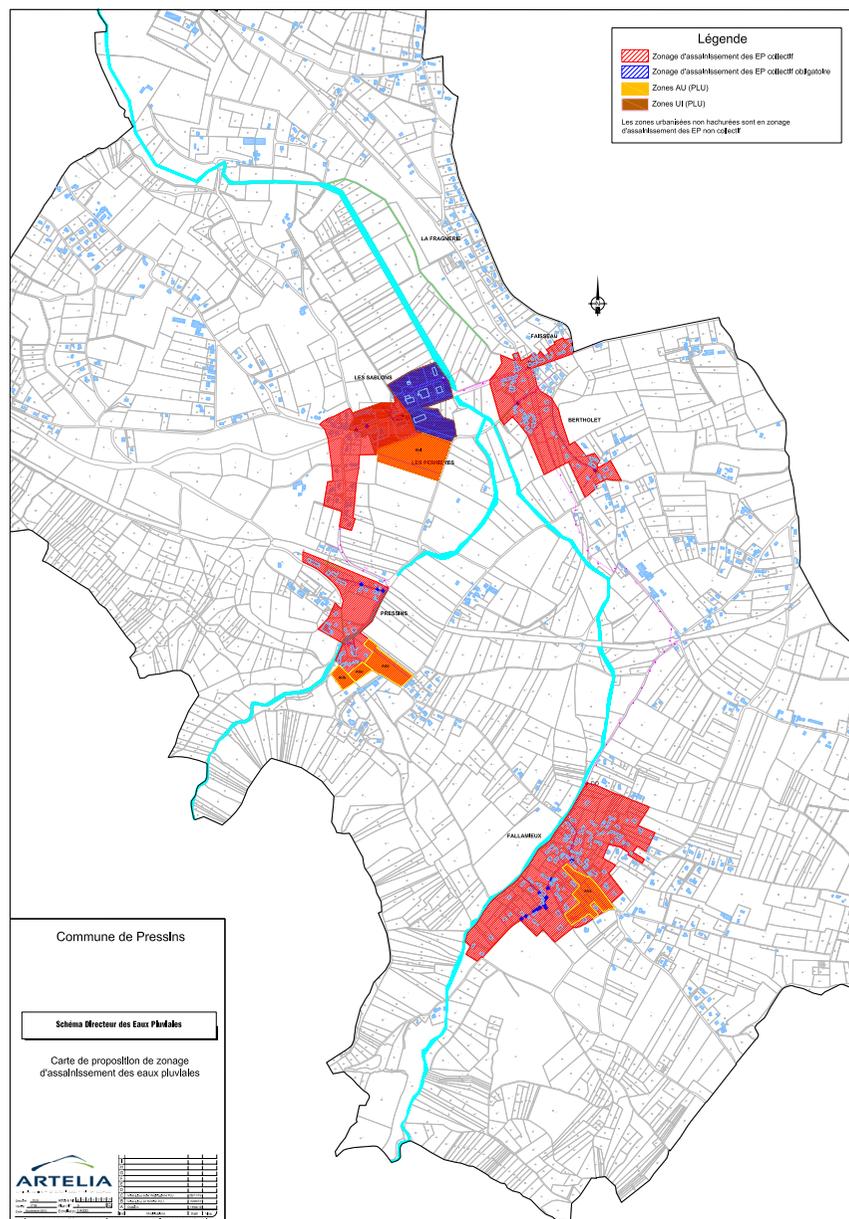
Secteur Pressins village
BVP1
BVP2
BVP3
BVP4

Les bassins versants identifiés
à Pressins

Légende

-  Bassin versant
-  Réseau hydrographique
-  Écoulement préférentiel
-  Canalisation
-  Fossé
-  Rejet
-  Puits perdu
-  Zone inondable
-  Zone d'érosion
-  Débordement préférentiel

Cartes extraites du schéma directeur de gestion des eaux pluviales



LES PRINCIPAUX PROBLÈMES RENCONTRES

1. Sur les secteurs de Sablon, de Fesseaud et de Fallamieux, le réseau unitaire est équipé de déversoirs d'orage qui permettent le rejet des eaux dans le milieu naturel.
2. Les puits perdus de Fesseaud s'avèrent sous dimensionnés. En cas de fortes pluies, ils ne peuvent pas accepter tous les volumes d'eau collectés.
3. Deux zones recueillent régulièrement des ruissellements sur la commune de Pressins. L'une se situe au niveau du hameau de la Faisse. Cette zone récupère les eaux pluviales du bassin versant BVB2. L'autre, une mare recueille une partie des eaux pluviales du bassin versant BVB1 sur le secteur de Bertholet.

Ce diagnostic souligne la forte sensibilité des cours d'eau à la réception des eaux pluviales. Il importe alors de favoriser l'infiltration avant de raccorder au réseau collectif. Le SIEGA confirme que seul un excédent d'eau pluviale peut être accepté dans le réseau là où il existe. Par ailleurs, la topographie qui tend à rassembler les eaux pluviales dans certains points sensibles et la faiblesse du réseau incitent à une grande précaution ; toute imperméabilisation des sols tendrait à aggraver le risque d'inondation.

LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est dessiné sur la carte ci-contre. Il définit principalement 2 zones :

- une zone d'assainissement «non-collectif»,
- une zone d'assainissement «collectif», et dans cette catégorie, il est distingué une zone dans laquelle l'infiltration à la parcelle est interdit pour des raisons «d'instabilité».

3. Les risques et nuisances

Les risques d'inondation

Sur la commune de Pressins, les risques naturels restent limités à des inondations identifiées. (Crues des cours d'eau de Corbière et de Corbassière). Les arrêtés de catastrophes naturelles soulignent que ces risques existent et que les événements exceptionnels se reproduisent régulièrement.

Pour se protéger, la commune a écrit un plan de sauvegarde communal qui repère les points critiques, décrit les procédures d'alerte et de gestion des événements.

Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU et afin de préciser les mesures de protection et de prévention des secteurs pré-identifiés, la commune a fait réaliser une étude qui définit l'étendue des zones à risque en 2011. Elle a été complétée par une étude spécifique sur le hameau de Fallamieux en 2015 et la carte a été mise à jour.

Réalisée par Alpes-Géo-Conseil en 2011 et 2015, cette étude est présentée ci-après. Elle est consultable en mairie.

LES PRINCIPES DE L'ETUDE

L'analyse porte sur les inondations au sens large. Elles incluent les crues torrentielles des ruisseaux de Corbière et de Corbassière, les crues rapides de la Bièvre, les inondations de plaine en lien avec les crues de ces

cours d'eau et les inondations de pied de versant, provoquées par les crues.

Le diagnostic repose sur l'analyse des événements exceptionnels régionaux connus. (En particulier ceux du 6 juin 2002 et du 31 août 2011). Elle met en relation les désordres observés avec l'intensité des événements pluvieux, en s'appuyant sur la géomorphologie du site et l'encombrement du cours d'eau. (Notamment matériaux solides et végétation).

L'aléa est déterminé pour une occurrence et une intensité donnée. Pour les phénomènes hydrauliques, la période de référence est centennale. Le niveau de l'aléa est fort, moyen ou faible selon des grilles de critères géomorphologiques établies par la MIRNAT38.

LES RISQUES IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

La nature des phénomènes d'inondation par les cours d'eau de la commune est de 4 ordres.

1. Les crues rapides des rivières [C] se caractérisent par le débordement d'une rivière avec des vitesses du courant et éventuellement des hauteurs d'eau importantes. Elles provoquent souvent un remaniement de la morphologie des cours d'eau avec le charriage de matériaux et des phénomènes d'érosion sur le fond et les berges.

2. Les inondations de plaine [I] correspondent à une lente montée des eaux permettant de prévoir et d'annoncer la submersion des terrains. A Pressins, des stagnations d'eau dans les champs peuvent apparaître à

l'amont de la voie ferrée suite aux débordements des cours d'eau.

3. Les crues torrentielles [T] sont provoquées par une augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente. Elles s'accompagnent fréquemment d'un important transport de matériaux solides, d'érosion et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Ces phénomènes sont observés dans le lit des ruisseaux de Corbière et de Corbassière, en particulier dans leur haut bassin versant.

4. Les ruissellements [V] correspondent à la divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ces risques sont localisés autour de la RD 1006 au niveau de la zone d'activités.

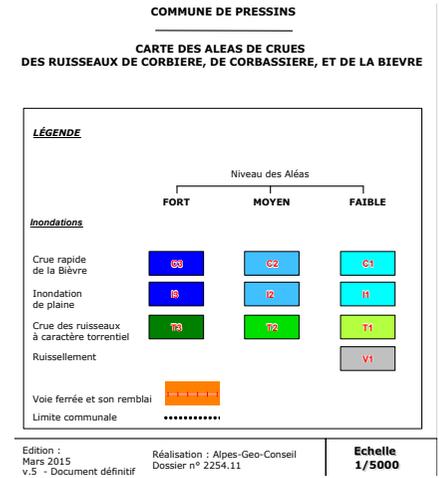
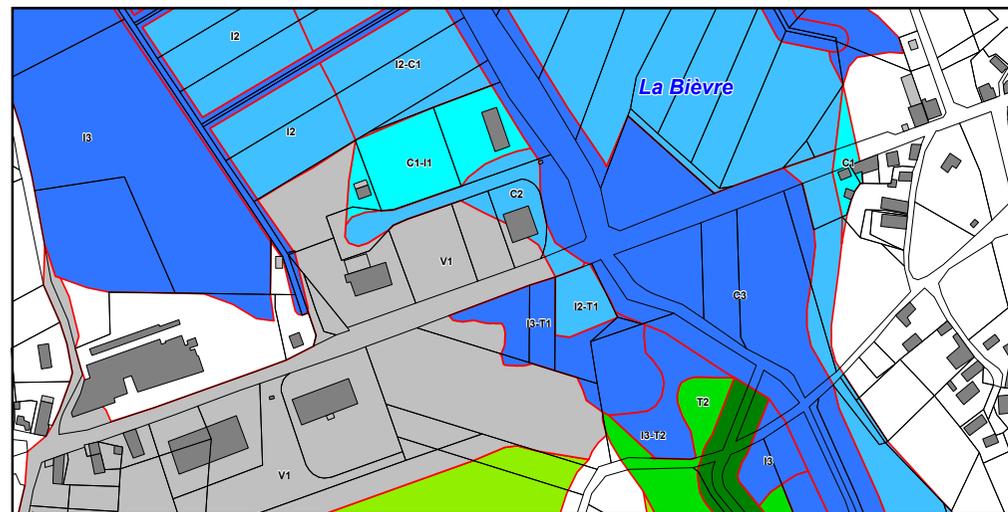
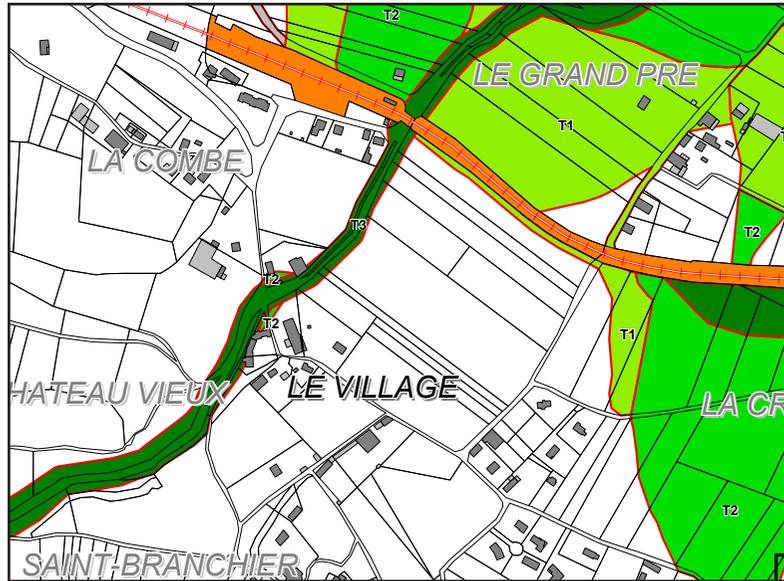
Classes des aléas retenus sur la commune de Pressins

LÉGENDE

	Niveau des Aléas		
	FORT	MOYEN	FAIBLE
Inondations			
Crue rapide de la Bièvre	C3	C2	C1
Inondation de plaine	I3	I2	I1
Crue des ruisseaux à caractère torrentiel	T3	T2	T1
Ruissellement			V1

Carte des aléas de crues des ruisseaux de Corbière, Corbassière et de la Bièvre

Zooms sur le village, la zone d'activités et sur Fallamieux



Les risques sismiques

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 depuis le 1er mai 2011, au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives (règles de construction, d'aménagement ou d'exploitation parasismique notamment), sont applicables aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite «à risque normal».

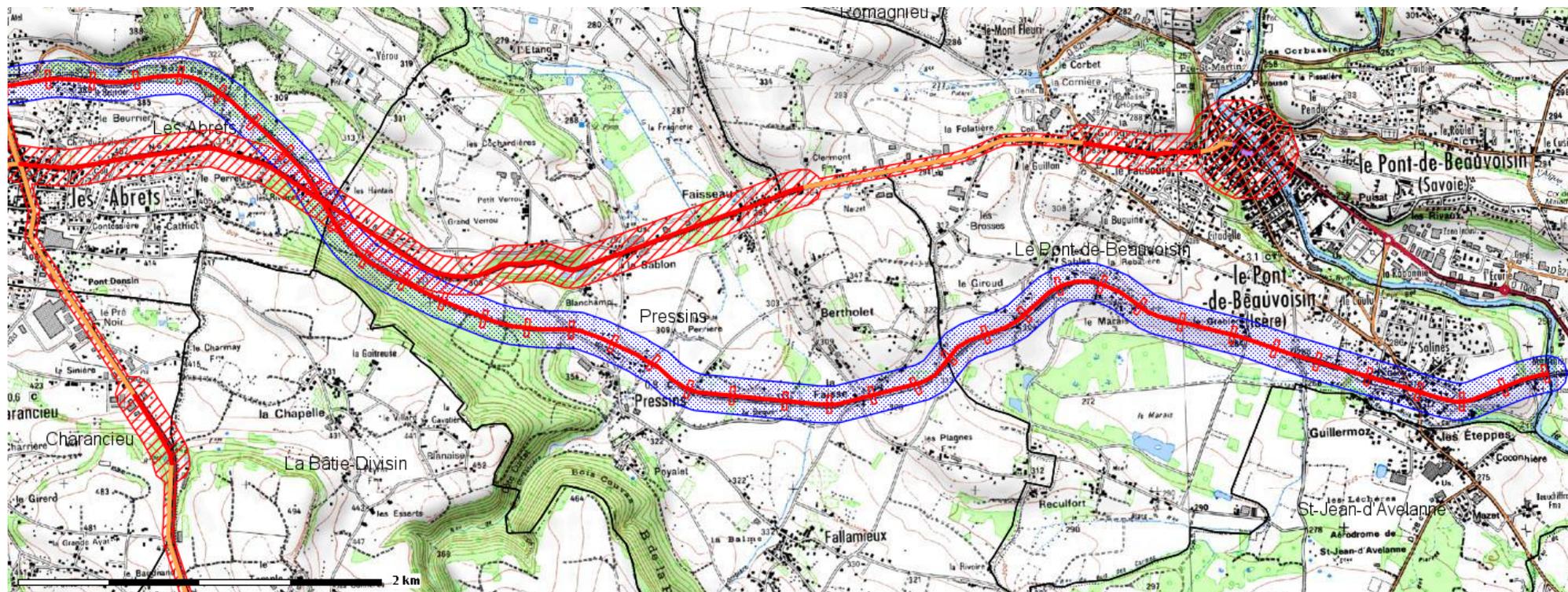
La catégorie dite «à risque normal» comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R563-3 du code de l'environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Le principe de traduction des aléas en prescriptions d'urbanisme retenu est exprimé dans le tableau suivant. Le PLU devra respecter ces prescriptions pour élaborer son projet.

	Aléas fort	Aléas moyen	Aléas faible
crues rapides des rivières	Inconstructible sauf exception	Constructible sous conditions dans certaines zones urbanisées Inconstructibles sauf exceptions en dehors des zones urbanisées	Constructible sous conditions dans certaines zones urbanisées Inconstructibles sauf exceptions en dehors des zones urbanisées
inondations de plaine	Inconstructible sauf exceptions	Constructible sous conditions dans certaines zones urbanisées Inconstructibles sauf exceptions en dehors des zones urbanisées	Constructible sous conditions dans certaines zones urbanisées Inconstructibles sauf exceptions en dehors des zones urbanisées
crues torrentielles	Inconstructible sauf exceptions	Inconstructible sauf exceptions	Constructible sous conditions
ruissellements	Inconstructible sauf exceptions	Inconstructible sauf exceptions	Constructible sous conditions

Nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère a été révisé par un arrêté préfectoral du 18 novembre 2011. Il concerne les routes, voies de tramway et de chemins de fer (RFF). A Pressins, la RD 1006 classée à grande circulation et la voie ferrée qui supporte un trafic journalier de plus de 50 trains sont concernées.



EN HACHURÉ ROUGE, pour la RD 1006, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voirie, catégorie 3, pour presque toute la traversée de la commune. Seul le tronçon de Naizet à la Folatière, identifié en tissu ouvert, est concerné par une distance de 30 m. Une isolation spécifique des habitations et des bâtiments d'enseignement est à prévoir dans ces secteurs. Les hameaux de Fesseaud et Sablon sont concernés.

EN POINTILLÉ BLEU, la zone de bruit correspondant à la voie ferrée. On peut également remarquer que la zone d'habitation sous le village de Pressins est concernée par cette zone de bruit.

Les prescriptions à respecter sont détaillées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, en particulier dans son article 5.

Gestion des déchets

Le service de collecte et de traitement des déchets est organisé en coopération avec 22 autres communes au sein du SICTOM du Guiers. Les collectivités adhérentes appartiennent à la communauté de communes des vallons du Guiers (Isère), la communauté de communes Val Guiers (Savoie) et la commune de Saint-Ondras.

Pour la commune de Pressins, la collecte sélective s'effectue en apport volontaire aux points de recyclage pour les papiers (conteneur bleu), emballages (conteneur jaune/orange) et verres (conteneur vert). La collecte sélective des emballages et des papiers cartons atteint 869 tonnes en 2011, soit 37 kg/habitant et représente une hausse de 20 % par rapport à l'année précédente).

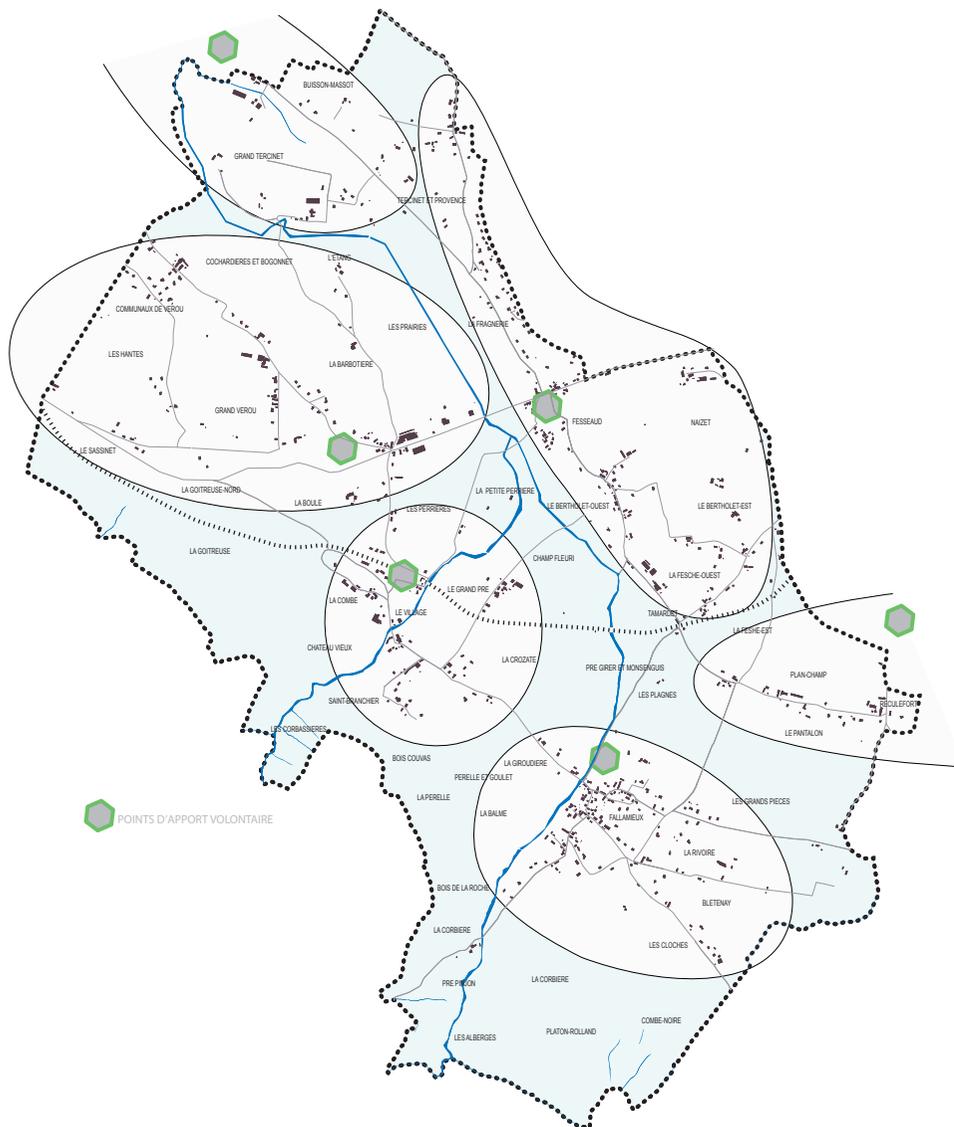
En 2011, la collecte du verre a généré 832,22 tonnes, soit un tonnage de 35,2 kg par habitant. L'augmentation par rapport à 2010 est de 1,7 %.

Quatre points de recyclage sont identifiés sur la commune et 2 sur des secteurs limitrophes (voir carte ci-contre). La vocation des terrains sur lesquels sont implantés ces équipements doit être pérennisée dans le cadre du PLU. Un emplacement réservé peut être proposé.

Parallèlement, le compostage est encouragé. 1200 composteurs individuels ont pu être installés.

Pour compléter le tri des déchets, trois déchetteries sont réparties sur le territoire du SICTOM : Les Abrets, Domessin et Saint-Genix sur Guiers. Celle des Abrets est la plus proche pour les habitants de Pressins. Les professionnels sont accueillis moyennant une participation financière sous forme de carnets de tickets ou de forfaits.

Au cours de l'année 2011, le tonnage des produits réceptionnés dans les déchetteries s'élève à 11 313 tonnes dont 7 375 sont valorisés. En moyenne, chaque habitant du territoire a apporté 271 kg en déchetterie en 2011.



La collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue à Pressins, le mercredi en porte à porte. Les produits sont directement incinérés à l'usine de Bourgoin Jallieu par le SITOM Nord Isère auquel adhère le Sictom du Guiers. Une valorisation énergétique (électricité, chauffage urbain et vapeur) est réalisée.

Des résidus de mâchefers (20% des ordures ménagères incinérées) sont extraits acier et aluminium ; respectivement 160,43 et 5,75 tonnes en 2011.

La comparaison des quantités de déchets collectés en kg par habitant permet une meilleure compréhension et autorise une comparaison par rapport aux objectifs du PDEDMA et aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Hormis les volumes apportés en déchetterie, les quantités collectés par le Sictom sont proches des moyennes nationales.

On constate toutefois que pour atteindre les objectifs nationaux retenus par le Grenelle de l'Environnement, le SICTOM devra accentuer ses efforts pour capter plus de tonnage en collecte sélective sur les papiers et emballages et réduire le tonnage des ordures ménagères résiduelles à l'horizon 2017.

	SICTOM du guiers		Moyennes nationales habitat mixte****	Objectifs PDEDMA***	Objectifs nationaux
	Kg/hab* Rappel 2010	Kg/hab* 2011	Kg/hab** 2010	Kg/hab 2012	Kg/hab 2017
>>>PAPIERS, EMBALLAGES	31	37	40	38	50
>>>VERRE	35	35	31	36	38
>>>TOTAL RECYCLAGE	66	72	71	74	88
>>>ORDURES MENAGERES	255	259	251	230	200
DECHETTERIES (hors gravats)	305	271	167		
GRAVATS	196	140			
>>> TOTAL GENERAL	832	742			

Tableau extrait du rapport 2011 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets par le Sictom du Guiers.

*référence population Insee 2011

**référence population DGF 2011

***Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

**** Données enquête collecte ADEME 2009

2ème Partie. LES DISPOSITIONS DU PLU

Chapitre 1. Justifications des choix retenus

1. La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les volontés du Conseil Municipal ont été exprimées dans la délibération du lancement du PLU du 27 avril 2015 qui fixait les objectifs de ce plan local d'urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- * Le développement de la commune de Pressins doit s'opérer dans un contexte nouveau (notamment les lois SRU, Grenelle, ALUR, LAAF) et prendre en compte les documents supra –communaux à la commune.
- * Le caractère rural de la commune doit être préservé. L'objectif devant permettre d'accueillir 90 logements sur les 15 ans à venir.
- * De par leur rôle économique et de cadre de vie, les zones agricoles doivent être préservées et la pression foncière contenue. De par leur rôle social et culturel, les secteurs de loisirs doivent être mis en valeur et préservés.
- * Les activités économiques dans le cadre de la compétence de la communauté de communes Les Vallons du Guiers nécessitent d'étendre les zones d'activité du Sablon et des Perrières.
- * Les zones naturelles, les richesses naturelles et le bâti remarquable doivent être préservés. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans le paysage communal.
- * Il s'avère également nécessaire de densifier l'habitat dans le centre du village près des services (écoles, mairie, agence postale, salle multi activités, terrains de sport, bibliothèque) mais également dans le hameau de Fallamieux et de prévoir le développement des équipements publics.
- * En terme d'environnement, il s'agit de prendre en compte et valoriser les zones humides et de prendre en compte les risques naturels notamment.

Les principes fondamentaux du PADD

- Le projet communal se fonde sur un développement soucieux de l'économie d'espace, un arrêt du mitage du territoire et une concentration du développement dans les secteurs les plus peuplés et les plus denses de la commune : le village et le hameau de Fallamieux. De plus la commune a élaboré son PLU dans le cadre des objectifs du SCoT Nord-Isère dans lequel elle est considérée dans la hiérarchie urbaine comme un «village» avec des objectifs modérés de développement.
- Le projet communal s'établit sur une organisation urbaine beaucoup plus soucieuse de son environnement, de son paysage, de ses espaces agricoles :
 - en renforçant le village et le hameau de Fallamieux,
 - en maîtrisant cette urbanisation par l'intermédiaire de 4 orientations d'aménagement et de programmation dont une portant sur l'extension de la zone d'activités,
 - en stoppant l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels, en maintenant l'enveloppe urbaine dans ces espaces aux limites existantes, sans extension.
- Le projet communal favorise la diversification de l'offre de logement à travers des orientations d'aménagement et de programmation.
- Enfin le projet communal affiche l'ambition d'une commune qualitative en terme de qualité de vie :
 - en affirmant le rôle des ruisseaux, en protégeant strictement les zones humides et les ZNIEFF de type I,
 - en préservant la diversité des milieux et

paysages, en préservant les vues lointaines et les coupures à l'urbanisation,

- en envisageant le développement des équipements publics dans le centre-village et en confortant le rôle du site de loisirs des Historiales,
- en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances,
- en privilégiant un urbanisme et une architecture de qualité.

Au regard de ces enjeux mis en évidence dans le diagnostic, au regard de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, suite au débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal lors de la séance du 22 octobre 2015 qui a porté sur les orientations du PADD et à l'issue des points abordés lors des réunions publiques avec les habitants, cinq grands axes ont été retenus :

- Renforcer l'attractivité agricole du territoire et maintenir une diversité économique,
- Développer les principaux hameaux dans le respect de la ruralité,
- Valoriser la structure paysagère identitaire pour la commune,
- Préserver durablement les richesses naturelles,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Axe 1 / Renforcer l'attractivité agricole du territoire et maintenir une diversité économique

Objectif 1 • Protéger les terres agricoles exploitées et particulièrement celles à enjeux (irrigation, épandage, agriculture biologique, pâtures de proximité), conserver un équilibre entre habitat et espaces naturels et agricoles en contenant l'urbanisation et en définissant des limites claires entre les espaces, reconnaître la valeur paysagère et identitaire des espaces agricoles. L'activité économique est importante sur Pressins, de par le nombre d'exploitations présentes (12 exploitants en 2010), par la surface exploitée (plus de 532 hectares soit 52% de la superficie communale) et par son rôle d'entretien et d'ouverture du paysage. Le mitage des dernières décennies a rendu plus fragile l'exploitation des terres, et il s'agit d'affirmer le rôle primordial de l'espace agricole et de le pérenniser à travers une forte réduction des zones constructibles dans les espaces agricoles. Seuls les secteurs de lotissements récents avec des dents creuses ont du être classés en zone UB, dont le CES est de 15% afin de limiter très fortement les nouvelles constructions et ainsi les nuisances pour l'exploitation agricole.

Objectif 2 • Permettre aux exploitations agricoles d'évoluer.

Application de périmètres de réciprocité généreux (100 m) autour des bâtiments d'élevage par un repérage dans le rapport de présentation et classement en zone A des sièges d'exploitation. La protection des espaces agricoles étant assurée et les limites à l'urbanisation clairement définies, il est nécessaire de permettre aux exploitations d'évoluer. Ainsi les bâtiments d'élevage sont repérés et classés en zone agricole, les sièges d'exploitation également, les ensembles bâtis

fonctionnels pour l'agriculture qui étaient encore très récemment des sièges d'exploitation ont été maintenus en zone agricole, les parcelles à enjeux sont préservées et les accès aux terres préservés.

Objectif 3 • Favoriser les continuités entre les parcelles agricoles en garantissant le maintien des parcelles agricoles à proximité des élevages.

Une identification fine des continuités nécessaires entre les parcelles agricoles et les bâtiments d'élevage et les sièges d'exploitation a permis de repérer les besoins et de préserver les terres agricoles de proximité qui sont des terres à forts enjeux pour la pérennité des exploitations d'élevage.

Objectif 4 • Permettre la densification de la zone d'activité, organiser son développement tout en classant en zone agricole une partie de la zone d'activités du POS et permettre la mixité urbaine dans le tissu existant des hameaux

La zone d'activités de Pressins est intercommunale. Cette zone d'activités est dynamique, elle accueille des activités locales, permettant d'assurer la possibilité à des entrepreneurs locaux de développer une activité. Il a été privilégié de permettre à cette zone de se développer, de permettre sa densification et de limiter son impact, en terme de développement, sur les terres agricoles. De plus, de nombreuses entreprises non nuisantes sont installées dans le village et les hameaux et le PLU conforte ces implantations et permet à ce type d'entreprises de s'installer dans le tissu urbain.

Objectif 5 • Promouvoir l'intégration des nouveaux bâtiments d'activités (dont l'exploitation agricole). Le PLU permet un développement de l'activité

économique, y compris l'activité économique agricole, cependant il est souhaité une intégration de ces bâtiments qui peuvent être très visibles (de par leur taille et leur localisation) dans le paysage. La commune veut encourager les porteurs de projet à réfléchir à une implantation et à un traitement des bâtiments qui valorise l'aspect extérieur. Ainsi, le règlement écrit encadre les implantations dans le terrain, les volumes, les couleurs et les clôtures.

Objectif 6 • Développer les communications numériques notamment comme soutien à l'activité économique. Afin de pérenniser et de développer l'économie locale, le développement des communications numériques est essentiel et se traduit dans le règlement du PLU.

Axe 2 / Développer les principaux hameaux dans le respect de la ruralité

Objectif 1 et Objectif 2

Objectif 1 • Changer de modèle d'urbanisation : abandonner le développement diffus (fin du mitage), linéaire le long des voies et sous forme de lotissement traditionnel pour proposer des formes urbaines optimisées (économiques en consommation d'espaces, en phase avec les besoins et les attentes diversifiées, productrices de paysage, qui libèrent des jardins et s'intègrent dans l'urbanisation traditionnelle) et situées pour l'essentiel au village et à Fallamieux.

Objectif 2 • Stopper l'étalement urbain et le mitage en recentrant l'urbanisation au village et au hameau de Fallamieux. Les enveloppes constructibles des hameaux sont réduites au maximum (ne restent que les dents

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

creuses) et ne recevront plus qu'une part restreinte du développement résidentiel afin de limiter le mitage des espaces agricoles, l'étalement urbain au cœur des espaces agricoles et naturels de la commune, et le long des voies.

Le développement bâti récent de la commune de Pressins a été très consommateur d'espace et s'est réalisé sous la forme d'une urbanisation linéaire bien souvent et de manière dispersée sur le territoire. Afin de préserver les espaces agricoles, le caractère rural et les paysages de la commune, le PLU stoppe ce type de développement pour en promouvoir une urbanisation au cœur du village et de Fallamieux et maîtrisée par des orientations d'aménagement et de programmation.

Objectif 3 • Fixer les objectifs suivants de modération de la consommation foncière : limitation de la consommation foncière à 0,65 hectare par an sur 15 ans au lieu des 2,3 hectares par an sur les 9 dernières années (toute forme d'urbanisation confondue). La commune de Pressins se fixe l'objectif de réduire de plus de 70% la consommation d'espaces toute activités au cours des 15 prochaines années (calculé sur la base de 20,8 hectares consommés en 9 ans entre 2002 et 2011 et 9,84 hectares prévus entre 2016 et 2031, sur une période comparable).

La consommation foncière des dernières décennies a été très importante du fait d'une urbanisation non maîtrisée et dispersée sur le territoire communal. Il est nécessaire pour la préservation des espaces agricoles et du caractère communal de limiter cette consommation qui n'est pas soutenable à moyen-long terme et de limiter fortement la consommation d'espace pour les logements notamment, en localisant précisément et à la juste taille les secteurs à développer et en organisant l'urbanisation.

Objectif 4 • Accueillir environ 96 à 106 logements supplémentaires maximums au terme du PLU (15 ans), au cœur des hameaux, sans extension de l'enveloppe urbaine. Dont environ 8 logements possibles par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à caractère patrimonial et environ 70 à 80 logements prévus au sein d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif est de réaliser environ entre 96 à 106 logements pour les 15 ans à venir afin de maintenir un rythme de croissance permettant de maintenir l'école et le renouvellement de la population par une diversification de la typologie des logements (parcelles plus petites accueillant des logements plus petits). Le SCoT Nord-Isère classe Pressins dans la catégorie des «villages», dont le taux moyen de construction par an et pour 1000 habitants est de 6 logements maximum. Ce qui correspondrait à 106 logements pour 15 ans pour Pressins. Le choix a été fait de développer principalement le village, les secteurs d'OAP bénéficient d'un foncier communal, ainsi que le hameau de Fallamieux qui est le hameau le plus important de la commune. La présence de ces tènements libres à Fallamieux et de dents creuses dans les autres hameaux permet de ne pas étendre l'extension urbaine et de privilégier la vie sociale au cœur des hameaux et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Objectif 5 • Proposer des logements physiquement accessibles (proximité des opérations entre elles et des équipements publics) et financièrement accessibles (mixité sociale et générationnelle, dynamisme démographique).

L'offre en construction neuve sera diversifiée : logements individuels, maisons de village, intermédiaire ou individuel groupé, collectif.

L'offre en construction neuve sera diversifiée. En

terme de formes bâties : elle comprendra environ 50 % de logements individuels isolés, environ 15 % de logements collectifs et environ 35 % de logements groupés ou intermédiaires (ces deux objectifs se réaliseront essentiellement dans les secteurs concernés par des OAP).

A Pressins, les logements sont à 94 % des maisons individuelles et 85 % des logements sont occupés par des propriétaires. Sur les 477 logements de la commune, 22 sont des logements locatifs sociaux et 7 logements communaux sont en location. De plus la commune prévoit de réaliser 10 logements locatifs communaux en réhabilitation dans le village. Le PLU a pour objectif de compléter cette offre monospécifique afin de permettre des parcours résidentiels sur la commune. L'offre dans le cadre du PLU se tourne vers des logements plus petits, sur des parcelles plus petites, avec des objectifs en terme de diversité de formes urbaines : des maisons de village ou groupées ou de l'habitat intermédiaire et du logement collectif en complément d'une offre de logements individuels. Afin de permettre à des jeunes ou à des personnes âgées il est envisagé le développement d'une résidence senior sur l'OAP n°2.

Objectif 6 • Profiter des opérations de logements pour aménager l'espace public et développer les liaisons piétonnes par la mise en place d'emplacements réservés dans les OAP et dans les tènements importants en surface ou à enjeux.

Les secteurs de développement principaux à venir se situent au cœur du village et du hameau de Fallamieux. Il est nécessaire que ces futurs «quartiers» s'insèrent dans une trame urbaine composée de voies, de chemins piétons et d'espaces publics afin de faciliter les déplacements piétons, les raccourcis piétons, et de

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

promouvoir la qualité des espaces de convivialité que sont les espaces publics.

Objectif 7 • Prévoir le développement d'équipements scolaires et de loisirs au centre-village en préservant une zone de future urbanisation à destination d'équipements publics.

Afin d'anticiper et de prévoir l'évolution des équipements scolaires, mais aussi sportifs, festifs et socio-culturels, et ceci à proximité immédiate des équipements existants un secteur de développement futur dédié aux équipements. Les parcelles concernées sont toutes communales.

Axe 3 / Valoriser la structure paysagère identitaire de la commune

Objectif 1 • Conforter la trame verte boisée structurante des corridors écologiques que constituent notamment les arbres isolés.

La commune de Pressins bénéficie d'un caractère rural et d'atouts environnementaux. Les haies sont ponctuelles mais encore présentes malgré le remembrement et les arbres isolés ponctuent le territoire.

Objectif 2 • Maintenir une frange ouverte entre la forêt et le bâti en maintenant la lisière forestière.

Les boisements tendent à descendre petit à petit vers la plaine du fait, d'une agriculture moins rentable dans ces secteurs et d'une urbanisation récente. Ces espaces sont à préserver comme des espaces agricoles pour l'exploitation et pour maintenir les boisements à distance des habitations, ce qui garantit l'attractivité résidentielle du village et du hameau de

Fallamieux.

Objectif 3 • Affirmer, grâce à l'exploitation agricole, une continuité d'espaces « verts » ouverts qui ont un rôle visuel, un rôle récréatif et un rôle dans d'identité rurale.

La commune de Pressins a un caractère agricole affirmé et ce maillage d'espace ouvert participe à l'identité communale, il permet de mettre en lien visuellement les hameaux, il accompagne les chemins de randonnée. L'espace agricole est considéré dans le PLU comme un lieu économique mais qui a son pendant en terme de cadre de vie et d'identité locale, indispensable à préserver.

Objectif 4 • Mettre en valeur les points d'appel visuels structurants de Pressins : l'église, les bâtiments patrimoniaux remarquables.

La commune de Pressins est une commune où l'habitat est historiquement dispersé. Ce fait a été complété d'un mitage important du territoire ces dernières décennies. De plus le caractère rural de la commune est un des points forts de la commune, notamment à travers ses bâtiments ruraux imposants. Ainsi les points de repère de repère jouent un rôle primordial et leur visibilité doit être préservée par leur protection architecturale mais également par la non constructibilité des abords des anciennes fermes isolées.

Objectif 5 • Renforcer les cheminements transversaux et favoriser la découverte de la commune.

Le village et le cœur de Fallamieux étant renforcés en terme d'urbanisation, il s'est avéré nécessaire de prévoir un certain nombre de liaisons piétonnes qui sont autant de raccourcis et de maillons complémentaires à des chemins ou routes utilisés par

les piétons.

Objectif 6 • Qualifier les espaces publics et prendre en compte le paysage dans les nouvelles opérations d'urbanisme, d'aménagement et de travaux.

Les futurs secteurs d'urbanisation du village et de Fallamieux s'intègrent dans un contexte existant, le long de la rivière ou d'un chemin creux arboré, dans un hameau ancien. Le PLU protège donc le cadre paysager et environnemental de ces opérations et promeut la réalisation de petits espaces publics de mise en valeur de ces secteurs.

Objectif 7 • Sensibiliser à la diversification des haies en privilégiant les haies locales et variées.

La commune de Pressins a un caractère rural affirmé. Les ripisylves et les haies, les petits boisements jalonnent le paysage communal. Dans un souci de préservation de ce caractère et afin d'éviter la banalisation du paysage végétal, des essences végétales sont prescrites pour les haies et arbres.

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Axe 4 / Préserver durablement les richesses naturelles

Objectif 1 • Préserver la forêt et les boisements qui jouent des rôles multiples : paysager (écran de verdure, front visuel), récréatif (promenade), écologique (continuum forestier, biodiversité, refuge et déplacements de la faune sauvage), de production et de protection des sols contre les risques naturels (érosion ...).

Les boisements de Pressins sont situés essentiellement sur les coteaux, mais également ponctuellement dans la plaine et dans les zones humides. Ils jouent donc des rôles multiples, écologiques, économiques, récréatifs, de prévention des risques naturels. Ils sont donc protégés dans ce cadre.

Objectif 2 • Préserver la biodiversité liée à la mosaïque des milieux présents sur la commune : espaces ouverts (prairies, activité agricole), arbres isolés, parcs arborés et jardins, forêt et ruisseaux, pour leur intérêt écologique et paysager.

La commune de Pressins est arpentée par deux ruisseaux, elle comporte plusieurs zones humides et des ZNIEFF de type I et II. Ses espaces agricoles sont autant d'espaces ouverts et ses boisements offrent encore des milieux différents. Cette diversité de milieux, la trame bleue des ruisseaux et zones humides, la trame verte des boisements sont autant de richesses écologiques pour la commune et en lien avec d'autres communes qui sont à préserver.

Objectif 3 • Allier mise en valeur de l'espace agricole et préservation des espaces à enjeux environnementaux.
La zone humide du Grand Marais est une grande zone

humide qui est en partie cultivée. Elle concilie enjeux environnementaux et enjeux agricoles. Ce sont la complémentarité de ces enjeux que le PLU reconnaît par un classement spécifique.

Objectif 4 • Préserver le captage d'eau potable.
La commune de Pressins comprend un périmètre de captage d'eau potable, situé dans la zone humide du Grand Marais. Cette ressource est préservée dans le PLU.

Objectif 5 • Mettre en adéquation le développement urbain et le schéma directeur d'assainissement.
Certains secteurs de la commune ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif et malgré le schéma d'assainissement en cours d'élaboration au niveau intercommunal, il y a peu de chance qu'ils le soient rapidement vu leurs éloignements des réseaux. Il a donc été choisi de ne pas développer ces secteurs même si les sols sont aptes à l'assainissement individuel. Dans ces secteurs seules les dents creuses restent constructibles, les extensions des hameaux sont donc supprimées.

Objectif 6 • Prévenir et limiter les risques naturels en affichant les aléas naturels dans le PLU.
La commune de Pressins a élaboré une carte des aléas portant sur les risques naturels en parallèle de l'élaboration de son PLU afin de prendre en compte ces risques dans son développement futur. Le document d'urbanisme prend en compte les résultats de la carte d'aléas et les intègre réglementairement.

Objectif 7 • Lutter contre le changement climatique :
- Par les choix de développement résidentiel et d'urbanisme permettant de limiter l'usage de la voiture,

en développant préférentiellement le hameau de Fallamieux qui présente une population nombreuse et par conséquent une vie sociale dense et qui présente également des chemins piétons internes existants ou à créer et un chemin direct vers le village.

- En favorisant des implantations bioclimatiques des bâtiments et en permettant l'utilisation de technologies favorisant les énergies renouvelables.
- En développant les déplacements doux, en organisant une mixité fonctionnelle, en favorisant l'intégration des constructions futures dans les terrains, en luttant contre l'imperméabilisation des sols...

Afin de promouvoir une vie sociale villageoise et de limiter les déplacements en voiture qui sont très nombreux et qui ont été renforcés par une urbanisation éclatée, le PLU renforce très fortement le hameau de Fallamieux qui regroupe le plus d'habitant. Ce développement s'accompagne de cheminements piétons publics dans les opérations d'ensemble afin de favoriser les déplacements de proximité alternatifs à la voiture.

De plus on sait que la consommation d'énergie des habitations représente 43 % de la consommation totale d'énergie en France et 25 % des émissions de gaz à effet de serre. Le PLU de Pressins encourage les économies d'énergie en favorisant l'architecture bioclimatique, en imposant parfois des implantations avec une exposition sud, en privilégiant la compacité des bâtiments. L'utilisation d'énergies renouvelables est facilitée mais encadrée afin qu'elle s'intègre à l'environnement bâti ou naturel. L'intégration des constructions dans les terrains doit permettre de réduire les surfaces imperméabilisées et les accès voiture notamment.

Enfin, afin de limiter les déplacements, la mixité fonctionnelle est encouragée, et l'imperméabilisation des sols limitée.

La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Axe 5 / Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Objectif 1 • Préserver les bâtiments patrimoniaux particulièrement remarquables et leurs abords (les maisons bourgeoises au village et à Fallamieux).
La commune de Pressins présente un certain nombre de bâtiments remarquables (maisons bourgeoises) qui possèdent des caractéristiques en terme de volumétrie, d'architecture et d'implantation. Ces maisons bourgeoises sont situées dans des parcs, une au village et une à Fallamieux. Ces bâtiments caractéristiques et leurs abords sont témoins d'une époque et sont protégés par un repérage spécifique, des règles et un classement adaptés.

Objectif 2 • Préserver des ensembles bâtis anciens, respecter et protéger les éléments bâtis ordinaires.
La commune de Pressins possède également des bâtiments patrimoniaux « ordinaires », qu'il s'agisse de cœur de hameaux anciens avec leur organisation propre ou de bâtiments ou d'ensembles bâtis isolés. Ce patrimoine riche et réparti sur la commune constitue un élément identitaire fort et participe du cadre de vie. Ces bâtiments sont repérés et font l'objet de règles spécifiques encadrant leurs transformations éventuelles.

Objectif 3 • Protection du petit patrimoine : les fours, fontaines et murs vernaculaires.
Le petit patrimoine est également présent sur la commune et témoigne d'usage passé. Il participe également à l'animation des espaces publics. Ces éléments sont repérés et leurs transformations ou évolutions réglementées.

Objectif 4 • Préserver le bâti patrimonial isolé et ses abords non bâtis.

Les anciennes fermes étaient pour partie isolées, réparties sur le territoire, à proximité de leurs terres. Ainsi elles jalonnent le territoire et affichent un témoignage rural et agricole. Une de leur caractéristique étant d'être isolée, leurs abords sont protégés par le PLU qui préserve leur mise en valeur en rendant inconstructible leurs abords.

Objectif 5 • Permettre une évolution de certains bâtiments patrimoniaux anciennement agricoles et situés en zone agricole.

Certains bâtiments patrimoniaux sont situés en zone agricole. Leurs caractéristiques patrimoniales, leur usage qui n'est plus agricole, leur desserte par les réseaux et le fait qu'ils se situent hors des zones de risques permettent leur changement de destination, dans un cadre réglementaire strict encadrant leurs évolutions architecturales.

Objectif 6 • Permettre une intégration du bâti futur à la forme urbaine traditionnelle.

Les bâtiments anciens de Pressins sont souvent économes en espace de par leur implantation dans la parcelle, ils comportent également souvent des dispositions bioclimatiques. De plus il est important de prolonger leurs grandes caractéristiques dans le bâti contemporain (grands volumes, volumes simples et compacts) afin que les constructions futures ne soient pas en rupture avec le bâti ancien et qu'elles profitent de leurs caractéristiques économes en énergie. Ainsi le PLU encadre l'implantation des futures constructions en privilégiant la plupart du temps des implantations

sur limites, en prescrivant des volumes simples, en permettant des hauteurs de bâtiments correspondants au bâti ancien.

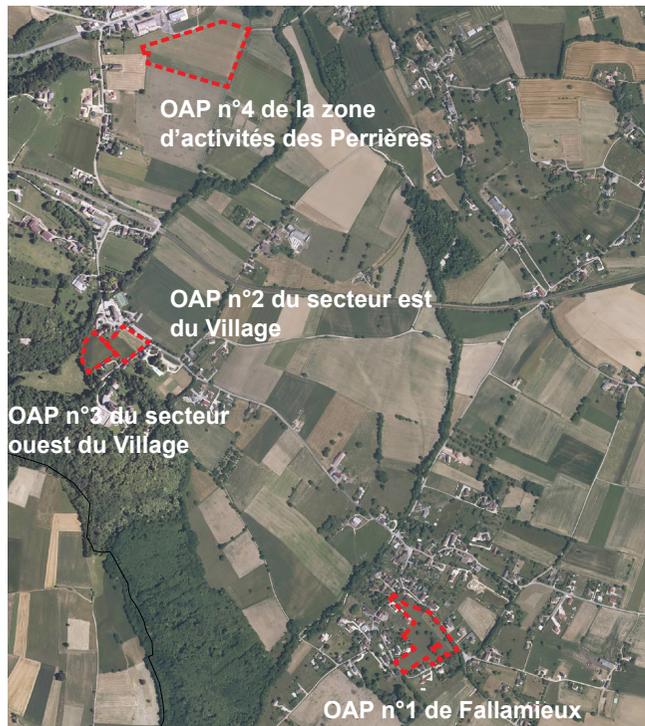
2. La justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

La justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les orientations générales du PADD et concernent plus particulièrement trois secteurs à enjeux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un document de référence qui exprime les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les principes d'aménagement de ces secteurs.

Elles constituent un élément de dialogue avec les propriétaires ou les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la commune.



L'objectif de la commune

Le PLU de Pressins maintient des secteurs constructibles au centre du hameau de Fallamieux qui apparaissant stratégiques en terme d'urbanisation font l'objet de trois orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif de ces OAP est de promouvoir dans ces secteurs un développement cohérent et durable, intégré au hameau, de promouvoir une diversité de logements en terme de typologie.

Afin de permettre que ce développement soit perçu comme le plus possible intégré au hameau, il est nécessaire de prolonger l'idée de mixité des fonctions et de formes urbaines en articulant le logement avec des activités non nuisantes, des espaces publics de qualité et des chemins piétons et des routes maillant et reliant.

Les futures constructions devront être compatibles avec l'orientation proposée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU complète les conditions d'aménagement.

Les secteurs de projet sont décrits dans le document n° 3 du PLU «Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Le SCoT impose une densité de 20 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble pour les «villages». Les espaces publics des trois orientations d'aménagement sont évalués à environ 20 % du tènement, le nombre de logements à l'hectare envisagé est donc de 16 logements / ha. Soit environ 56 logements pour l'ensemble de OAP. Une fourchette entre 16 logements / ha et 20 logements /ha a cependant été privilégiée dans la description des OAP afin de souligner les objectifs de densification de ces secteurs par la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Quatre orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU de Pressins, il s'agit de secteur de développement de l'habitat pour 3 OAP, localisées au village et à Fallamieux, et 1 pour l'activité.

L'orientation d'aménagement et de programmation N°1 du secteur est de Fallamieux.

Le secteur N°1 de Fallamieux, d'une superficie de 1,9 ha, est situé au coeur de Fallamieux, enclavé dans un tissu mixte entre hameau ancien (vieilles fermes) et lotissements plus récents (maisons individuelles).

Actuellement le secteur est occupé uniquement par de la prairie. Une grande partie du tènement est plate mais il se relie aux voiries, à l'est, par un talus en forte pente (chemin creux).

Le secteur n'est pas traversé par des voiries ou des cheminements piétons mais il est entouré par trois routes : la Montée de la Corbière, le chemin du Mollard et le chemin de Fallamieux le Haut.

Les enjeux sur ce secteur sont : un prolongement des formes urbaines et de l'organisation du hameau, le développement du maillage routier et piéton, la mixité en terme d'habitat et d'activités non nuisantes.

L'objectif est la réalisation d'une opération cohérente de 30 à 40 logements organisée autour d'une rue traversante et de cheminements piétons.

La justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation N°2 du village

Le secteur N°2 se situe au centre village, elle est d'une superficie de 0,46 ha. Ce tènement est public et a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2016.

Le tènement est plutôt plat et sous forme de prairie, avec des talus au nord.

Le secteur n'est pas traversé par des voiries ou des cheminements piétons.

Les enjeux sur ce secteur sont : un prolongement des formes urbaines et de l'organisation du village, une densification, le développement du maillage routier et piéton, la mixité en terme d'habitat et d'activités non nuisantes, la préservation de la vue sur la maison bourgeoise et son mur.

L'objectif est la réalisation d'une opération cohérente de 30 logements environ organisée autour d'une rue traversante et connectée à des chemins piétons environnants.

L'orientation d'aménagement et de programmation N°3 du village.

Le secteur n°2 se situe au centre-village en continuité de l'OAP n°2 sur une superficie de 0,43 ha, sur un tènement public qui a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2016.

Le tènement est plutôt plat et sous forme de prairie.

Le secteur n'est pas traversé par des voiries ou des cheminements piétons.

Les enjeux sur ce secteur sont : un prolongement des formes urbaines et de l'organisation du village sous la forme de maisons de village, la préservation d'espaces

de jardins à proximité du boisement, le développement du maillage routier et piéton.

L'objectif est la réalisation d'une opération cohérente de 10 logements environ organisée autour d'une rue traversante et connectée à des chemins piétons environnants.

Les principes communs d'aménagement et de programmation

Dessertes et accès

- Des voies et des chemins traversants.

Composition urbaine et paysagère

- Des voiries traversantes.
- Les haies arborées et ripisylves sont à préserver pour prolonger le cadre rural et champêtre du lieu et la fonctionnalité écologique de ces éléments.
- Des alignements des bâtiments sont prévus pour «tenir» la rue et ainsi créer une ambiance de hameau.
- Le taux de 20 % d'espaces publics (voies, placettes, cheminements) a été retenu pour calculer le nombre de logements sur chaque OAP. Ce ration apparaît comme un minimum afin de permettre la création d'espaces publics à l'échelle de ces petits quartiers, comme des petites placettes et des cheminements piétons en sus des voiries.

Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les bâtiments seront globalement orientés vers le sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur la partie nord

des tènements afin de dégager des jardins privés au sud.

- Lorsque les voies de desserte sont situées au nord des tènements, l'alignement sur la voie se concrétisera sur les corps principaux de bâtiments alors que dans le cas où la voie est au sud du tènement, on privilégiera un alignement sur la voie d'annexes et/ou de garages.

En tout état de cause, on limitera à quelques mètres l'accès au stationnement, préférant un accès direct depuis les voies (même pour les garages fermés).

- Les formes bâties auront un caractère propre à celles rencontrées dans les hameaux de la commune (maisons de village). L'habitat intermédiaire (sous forme d'individuel groupé) et l'habitat collectif sont vivement souhaités. Les bâtiments seront en R+1 (OAP 1) à R+2 (OAP 2 et 3), d'un volume comparable aux fermes et bâtiments environnants.
- Un espace public ou commun pourra servir de bassin de rétention dans l'OAP 2, à condition qu'il porte des usages publics ou communs (les bassins profonds inaccessibles au public sont interdits).

L'orientation d'aménagement et de programmation N°4 aux Perrières

Le secteur n°4 se situe aux Perrières en continuité de la zone d'activités, sur une superficie de 3,26 ha.

Le terrain est agricole, cultivé, plutôt plat, délimité à l'est par la route des Perrières, trop étroite pour recevoir des camions. C'est un terrain visible depuis le sud.

La justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Le tènement n'est pas traversé par des voies mais relié à la RD 1006.

Les enjeux sur ce secteur sont de permettre le développement de l'activité tout en limitant l'impact visuel par l'organisation de l'urbanisation, la mise en place d'espaces paysagers, la réglementation des clôtures, et également d'interdire l'accès de la route des Perrières aux véhicules lourds.

Cette zone d'activités est dynamique et a accueilli plusieurs entreprises ces dernières années. La communauté de communes la porte et souhaite voir son développement possible à travers le PLU, car c'est une zone amenée à se développer au niveau intercommunal. Son dimensionnement (3,26 ha) correspond à celui indiqué par le SCoT Nord-Isère pour la commune (environ 3 ha).

Traduction des OAP dans le règlement graphique

Les OAP se traduisent dans le zonage par un classement en zone AUa, AUb (pour partie pour l'OAP 2), AUc pour partie pour l'OAP 3) et AUI. Ces secteurs sont desservis par les réseaux donc sont urbanisables immédiatement. Des emplacements réservés ou servitudes de pré-localisation sont inscrits au règlement graphique pour les tènements qui ne sont pas publics. Les haies remarquables sont à préserver.

Traduction des OAP dans le règlement écrit

Un règlement spécifique encadre l'urbanisation des OAP. Les grands principes (implantations, accès, placettes publiques) sont inscrits dans le règlement. De plus, le rejet des eaux pluviales est réglementé comme indiqué dans le schéma d'assainissement des eaux pluviales.

3. La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

Principes du zonage et objectifs poursuivis

Le POS ouvrait de très nombreux secteurs à l'urbanisation (+ de 80 hectares encore urbanisables en 2012), de manière dispersée sur le territoire, sous la forme d'une urbanisation linéaire impactant fortement les pratiques agricoles, les paysages, les déplacements, etc.

Le PLU affirme la commune de Pressins comme une commune agricole, donc toutes les possibilités de construction qui se situent dans les grands espaces agricoles sont stoppées afin de privilégier très clairement l'exploitation agricole.

Le PLU affirme les secteurs du village, de Fallamieux, de Sablon et de Fesseaud comme les secteurs pouvant se densifier. Les hameaux récents de la Fragnerie et de Grand Verrou sont considérés comme des hameaux secondaires avec un développement limité aux seules dents creuses (ces dents creuses ne peuvent pas être des espaces agricoles car elles sont trop petites et enclavées) et les autres hameaux sont considérés comme des hameaux secondaires sans développement possible.

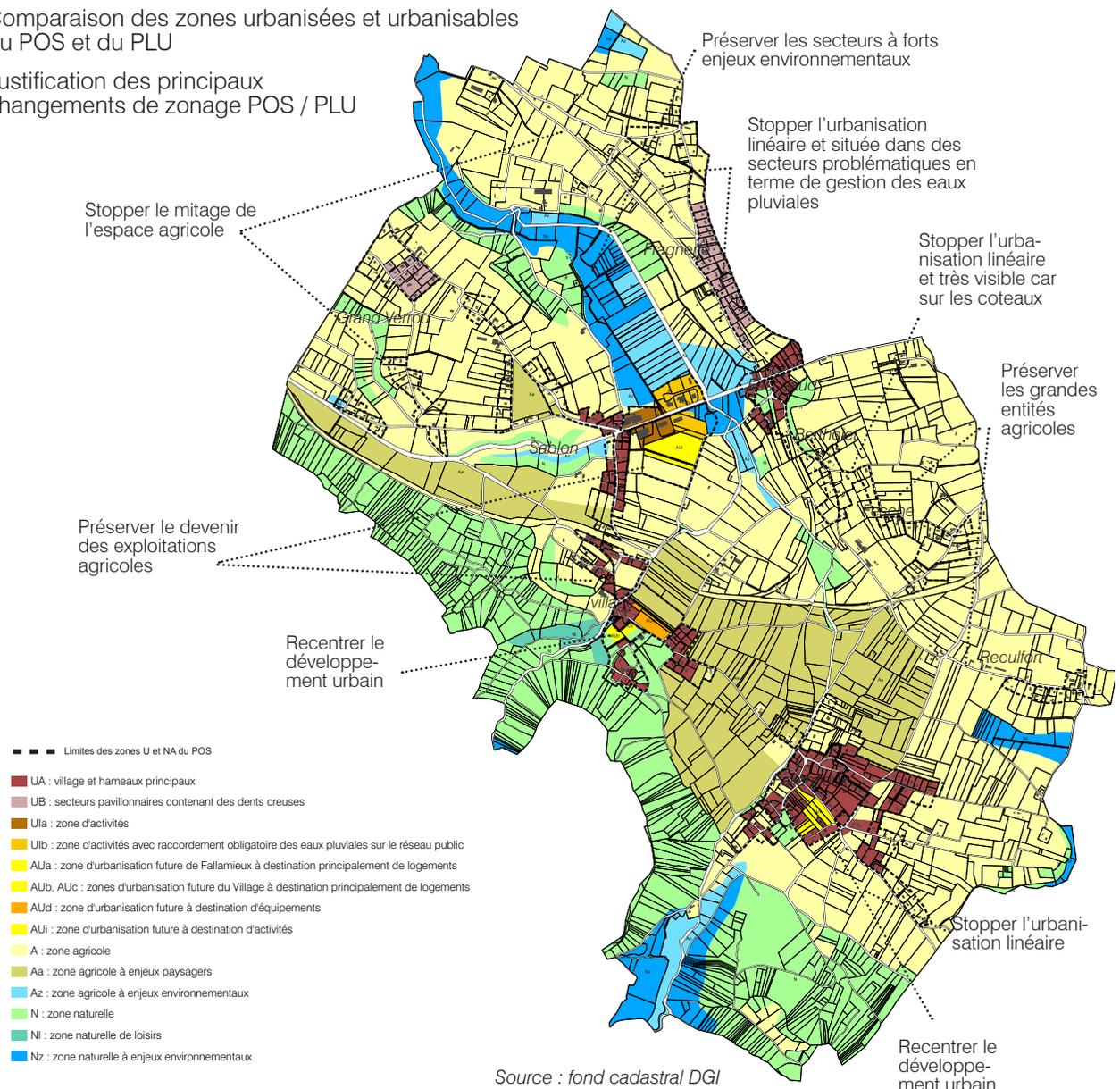
Le village, Fallamieux, Sablon et Fesseaud sont desservis par l'assainissement collectif et pas les autres hameaux et secteurs de la commune.

Le village rassemble les équipements et services publics et Fallamieux est le hameau qui rassemble le plus de population.

De plus, les objectifs du SCoT Nord-Isère en terme de logements pour la commune de Pressins sont de 71 logements maximum à créer en 10 ans ou de 106 loge-

Comparaison des zones urbanisées et urbanisables du POS et du PLU

Justification des principaux changements de zonage POS / PLU



La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

ments maximum à créer en 15 ans. Le PLU est élaboré pour 15 ans. La commune réduit donc fortement ses secteurs constructibles et a fait des choix qui se sont portés vers le développement du village et de Fallamieux et vers la densification des hameaux anciens. Le village et Fallamieux accueillent le plus de population et comportent plusieurs tènements importants en leur coeur, peu propices à l'exploitation agricole et permettant des opérations d'ensemble maîtrisées en terme de densité et de formes urbaines.

Les zones UA

Les zones UA sont localisées au village, à Fallamieux, à Sablon et à Fesseaud.

Le village est constitué de quatre parties, le village en lui-même est majoritairement composé des équipements (écoles, salle des fêtes, mairie et agence postale), une partie haute distincte est composée de l'église, de l'ancienne cure et de quelques habitations, une partie nord qui accueille des logements dont les logements sociaux et une ferme et une partie à l'est est composée de lotissements récents. La partie village a été cernée au plus proche des bâtiments existants car de nombreux terrains sont encore exploités (dont des parcelles de proximité pour l'exploitant agricole qui possède des animaux d'élevage qui pâturent) et des vues remarquables vers le Bertholet sont à préserver.

Fallamieux est le hameau le plus important en terme de superficie et de population. Il est relié au village par un chemin direct qui longe les bois. Il a fait l'objet de plusieurs extensions urbaines vers le sud-est et l'est ces dernières années. L'objectif du PLU est de recentrer la zone à densifier et de stopper les extensions urbaines préjudiciables à l'agriculture, aux paysages qui favorisent les déplacements de proximité motorisés. Les

parcelles agricoles exploitées sont préservées.

Sablon et Fesseaud sont des hameaux historiques implantés le long de la RD 1006, leur densification est souhaitée mais aucune extension n'est envisagée. Les façades sur la RD 1006 sont déjà bâties pour l'essentiel et la densification se fera plutôt à l'arrière ou le long d'axes secondaires existants.

Les zones UB

Deux hameaux de Pressins comportent des dents creuses qui ne peuvent pas être exploitées pour l'agriculture du fait de leur petite superficie (pour l'exploitation agricole) et de leur enclavement au coeur de pavillons. De plus, ces secteurs étant éloignés du village, dans des secteurs peu denses, et pour la Fragnerie dans un secteur en pente avec une sensibilité concernant la gestion des eaux pluviales, le classement en zone UB permet de combler ces dents creuses mais ne permet pas de densification importante de ces secteurs. Ces deux secteurs ne sont pas reliés à l'assainissement collectif.

Les zones UI

La zone d'activités de Pressins est intercommunale. Elle accueille déjà de nombreuses activités. Afin de rentabiliser les équipements d'infrastructure tout en diminuant fortement la zone constructible, un secteur constructible est maintenu au sud de la zone. De plus sont prises en compte les zones humides qui entourent les zones UI au nord et à l'est.

Les constructions de la zone UIb doivent se raccorder au réseau public d'eaux pluviales conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Ce n'est pas le cas de la zone UIa.

Les zones AU indicées

Les zones AU indicées se décomposent en trois catégories : celles destinées au logement et faisant l'objet d'OAP, au nombre de trois et situées au village (AUB et AUC) à Fallamieux (AUa), celle destinée aux équipements publics (AUd), située au village et celle destinée à l'activité faisant l'objet d'une OAP (AUi).

Les zones AUa, AUB et AUC sont situées sur des tènements de 1,9 hectare, 0,43 et 0,46 hectare. Elles sont desservies aux abords par des infrastructures suffisantes (assainissement, électricité, eau potable, etc.) et le foncier est public. Même si le hameau de Fallamieux ne possède pas d'équipements publics, un chemin longeant le bois relie directement le hameau au village.

La zone AUd est située au village, sur un foncier public, elle fait 1,37 hectares de surface et permet d'envisager le développement des équipements publics là où ils sont déjà regroupés. Sa localisation permet d'éviter toute continuité avec les maisons et lotissements situés à l'est du village et de préserver les vues remarquables en direction des coteaux du Bertholet. Au POS la surface envisagée en zone NA pour les équipements publics était de 2,28 hectares. La surface envisagée a donc été réduite d'un peu plus de 10% pour mieux s'adapter aux besoins, au terrain et aux vues.

La zone AUi a pour objectif l'extension vers le sud de la zone d'activité, le foncier sera à terme intercommunal. Sa surface est de 3,26 ha et elle fait l'objet d'une OAP.

Les zones A

La zone agricole (A), la zone agricole paysagère (Aa) et la zone agricole à enjeux environnementaux (Az)

La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

constituent presque 684 hectares sur 1017 hectares (superficie communale).

La zone agricole occupe la majorité du territoire. Elle comprend toutes les surfaces exploitées, y compris les surfaces situées en zone humide, hors celles classées en zone constructible. Elle comprend également les sièges d'exploitation des agriculteurs, les bâtiments d'élevage et de stockage, quelques bâtiments qui pourraient à nouveau rapidement servir à des exploitants agricoles, des bâtiments anciennement agricoles pouvant changer de destination. Les parcelles à enjeux, dont celles en agriculture biologique, celles de proximité, celles épandues ont été prises en compte.

Les zones agricoles à enjeux paysagers ont pour objectif de protéger de toute construction, hors abris pour les animaux, les secteurs qui, soit constituent des entités ouvertes au coeur d'un triangle bâti comme à Grand Verrou, soit sont situés le long des axes ouvrant des vues majeures vers le grand paysage. Ces secteurs nécessitant également parfois des coupures franches à l'urbanisation entre des hameaux (entre le village et Fallamieux par exemple). De plus, dans la plaine, une partie de ces secteurs est située en zone de risques naturels moyens ou forts. Les bâtiments d'élevage existants et en projet ainsi que les autres bâtiments d'exploitation ont été pris en compte dans la délimitation de ces zones.

Les zones agricoles à enjeux environnementaux sont localisées sur des terrains exploités où se situent et se superposent des zones humides et des ZNIEFF de type I. Elles autorisent la construction d'abris pour animaux uniquement, avec une surface limitée. Elles sont à 95% soumises à des risques naturels moyens ou forts.

Les habitations existantes situées en zone A peuvent s'étendre, les nouvelles constructions d'habitation non liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

Les zones N

Les zones naturelles comprennent des zones «seulement» naturelles (N), des zones naturelles comportant des enjeux environnementaux (Nz ; zones humides et ZNIEFF de type I) et une zone de loisirs «doux» (NI) qui accueille chaque année une manifestation (les spectacles des Historiales). Les zones N et Nz représentent environ 265 hectares (superficie communale de 1017 hectares), auxquelles pourraient se rajouter la surface de la zone NI qui est de caractère naturel, pour un peu plus de 5 hectares.

Les zones N comprennent les boisements des coteaux sud, les boisements ponctuels. Elles comprennent également les deux parcs des maisons bourgeoises situés au village et à Fallamieux.

Les zones Nz comprennent les boisements situés en zone humide ou ZNIEFF de type I. Les constructions, hors abris pour animaux, y sont interdites. La majorité de ces zones sont soumises à des risques naturels moyens ou forts.

La zone NI permet la réalisation de bâtiments publics à vocation de loisirs, sans porter atteinte au caractère de la zone. Elle doit permettre les installations précaires, temporaires ou ponctuelles en lien avec l'événement annuel des Historiales uniquement. Le foncier est en grande partie communal.

Les habitations existantes situées en zone N peuvent s'étendre.

La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

Les autres dispositions réglementaires

LES EMPLACEMENTS RESERVES (article L123-1-5-8) ET LES SERVITUDES DE PRE-LOCALISATION (article L123-2c du CU)

Dans le cadre du PLU, des emplacements réservés et servitudes de pré-localisation sont définis afin de créer des cheminements, des voies ou élargissement de voies. L'élaboration du PLU constitue en effet un moment privilégié pour mener une réflexion sur la programmation des équipements publics, leur nature et leur localisation.

La création de voies nouvelles et l'amélioration de voies existantes s'inscrit dans l'objectif de favoriser les déplacements piétons et de sécuriser les déplacements des véhicules.

Afin de permettre un élargissement de la route des Perrières et éventuellement de créer une sortie arrière à la zone d'activités :

- ER n°1 : élargissement le long de la route des Perrières.

Afin de permettre un développement du maillage piéton à l'intérieur de Fallamieux et en lien avec les OAP, trois emplacements réservés sont mis en place :

- ER n°2 : création d'une voie de desserte à Fallamieux.

- SPL1 : création d'une rue permettant de désenclaver le secteur, création de liaisons douces permettant de créer des raccourcis et de rejoindre des rues et chemins au coeur de l'OAP n°1.

LA MIXITE SOCIALE

La commune souhaite répondre à l'objectif du SCoT Nord-Isère de prévoir 10% des logements en logements locatifs sociaux. Cependant elle possède déjà des logements locatifs sociaux (22 au village gérés par l'OPAC) et se situent loin de tout transport en commun, services et commerces. De plus, la commune a racheté des bâtiments en centre-village afin de créer des logements locatifs publics. Le projet est en cours pour 10 logements. Enfin, les bailleurs sociaux ne viennent plus sur le territoire et, par conséquent, exiger des logements locatifs sociaux pourrait, à l'heure actuelle, compromettre les opérations de construction de logements.

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (article L123-1-5-III 2)

Au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme, le PLU peut "Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

La commune de Pressins a souhaité inscrire différents éléments remarquables participant à l'identité de son territoire.

1/ Patrimoine architectural :

Des bâtisses d'intérêt paysager ont été repérées et classées au titre de cet article. Il s'agit de bâtiments patrimoniaux ordinaires et remarquables participant à l'identité et l'histoire communale :

- Les fermes et granges traditionnelles,
- Les maisons de village,
- Les bâtiments de caractère, maison bourgeoise

- Le petit patrimoine : four à pain, murs, fontaines. Pour ces éléments, il est imposé que tous les travaux soient soumis à déclaration préalable. Si l'un de ces éléments devait être démolit, la Mairie le soumet à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du code de l'urbanisme.

De plus, dans chaque zone concernée, le règlement indique les prescriptions à suivre pour préserver le caractère patrimonial de ces bâtiments lors des rénovations ou travaux.

2/ Patrimoine paysager végétal :

Des éléments paysagers végétaux ont également été repérés. Il s'agit d'éléments qui participent à l'attrait paysager de la commune et forgent son identité. Ainsi le document graphique indique arbres isolés ou d'alignement, accompagnant les chemins, qui sont protégés au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES

Sur Pressins, huit bâtiments peuvent changer de destination. Ces bâtiments ainsi que la justification de ce classement sont décrits dans la partie 1 au chapitre 3.1 du présent rapport de présentation.

LES TERRAINS CULTIVES PROTEGES

Selon l'article L123-1-5-9 du code de l'urbanisme : «Le règlement peut : Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas

La justification des choix retenus pour établir le règlement graphique

échéant, les desservent.»

Le coeur de Fallamieux comporte un tènement exploité par un agriculteur et viable pour l'activité agricole. Ce tènement est aujourd'hui enclavé dans le coeur de Fallamieux. Il est desservi par des routes puisque longé par une route communale à l'est et desservi également par un chemin au sud-ouest. Cet enclavement au sein d'un secteur bâti a motivé le classement en U du terrain ainsi que le classement en «terrains cultivés protégés» afin de préserver le statut agricole de ces parcelles.

Localisation des Terrains cultivés protégés à Fallamieux



4. La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

Les destinations autorisées par zones

Les neuf catégories de constructions définies par le code de l'urbanisme sont réglementées par le règlement écrit.

La formulation des articles 1 et 2 relève de choix visant :

- à la mixité des fonctions (en zones UA et AU -a, b et c-),
- à la mixité de l'habitat (typologies possibles),
- au recentrage des commerces et services en zone de hameaux principaux et au développement de la zone

d'activités dédiées à l'activité, mais sans commerce, - à la préservation des milieux agro-naturels par une inconstructibilité partielle (bâtiments agricoles ou forestiers) ou quasi-totale.

- autorisé
- autorisé sous conditions particulières
- interdit

	Habitat	Bureaux	Commerces	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Équipement	Exploitation agricole ou forestière
UA	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UB	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UI	●	●	●	●	●	●	●	●	●
AUI	●	●	●	●	●	●	●	●	●
AUa, b, c	●	●	●	●	●	●	●	●	●
AUd	●	●	●	●	●	●	●	●	●
A	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Aa	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Az	●	●	●	●	●	●	●	●	●
N	●	●	●	●	●	●	●	●	●
NI	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Nz	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Les zones urbaines

Selon le code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R123-5 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Pressins distingue trois zones urbaines ayant chacune leur spécificité et leur mode particulier d'occupation des sols.

- UA : les principaux hameaux anciens denses et desservis par l'assainissement collectif et leurs extensions récentes,
- UB : Les hameaux anciens et récents non desservis par l'assainissement collectif,
- UI: La zone d'activités.

LA ZONE UA

La zone UA englobe les parties agglomérées et denses de la commune. Elle correspond au village et aux principaux hameaux anciens. Les constructions nouvelles pourront avoir une densité proche de celles existantes. Cette zone est affectée essentiellement à l'habitat, aux équipements, aux commerces et aux services qui leur sont directement nécessaires ainsi qu'à l'insertion possible d'activités non nuisantes.

La zone UA correspond aux principaux hameaux anciens denses et desservis par l'assainissement collectif et leurs extensions récentes. Ces hameaux sont : le village, Fallamieux, Sablon (ou les Perrières) et Fesseaud. Ces hameaux sont également les moins éloignés du centre-village.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

Dans cette zone, les capacités des équipements collectifs permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles et une architecture s'insérant dans le contexte traditionnel. Est aussi autorisée la transformation de bâtiments non dédiés à l'habitation (anciennes granges ou bâtiments agricoles) en maisons d'habitation.

Cette zone a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics, activités artisanales non nuisantes, etc.).

Le parti d'aménagement choisi pour cette zone est de maintenir et de renforcer la densité et l'organisation urbaine du secteur des principaux hameaux et de conforter la mixité de ses fonctions.

Un certain nombre de bâtiments sont repérés comme des bâtiments patrimoniaux au règlement graphique, ils sont protégés par le règlement et leur évolution en cas de transformation est encadrée. Cette zone fait ponctuellement l'objet d'un terrain cultivé à protéger situé à Fallamieux au titre de l'article L123-1-5-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLES Zone UA	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou extensions à usage d'activité (dont les bâtiments d'élevage) incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt. - Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations. - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités économiques. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Dans les terrains cultivés protégés au titre de l'article L123-1-5-9 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite. - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la mixité de la zone UA - Limiter les risques de nuisances - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Protéger l'espace agricole cultivé, d'un seul tenant et accessible situé au coeur de Fallamieux par une protection en terrain cultivé protégé. - Prendre en compte les degrés de risques naturels

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

2	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent pas d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - La construction ou l'extension de bâtiments agricoles non classés à condition qu'ils soient compatibles avec la fonction résidentielle et n'entraînent pas d'incommodités pour le voisinage. - Les annexes si elles sont accolées et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette. - Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables et bâtis patrimoniaux - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une mixité des fonctions en veillant à protéger qualité de vie des habitants. - La zone UA est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation, des commerces et des services, des activités artisanales compatibles avec la fonction résidentielle et des équipements publics. - Les bâtiments agricoles compatibles avec l'habitat doivent pouvoir perdurer. - Protéger les éléments caractéristiques du paysage de Pressins et les bâtiments patrimoniaux ordinaires et remarquables - Prendre en compte les degrés de risques naturels 	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement aux réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, téléphone) - Assainissement individuel possible sous condition - Gestion des eaux pluviales à la parcelle et préconisations environnementales pour la gestion des eaux pluviales. Débit de fuite maximum de 10 l/s/ha - Les branchements devront se faire en souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la salubrité et la sécurité publique. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire s'il existe. L'assainissement individuel est soumis à conditions (avis du SPANC). - Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales - Assurer la qualité des paysages urbains.
5			5	Sans objet	
3	<ul style="list-style-type: none"> - Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité. - Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles. - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. - En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre d'assurer la sécurité publique - Mutualiser les accès afin d'éviter la surconsommation d'espace, une forte imperméabilisation des sols, la multiplication des espaces de services en bord de rue (poubelles, etc.) - Les voies doivent être adaptées à leur usage, ni sous-dimensionnées afin d'éviter les problèmes de sécurité, ni sur-dimensionnées afin de respecter la hiérarchie des voies de la commune - Limiter les voies en impasses et donc favoriser les déplacements et raccourcis piétons 	6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des bâtiments en limite de voie publique et / ou en limite de parcelle ou voie privée (article 7). Les extensions peuvent déroger à cette règle. - Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. - Ouvrages ou équipements publics, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ils pourront s'implanter en limite de voie ou emprise publiques ou avec un recul minimum de 3 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles. - L'implantation des constructions traditionnelles qui caractérisent la zone UA est réalisée en limite de voie et / ou de parcelle. L'objectif est de conserver ce type d'implantation caractéristique pour les futures constructions, pour une bonne intégration dans leur environnement bâti. Il s'agit également d'optimiser la consommation d'espace. Les extensions peuvent déroger à cette règle c'est le bâtiment principal qui doit assurer l'implantation en limite. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances de voisinage en secteur dense. - Les équipements publics ou installations ou ouvrages d'intérêt collectif peuvent nécessiter des reculs (accès pompier, accès de services, distance de sécurité) qu'il faut prendre en compte.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des bâtiments en limite de voie publique (article 7) et / ou en limite de parcelle ou voie privée. Les extensions peuvent déroger à cette règle. - Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. - Ouvrages ou équipements publics, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ils pourront s'implanter en limite de voie ou emprise publiques ou avec un recul minimum de 3 m. 	<p>Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des constructions traditionnelles qui caractérisent la zone UA est réalisée en limite de voie et / ou de parcelle. L'objectif est de conserver ce type d'implantation caractéristique pour les futures constructions, pour une bonne intégration dans leur environnement bâti. Il s'agit également d'optimiser la consommation d'espace. Les extensions peuvent déroger à cette règle c'est le bâtiment principal qui doit assurer l'implantation en limite. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances de voisinage en secteur dense. - Les équipements publics ou installations ou ouvrages d'intérêt collectif peuvent nécessiter des reculs (accès pompier, accès de services, distance de sécurité) qu'il faut prendre en compte. 	11	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Pente de toiture comprise entre 60% et 100% . Sauf bâtiments agricoles, vérandas, extensions et annexes accolées bien intégrées dans le volume de la construction.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Enduits fins uniquement</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti dans les constructions neuves : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcelaires, architectures sobres, pentes de toit adaptées au contexte local (fortes pentes) tout en permettant des pentes moins fortes, tout en adaptant cette mesure aux bâtiments de plain pied qui supportent difficilement les fortes pentes de toitures en terme d'esthétique. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver l'espace intime tout en préservant des liens visuels entre espace privé et espace public. Autoriser les murs qui existent ponctuellement en zone UA, mais interdire les murettes qui sont du ressort du pavillon et pas du bâti ancien. Interdiction du blanc trop voyant et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre
8	<p>Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé afin de permettre à chacun d'optimiser ses bâtiments sur la parcelle. Cependant si le projet venait à pénaliser fortement une construction en terme d'ensoleillement ou de salubrité, il pourrait être refusé.</p>			
9	<p>Sans objet</p>	<p>Dans les secteurs denses que sont les zones UA, une forte densité est rendue possible.</p>			
10	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 9 m. - La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m. - En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère urbanistique de la zone en autorisant des hauteurs similaires à celles existantes. La hauteur est définie à l'égout et non pas au faitage afin de permettre la réalisation de toits très pentus typiques de la région. - Se réserver la possibilité d'ouvrages et équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics plus hauts que les autres constructions, pour la mise en place de pylônes par exemple. - Permettre la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. 			

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>C'est la fonction qui doit s'adapter au bâtiment et non le contraire. Les évolutions du bâti devront mettre en évidence les usages premiers du bâtiment (habitation, grange, etc.) et mettre en évidence les dispositifs originels du bâti. Préservation des caractéristiques architecturales.</p> <p>Extensions et annexes ne seront pas réalisées au détriment de la façade.</p> <p>Intégration de la construction dans la pente.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Conservation des toitures existantes et de leur aspect. Pour les annexes et extensions, les toitures si elles sont plates seront végétalisées.</p> <p>Préservation des décors de façades, enduits fins, à réaliser dans les règles de l'art pour les bâtiments anciens.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p>	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>Permettre la préservation de l'essentiel des caractéristiques architecturales des bâtiments caractéristiques de l'architecture locale vernaculaire ou remarquable. Encadrer les extensions et annexes afin qu'elles s'inscrivent dans la logique architecturale du bâti ancien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente afin de préserver le paysage. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver l'espace intime tout en préservant des liens visuels entre espace privé et espace public. Autoriser les murs qui existent ponctuellement en zone UA, mais interdire les murettes qui sont du ressort du pavillon et pas du bâti ancien. Interdiction du blanc trop voyant et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. 	<p>12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. - Limiter l'imperméabilisation du sol - Chaque place doit avoir un accès indépendant - 2 places par logement > 50 m² ou 1 place par logement < 50 m². - Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement. - Pour les établissements autres que du logement : Les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle. - Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus pour tout projet de construction à usage collectif ou public. <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture. • d'habitation dans les opérations de logements collectifs à raison d'une surface couverte de 3m² minimum pour le premier logement + 1,5m² par logement supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées. - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Rendre chaque place effective par un accès indépendant. - Adapter la demande en terme de stationnement privé afin que le stationnement soit fait sur la parcelle et pas sur le domaine public. Adapter cette demande selon la surface du logement et donc le nombre d'habitants potentiels et selon les fonctions du bâti. - Permettre la réhabilitation du bâti ancien sans objectif minimum pour que le stationnement ne soit pas un facteur limitant de construction dans l'ancien. - Afin de faciliter le stationnement des cycles, et donc leur pratique, leur stationnement doit être prévu dans les bâtiments collectifs et publics. - Réduire l'impact de la voiture pour lutter contre les gaz à effet de serre
--	---	---	-----------	--	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

13	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Liste d'essences végétales locales pour les haies en annexe du règlement. Seuls les végétaux marcescents ou caducs sont autorisés. - Règlement protégeant les éléments paysagers remarquables - Les aires de stationnement seront passagères. Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre tige pour 3 emplacements avec un périmètre non imperméabilisé de 1 m autour du tronc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Favoriser la végétalisation et la biodiversité avec des essences adaptées au contexte culturel et climatique. - Protection des arbres isolés comme des éléments du patrimoine végétal et écologique de Pressins. - Continuer la mise en valeur du patrimoine architectural en portant une attention particulière à l'aménagement de la parcelle. - Favoriser l'intégration paysagère des constructions et des stationnements souvent très minéraux en terme de traitement de sol. Permettre aux arbres de se développer par un sol perméable.
14	Le COS résulte de l'application des articles UA3 à UA13.	Permettre une densité en zone UA traditionnellement dense.
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique s'ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs pavillonnaires de faible densité et comprenant des dents creuses. Elle est affectée à l'habitat et aux équipements publics.

Ces secteurs de faible densité correspondent à des hameaux récents (Fragnerie et Grand Verrou). Ils ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et il n'est pas prévu de renforcer l'équipement général de ces secteurs (à moins que les axes du schéma d'assainissement en cours d'élaboration évoluent). Ces secteurs ne recevront pas une densité d'urbanisation importante et seules les dents creuses pourront être comblées (pas d'extensions des hameaux prévues). La densité doit être limitée car le contexte urbain est lâche et peu propice à une densification. De plus ces secteurs sont éloignés du village et des services.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

ARTICLES Zone UB	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou extensions à destination de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'hôtellerie, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole et forestière. - Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.- Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le caractère dédié à l'habitat de ces secteurs. - Limiter les risques de nuisances - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Prendre en compte les degrés de risques naturels

2	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes accolées dans la limite de 40m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette. - Les annexes non accolées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total et par terrain d'assiette. - Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables et bâtis patrimoniaux - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les multiples annexes peu adaptées à un secteur pavillonnaire et permettant de privilégier les extensions du bâti (et donc un même volume bâti notamment). - Protéger les éléments caractéristiques du paysage de Pressins - Prendre en compte les degrés de risques naturels
3	idem UA	idem UA
4	idem UA	idem UA
5	Sans objet	
6	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement sur l'emprise publique ou sur la voie ou bien s'implanteront avec un recul minimum de 3 m. - Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. 	<p>Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions existantes sont des constructions pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle ou éloignées des limites de voiries et des limites parcellaires. C'est pourquoi les constructions futures doivent s'intégrer dans ce contexte. L'implantation possible en limite permet d'optimiser le terrain mais n'est pas rendue obligatoire car elle peut, dans certains cas, fortement contraindre le voisinage. Les annexes par exemple pourront s'implanter en limite. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances de voisinage en secteur dense.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

7	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles pourront s'implanter sur la limite parcellaire ou sur les voies privées ou bien s'implanteront avec un recul minimum de 3 m. - Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles. - Les constructions existantes sont des constructions pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle ou éloignées des limites de voiries et des limites parcellaires. C'est pourquoi les constructions futures doivent s'intégrer dans ce contexte. L'implantation possible en limite parcellaire ou de voie privée permet d'optimiser le terrain mais n'est pas rendue obligatoire car elle peut, dans certains cas, fortement contraindre le voisinage. Les annexes par exemple pourront s'implanter en limite. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances de voisinage en secteur dense.
8	Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.	Cet article n'est pas réglementé afin de permettre à chacun d'optimiser ses bâtiments sur la parcelle. Cependant si le projet venait à pénaliser fortement une construction en terme d'ensoleillement ou de salubrité, il pourrait être refusé.
9	L'emprise au sol ne pourra excéder 15 % de la superficie du terrain d'assiette.	Les secteurs concernés par la zone UB ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, de plus le secteur de Fragnerie est contraint en terme de topographie et de ruissellement des eaux pluviales et enfin, ils sont éloignés du village. Leur densification n'est donc pas souhaitée. - La limitation de l'emprise au sol permet de limiter l'imperméabilisation et de privilégier des constructions avec un étage, plus adaptée architecturalement à la région que les constructions de plain-pied.
10	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 7 m. - La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère urbanistique de la zone en autorisant des hauteurs similaires à celles existantes. - Se réserver la possibilité d'ouvrages et équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics plus hauts que les autres constructions, pour la mise en place de pylônes par exemple.

11	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Pente de toiture seront comprises entre 40 % et 80 %.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Enduits fins uniquement</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti dans les constructions neuves : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcellaires, architectures sobres, tout en adaptant ces certains dispositifs (pente de toiture) à de l'habitat pavillonnaire. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, peu voyantes dans le paysage, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver l'espace intime tout en préservant des liens visuels entre espace privé et espace public. Autoriser les murs, mais interdire les murettes qui ne sont pas adaptées au contexte naturel et agricole de ces secteurs. Interdiction du blanc trop voyant et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre
----	---	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. - Limiter l'imperméabilisation du sol - Chaque place doit avoir un accès indépendant - 2 places par logement > 50 m² ou 1 place par logement < 50 m². - Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement. - Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus pour tout projet de construction à usage collectif ou public. <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture. • d'habitation dans les opérations de logements collectifs à raison d'une surface couverte de 3m² minimum pour le premier logement + 1,5m² par logement supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées. - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Rendre chaque place effective par un accès indépendant. - Adapter la demande en terme de stationnement privé afin que le stationnement soit fait sur la parcelle et pas sur le domaine public. Adapter cette demande selon la surface du logement et donc le nombre d'habitants potentiels et selon les fonctions du bâti. - Afin de faciliter le stationnement des cycles, et donc leur pratique, leur stationnement doit être prévu dans les bâtiments collectifs et publics. - Réduire l'impact de la voiture pour lutter contre les gaz à effet de serre
----	--	---

13	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Liste d'essences végétales locales pour les haies en annexe du règlement. Seuls les végétaux marcescents ou caducs sont autorisés. - Règlement protégeant les éléments paysagers remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Favoriser la végétalisation et la biodiversité avec des essences adaptées au contexte culturel et climatique. - Protection des arbres isolés comme des éléments du patrimoine végétal et écologique de Pressins. - Continuer la mise en valeur du patrimoine architectural en portant une attention particulière à l'aménagement de la parcelle.
14	Le COS résulte de l'application des articles UB3 à UB13.	La densité est limitée par le coefficient d'emprise au sol et par la hauteur des bâtiments, qui sont plus adaptés pour maîtriser et limiter l'imperméabilisation du sol.
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique si ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

LA ZONE UI

La zone UI correspond à des secteurs à vocation économique, pour les activités artisanales et industrielles.

Elle se divise en 2 sous-secteurs :

- La zone UIa : les eaux pluviales peuvent être infiltrées à la parcelle.
- La zone UIb : les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées à la parcelle et doivent être rejetées dans le réseau collecteur public.

Ces secteurs se situent au niveau des Perrières et de Sablon, de part et d'autre de la RD 1006.

Cette zone d'activités comprend déjà plusieurs activités et l'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles activités au sud de la zone, en deuxième rang par rapport à la RD 1006, de densifier la zone existante et d'utiliser les infrastructures intercommunales déjà existantes.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
Zone UI		
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel soumis à autorisation, relevant de la législation sur les établissements dangereux, incommodes ou insalubres. - Les constructions à destination d'habitation, de commerces et les hôtels. - Les constructions ou extensions de bâtiments agricoles. - Tout changement de destination à vocation d'habitat d'un bâtiment existant. - Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti. - Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe à des activités. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Les piscines. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le caractère dédié à des activités de la zone. Etant déjà occupée par des activités et située le long de la RD 1006, sa destination ne doit être que celle d'une zone d'activités. bureaux, industrie, artisanat, entrepôt. - Les commerces et logements ne sont pas autorisés car ils ne sont pas en lien avec la vocation de la zone. De fait, ils peuvent l'être en tant qu'annexe à l'activité uniquement (logement de fonction, show room, etc.). - Les exhaussements et affouillements, non indispensables aux constructions ne peuvent être acceptés le long de la RD 1006. - L'objectif de la zone d'activités n'est pas d'accueillir une carrière, ni un camping ou du caravaning. Les caravanes ne correspondent pas non plus à l'objectif de la zone. - Les annexes doivent être liée à l'activité car c'est à l'activité qu'est dédiée cette zone. - Les dépôts et matériaux divers, hors dépôts liés à l'activité, sont interdits car ils ne seraient pas liés à l'activité justement. - Les piscines sont interdites car les habitations sont interdites, il s'agit de limiter ces dernières. - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Prendre en compte les degrés de risques naturels

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

2	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables et bâtis patrimoniaux - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone d'activités comporte déjà un certain nombre de bâtiments d'activités et les nouvelles activités doivent être compatibles avec les activités existantes. - Protéger les éléments caractéristiques du paysage de Pressins et les bâtiments patrimoniaux ordinaires et remarquables - Prendre en compte les degrés de risques naturels
3	Idem UA	Idem UA

4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement aux réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, téléphone) - Assainissement individuel possible sous condition - En zone UIa : les eaux pluviales peuvent être infiltrées à la parcelle. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour collecter, stocker et infiltrer les eaux à la parcelle en premier lieu. Les surplus éventuels pourront être rejetés vers un exutoire, s'il existe, qui sera agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Le débit maximum devra être de 10 l/s/ha conformément aux préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. - En zone UIb : les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées à la parcelle et doivent être rejetées dans le réseau collecteur public. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour collecter les eaux à la parcelle et les rejeter vers un exutoire public. Le débit maximum devra être de 10 l/s/ha conformément aux préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. - Les branchements devront se faire en souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la salubrité et la sécurité publique. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire s'il existe. L'assainissement individuel est soumis à conditions (avis du SPANC). - Le schéma d'assainissement des eaux pluviales a démontré l'impossibilité d'infiltrer sur une partie de la zone d'activités. Dans ce secteur les eaux pluviales ne seront donc pas infiltrées mais collectées et rejetées vers un exutoire public avec le débit maximum préconisé par le schéma d'assainissement des eaux pluviales. - Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales - Assurer la qualité des paysages urbains.
5	Sans objet	

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

6	<p>- Le long de la RD 1006 les constructions s'implanteront avec un recul de 20 m par rapport au bord de la voie.</p> <p>- Dans les autres secteurs les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement sur l'emprise publique ou sur la voie ou bien s'implanteront avec un recul minimum de 3 m.</p>	<p>- L'implantation le long de la RD 1006 s'est faite avec un recul de 20 m, dans le cadre d'un schéma d'ensemble, pour créer des conditions d'accès correctes et limiter es nuisances de la route sur les bâtiments. Cette prescription inscrite au POS est poursuivie pour une logique d'ensemble.</p> <p>- L'autorisation est autorisée sur limite de voirie dans les autres secteurs pour permettre une implantation optimum permettant d'économiser le foncier. Si l'implantation ne se fait pas à l'alignement sur la voie un recul de 3 m est demandé afin qu'il puisse être utilisé et ne soit pas un espace résiduel.</p>
7	<p>Les constructions nouvelles pourront s'implanter sur la limite parcellaire ou sur les voies privées ou bien s'implanteront avec un recul minimum de 3 m.</p>	<p>- L'autorisation est autorisée sur limite de parcelle ou de voie privée pour permettre une implantation optimum permettant d'économiser le foncier. Si l'implantation ne se fait pas à l'alignement sur la voie un recul de 3 m est demandé afin qu'il puisse être utilisé et ne soit pas un espace résiduel.</p>
8	<p>Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé afin de permettre à chacun d'optimiser ses bâtiments sur la parcelle. Cependant si le projet venait à pénaliser fortement une construction en terme d'ensoleillement ou de salubrité, il pourrait être refusé.</p>
9	<p>L'emprise au sol ne pourra excéder 70 % de la superficie du terrain d'assiette.</p>	<p>Le coefficient d'emprise au sol permet une densification de la zone. Il est cependant nécessaire que des surfaces en pleine terre perdurent et ne soient pas totalement imperméabilisées. De plus, le secteur est situé dans un secteur sensible en terme de risques.</p>

10	<p>- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 10 m. La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage pour les toitures en pente est de 14 m.</p> <p>- La hauteur maximale pour les ouvrages et équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est de 11 m.</p>	<p>- La hauteur des bâtiments doit être en rapport avec leur usage. En ce qui concerne les bâtiments d'activités déjà présents sur la zone et ceux qui pourraient être accueillis, la hauteur de 10 m maximum à l'égout est adaptée. Une hauteur maximum au faîtage permet d'éviter les silos par exemple.</p> <p>- Se réserver la possibilité d'ouvrages et équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics plus hauts que les autres constructions, pour la mise en place de pylônes par exemple.</p>
----	--	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

<p>11</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Pour les grands volumes il est demandé une recherche de rythme. Les balcons et terrasses sont interdits.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Pente de toiture comprise entre 20 % et 80 %. Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades. Couleur grise ou terre cuite rouge vieillie pour les couvertures.</p> <p>Enduits fins uniquement.</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 2 m de haut max. Murs et murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Organiser le bâti par une implantation rigoureuse dans la parcelle et formant un tout cohérent avec les autres constructions, dans la lignée des implantations existantes. - Rythmer les grandes façades pour une meilleure intégration du bâti au paysage. L'architecture doit être sobre pour s'adapter au contexte local. Les pentes de toitures sont adaptées pour des bâtiments d'activités. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, discrètes, se fondant dans le paysage, ce qui est d'autant plus important que les volumes des bâtiments d'activités peuvent être importants. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver des liens visuels entre espace privé et espace public tout en assurant la sécurité des biens de l'entreprise. Les murs et les murettes sont interdits pour préserver la transparence visuelle. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une diversité (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre 	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>C'est la fonction qui doit s'adapter au bâtiment et non le contraire. Les évolutions du bâti devront mettre en évidence les usages premiers du bâtiment (habitation, grange, etc.) et mettre en évidence les dispositifs originels du bâti. Préservation des caractéristiques architecturales.</p> <p>Extensions et annexes ne seront pas réalisées au détriment de la façade.</p> <p>Intégration de la construction dans la pente.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Conservation des toitures existantes et de leur aspect. Pour les annexes et extensions, les toitures si elles sont plates seront végétalisées.</p> <p>Préservation des décors de façades, enduits fins, à réaliser dans les règles de l'art pour les bâtiments anciens.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p>	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>Dans la zone UI, seul un bâtiment est concerné.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la préservation de l'essentiel des caractéristiques architecturales des bâtiments caractéristiques de l'architecture locale vernaculaire ou remarquable. Encadrer les extensions et annexes afin qu'elles s'inscrivent dans la logique architecturale du bâti ancien. - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente afin de préserver le paysage. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver l'espace intime tout en préservant des liens visuels entre espace privé et espace public. Autoriser les murs qui existent ponctuellement en zone UA, mais interdire les murettes qui sont du ressort du pavillon et pas du bâti ancien. Interdiction du blanc trop voyant et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique.
-----------	---	--	---	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

12	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Chaque place doit avoir un accès indépendant - Les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle. Un plan de circulation et de stationnement sera obligatoirement joint à la demande d'autorisation. Il justifiera et matérialisera les places de stationnement destinées au personnel et aux visiteurs et à l'activité ainsi que les aires de retournement. - Le nombre minimal d'emplacements est de : <ul style="list-style-type: none"> • activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher. • bureau : 1 emplacement pour 40 m² de surface de plancher. - Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable. - Préférentiellement les stationnements ne devront pas être implantés le long de la RD 1006 mais à l'arrière des bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Les stationnements doivent être gérés sur la parcelle et non pas sur l'espace public, ils doivent être suffisants par rapport à l'activité afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques. Il en est de même pour un équipement public qui doit gérer les stationnements sur sa parcelle afin de ne pas encombrer l'espace public s'il n'est pas prévu pour le stationnement des véhicules liés à l'équipement. - Afin d'améliorer la vitrine de la zone sur la RD 1006, les stationnements seront implantés préférentiellement à l'arrière des bâtiments.
13	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Liste d'essences végétales locales pour les haies en annexe du règlement. Seuls les végétaux marcescents ou caducs sont autorisés. - Les aires de stockage devront être le moins visibles possible depuis l'espace public. Elles sont interdites le long de la RD 1006. - 20 % des surfaces seront en pleine terre. - Les aires de stationnement seront passagères. Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre tige pour 3 emplacements avec un périmètre non imperméabilisé de 1 m autour du tronc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Favoriser la végétalisation et la biodiversité avec des essences adaptées au contexte culturel et climatique. - Afin d'améliorer la vitrine de la zone sur la RD 1006, et l'aspect de la zone en général, les aires de stockage seront le moins visibles possible depuis l'espace public, voire interdites le long de la RD 1006. - Préserver des surfaces en pleine terre pour améliorer l'aspect qualitatif de la zone et préserver une perméabilité des sols. - Favoriser l'intégration paysagère des constructions et des stationnements souvent très minéraux en terme de traitement de sol. Permettre aux arbres de se développer par un sol perméable autour de leur tronc.
14	Le COS résulte de l'application des articles UI3 à UI13.	
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique si ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Elles correspondent à des secteurs à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les zones AUa, AUb, et AUc sont situées au village et dans le hameau de Fallamieux sont principalement dédiées au logement. La zone AUI est dédiée à l'activité. Elles font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La zone AUd est située au village est destinée à des équipements publics.

Les trois zones d'urbanisation future AUa, AUb et AUc à destination d'habitat ont été définies sur des secteurs en attente d'équipement internes. Il s'agit de zones AU indicées qui seront urbanisées dans le cadre de ce PLU. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUb ou AUc, dans le respect de l'orientation d'aménagement et

de programmation définie au PLU. Concernant la zone AUa, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 40 % de sa surface.

Une zone d'urbanisation future AUd à destination d'équipements publics a été définie au village, sur un secteur en attente d'équipements internes. Elle accueillera des équipements publics selon les besoins de la commune.

Les constructions et aménagements seront réalisés au fur et à mesure de la desserte par les réseaux pour la zone AUd et pour la zone AUI.

Pour être constructibles, ces secteurs devront satisfaire diverses conditions d'élaboration des programmes d'aménagement, de définition des équipements structurants et de plans de composition cohérents conformément aux dispositions du règlement et à l'orientation d'aménagement et de programmation qui les concernent.

Le parti d'aménagement choisi pour les zones AUa, AUb et AUc est de permettre un aménagement maîtrisé de ces secteurs, sans porter atteinte au caractère emblématique et patrimonial des bâtiments existants.

La mixité fonctionnelle est donc possible. La volumétrie des constructions est encadrée afin de préserver l'ensemble architectural du secteur.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

ARTICLES Zone AU	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <p><i>TOUTES ZONES AU</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou extensions à usage d'activité incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière. - Les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôt. - Les annexes sur terrain isolé. - Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels <p><i>ZONE AUd</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la mixité des zones AUa, b et c, limiter aux constructions à destination des équipements publics la zone AUd. - Limiter les risques de nuisances de toutes sortes. - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Prendre en compte les degrés de risques naturels

ARTICLES Zone AU	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1	<p><i>ZONES AUj</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou extensions à usage d'activité incompatibles avec les fonctions d'activités. - Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière. - Les constructions à destination d'habitation. - Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations - Les exploitations de carrière. - Les piscines. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe à des activités. - Les constructions dans les secteurs soumis à des risques naturels moyens ou forts sauf exceptions mentionnées à l'article AU2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une mixité d'activités dans l'extension de la zone UI

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

2	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <p><i>1- ZONE AUd</i> - Les constructions sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des équipements publics ou collectifs.</p> <p><i>2- ZONE AUi - Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</i></p> <p>- Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage une inconvénient et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p><i>3- CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :</i> Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUb ou AUc, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.</p> <p>Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 40 % de la surface de la zone AUa, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réserver la zone AUd à des équipements publics ou collectif en vue du développement en service du village. - Les zones AUa, AUb et AUc doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de mettre en oeuvre les objectifs des OAP et afin que l'urbanisation de ces secteurs soit cohérente. - La zone AUa étant morcelée, la plus grande en terme de surface et appartenant à plusieurs propriétaires, afin de ne pas bloquer l'urbanisation elle pourra être réalisée en plusieurs fois significatives. - Pour la zone AUd, celle-ci étant de taille importante, à destination d'équipements publics, donc maîtrisée par la collectivité, et certainement urbanisée dans le temps, en plusieurs fois, les constructions et aménagements seront réalisés au fur et à mesure de la desserte par les réseaux. Idem pour la zone AUi qui sera de compétence intercommunale et dont la maîtrise sera publique. - L'objectif des OAP est de maîtriser l'urbanisation et de réaliser un projet cohérent. C'est pourquoi les principes des OAP seront respectés. - Prendre en compte les degrés de risques naturels 	2	<p>Les constructions et aménagements seront réalisés au fur et à mesure de la desserte par les réseaux pour la zone AUd et la zone AUi</p> <p><i>3- CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :</i> Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation</p> <p>- Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels</p>	
			3	<p>Les accès et voiries doivent être définis dans le respect des orientations d'aménagements et de programmation qui portent sur les zones AUa, AUb et AUc.</p> <p><i>ZONE AUa</i> L'ensemble du secteur aura au maximum 3 accès routiers : partie ouest du chemin du Mollard, Montée de la Corbière et chemin de Fallamieux le Haut. L'opération sera traversante pour les véhicules et par les piétons. Au moins une liaison piétonne de l'intérieur de l'opération vers les rues extérieures sera réalisée.</p> <p><i>ZONE AUc</i> Les constructions seront situées à proximité de la voie de desserte principale.</p> <p><i>ZONE AUi</i> Le secteur sera traversant.</p>	Les principes d'accès et les typologies de déplacements des OAP sont traduits dans le règlement pour une prise en compte certaine.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

4	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA.
5	Sans objet	
6	<p><i>ZONES AUa, AUb, AUc</i> Les implantations de la construction principale seront réalisées selon l'orientation d'aménagement et de programmation de chaque secteur (les alignements, recul de 5m ou de 10m sont à respecter). Lorsqu'aucune implantation n'est indiquée sur l'orientation d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les rues en pourtour de l'orientation d'aménagement et de programmation les implantations des constructions pourront être réalisées soit sur l'alignement soit avec un recul de 2 m minimum, sauf sur la partie sud du chemin du Mollard où elles seront réalisées avec un recul de 3 m minimum. - pour les rues internes à l'orientation d'aménagement et de programmation les implantations des constructions pourront être réalisées soit sur l'alignement soit avec un recul de 2 m minimum <p>Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><i>ZONES AUd et AUi</i> Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement sur l'emprise publique ou sur la voie ou en retrait de 2 m minimum. Les extensions peuvent déroger à cette règle.</p>	<p>Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles.</p> <p><i>ZONES AUa, AUb, AUc</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densification des zones AUa, b et c en optimisant les terrains. Conservation des principes anciens de composition urbaine pour une intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant et prise en compte des besoins de stationnement et accès au plus près des voies. Le chemin du Mollard étant en creux, un recul de 3 m minimum est nécessaire. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances liées aux voies et de voisinage en secteur dense. <p><i>ZONE AUd et AUi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une implantation du bâti en cohérence avec les implantations bâties traditionnelles.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

7	<p>L'implantation de la construction principale doit être réalisée soit à l'alignement soit à 2 m minimum de la limite parcellaire.</p> <p>Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.</p> <p><i>ZONES AUi</i></p> <p>L'implantation de la construction principale doit être réalisée soit à l'alignement soit à 2 m minimum de la limite parcellaire, sauf lorsqu'il est mentionné que l'OAP que la construction se situera à 5 m du fond de parcelle. Dans ce cas les constructions seront implantées à 5 m du fond de parcelle.</p>	<p>Pour une intégration de chaque bâtiment et non pas la constitution d'un quartier indépendant, il est souhaité que chaque construction soit soumise aux règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densification de cette zone en optimisant les terrains et évitant des bandes de parcelles inutilisées le long de bâtiments. - Conservation des principes traditionnels de composition urbaine (implantation en limite) pour une intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.- Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances de voisinage en secteur dense. <p>Pour la zone AUi, une organisation des futures constructions est nécessaire car la partie sud de la zone sera visible de loin, d'où cette implantation commune aux futures constructions.</p>	11	<p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Pente de toiture > ou = à 80% pour les bâtiments de plain-pied, > ou = à 100% pour les constructions étage. Sauf bâtiments agricoles, vérandas, extensions et annexes accolées bien intégrées dans le volume de la construction.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Enduits fins uniquement</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti dans les constructions neuves : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcellaires, architectures sobres, pentes de toit adaptées u contexte locale (fortes pentes), tout en adaptant cette mesure aux bâtiments de plain-pied qui supportent difficilement les fortes pentes de toitures en terme d'esthétique. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver l'espace intime tout en préservant des liens visuels entre espace privé et espace public. Autoriser les murs qui existent ponctuellement en zone UA, mais interdire les murettes qui sont du ressort du pavillon et pas du bâti ancien. Interdiction du blanc trop voyant et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre
8	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA.			
9	Sans objet	Dans le contexte dense des OAP et dans une volonté de densification, une forte densité est rendue possible.			
10	- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 9 m pour les zones AUb et c et de 7m pour la zone AUa.	<p>- Conserver le caractère urbanistique de la zone en autorisant des hauteurs similaires à celles existantes. La hauteur est définie à l'égout et non pas au faitage afin de permettre la réalisation de toits très pentus typiques de la région.</p> <p>- Pour la zone AUa, le contexte est plus pavillonnaire, la hauteur autorisée est donc moindre.</p>			

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. - Limiter l'imperméabilisation du sol - Chaque place doit avoir un accès indépendant - 2 places par logement sauf si le logement a une surface de plancher inférieure à 60 m², dans ce cas 1 seule aire de stationnement est exigée. - Pour les établissements autres que du logement : Les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle. Un détail est précisé dans le règlement. - Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus pour tout projet de construction à usage collectif ou public. <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture. • d'habitation dans les opérations de logements collectifs à raison d'une surface couverte de 3m² minimum pour le premier logement + 1,5m² par logement supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées. - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Rendre chaque place effective par un accès indépendant. - Adapter la demande en terme de stationnement privé afin que le stationnement soit fait sur la parcelle et pas sur le domaine public. Adapter cette demande selon la surface du logement et donc le nombre d'habitants potentiels et selon les fonctions du bâti. - Afin de faciliter le stationnement des cycles, et donc leur pratique, leur stationnement doit être prévu dans les bâtiments collectifs et publics. - Réduire l'impact de la voiture pour lutter contre les gaz à effet de serre
----	---	---

13	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Liste d'essences végétales locales pour les haies en annexe du règlement. Seuls les végétaux marcescents ou caducs sont autorisés. - Règlement protégeant les éléments paysagers remarquables - Les aires de stationnement seront passagères. Les aires de stationnement seront plantées de au moins un arbre tige pour 3 emplacements avec un périmètre non imperméabilisé de 1 m autour du tronc. <p><i>ZONES AUa et AUb</i> Une placette commune non dédiée au stationnement sera aménagée dans chacune des deux orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p><i>ZONES AUi</i> Se reporter à l'article 13 de la zone AUI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Favoriser la végétalisation et la biodiversité avec des essences adaptées au contexte culturel et climatique. - Protection des arbres isolés comme des éléments du patrimoine végétal et écologique de Pressins. - Continuer la mise en valeur du patrimoine architectural en portant une attention particulière à l'aménagement de la parcelle. - Favoriser l'intégration paysagère des constructions et des stationnements souvent très minéraux en terme de traitement de sol. Permettre aux arbres de se développer par un sol perméable. - Rendre réglementaire les placettes prévues dans les OAP qui sont des espaces publics ou communs de convivialité. - Pour la zone AUI, une cohérence entre la zone d'activités et son extension est recherchée.
14	Le COS est de 0,3	Permettre une densité en zone AU et permettre la mise en place d'un Versement pour sous-densité.
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique si ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend 2 sous-secteurs :

- la zone Aa : correspond à des secteurs à forts enjeux paysagers de préservation des vues lointaines.
- la zone Az : correspond à des secteurs à forts enjeux environnementaux.

La définition de limites stratégiques entre l'espace agricole et l'espace urbanisé et urbanisable ainsi que le classement en zone agricole des terres les plus sensibles à la pression foncière doivent assurer la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

La zone A

Le secteur A correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles. Ont été classés en zone agricole la majorité de la plaine agricole et les coteaux à l'exception des secteurs construits n'ayant pas de vocation agricole, les secteurs agricoles à enjeux paysagers et les secteurs agricoles à enjeux environnementaux.

Les parties des secteurs compris dans les périmètres de protection du captage d'eau potable sont soumises à des dispositions particulières supplémentaires édictées dans le règlement de la zone A. En particulier, la zone agricole comprend le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable (servitude d'utilité

publique). Les constructions et utilisations du sol sont réglementées dans ce périmètre.

La zone Aa

Elle correspond aux secteurs agricoles à forts enjeux paysagers sans aucune constructibilité à l'exception d'abris pour animaux parqués (ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 40 m²), correspondant aux secteurs ouverts et cônes de vue fondamentaux pour la préservation de l'identité communale. L'objectif est également d'assurer des continuités entre les milieux naturels.

Afin de préserver les qualités paysagères et les cônes de vue, ces secteurs doivent être préservés de toute urbanisation et les aménagements limités et adaptés pour la préservation et la mise en valeur du paysage de Pressins.

La zone Az

Elle correspond aux secteurs agricoles qui présentent de forts enjeux environnementaux qui sont la présence de zones humides et de ZNIEFF de type I. Les constructions sont interdites, sauf les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 20 m² et les constructions et installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrits en ZNIEFF de type I.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
Zone A		
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <p>TOUTES ZONES A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels - Dispositions particulières prévues pour les différents périmètres de captage <p>ZONE A Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics.</p> <p>ZONE Aa - Toute construction sauf les abris ouverts pour animaux et les équipements d'intérêt collectif ou public qui sont réglementés à l'article A2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer strictement les constructions afin d'éviter le mitage qui nuirait au fonctionnement de l'activité agricole. - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Prendre en compte les degrés de risques naturels - Afficher les règlements liés aux captages pour protéger la ressource en eau <p>ZONE Aa</p> <p>Préserver l'intérêt paysager du secteur et les cônes de vue en autorisant l'exploitation des terres mais pas la construction de bâtiments.</p>

1	<p>ZONE AZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction qui ne serait pas nécessaire à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrite en ZNIEFF de type 1 et les abris ouverts pour animaux. Ces types de construction sont réglementés à l'article A2. - Les forages de puits, exploitations de carrières, ouverture et remblaiements de toute nature. - L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques. - Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide. - L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux. - L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. - Le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide. - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie. 	<p>ZONE Az</p> <p>Protéger strictement les zones à forts enjeux environnementaux, maintenir et préserver les zones humides notamment, tout en permettant l'activité agricole.</p>
---	---	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

<p>2</p>	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <p>- Dispositions particulières prévues pour les différents périmètres de captage et les risques naturels</p> <p>ZONE A</p> <p>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics à la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p> <p>- Les bâtiments à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole d'une surface de plancher de 200m² maximum, à condition que l'habitation soit située, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation (distance maximum de 50 m) et forme un ensemble cohérent avec ces derniers.</p> <p>- Les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation qui sont nécessaires à l'activité agricole : 150 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble de la construction après travaux.</p> <p>- Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1.</p> <p>- Les piscines si elles sont liées à l'habitation de l'exploitant agricole.</p> <p>- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 40 m² maximum.</p> <p>- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels).</p>	<p>- Afficher les règlements liés aux captages pour protéger la ressource en eau</p> <p>- Prendre en compte les niveaux d'aléas</p> <p>ZONE A</p> <p>- Définir strictement les activités autorisées dans la zone, afin d'en préserver le caractère et la fonction</p> <p>- Permettre l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles</p> <p>- Permettre le logement des exploitants sous conditions d'une limite en terme de surface de plancher et de nécessité liée à la présence de bâtiments d'élevage, afin de limiter aux maximum les constructions qui ne seraient pas nécessaires dans la zone agricole.</p> <p>- Encadrer l'évolution des habitations existantes et de leurs annexes.</p> <p>ZONE Aa</p> <p>- Protéger les éléments importants du paysage, les ouvertures visuelles, les vues lointaines de Pressins</p> <p>- Permettre aux bâtiments anciennement agricoles de changer de destination puisqu'il ne s'agit pas de constructions nouvelles pouvant impacter les vues et le paysage ouvert.</p> <p>- Permettre éventuellement aux animaux de s'abriter sans contraindre l'éleveur à les rentrer le soir</p> <p>ZONE AZ</p> <p>- Protéger strictement les secteurs à enjeux environnementaux</p> <p>- Permettre les interventions nécessaires à l'entretien des ruisseaux et à la protection contre les risques naturels, très présents sur ces secteurs.</p> <p>- Permettre éventuellement aux animaux de s'abriter sans contraindre l'éleveur à les rentrer le soir</p>	<p>2</p>	<p>- Les annexes aux habitations de moins de 10 m² d'emprise au sol et situées dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation.</p> <p>ZONE Aa</p> <p>- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics à la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte au caractère paysager de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires à une bonne intégration et de limiter l'impact visuel.</p> <p>- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 40 m² maximum.</p> <p>- Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-3-1.</p> <p>- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels).</p> <p>ZONE AZ</p> <p>- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 20 m².</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrits en ZNIEFF de type 1</p> <p>- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels.</p>	
----------	---	---	----------	---	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

3	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA
4	Mêmes dispositions que la zone UA. Les bâtiments ne nécessitant pas de desserte par les réseaux ne seront pas raccordés : stockage agricole, etc.	Cf. zone UA. Les bâtiments qui ne nécessitent pas de raccordement ne seront pas raccordés car ils n'auraient pas usage des équipements.
5	Sans objet	
6	ZONES A Les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement sur l'emprise publique ou sur la voie (sur avis du gestionnaire). Si elles ne sont pas implantées à l'alignement elles s'implanteront avec un recul minimum de 2 m. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. ZONES Aa et Az Sans objet.	- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement en zone A afin de s'implanter comme le bâti ancien et de «tenir» la route. Sinon elles seront en recul de 2 m minimum afin de ne pas créer de délaissé. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances liées aux voies. - Dans les zones Aa et Az les constructions étant interdites, cet article n'est pas réglementé.

7	ZONES A Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement sur la voie privée. Si elles ne sont pas implantées à l'alignement elles s'implanteront avec un recul minimum de 2 m. Le recul par rapport aux limites séparatives sera de 2m minimum. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives. ZONES Aa et Az Sans objet.	- Les constructions pourront s'implanter en limite de parcelle ou des voies privées en zone A et afin de s'implanter comme le bâti ancien. Sinon elles seront en recul de 2 m minimum afin de ne pas créer de délaissé. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances liées au voisinage. - Dans les zones Aa et Az les constructions étant interdites, cet article n'est pas réglementé.
8	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA.
9	L'emprise au sol maximum pour les constructions à usage d'habitation existantes sera de 150 m ² maximum, y compris les extensions.	L'objectif est de limiter le mitage et la présence des habitations dans la zone A qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat.
10	ZONES A La hauteur maximale des constructions à destination de l'habitation mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 7 m. La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faitage est limitée à 13 m. ZONES Aa et Az La hauteur maximum des abris pour animaux sera de 3m.	- Permettre la construction de constructions à destination de l'habitation avec un étage qui s'intègrent en hauteur dans des secteurs peu bâtis et en rapport avec les hauteurs des constructions de ces secteurs. - Pour les bâtiments agricoles la hauteur est supérieure afin de permettre répondre aux besoins des exploitations. - Dans les zones Aa et Az les abris doivent être limités en hauteur afin de ne pas être trop visibles et impactant.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

<p>11</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures. Recherche architecturale pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Pente de toiture entre 40 % et 80% pour les habitations et > à 20 % pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Enduits fins uniquement</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murettes et murs interdits, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti dans les constructions neuves : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcellaires, architectures sobres, pentes de toit adaptées au contexte. Les pentes des toitures agricoles peuvent être plus plates du fait de leur fonction. Pour l'architecture des bâtiments agricoles il s'agit d'intégrer ces bâtiments à grands volumes en divisant visuellement ces bâtiments par un rythme dans les façades. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétaliser des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles s'intégrant mieux dans le paysage par des couleurs douces. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver la transparence caractéristique de la zone. Interdiction du blanc trop voyant (couleur lumineuse) et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre 	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>C'est la fonction qui doit s'adapter au bâtiment et non le contraire. Les évolutions du bâti devront mettre en évidence les usages premiers du bâtiment (habitation, grange, etc.) et mettre en évidence les dispositifs originels du bâti. Préservation des caractéristiques architecturales.</p> <p>Extensions et annexes ne seront pas réalisées au détriment de la façade.</p> <p>Intégration de la construction dans la pente.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Conservation des toitures existantes et de leur aspect. Pour les annexes et extensions, les toitures si elles sont plates seront végétalisées.</p> <p>Préservation des décors de façades, enduits fins, à réaliser dans les règles de l'art pour les bâtiments anciens.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murettes et murs interdits, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p>	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>Permettre la préservation de l'essentiel des caractéristiques architecturales des bâtiments caractéristiques de l'architecture locale vernaculaire ou remarquable. Encadrer les extensions et annexes afin qu'elles s'inscrivent dans la logique architecturale du bâti ancien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente afin de préserver le paysage. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver la transparence caractéristique de la zone. Interdiction du blanc trop voyant (couleur lumineuse) et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique.
-----------	--	---	---	---

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. - Limiter l'imperméabilisation du sol - Chaque place doit avoir un accès indépendant - 2 places par logement > 50 m² ou 1 place par logement < 50 m². - Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement. - Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus pour tout projet de construction à usage collectif ou public. <ul style="list-style-type: none"> • d'équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture. • d'habitation dans les opérations de logements collectifs à raison d'une surface couverte de 3m² minimum pour le premier logement + 1,5m² par logement supplémentaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées. - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Rendre chaque place effective par un accès indépendant. - Adapter la demande en terme de stationnement privé afin que le stationnement soit fait sur la parcelle et pas sur le domaine public. Adapter cette demande selon la surface du logement et donc le nombre d'habitants potentiels et selon les fonctions du bâti. - Permettre la réhabilitation du bâti ancien sans objectif minimum pour que le stationnement ne soit pas un facteur limitant de construction dans l'ancien. - Afin de faciliter le stationnement des cycles, et donc leur pratique, leur stationnement doit être prévu dans les bâtiments collectifs et publics. - Réduire l'impact de la voiture pour lutter contre les gaz à effet de serre
----	--	--

13	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation du sol - Liste d'essences végétales locales pour les haies en annexe du règlement. Seuls les végétaux marcescents ou caducs sont autorisés. - Règlement protégeant les éléments paysagers remarquables - Les aires de stationnement seront paysagères. Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre tige pour 3 emplacements avec un périmètre non imperméabilisé de 1 m autour du tronc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques naturels et les ruissellements. - Favoriser la végétalisation et la biodiversité avec des essences adaptées au contexte culturel et climatique. - Protection des arbres isolés comme des éléments du patrimoine végétal et écologique de Pressins. - Continuer la mise en valeur du patrimoine architectural en portant une attention particulière à l'aménagement de la parcelle. - Favoriser l'intégration paysagère des constructions et des stationnements souvent très minéraux en terme de traitement de sol. Permettre aux arbres de se développer par un sol perméable.
14	Sans objet	
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique si ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

Les zones naturelles

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 2 sous-secteurs :

- la zone NI : correspond à la zone de loisirs des «Historiales».
- la zone Nz : correspond à des secteurs naturels à forts enjeux environnementaux.

Les parties des secteurs compris dans les périmètres de protection du captage d'eau potable sont soumises à des dispositions particulières supplémentaires édictées dans le règlement de la zone N. En particulier, la zone naturelle comprend le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable (servitude d'utilité publique). Les constructions et utilisations du sol sont réglementées dans ce périmètre.

La zone naturelle

Elle correspond aux secteurs naturels de la commune.

La zone NI

Elle correspond à la zone de loisirs des «Historiales» située à l'ouest du village. Sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs de loisirs notamment et aux services publics à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone, ainsi que les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 40 m² maximum.

La zone Nz

Elle correspond aux secteurs agricoles qui présentent de forts enjeux environnementaux qui sont la présence de zones humides et de ZNIEFF de type I. Les constructions sont interdites, sauf les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 20 m² et les constructions et installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrits en ZNIEFF de type I.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
Zone N		
1	<p>SONT INTERDITS :</p> <p><i>TOUTES ZONES N</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitation, de bureaux, de commerces d'artisanat, d'hôtellerie, d'industrie, d'entrepôt et les bâtiments agricoles. - Les exploitations de carrière. - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning. - Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges. - Dispositions particulières pour les zones soumises à des risques naturels - Dispositions particulières prévues pour les différents périmètres de captage <p><i>ZONE NI</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction sauf les constructions et installations et équipements publics de loisirs qui sont réglementés à l'article N2 et les abris pour animaux parkés ouverts et d'une emprise au sol de 40 m² maximum. et les abris pour animaux parkés ouverts et d'une emprise au sol de 40 m² maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer strictement les constructions afin d'éviter le mitage et l'urbanisation des secteurs naturels. - Protéger les corridors écologiques liés aux ruisseaux et permettre l'entretien des rivières par un recul des clôtures par rapport au sommet des berges. - Prendre en compte les degrés de risques naturels - Afficher les règlements liés aux captages pour protéger la ressource en eau <p><i>ZONE NI</i></p> <p>Protéger le secteur tout en affirmant sa vocation publique de loisirs et en permettant la présence d'animaux d'élevage</p>

1	<p><i>ZONE NZ</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction qui ne serait pas nécessaire à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrit en ZNIEFF de type 1 et les abris ouverts pour animaux. Ces types de construction sont réglementés à l'article N2. - Les forages de puits, exploitations de carrières, ouverture et remblaiements de toute nature. - L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques. - Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide. - L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux. - L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques. - Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules. - Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, débris, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. - Le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide. - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie. 	<p><i>ZONE Nz</i></p> <p>Protéger strictement les zones à forts enjeux environnementaux, maintenir et préserver les zones humides notamment, tout en permettant l'activité agricole.</p>
---	---	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

2	<p>SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions particulières prévues pour les différents périmètres de captage et les risques naturels <p>ZONE N</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics à la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. - Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 40 m² maximum. - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels). - Les extensions limitées des habitations existantes : 150 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble de la construction. - Les annexes aux habitations de moins de 10 m² d'emprise au sol et situées dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation. <p>ZONE NI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs de loisirs notamment et aux services publics à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone. - Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 40 m² maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Afficher les règlements liés aux captages pour protéger la ressource en eau - Prendre en compte les niveaux d'aléas <p>ZONE A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir strictement les activités autorisées dans la zone, afin d'en préserver le caractère et la fonction - Permettre l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles - Permettre le logement des exploitants sous conditions d'une limite en terme de surface de plancher et de nécessité liée à la présence de bâtiments d'élevage, afin de limiter aux maximum les constructions qui ne seraient pas nécessaires dans la zone agricole. - Encadrer et limiter les extensions et annexes des constructions situées en zone N <p>ZONE NI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la vocation de loisirs publique du secteur tout en préservant ses grandes caractéristiques naturelles. - Permettre aux activités agricoles liées à l'élevage de se poursuivre sur le site. <p>ZONE NZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger strictement les secteurs à enjeux environnementaux - Permettre les interventions nécessaires à l'entretien des ruisseaux et à la protection contre les risques naturels, très présents sur ces secteurs. - Permettre éventuellement aux animaux de s'abriter sans contraindre l'éleveur à les rentrer le soir.
---	---	--

2	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels). <p>ZONE NZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 20 m². - Les constructions et installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux humides et/ou inscrit en ZNIEFF de type 1 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels. 	
---	--	--

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

3	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA
4	Mêmes dispositions que la zone UA. Les bâtiments ne nécessitant pas de desserte par les réseaux ne seront pas raccordés : bâtiments de loisirs lié à l'événement «les Historiales», etc.	Cf. zone UA. Les bâtiments qui ne nécessitent pas de raccordement ne seront pas raccordés car ils n'auraient pas usage des équipements.
5	Sans objet	
6	<i>ZONES N et NI</i> Les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement sur l'emprise publique ou sur la voie (sur avis du gestionnaire). Si elles ne sont pas implantées à l'alignement elles s'implanteront avec un recul minimum de 2 m. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. <i>ZONES Nz</i> Sans objet.	- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement en zone N et NI afin de s'implanter comme le bâti ancien et de «tenir» la route. Sinon elles seront en recul de 2 m minimum afin de ne pas créer de délaissé. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances liées au voies. - Dans la zone Nz les constructions étant interdites, cet article n'est pas réglementé.

7	<i>ZONES N</i> - Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement sur la voie privée. Si elles ne sont pas implantées à l'alignement elles s'implanteront avec un recul minimum de 2 m. Le recul par rapport aux limites séparatives sera de 2m minimum. - Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives. <i>ZONE NI</i> - Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement sur la voie privée ou la parcelle. Si elles ne sont pas implantées à l'alignement elles s'implanteront avec un recul minimum de 2 m. <i>ZONES Nz</i> Sans objet.	- En zone N les constructions pourront s'implanter en limite de parcelle ou des voies privées afin de s'implanter comme le bâti ancien. Sinon elles seront en recul de 2 m minimum afin de ne pas créer de délaissé. - Le recul demandé pour les piscines a pour objectif de limiter les nuisances liées au voisinage. - En zone NI les constructions doivent pouvoir s'implanter à l'alignement pour faciliter le fonctionnement par exemple. Sinon elles seront en retrait afin d'éviter les délaissés. - Dans la zone Nz les constructions étant interdites, cet article n'est pas réglementé.
8	Mêmes dispositions que la zone UA	Cf. zone UA.
9	<i>ZONE N</i> L'emprise au sol maximum pour les constructions à usage d'habitation existantes sera de 150 m ² maximum, y compris les extensions.	L'objectif est de limiter le mitage et la présence des habitations dans la zone N qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat.

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

<p>10</p>	<p>ZONES N</p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation forestière mesurée au faitage est limitée à 13 m.</p> <p>ZONE</p> <p>La hauteur maximale des habitations existantes mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 7 m.</p> <p>ZONE NI</p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout pour les toitures en pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasses végétalisées est limitée à 7 m.</p> <p>Les éléments de superstructure peuvent atteindre 10 m maximum de hauteur.</p> <p>ZONE Nz</p> <p>La hauteur maximum des abris en bois sera de 3m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En zone N, la hauteur autorisée doit permettre de répondre aux besoins des exploitations forestières. - En zone permettre des extensions aux constructions à destination des habitations existantes avec un étage en rapport avec les hauteurs des constructions de ces secteurs. - En zone NI limiter la hauteur des constructions à un rez de chaussée + un étage d'habitation pour une bonne intégration. Concernant les éléments de superstructure la hauteur maximum permet leur réalisation afin de pérenniser l'événement des «Historiales». - Dans les zones Nz les abris doivent être limités en hauteur afin de ne pas être trop visibles et impactant.
<p>11</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <p>Accès et garages au plus proche du terrain, intégration de la construction dans la pente.</p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures. Recherche architecturale pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière.</p> <p>Pente de toiture entre 40 % et 80% pour les habitations et > à 20 % pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Végétalisation des toitures terrasses.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Enduits fins uniquement</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murailles et murs interdits, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p> <p>Des dispositions environnementales incitatives</p>	<p>CONSTRUCTIONS NEUVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. - Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti dans les constructions neuves : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcellaires, architectures sobres, pentes de toit adaptées au contexte ou à la fonction d'exploitation. Les pentes des toitures agricoles peuvent être plus plates du fait de leur fonction. Pour l'architecture des bâtiments liés à l'exploitation forestière il s'agit d'intégrer ces bâtiments à grands volumes en divisant visuellement ces bâtiments par un rythme dans les façades. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles s'intégrant mieux dans le paysage par des couleurs douces. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver la transparence caractéristique de la zone. Interdiction du blanc trop voyant (couleur lumineuse) et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique. - Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre

La justification du règlement écrit applicable à chaque zone

<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>C'est la fonction qui doit s'adapter au bâtiment et non le contraire. Les évolutions du bâti devront mettre en évidence les usages premiers du bâtiment (habitation, grange, etc.) et mettre en évidence les dispositifs originels du bâti. Préservation des caractéristiques architecturales.</p> <p>Extensions et annexes ne seront pas réalisées au détriment de la façade.</p> <p>Intégration de la construction dans la pente.</p> <p>Architectures d'une autre époque ou région interdite, pastiches interdits, simplicité des volumes et toitures.</p> <p>Conservation des toitures existantes et de leur aspect. Pour les annexes et extensions, les toitures si elles sont plates seront végétalisées.</p> <p>Préservation des décors de façades, enduits fins, à réaliser dans les règles de l'art pour les bâtiments anciens.</p> <p>Intégration des panneaux solaires à la toiture.</p> <p>Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et menuiseries, + blanc interdit pour les façades.</p> <p>Bardages et menuiseries peints ou couleur bois naturel.</p> <p>Intégration des enseignes dans leur contexte.</p> <p>Clôtures de 1,50 m de haut max. Murs autorisés si compris entre 1 m et 1,50 m de haut. Murettes interdites, blanc interdit. Haies mélangées avec des variétés locales caduques et marcescentes.</p>	<p>BATI PATRIMONIAL ET SES EXTENSIONS ET ANNEXES</p> <p>Permettre la préservation de l'essentiel des caractéristiques architecturales des bâtiments caractéristiques de l'architecture locale vernaculaire ou remarquable. Encadrer les extensions et annexes afin qu'elles s'inscrivent dans la logique architecturale du bâti ancien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente afin de préserver le paysage. - Intégration des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. - Végétalisation des toitures terrasses pour limiter l'imperméabilisation du sol et intégrer les toitures-plates pas toujours esthétiques. - Utiliser les couleurs traditionnelles, l'aspect fin des enduits traditionnels, moins salissants dans le temps également. - Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles. - Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et architectural. - Encadrer l'édification des clôtures, en limitant leur hauteur afin de préserver la transparence caractéristique de la zone. Les murs sont autorisés car la zone N comporte les «maisons bourgeoises» et leurs murs de clôture. Interdiction du blanc trop voyant (couleur lumineuse) et non traditionnel. - Les haies seront locales et adaptées climatiquement par une variété (liste en annexe du règlement) et pour une diversité écologique.
--	---

12	Mêmes dispositions que la zone A	Cf. zone A
13	Mêmes dispositions que la zone A	Cf. zone A
14	Sans objet	
15	Sans objet	
16	Le raccordement aux réseaux de fibre optique si ils existent est obligatoire.	Permettre le développement de la fibre optique et donc le développement d'internet.

5. Bilan foncier

POS PRESSINS

ZONES	SURFACE (ha)
Zones urbaines	
UA	32,21
UAp	5,02
UD	60,21
UDp	22,03
Ulp	4,72
Sous total U	124,19
Zones à urbaniser	
NA	2,28
NAa	1,51
NAip	7,23
NAp	3,68
Sous total NA	14,70
Zones agricoles	
NC	489,38
NCa	30,45
NCp	93,94
Sous total NC	613,77
Zones naturelles	
ND	224,05
NDa	3,01
NDf	1,83
NDp	5,90
NDpr	29,61
Sous total ND	264,40
TOTAL	1017

Zones urbaines
-69,3 ha

Zones à urbaniser
-7,3 ha

Zones agricoles
+71,0 ha

Zones naturelles
+5,6 ha

PLU PRESSINS

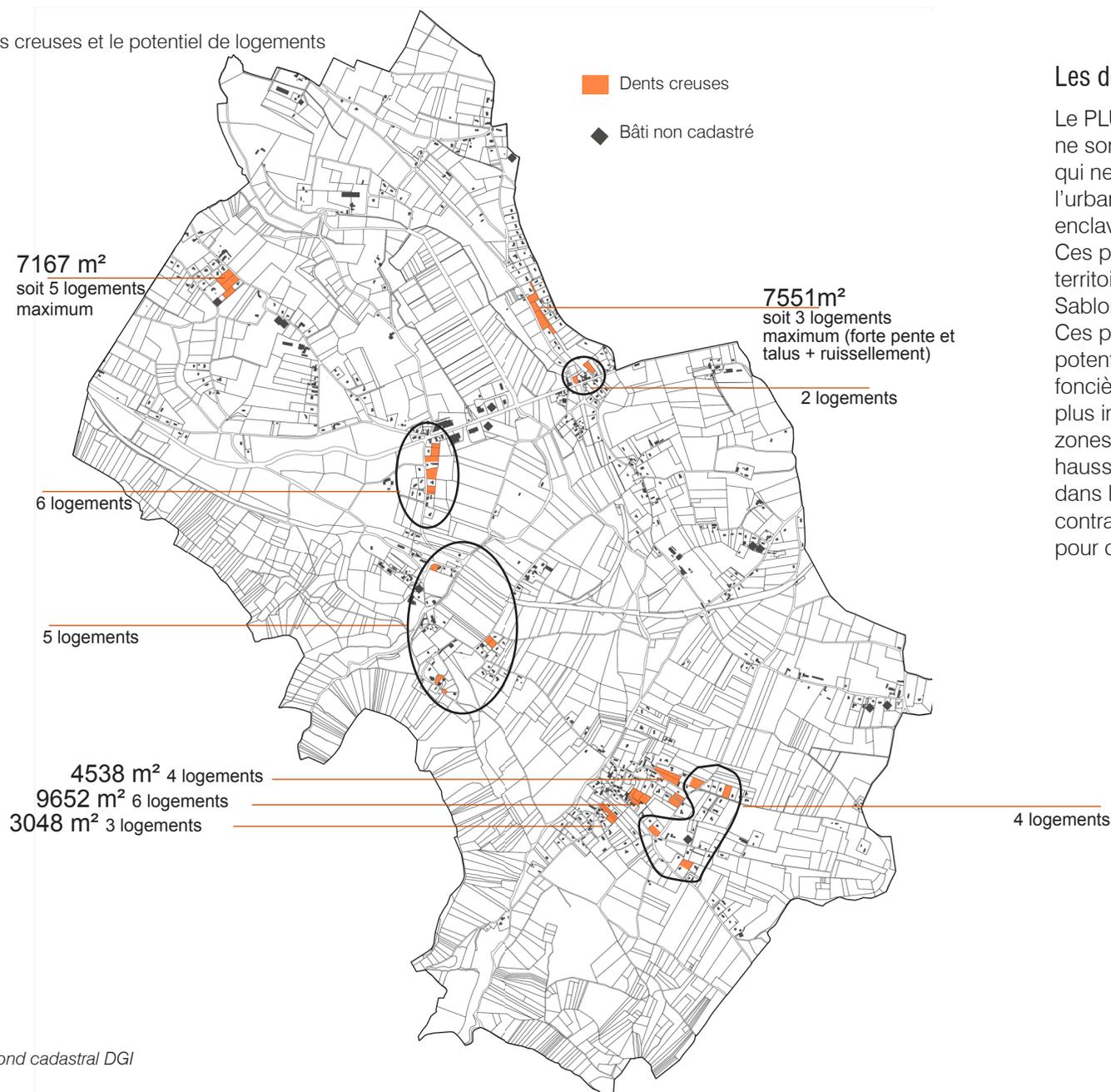
ZONES	SURFACE (ha)
Zones urbaines	
UA	37,62
UB	9,52
Ula	3,18
Ulb	4,57
Sous total U	54,89
Zones à urbaniser	
AUa	1,91
AUb	0,43
AUc	0,46
AUd	1,37
Aui	3,26
Sous total AU	7,43
Zones agricoles	
A	532,72
Aa	121,52
Az	30,58
Sous total A	684,82
Zones naturelles	
N	209,00
NI	5,00
Nz	56,00
Sous total N	270,00
TOTAL	1017

Le bilan POS / PLU

La comparaison entre les surfaces du POS et celles du PLU fait apparaître une nette augmentation de la surface classée en zone agricole passant de 613 ha à 684 hectares, c'est-à-dire + 71 hectares. Cette augmentation est due au classement en zone A de nombreuses parcelles exploitées et classées en zone U au POS et à la présence de nombreuses habitations existantes. Les zones naturelles ont aussi augmenté, car une actualisation a été faite selon l'usage et la fonction du sol. Les secteurs à enjeux environnementaux, comme les zones humides, ont justifié le classement de zones U en zones N. La commune a fait un effort conséquent pour dimensionner au mieux ses objectifs de développement en recentrant l'urbanisation dans les hameaux anciens, en stoppant l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels, ce qui se traduit par une diminution des zones urbaines constructibles et d'urbanisation future de près de 77 hectares.

Plusieurs grands principes ont conduit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pressins : la préservation de l'espace agricole, la limitation stricte du développement bâti dans les zones agricoles, la préservation du paysage ouvert et des vues, la préservation d'une identité bâtie sous la forme de hameaux anciens clairement identifiables. Ont également été pris en compte les risques naturels, la préservation des espaces à forts enjeux environnementaux et l'optimisation des secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif.

Les dents creuses et le potentiel de logements



Les dents creuses

Le PLU comporte des parcelles en dents creuses qui ne sont pas utilisables pour l'exploitation agricole, qui ne sont pas naturelles et qui sont enclavées dans l'urbanisation. Toutes les parcelles non construites, enclavées dans le tissu urbain ont été comptabilisées. Ces parcelles en dents creuses sont dispersées sur le territoire et se situent à la Fragnerie, à Grand Verrou, à Sablon, au village et à Fallamieux. Ces parcelles en dents creuses représentent un potentiel de 37 logements environ. La rétention foncière de 50 % est envisagée (elle est beaucoup plus importante ces dernières années, mais les zones constructibles se réduisant elle a été revue à la hausse), soit environ 18 logements qui seraient réalisés dans la durée du PLU. La forme, la desserte, les contraintes topographiques, ont été prises en compte pour cette estimation.

Source : fond cadastral DGI

Total zones urbaines du POS (U et NA) (ha)	139
Zones UA (ha)	37,3
Zones UD (ha)	82,4
Zones UI (ha)	4,7
Zones NA (ha)	14,7
Rappel de la surface totale de la commune (ha)	1017

Rappel du nombre d'habitants en 2011 : 1179

Évolutions entre 2002 et 2011

Surfaces construites entre 2002 et 2011 (ha)	20,8
Zones UA (ha)	2,4
Zones UD (ha)	13,8
Zones UI (ha)	1,1
Zones NA (ha)	2,1
Zones NC (ha)	2,9
Surface totale consommée par an (ha/an)	2,3
Surface de terrain consommée par nouveau logement (m ² /logt)	2435

Nombre de logements supplémentaires entre 2002 et 2011 : 81

Évolutions entre 2015 et 2030 et objectifs du SCoT en terme de nombre de logements

Logements en petites dents creuses (toutes zones sauf Ui) - 1 à 2 logement par parcelle (37 logements sur 5 ha, dont 50 % de rétention foncière)	18 logements	2,5 ha
Logements dans les opérations d'ensemble (OAP) (toutes zones sauf Ui) - 20 logements /ha hors espaces publics	70 à 80 logements	2,79 ha
Logements créés par changement de destination des bâtiments anciens (bâtiments patrimoniaux en zone agricole)	8 logements	0 ha
TOTAL	96 à 106	5,29 ha
Objectif du SCoT pour 10 ans	71 logements*	
Objectif du SCoT pour 15 ans	106 logements*	

* basé sur le nombre habitants en 2013 : calcul basé sur population de 2006 avec taux de croissance de 2,25 % par an

Bilan global

Le plan local d'urbanisme permet la réalisation de 96 à 106 logements environ. 18 se situent potentiellement dans les dents creuses, 8 logements se situent potentiellement dans des bâtiments anciennement agricoles pouvant changer de destination, et 70 à 80 logements (selon si une résidence senior est ou non réalisée) se situent dans des secteurs localisés au village et au coeur du hameau de Fallamieux, au sein de trois zones AU indicées qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, et qui seront donc maîtrisées dans leur organisation et programme de logements. La consommation foncière de ces constructions représentera 5,29 hectares, soit 540 à 600 m² par nouveau logement.

Concernant les équipements, une zone AUd leur est réservée au village pour 1,37 hectares.

Concernant l'activité, la surface encore constructible est de 3,26 hectares (sur 11,01 hectares).

Le PLU est envisagé pour 15 ans, la surface totale consommée par an pour du logement, en moyenne, sera de 0,4 hectares si l'ensemble des tènements se construisent.

Évolutions des surfaces entre 2015 et 2030

Total zones urbaines du PLU (toutes zones U+AU) (ha)	62,25
Surfaces constructibles entre 2015 et 2030 (toutes zones - ha)	9,84
OAP 1 (zone Aua – 15 à 20 logements / ha - densité brute)	1,90
OAP 2 (zone Aub – 28 logements / ha - densité brute)	0,46
OAP 3 (zone Auc – 23 à 125 logements / ha - densité brute)	0,43
Dents creuses toutes zones sauf Ui (16 logements)	2,50
Sous-total OAP + dents creuses (ha)	5,29
Zone d'activités AUI (Uia + Uib + AUI (ha) - surface totale 11,01 ha)	3,26
Zone Aud (équipements publics – en ha)	1,37
Surface totale consommée par an (ha/an)	0,40
Surface de terrain consommée par nouveau logement (densité brute) hors zones UI, AUI et AUd (m ² /logt) : 76 à 126 logements pour 5,18 ha	540 à 600 m ²

La maîtrise de la consommation d'espaces

Les lois Grenelle-Environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace notamment la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle affirme l'engagement national en faveur de l'environnement et renforce le rôle des SCoT et des PLU. En effet, « *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* ».

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espaces et la croissance urbaine mais aussi d'avoir une gestion intégrée des espaces périphériques pour limiter la consommation énergétique et l'augmentation des gaz à effet de serre dus aux déplacements quotidiens individuels.

La commune a souhaité maîtriser la consommation d'espace :

- en favorisant la réhabilitation,
- par la réduction de la consommation de l'espace par logement,
- par la diversité des logements (offrir des logements plus petits, collectifs, intermédiaires).

La commune porte un objectif de réduction de la consommation de l'espace par logement de plus de 70%.

Cet impact sur la consommation de l'espace sera mesuré au cours de la mise en oeuvre de ce document d'urbanisme à l'aide d'indicateurs simples et constants :

- Le nombre de logements créés par an,
- Leur localisation,
- La superficie des terrains concernés et la superficie par logement.

Chapitre 2. Incidences sur l'environnement

La conservation des espèces et la valorisation des milieux naturels

Les inventaires liés aux procédures ZNIEFF et «zones humides» ont déterminé des secteurs de sensibilités particulières vis-à-vis de la richesse des milieux naturels. Les travaux complémentaires effectués dans le cadre de l'élaboration du PLU ont confirmé les intérêts naturalistes de ces secteurs. Une petite zone humide complémentaire a été identifiée, elle est protégée au PLU. Les ZNIEFF de type I abritent régulièrement des espèces protégées. Parallèlement, les zones humides constituent des espaces de grande diversité biologique et jouent un rôle important dans la régulation du cycle de l'eau.

Le projet de PLU tient compte de ces particularités. Il confirme une attention particulière à tous ces secteurs par un classement en zone A ou N complété d'un indice z, soulignant les enjeux environnementaux. Des précautions particulières dont l'interdiction du drainage et de l'assèchement des sols, de leur imperméabilisation, l'interdiction de dépôt ou extraction de matériaux ou encore la pose de canalisations et réservoirs d'hydrocarbure, sont édictées dans le règlement. Seuls les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol maximum de 20 m², les constructions et installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur des milieux, les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels, sont autorisés.

La délimitation de la zone d'activité des Perrières tient compte du tracé de la zone humide dessinée par Avenir et d'une étude complémentaire conduite par la com-

munauté de communes dans le but d'affiner la limite de la zone humide. La zone réservée à l'activité artisanale dans le projet de PLU (UI) a été réduite par rapport au zonage précédent du POS.

Par le dialogue préalable, le projet satisfait aux orientations fondamentales de préservation des zones humides prescrites par le SDAGE, et notamment sa disposition 6B-6 : Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets.

La Znieff de type II (zones humides de la vallée de la Bièvre) soulignée comme un large ensemble fonctionnel jouant un rôle de régulation hydraulique, n'est pas menacée par le projet. L'extension des zones urbanisées ou urbanisables incluses dans ce périmètre est soumise à des précautions particulières dictées par l'étude spécifique eaux pluviales réalisées dans le cadre du PLU. L'infiltration à la parcelle est retenue en règle générale. Seul un excédent d'eau pluviale peut être dirigé vers les réseaux dans les secteurs d'assainissement collectif, à l'exception du secteur "d'instabilité" (ZA des Perrières proche de la Bièvre). L'élimination progressive des eaux pluviales des réseaux au profit de l'infiltration va dans le sens d'une restauration de la fonctionnalité de la zone humide.

La prairie sèche repérée lors de l'étude locale est protégée par une zone agricole, et l'aulnaie par une zone naturelle.

Concernant la protection de la flore protégée, le maintien en zone agricole indiquée z d'une partie de la zone "marécageuse" garantit la fauche et le maintien d'espaces ouverts nécessaires au développement notamment des orchidées en prairie humide. Dans ce secteur, le classement en zone Nz des autres parcelles garantit au mieux le maintien d'un couvert naturel et l'expression

des plantes hygrophiles (fougère des marais, laîches ...).

Des oiseaux, tels le torcol fourmilier ou la huppe fasciée, qui ont pu être observés à Pressins sont des espèces en danger selon la terminologie de la liste rouge des espèces nicheuses menacées en Isère. Ces espèces sont liées à un paysage agricole bocager avec des prairies, des pâturages, des haies avec de vieux arbres creux et des vergers. Le projet de PLU tend à pérenniser les surfaces agricoles et à rassembler l'urbanisation autour des hameaux, il encourage donc la protection de ces animaux.

La chouette effraie est bien présente sur la commune. Elle niche dans les édifices : greniers, clochers, ruines, granges ... et parfois les trous d'arbres. On peut craindre que la réfection des vieux bâtiments et en particulier les bâtiments susceptibles de changer de destination risque de réduire ses sites de nidification. Des ouvertures seraient à maintenir et/ou des nichoirs placés dans de bonnes conditions. Une information doit être diffusée lors de la demande de permis de construire.

Il en va de même pour les chauves-souris, témoins vivants d'une nature en bonne santé, elles sont toutes protégées et six espèces sont présentes à Pressins. Comme pour l'effraie des clochers, une détérioration d'habitat peut être effectuée lors de la réfection d'habitations ou de bâtiments publics. Un guide des bonnes pratiques : les chauves-souris dans les bâtiments est diffusé par la région Rhône-Alpes. Il offre des solutions pour leur prise en compte dans la gestion des bâtiments.

Les trames vertes et bleues

La thématique trames vertes et bleues est une préoccupation lors de l'élaboration du PLU de la commune. Celle-ci reste néanmoins hors des grandes connexions régionales selon la carte du réseau écologique Rhône-Alpes (cartoRERA), préfiguration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui accompagne la prise en compte des trames vertes et bleues dans le contexte «Grenelle».

La commune de Pressins conserve un caractère rural prononcé et les déplacements locaux de la faune restent peu perturbés dans leur sens Est/Ouest. Cependant, deux grosses infrastructures, la voie ferrée et surtout la RD 1006 constituent des obstacles signalés par les accidents recensés d'animaux.

Sur la commune de Pressins, les déplacements Nord/Sud sont aidés par les ripisylves qui servent de guide ou de couloir, selon les espèces, et les passages sous les ponts des cours d'eau Corbière et Corbassière. Ces dernières forment alors un corridor biologique, lié aux cours d'eau qui dirige la faune vers les points de passages préférentiels. Les clôtures interdites à moins de 6 m du sommet de berge autorisent et canalisent ces déplacements. Au niveau des ponts, la grande faune peut effectuer un franchissement aisé (à condition que les ouvrages soient dégagés d'embâcles). En revanche, les micro-mammifères auraient parfois besoin de banquettes latérales.

La pollution de l'air

Pour lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre, le PADD mène des actions en matière :

- de déplacements : développement de liaisons

douces,

- d'énergie : encouragement de la haute qualité environnementale, de la compacité, de l'habitat groupé, intermédiaire et collectif,
- de trame verte : préservation de l'environnement, des boisements.

Les documents graphiques et les orientations d'aménagement prévoient des cheminements mode doux à créer ou à prolonger. Le règlement du PLU demande la réalisation de cheminements modes piétons dans les zones d'urbanisation future.

Le bruit

Bien que le PADD affiche une volonté d'améliorer les déplacements mode doux, la voiture reste un moyen de transport indispensable sur la commune notamment pour les déplacements domicile-travail. Toutefois, la création de nouvelles voies dans le cadre des zones d'urbanisations futures doit permettre de réduire le bruit issu des sources linéaires : limitation de la vitesse, orientation des bâtiments. Le règlement interdit les activités nuisantes dans les secteurs résidentiels. La recherche de mixité des fonctions sera accompagnée des dispositions réglementaires à même de faire cohabiter habitat et activités économiques.

En application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ce classement conduit à identifier des secteurs exposés aux bruits. Les constructions devront respecter les règles s'appliquant le long des axes bruyants. Le PLU limite très fortement les nouvelles constructions.

Les énergies

L'architecture compacte et bioclimatique, groupée,

doit permettre de limiter les besoins de chauffage et de rafraîchissement.

Le PLU tend à promouvoir les énergies renouvelables telles que le solaire.

Au-delà de la maîtrise de la demande en énergie et du recours aux énergies propres, le PADD vise un objectif plus large et global : la limitation des gaz à effet de serre au travers des actions menées sur l'urbanisme et les déplacements.

Les préconisations sont notamment inscrites dans les orientations d'aménagement et à l'article 11 du règlement qui traite par exemple du traitement des toitures et des installations de capteurs solaires.

Les OAP au travers de la composition urbaine et le règlement favorisent la réflexion sur l'orientation des bâtiments. Un aménagement urbain plus responsable pose la question de l'accessibilité des personnes aux équipements, aux services, aux commerces. Les orientations d'aménagement prennent en compte des cheminements piétons de proximité qui doivent permettre de proposer une alternative au « tout voiture » et ainsi à la production de gaz à effet de serre. Le PLU gère durablement l'énergie dans l'urbanisation et les transports au travers les objectifs suivants :

- Renforcer la part des déplacements piétons au travers des OAP notamment en limitant l'éloignement de l'habitat des services et équipements,
- Assurer une occupation optimale des sols avec les OAP et un règlement favorable à la densité.

Le maintien et le confortement des services eau et assainissement

Selon les orientations retenues au PLU, la population de Pressins pourrait augmenter d'environ 250 habitants en 15 ans soit en moyenne de 16,7 habitants par an. Dans le cas d'une progression linéaire, l'augmentation de la population serait de 84 habitants à 5 ans et 166 habitants à 10 ans.

Pour satisfaire les besoins de cette population, la demande supplémentaire en eau potable serait de 12 m³/jour à 5 ans, de 25 m³/jour à 10 ans et 38 m³/jour à 15 ans pour la commune de Pressins. Ce qui représente des volumes peu importants par rapport aux 3 000 m³ distribués chaque jour par le Siega. Toutefois, considérant que sur l'ensemble du territoire desservi l'urbanisation se développe dans les mêmes proportions, la population desservie atteindrait 21 777 habitants, soit un besoin conséquent de 608 m³/jour. Pour répondre à la question : «le syndicat dispose-t-il des moyens nécessaires pour satisfaire les besoins ?», il convient d'examiner principalement les capacités de la ressource disponible. Les moyens de pompage, les capacités de stockage, la performance du réseau de distribution qui sont également indispensables sont des moyens accessibles au syndicat au regard des performances actuelles du système et du coût limité du service de l'eau.

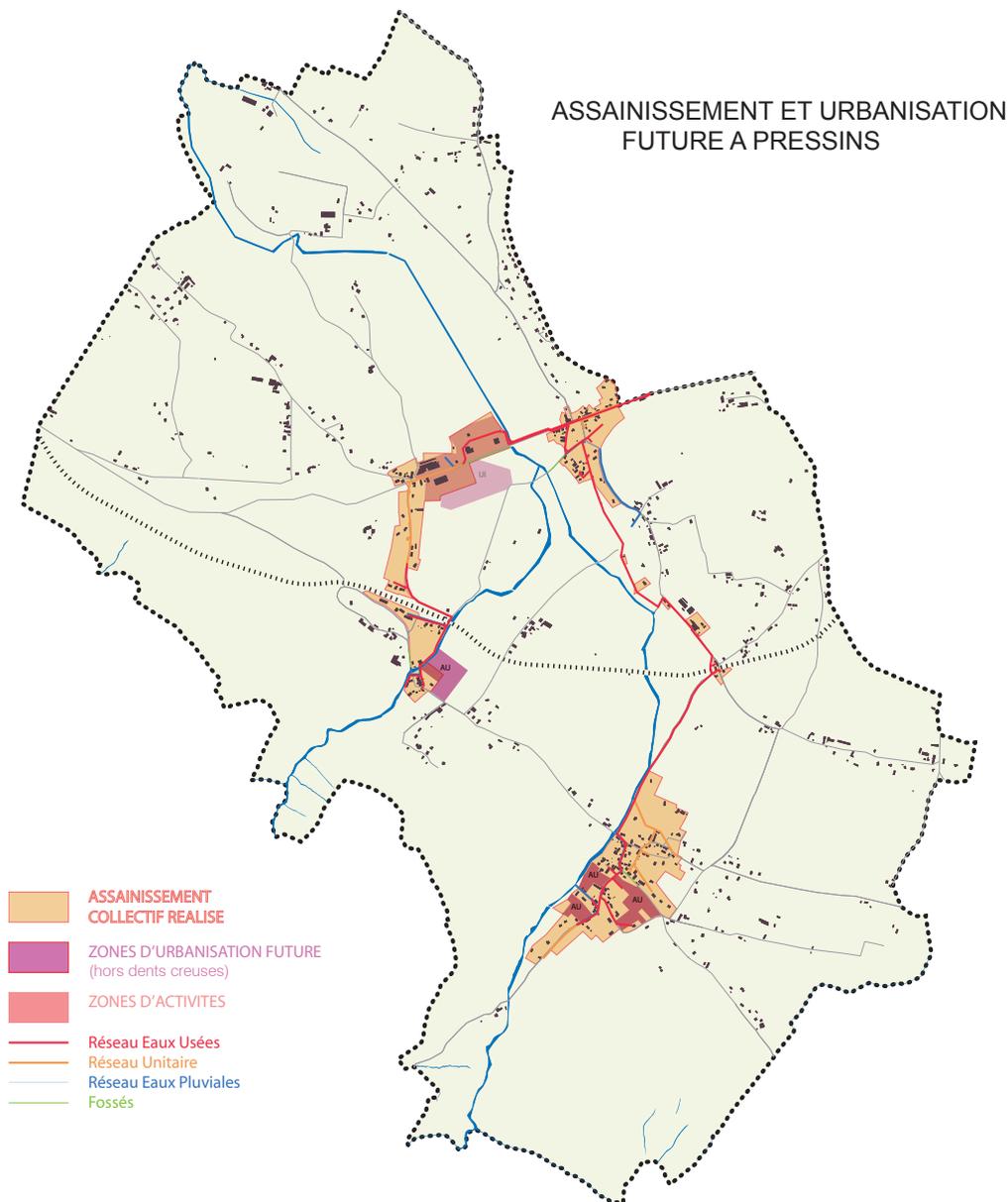
Considérant les ressources, en volume les puits de Pressins disposent d'une capacité de 4 200 m³/jour, soit 1 512 000 m³/an. Celle-ci reste à ce jour faiblement exploitée (maximum 387 000 m³ en 2009). Ainsi, la marge est nettement suffisante sur cette ressource pour compléter les besoins du Siega dans le futur. La ressource est de bonne qualité et les mesures de pro-

tection sont prises pour la protéger. Toutefois, le taux de nitrates proche de 20 mg/l rappelle l'origine agricole du bassin versant et une attention forte doit être portée sur les concentrations en micropolluants.

En matière d'assainissement, la station d'épuration de la Calabre à laquelle est raccordé le réseau de Pressins, mise en fonctionnement en février 2010, présente actuellement une forte marge de capacité. Toutefois, le projet de raccordement de Saint-Béron, Domessin, Belmont-Tramonet (en partie) et de Saint-Albin de Vaulserre viendra prochainement réduire cette marge sans toutefois atteindre la saturation. Cependant, l'extrapolation de la population à l'horizon 2030, présentée par les premiers calculs dans l'étude du schéma directeur d'assainissement en cours fait apparaître, un dépassement de la capacité nominale. Cette situation nécessite de revoir, pour cette échéance, les scénarios de raccordement (nouvelles unités ou maintien en assainissement non collectif). Ce que le bureau d'étude en charge du dossier préconise.

L'apport supplémentaire de Pressins représente à terme (+ 269 équivalents-habitants) 16 g de DBO₅. Pour la population cumulée au terme du PLU, l'apport de la commune de Pressins serait de 81 g de DBO₅ par jour pour une capacité nominale de 755 kg de DBO₅ entrante à la station d'épuration (soit un rapport $\approx 1/1000$).

Le maintien et le confortement des services eau et assainissement



Le zonage d'assainissement en cours ne retiendra en assainissement collectif que les secteurs actuellement raccordés, en séparatif ou en unitaire. Le reste du territoire sera à priori placé en ANC sous le contrôle et l'autorité du SPANC. Le précédent zonage sera abandonné lorsque le nouveau zonage sera approuvé.

Dans les secteurs soumis au règlement du SPANC, qu'il s'agisse de projets neufs dans les dents creuses des secteurs UA et UB et pour des réhabilitations et extensions, il est exigé un avis préalable favorable à la délivrance de tout permis de construire (reprise de l'article R431-16-c du code de l'urbanisme). En cas de suspicion de mauvaise capacité des sols à l'épuration et de rejets en cours d'eau intermittent, le SPANC limitera les projets à la rénovation de l'existant. De même, il refusera les nouvelles constructions dans les secteurs où l'infiltration est impossible et l'exutoire éloigné. Le respect de l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs devra être démontré.

Dans les secteurs en assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire. Les prescriptions sont inscrites à l'article 4 du règlement. L'essentiel des constructions est prévu à Fallamieux (principalement dans les trois zones AU, a, b et c avec des OAP correspondantes), dans des secteurs actuellement raccordés à l'assainissement collectif. Les zones AUd au village et UIb aux Perrières, l'une destinée à l'aménagement d'équipements collectifs, l'autre à l'activité artisanale, ne sont pas totalement desservies. Néanmoins, elles sont contiguës à une zone raccordée et jouxtent la canalisation. Le règlement de ces secteurs impose à l'aménageur, le raccordement au réseau collectif. Certains secteurs

Le maintien et le confortement des services eau et assainissement

Dans le détail, l'évolution du nombre d'équivalents-habitants peut être le suivant :

Zones ouvertes à l'urbanisation	Type de zone	Nombre maximal d'équivalent-habitants existants	Nombre cumulé d'équivalent-habitants prévu à court terme (5 ans)	Nombre cumulé d'équivalent-habitants prévu à moyen terme (10 ans)	Nombre cumulé d'équivalent-habitants prévu à long terme (15 ans)
Fallamieux	UA	212	219	226	234
	AUa /Habitat	0	83	83	83
	AUb/Habitat	0	0	41	41
	AUc/Habitat	0	0	0	34
Village	UA	104	108	113	118
	AUd/Equipements publics	0	0	0	20
Sablon	UA	47	50	53	56
	UIa/Zone d'activités	9	15	21	27
	UIb/Zone d'activités	17	22	27	31
Fessaud	UA	70	73	77	81
Fragnerie	UB	68	71	75	79
Cochardières et Grand Verrou	UB	25	29	33	36
TOTAUX		550	670	749	819

Sont pris en compte 15 emplois par hectare en zone d'activités et ½ équivalent habitant par emploi.

Pour les équipements publics, non définis à l'état actuel, sont pris en compte à long terme, 1 équivalent-habitant pour 5 places d'un équipement de 100 places.

L'habitat isolé est très développé en zone A. Il totalise actuellement environ la moitié de la population de la commune. Dans ce secteur, où seules les extensions sont autorisées dans le cadre du PLU, la population n'augmentera pas significativement.

Le détail ci-dessus confirme que l'accroissement de la population de Pressins est principalement organisé au sein du hameau de Fallamieux, dont les terrains sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le secteur UA de Fessaud dans lequel des espaces interstitiels peuvent être construits est également totalement raccordé au réseau. Le développement de la zone d'activités des Perrières génère également une légère augmentation du nombre d'équivalent-habitants. Les extensions de cette zone sont conditionnées à un raccordement au réseau situé à proximité. Seuls les secteurs UB de la Fragnerie et de Cochardières / Grand Verrou sont en zone d'assainissement non collectif soumis à un avis préalable du SPANC.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales signale qu'il n'y a pas d'aménagement à prévoir pour l'amélioration de la situation actuelle. En revanche, pour les zones ouvertes à l'urbanisation, il préconise les mesures résumées dans le tableau ci-après.

Considérant que la gestion des eaux pluviales sur les parcelles urbanisables ne doit pas aggraver la situation actuelle, il recommande de mettre en place des ouvrages de rétention avec un débit de fuite de 10 l/s/ha avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu hydraulique superficiel. Les volumes des bassins de rétention, calculés sans prendre en compte l'infiltration naturelle, devront être affinés lors de la réalisation des zones.

Zone ouverte à l'urbanisation			Surface des parcelles (ha)	Coefficient d'imperméabilisation	Surface active (ha)	Mode de gestion prévu	Débit de fuite (l/s)	Rétention à prévoir (m3)
Fallamieux								
	AUa	Habitat	0,7	0,3	0,21	Rétention +infiltration	7	60
	AUb	Habitat	0,8	0,3	0,24	Rétention +infiltration	8	70
	AUc	Habitat	1,9	0,3	0,57	Rétention +infiltration	19	160
Village								
	Aud	Equipements collectifs	2,2	0,3	0,66	Rétention +infiltration	22	190
Sablon								
	UI	Zone d'activités	2	0,5	1	Raccordement obligatoire		

Rappel sur le zonage :

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales définit principalement 2 zones :

- une zone d'assainissement « non-collectif »
- une zone d'assainissement « collectif »

Toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, sont implantées dans la zone d'assainissement collectif. L'infiltration est préconisée en priorité et seul l'excédent est admis dans les réseaux à l'exception d'un petit secteur sur la zone d'activités des Perrières où l'infiltration est interdite.

Les aléas d'inondation ont été définis à Pressins par une étude spécifique réalisée en vue de l'élaboration du PLU. Les aléas sont cartographiés sur un fond de plan cadastral.

Dans les zones en aléas fort et moyen, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Dans ces zones, pour les bâtiments existants, peuvent être autorisés :

1. les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
2. les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
3. la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée et pour les points 2 et 3, sous réserve complémentaire, d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens.

C'est en aval du pont de Fallamieux que l'on trouve le plus de bâtiments concernés par un aléa moyen ou fort.

- Le débordement du ruisseau de Corbière dont le gabarit du lit est insuffisant pour contenir même le débit décennal, place cinq habitations en rive droite en situation délicate.
- En même temps, la submersion du pont de Fallamieux provoque des débordements en rive gauche qui affectent directement deux bâtiments.
- Plus en aval, la même cause, l'obturation du pont sous la RD 1006 provoque la même conséquence, l'inondation des deux bâtiments artisanaux.
- Enfin, les embâcles obstruant le passage souterrain sous la voie ferrée entraînent des débordements qui la submergent, se répandent en aval et inondent la maison la plus proche.

Toutes ces situations placent des bâtiments en zones d'aléas fort ou moyen auxquels s'imposent les prescriptions ci-dessus.

Les zones reconnues en aléa faible sont constructibles en respectant les prescriptions spéciales inscrites dans le règlement écrit.

Chapitre 3. Annexes

© JF NOBLET 20/02/2009

INVENTAIRE FAUNISTIQUE

Territoire étudié : Commune de Pressins ___

Date: 10/6/2010

Auteur: Le Pic Vert

Région: Rhône Alpes

Département: 38

Commune: Pressins

District naturel: Monts du Chat

Altitude moyenne:

Extrême pour un grand site: 532m

Menaces sur le site:

Paysage végétal:

Bibliographie:

LÉGENDE OISEAUX:

*= Protégée par la loi du 17 avril 81

CEE= Espèce figurant dans l'annexe de la directive du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

B II= Espèce strictement protégée figurant dans l'annexe II de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

B III= Espèce protégée dont l'exploitation est réglementée, figurant à l'annexe III de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

Colonne liste rouge faune vertébrée Isère 2007:

RE= éteint au niveau départemental

CR= en danger critique d'extinction

EN= en danger

VU= vulnérable

NT= quasi menacé

DD= insuffisamment documenté

TABLEAU= Npo/ Npro/ NC/ M/ H/ S

NPo= Nicheur possible: présent pendant la dernière période de nidification dans un biotope favorable.

NPro= Nicheur probable: chant en période de reproduction, couple territorial, parades, démonstrations défense des jeunes.

NC= Nicheur certain: nid vide ou occupé, juvéniles non volants, transport de nourriture ou matériaux de construction du nid.

M= Migrateur ou de passage (P= printemps du 2/3 au 20/6; A= automne du 16/8 au 15/11)

H= Hivernant du 16/11 au 1/3.

S= Espèce sédentaire.

Colonne observations : noter les observations particulières (rares, anormales)

Etude menée par l'association Le Pic Vert

OISEAUX		Npo	Npro	NC	M		H	S	Liste rouge	Observations
					P	A				
* Accenteur alpin	B II									
* Accenteur mouchet	B II									
* Aigle botté (CEE)	B III									
* Aigle criard (CEE)	B III									
* Aigle de Bonelli	B III									
* Aigle royal (CEE)	B III								VU	
* Aigrette garzette (CEE)	B II								VU	
* Alouette calandre (CEE)	B II									
* Alouette calandrelle (CEE)	B II									
* Alouette des champs	B III									
* Alouette lulu (CEE)	B III									
* Autour des palombes	B III								NT	
* Avocette élégante										
* Balbuzard pêcheur (CEE)	B III									
Barge à queue noire	B III									
Bécasse des bois	B III								DD	
* Bécasseau minute	B II									
* Bécasseau variable	B II									
Bécassine des marais	B III									
* Bécassine double (CEE)	B II									
Bécassine sourde	B III									
* Bec croisé des sapins	B II									
* Bergeronnette des ruisseaux	B II						X			
* Bergeronnette grise	B II		X							
* Bergeronnette printanière	B II								EN	
* Bernache du Canada	B III									
* Bernache cravant										
* Bernache nonnette										
* Bihoreau gris	B II								EN	
* Blongios nain (CEE)	B II								EN	
* Bondrée apivore (CEE)	B III	X			X				VU	
* Bouscarle de Cetti	B II								NT	
* Bouvreuil pivoine	B III									
* Bruant des roseaux	B II								VU	
* Bruant fou	B II									
* Bruant jaune	B II								NT	
* Bruant mélanocéphale										
* Bruant ortolan (CEE)	B III								CR	
* Bruant proyer	B III								EN	
* Bruant zizi	B II	X								
* Busard cendré (CEE)	B III								CR	
* Busard des roseaux (CEE)	B III								CR	
* Busard Saint Martin (CEE)	B III								VU	
* Buse variable	B III		X				X	X		
* Butor étoilé (CEE)	B II								RE	
Caille des blés	B III									
Canard carolin										

3

OISEAUX		Npo	Npro	NC	M		H	S	Liste rouge	Observations
					P	A				
Canard chipeau	B III									
Canard colvert	B III	X				X	X	X	X	
Canard mandarin										
Canard pilet	B III									
Canard siffleur	B III									
Canard souchet	B III									
* Cassenoix moucheté	B II									
* Chardonneret élégant	B II		X				X			
Chevalier aboyeur	B III									
Chevalier arlequin	B III									
* Chevalier cul blanc	B II									
Chevalier gambette	B III									
* Chevalier guignette	B III								EN	
* Chevalier stagnatlie										
* Chevalier sylvain (CEE)	B II									
* Chevêche d'athena	B II								VU	
* Chevêchette d'Europe	B III								VU	
* Chocard à bec jaune	B II									
* Choucas des tours										
* Chouette de Tengmalm (CEE)	B II								NT	
* Chouette hulotte	B II	X					X	X		
* Cigogne blanche (CEE)	B II									
* Cigogne noire (CEE)	B II									
* Cincle plongeur	B II	X							NT	
* Circaète Jean-le-Blanc (CEE)	B III								VU	
* Cisticole des joncs	B II									
* Cochevis huppé	B III									
Colin de Virginie	B III									
Combattant varié (CEE)	B III									
Corbeau freux		X					X			
* Corneille mantelée	B III							X	X	
Corneille noire			X					X	X	
* Coucou-geai	B II									
* Coucou gris	B III	X								
Courlis cendré	B III								EN	
* Crabier chevelu	B II									
* Crave à bec rouge (CEE)	B II								VU	
* Cygne tuberculé	B III									
* Echasse blanche (CEE)	B II									
* Effraie des clochers			X				X	X	VU	
Eider à duvet	B III									
* Elanion blanc (CEE)	B II									
* Engoulevent d'Europe (CEE)	B II								VU	
* Epervier d'Europe	B III		X							
Erismature rousse										
Etourneau sansonnet			X					X		
Faisan de Colchide	B III									
Faisan vénéré	B III									
* Faucon crécerelle	B II	X								

4

Etude menée par l'association Le Pic Vert

CR= 0
EN= 3
VU= 3
NT= 4
DD= 0

B III= espèce protégée dont l'exploitation est réglementée, figurant à l'annexe III de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

Tableau: Rpo/ Rpro/ RC/ E/ H;
Rpo= Reproduction possible (observation d'un accouplement ou d'un mâle aux gonades gonflées)
Rpro= Reproduction probable (observation d'un juvénile émancipé avant octobre ou d'une femelle gestante)

Rc= Reproduction certaine (observation d'un tas de guano frais avec cadavres de juvénile de l'année, de l'allaitement ou d'une femelle avec tétines gonflées de lait)

E= Estivant (observation d'une femelle adulte non gestante du 15/4 au 1/11 ou observation d'un mâle adulte du 15/4 au 1/11)

H= Hivernant (du 2/11 au 14/4)

CHIROPTERES	Rpo	Rpro	Rc	E	H	Liste rouge	Observations
* Barbastelle An 2, An 4	B II			X		EN	
* Grand rhinolophe An 2, An 4	B II					EN	
* Grand murin An 2, An 4	B II					EN	
* Grande noctule An 4	B II						
* Minioptère de Schreibers An2, An 4	B II						
* Molosse de Cestoni An 4	B II						
* Murin à moustaches An 4	B II		X			NT	
* Murin à oreilles échancrées An 2, An 4	B II					VU	
* Murin d'Alcathoé An 4						DD	
* Murin de Capaccini An 2, An 4	B II						
* Murin de Daubenton An 4	B II			X			
* Murin de Brandt An 4	B II					CR	
* Murin de Natterer An 4	B II			X		VU	
* Murin de Bechstein An 2, An 4	B II		X			EN	
* Noctule commune An 4	B II						
* Noctule de Leisler An 4	B II						
* Oreillard alpin An 4						DD	
* Oreillard commun An 4	B II						
* Oreillard méridional An 4	B II						
* Petit murin An 2, An 4	B II					EN	
* Petit rhinolophe An 2, An 4	B II		X			EN	
* Pipistrelle commune An 4	B III						
* Pipistrelle de Kuhl An 4	B II						
* Pipistrelle de Nathusius An 4	B II					DD	
* Pipistrelle pygmée An 4	B II						
* Rhinolophe euryale An 2, An 4	B II					RE	
* Sérotine bicolor An 4	B II					EN	
* Sérotine commune An 4	B II					NT	
* Sérotine de Nilsson An 4	B II					EN	
* Vespère de Savi An 4	B II					NT	
SOUS TOTAL Chiroptères = 6							

LÉGENDE CHIROPTÈRE:

* = espèce protégée : arrêté du 23/04/2007

An 2= espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitat 92/43/CEE. Espèce d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.

An 4= espèce inscrite à l'annexe 4 de la Directive Habitat 92/43/CEE. Espèce d'intérêt communautaires qui nécessite une protection stricte.

BII= espèce strictement protégées figurant dans l'annexe II de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

	AMPHIBIENS ET REPTILES		R	X	Liste rouge	Observations
*	Alyte accoucheur <i>An 4</i>	B II			NT	
*	Cistude d'Europe <i>An 2, An 4</i>	B II			EN	
*	Coronelle girondine	B III			EN	
*	Coronelle lisse <i>An 4</i>	B II				
*	Couleuvre à collier	B III	X			
*	Couleuvre d'Esculape <i>An 4</i>	B II				
*	Couleuvre verte et jaune	B II	X			
*	Couleuvre vipérine	B III			NT	
*	Crapaud calamite <i>An 4</i>	B II			VU	
*	Crapaud commun	B III	X			
*	Grenouille agile <i>An 4</i>	B II	X			
*	Grenouille de Lessona	B III			DD	
*	Grenouille rieuse <i>An 5</i>	B III	X			
	Grenouille rousse <i>An 5</i>	B III				
	Grenouille verte <i>An 5</i>	B III				
	Grenouille verte Klepton					
*	Lézard des murailles <i>An 4</i>	B II	X			
*	Lézard des souches <i>An 4</i>	B II			CR	
*	Lézard ocellé	B II			RE	
*	Lézard vert bilineata <i>An 4</i>	B II	X			
*	Lézard vivipare	B III				
*	Orvet fragile	B III				
*	Péloïde ponctué	B III			VU	
*	Rainette méridionale <i>An 4</i>	B II				
*	Rainette verte <i>An 4</i>	B II			EN	
*	Salamandre noire <i>An 4</i>	B II				
*	Salamandre tachetée	B III	X			
*	Sonneur à ventre jaune <i>An 2, An 4</i>	B II			EN	
*	Tarente de Mauritanie	B III				
*	Tortue d'Hermann <i>An 2, An 4</i>	B II				
	Tortue de Floride	B III		X		Étang des combes 25/07/10
*	Triton alpestre	B III				
*	Triton crêté <i>An 2, An 4</i>	B II			EN	
*	Triton palmé	B III				
*	Triton ponctué	B III			CR	
	Vipère aspic	B III	X			
	TOTAL					

Nombre espèces protégées= 7

Nombre espèces sur la liste rouge Isère 2007= 0

RE=
CR=
EN=
VU=
NT=
DD=

LEGENDE AMPHIBIENS ET REPTILES:

* = espèce protégée ; arrêté du 22 juillet 1993

An 2= espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitat 92/43/CEE. Espèce d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.

An 4= espèce inscrite à l'annexe 4 de la Directive Habitat 92/43/CEE. Espèce d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte.

An 5= espèces animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

BII= espèce strictement protégées figurant dans l'annexe II de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

B III= espèce protégée dont l'exploitation est réglementée, figurant à l'annexe III de la convention de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. BERNE 1979.

Colonne liste rouge faune vertébrée Isère :

RE= éteint au niveau départemental
CR= en danger critique d'extinction
EN= en danger
VU= vulnérable
NT= quasi menacé
DD= insuffisamment documenté

Tableau: R, X:

R= Se reproduisant sur le site.
X= Statut inconnu

REMARQUE :

L'arrêté du 22 juillet 1993 interdit la mutilation, l'achat, le transport de la vipère aspic, de la grenouille verte et rousse (sauf élevage artificiel).

Autres espèces vues aux Combes le 25/07.

Poissons : Carpe, gardon dans l'étang des Combes

Insectes

Papillons de jour : Piéride du chou *Pieris brassicae*, Tircis *Pararge aegeria*, Myrtil *Maniola jurtina*, Vulcain *Vanessa atalanta*, Demi-deuil *Melanargia galathea*, Fadet commun *Coenonympha pamphilus*.

Libellules : Anax empereur *Anax imperator*, Cordulégastre annelé *Cordulegaster boltonii* (*Liste Orange Rhône-Alpes : indicateur de qualité*), Agrion délicat *Ceriatagrion tenellum* (**LR Rhône-Alpes : Vulnérable**), Sympetrum sanguin *Sympetrum sanguineum*, Agrion à larges pattes *Platycnemis pennipes*, Naïade aux yeux rouges *Erythronna najas* (**LR Rhône-Alpes : Vulnérable**), Orthetrum à stylets blancs *Orthetrum albistylum*.

Orthoptères : Grande Sauterelle Verte *Tettigonia viridissima*, Grillon des bois *Nemobius sylvestris*.

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

LEGENDE				
PRRA :	Protection Régionale en Rhône-Alpes au titre de l'arrêté ministériel du 4 décembre 1990.			
FR-Dep-38 : Dep-cueil	Cueillette réglementée			
Nom latin retenu	Nom commun	Source	Statut de protection	Date
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin pectiné	Gentiana		
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre	Gentiana		
<i>Adoxa moschatellina</i> L.	Moscatelline	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Aegopodium podagraria</i> L., 1753	Podagraire	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	Aigremoine Eupatoire	Gentiana		
<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Agrostide capillaire	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Vernis de Chine	C. Bayle – Le Pic Vert	Invasive	25/07/10
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire officinale	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Allium oleraceum</i> L., 1753	Ail maraîcher	Gentiana		11/04/2010
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aune poisseux	Gentiana		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambrosie élevée	C. Bayle – Le Pic Vert	Invasive	25/07/10
<i>Anacamptis laxiflora</i> subsp. <i>laxiflora</i>	Orchis à fleurs lâches	Gentiana	PRRA	
<i>Anacamptis morio</i> (L.) Bateman, Pridgeon & Chase, 1997	Orchis bouffon	Gentiana		11/04/2010
<i>Anacamptis palustris</i> var. <i>palustris</i>	Orchis des marais	Gentiana		11/04/2010
<i>Anagallis arvensis</i> L., 1753	Mouron rouge	Gentiana		
<i>Anemone ranunculoides</i> L.	Anémone fausse-renoncule	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Angelica sylvestris</i> L., 1753	Angélique sauvage	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante	Gentiana		11/04/2010
<i>Anthriscus nitida</i> (Wahlenb.) Hazsl.	Cerfeuil lustré	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Anthriscus sylvestris</i> subsp. <i>alpina</i> (Vill.) Gremli, 1874	Anthrisque sylvestre	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Apera spica-venti</i> (L.) P.Beauv., 1812	Agrostis Épi-du-vent	Gentiana		11/04/2010
<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	Ancolie commune	Gentiana		11/04/2010
<i>Arctium lappa</i> L., 1753	Bardane	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Arrhenatherum elatius</i> subsp. <i>bulbosum</i> (Willd.) Schübler & G.Martens, 1834	Fromental bulbeux	Gentiana		11/04/2010
<i>Arrhenatherum elatius</i> subsp. <i>elatius</i>	Fromental élevé	Gentiana		11/04/2010
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

Arum maculatum L., 1753	Gouet tacheté	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Asplenium trichomanes L., 1753	Doradille Polytric	Gentiana		11/04/2010
Aster bellidiastrum (L.) Scop., 1769	Fausse Pâquerette	Gentiana		11/04/2010
Athyrium filix-femina (L.) Roth, 1799	Fougère femelle	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Avenula pubescens (Huds.) Dumort., 1868	Avoine pubescente	Gentiana		11/04/2010
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des forêts	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Bromus arvensis L., 1753	Brome des champs	Gentiana		11/04/2010
Bromus commutatus Schrad., 1806	Brome variable	Gentiana		11/04/2010
Bromus erectus Huds., 1762	Brome dressé	Gentiana		11/04/2010
Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou	Gentiana		11/04/2010
Bromus sterilis L., 1753	Brome stérile	Gentiana		11/04/2010
Bryonia dioica Jacq., 1774	Bryone dioïque	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Caltha palustris L., 1753	Populage des marais	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Calystegia sepium (L.) R.Br., 1810	Liseron des haies	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Campanula rotundifolia L., 1753	Campanule à feuilles rondes	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Campanula trachelium L., 1753	Campanule gantelée	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Cardamine flexuosa With., 1796	Cardamine flexueuse	C. Bayle		25/07/10
Cardamine heptaphylla (Vill.) O.E.Schulz, 1903	Dentaire pennée	Gentiana		11/04/2010
Cardamine hirsuta L.	Cardamine hirsute	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Cardamine pratensis L.	Cardamine des prés	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Carex appropinquata Schumach., 1801	Laîche paradoxale	Gentiana	PRRA	11/04/2010
Carex distans L., 1759	Laîche à épis distants	Gentiana		11/04/2010
Carex divulsa subsp. leersii (Kneuck.) W.Koch, 1923	Laîche de Leers	Gentiana		11/04/2010
Carex elata All., 1785	Laîche raide	Gentiana		11/04/2010
Carex hirta L., 1753	Laîche velue	Gentiana		11/04/2010
Carex panicea L., 1753	Laîche faux Panic	Gentiana		11/04/2010
Carex sylvatica Huds., 1762	Laîche des forêts	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Carpinus betulus L., 1753	Charme commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Castanea sativa Mill., 1768	Châtaignier commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Centaurea jacea L., 1753	Jacée	Gentiana		11/04/2010
Cerastium brachypetalum Desp. ex Pers., 1805	Céraiste à pétales courts	Gentiana		11/04/2010
Cerastium fontanum Baumg., 1816		Gentiana		11/04/2010
Chaerophyllum temulum L., 1753	Cerfeuil penché	Gentiana		11/04/2010
Chelidonium majus L.	Chélideine	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc	Gentiana		11/04/2010
Circaea lutetiana L., 1753	Circée des Parisiens	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

<i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des marais	Gentiana		11/04/2010
<i>Cladium mariscus</i> (L.) Pohl, 1809	Marisque	Gentiana		11/04/2010
<i>Colchicum multiflorum</i> Brot., 1804	Safran sauvage	Gentiana		11/04/2010
<i>Convallaria majalis</i> L., 1753	Muguet de mai	Gentiana	FR-Dep-38 : Dep-cueil	11/04/2010
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist, 1943	Vergerolle du Canada	Gentiana	Invasive	11/04/2010
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Crepis biennis</i> L., 1753	Crépis des prés	Gentiana		11/04/2010
<i>Crepis capillaris</i> (L.) Wallr., 1840	Crépis verdâtre	Gentiana		11/04/2010
<i>Crepis foetida</i> L., 1753	Crépis puant	Gentiana		11/04/2010
<i>Crepis paludosa</i> (L.) Moench, 1794	Crépis des marais	Gentiana		11/04/2010
<i>Crepis setosa</i> Haller f., 1797	Crépis hérissé	Gentiana		11/04/2010
<i>Cruciata laevipes</i> Opiz, 1852	Gaillet Croisette	Gentiana		11/04/2010
<i>Cynosurus cristatus</i> L., 1753	Crételle des prés	Gentiana		11/04/2010
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Genêt à balais	Gentiana		11/04/2010
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Dactylorhiza incarnata</i> (L.) Soó, 1962	Orchis incarnat	Gentiana		11/04/2010
<i>Dactylorhiza majalis</i> (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh., 1965	Orchis de mai	Gentiana		11/04/2010
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage	Gentiana		11/04/2010
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P.Beauv., 1812	Canche gazonnante	Gentiana		11/04/2010
<i>Dianthus armeria</i> L., 1753	Oeillet Arméria	Gentiana	FR-Dep-38 : Dep	11/04/2010
<i>Dryopteris carthusiana</i> (Vill.) H.P.Fuchs, 1959	Dryoptéris des Chartreux	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Dryopteris dilatata</i> (Hoffm.) A.Gray, 1848	Polystic dilaté	Gentiana		11/04/2010
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Polystic	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Elytrigia campestris</i> (Godr. & Gren.) Kerguélén ex Carreras, 1986	Chiendent des champs	Gentiana		11/04/2010
<i>Epilobium hirsutum</i> L., 1753	Épilobe velu	Gentiana		11/04/2010
<i>Epilobium palustre</i> L., 1753	Épilobe des marais	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Epilobium parviflorum</i> Schreb., 1771	Épilobe-mollet	Gentiana		11/04/2010
<i>Equisetum arvense</i> L., 1753	Queue-de-renard	Gentiana		11/04/2010
<i>Equisetum palustre</i> L., 1753	Prêle des marais	Gentiana		11/04/2010
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh., 1783	Prêle géante	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Eriophorum angustifolium</i> Honck., 1782	Linaigrette à feuilles étroites	Gentiana		11/04/2010
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Eupatorium cannabinum</i> L., 1753	Eupatoire Chanvrine	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

<i>Euphorbia amygdaloides</i> L., 1753	Euphorbe des bois	Gentiana		11/04/2010
<i>Euphorbia cyparissias</i> L., 1753	Euphorbe Petit-cyprès	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Euphorbia dulcis</i> L., 1753	Euphorbe douce	Gentiana		11/04/2010
<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre commun	Gentiana		11/04/2010
<i>Fallopia convolvulus</i> (L.) Á.Löve, 1970	Renouée-liseron	Gentiana		11/04/2010
<i>Festuca altissima</i> All., 1789	Grande Fétuque	Gentiana		11/04/2010
<i>Festuca arundinacea</i> Schreb., 1771	Fétuque Roseau	Gentiana		11/04/2010
<i>Festuca gigantea</i> (L.) Vill., 1787	Fétuque géante	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Festuca heterophylla</i> Lam., 1779	Fétuque à feuilles variables	Gentiana		11/04/2010
<i>Festuca pratensis</i> Huds., 1762	Fétuque des prés	Gentiana		11/04/2010
<i>Festuca rubra</i> L., 1753	Fétuque traçante	Gentiana		11/04/2010
<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim., 1879	Spirée Ulmaire	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier des bois	Gentiana		11/04/2010
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Galeopsis tetrahit</i> L., 1753	Galéopsis Tétrahit	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	Gentiana		11/04/2010
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Galium mollugo</i> subsp. <i>erectum</i> Syme, 1865	Gaillet dressé	Gentiana		11/04/2010
<i>Galium mollugo</i> subsp. <i>mollugo</i>	Gaillet Mollugine	Gentiana		11/04/2010
<i>Galium odoratum</i> (L.) Scop., 1771	Gaillet odorant	Gentiana		11/04/2010
<i>Galium verum</i> L., 1753	Gaillet vrai	Gentiana		11/04/2010
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium découpé	Gentiana		11/04/2010
<i>Geranium robertianum</i> subsp. <i>robertianum</i>	Herbe à Robert	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Herbe de Saint Benoît	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Gymnadenia conopsea</i> (L.) R.Br., 1813	Orchis Moustique	Gentiana		11/04/2010
<i>Gymnadenia odoratissima</i> (L.) Rich., 1817	Orchis odorant	Gentiana	PRRA	11/04/2010
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Heracleum sphondylium</i> subsp. <i>sphondylium</i>	Grande Berce	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Hieracium murorum</i> L., 1753	Épervière des murs	Gentiana		11/04/2010
<i>Hieracium umbellatum</i> L., 1753	Épervière en ombelle	Gentiana		11/04/2010
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houque laineuse	Gentiana		11/04/2010
<i>Holcus mollis</i> L., 1759	Houque molle	Gentiana		11/04/2010
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon grimpant	Gentiana		11/04/2010
<i>Hypericum montanum</i> L., 1755	Millepertuis des montagnes	Gentiana		11/04/2010
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	Iris Jaune	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

Juncus effusus L., 1753	Jonc épars	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Juncus inflexus L., 1753	Jonc glauque	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Kickxia elatine subsp. elatine	Velvete	Gentiana		11/04/2010
Knautia arvensis (L.) Coult., 1828	Scabieuse des champs	Gentiana		11/04/2010
Lamium galeobdolon (L.) L., 1759	Ortie jaune	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lamium maculatum (L.) L.	Lamier à feuilles maculées	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Lamium purpureum L.	Lamier pourpre	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lapsana communis subsp. communis	Lampsane commune	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Larix decidua Mill., 1768	Mélèze d'Europe	Gentiana		11/04/2010
Lathyrus linifolius subsp. montanus (Bernh.) Bässler, 1971	Gesse des montagnes	Gentiana		11/04/2010
Lathyrus pratensis L., 1753	Gesse des prés	Gentiana		11/04/2010
Lathyrus vernus (L.) Bernh., 1800	Gesse de printemps	Gentiana		11/04/2010
Legousia speculum-veneris (L.) Chaix, 1785	Spéculaire Miroir-de-Vénus	Gentiana		11/04/2010
Leontodon hispidus L., 1753	Liondent hispide	Gentiana		11/04/2010
Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune	Gentiana		11/04/2010
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lolium perenne L., 1753	Ray-grass commun	Gentiana		11/04/2010
Lonicera periclymenum subsp. periclymenum	Chèvrefeuille des bois	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lonicera xylosteum L., 1753	Chèvrefeuille des haies	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lotus corniculatus L., 1753	Lotier corniculé	Gentiana		11/04/2010
Lotus pedunculatus Cav., 1793	Lotier pédonculé	Gentiana		11/04/2010
Luzula campestris (L.) DC., 1805	Luzule des champs	Gentiana		11/04/2010
Luzula forsteri (Sm.) DC., 1806	Luzule de Forster	Gentiana		11/04/2010
Luzula nivea (L.) DC., 1805	Luzule couleur de neige	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Luzula sylvatica (Huds.) Gaudin, 1811	Luzule des bois	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lysimachia nummularia L., 1753	Monnoyère	Gentiana		11/04/2010
Lycopus europaeus L., 1753	Lycophe d'Europe	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lysimachia vulgaris L., 1753	Lysimaque commune	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Lythrum salicaria L., 1753	Salicaire officinale	Gentiana		11/04/2010
Malva sylvestris L., 1753	Mauve sauvage	Gentiana		11/04/2010
Medicago lupulina L., 1753	Luzerne Lupuline	Gentiana		11/04/2010
Medicago minima (L.) L., 1754	Petite Luzerne	Gentiana		11/04/2010
Melampyrum pratense L., 1753	Mélampyre des prés	Gentiana		11/04/2010
Melilotus albus Medik., 1787	Méililot blanc	Gentiana	Invasive	11/04/2010
Mentha aquatica L., 1753	Menthe aquatique	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Mentha suaveolens Ehrh., 1792	Menthe suave	Gentiana		11/04/2010
Moehringia trinervia (L.) Clairv., 1811	Sabline à trois nervures	Gentiana		11/04/2010
Muscari comosum (L.) Mill., 1768	Muscari chevelu	Gentiana		11/04/2010

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

Muscari neglectum Guss. ex Ten.	Muscari négligé	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Mycelis muralis (L.) Dumort., 1829	Laitue des murs	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Myosotis scorpioides L., 1753	Myosotis Queue-de-scorpion	Gentiana		11/04/2010
Myriophyllum verticillatum L., 1753	Volant à fleurs verticillées	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Nymphaea alba	Nénuphar blanc	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Ononis spinosa L., 1753	Bugrane épineuse	Gentiana		11/04/2010
Orchis militaris L., 1753	Orchis militaire	Gentiana		11/04/2010
Oreoselinum nigrum Delarbre, 1800	Sélin des montagnes	Gentiana		11/04/2010
Origanum vulgare L., 1753	Origan commun	Gentiana		11/04/2010
Oxalis corniculata L., 1753	Oxalis corniculée	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Oxalis fontana Bunge, 1835	Oxalis droite	Gentiana		11/04/2010
Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot	Gentiana		11/04/2010
Paris quadrifolia L.	Parisettes	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	Gentiana		11/04/2010
Petasites paradoxus (Retz.) Baumg., 1816	Pétasite blanc de neige	Gentiana		11/04/2010
Petrorhagia prolifera (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964	Tunique prolifère	Gentiana		11/04/2010
Phleum phleoides (L.) H.Karst., 1880	Fléole de Boehmer	Gentiana		11/04/2010
Phragmites australis (Cav.) Steud., 1840	Roseau commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Phyteuma spicatum L., 1753	Raiponce en épi	Gentiana		11/04/2010
Picea abies (L.) H.Karst., 1881	Épicéa commun	Gentiana		11/04/2010
Picris hieracioides L., 1753	Picris fausse Épervière	Gentiana		11/04/2010
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Plantago major L., 1753	Plantain à grandes feuilles	Gentiana		11/04/2010
Plantago media L., 1753	Plantain moyen	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles	Gentiana		11/04/2010
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	Platane commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Poa nemoralis L., 1753	Pâturin des forêts	Gentiana		11/04/2010
Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés	Gentiana		11/04/2010
Poa trivialis L., 1753	Pâturin rude	Gentiana		11/04/2010
Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785	Sceau-de-Salomon multiflore	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Polygonatum verticillatum (L.) All., 1785	Sceau-de-Salomon verticillé	Gentiana		11/04/2010
Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux	Gentiana		11/04/2010
Polygonum persicaria L., 1753	Persicaire	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons	Gentiana	FR-Dep-38 : Dep	11/04/2010
Populus nigra L., 1753	Peuplier noir	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

Populus tremula L., 1753	Tremble d'Europe	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Potamogeton crispus L.	Potamot crépu	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Potentilla recta L., 1753	Potentille droite	Gentiana		11/04/2010
Potentilla reptans L., 1753	Quintefeuille	Gentiana		11/04/2010
Potentilla sterilis (L.) Garcke, 1856	Potentille stérile	Gentiana		11/04/2010
Prenanthes purpurea L., 1753	Préanathès	Gentiana		11/04/2010
Primula veris L., 1753	Primevère vraie	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Primula vulgaris subsp. vulgaris	Primevère sans tige	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Prunus padus L., 1753	Merisier à grappes	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Prunus spinosa L., 1753	Prunellier	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Grande Fougère	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Quercus robur L.	Chêne pédonculé	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Ranunculus acris L., 1753	Renoncule âcre	Gentiana		11/04/2010
Ranunculus acris subsp. friesianus (Jord.) Syme, 1863	Renoncule de Fries	Gentiana		11/04/2010
Ranunculus ficaria L.	Ficaire	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Reynoutria x bohémica Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	C. Bayle – Le Pic Vert	Invasive	25/07/10
Rhamnus alaternus L., 1753	Nerprun alaterne	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Ribes rubrum L., 1753	Groseillier rouge	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux Acacia	C. Bayle – Le Pic Vert	Invasive	25/07/10
Rosa arvensis Huds., 1762	Rosier rampant	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Rubus caesius L., 1753	Ronce bleue	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Rubus corylifolius Sm., 1800	Ronce à feuilles de Noisetier	Gentiana		11/04/2010
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce des haies	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Rumex acetosa L., 1753	Oseille des prés	Gentiana		11/04/2010
Rumex crispus L., 1753	Rumex crépu	Gentiana		11/04/2010
Rumex obtusifolius L., 1753	Rumex à feuilles obtuses	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Salix alba L., 1753	Saule Vivier	Gentiana		11/04/2010
Salix caprea L., 1753	Saule Marsault	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
Salix cinerea L., 1753	Saule gris	Gentiana		11/04/2010
Salix purpurea L., 1753	Saule pourpre	Gentiana		11/04/2010
Sambucus nigra L.	Sureau noir	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
Sanguisorba minor Scop., 1771	Petite Sanguisorbe	Gentiana		11/04/2010
Sanicula europaea L., 1753	Sanicule	Gentiana		11/04/2010
Saponaria officinalis L., 1753	Saponaire officinale	Gentiana		11/04/2010

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

<i>Saxifraga granulata</i> L.	Saxifrage granulé	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Scabiosa columbaria</i> L., 1753	Scabieuse Colombarie	Gentiana		11/04/2010
<i>Schoenoplectus lacustris</i> (L.) Palla	Jonc des tonneliers	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Scrophularia auriculata</i> L., 1753	Scrofulaire de Balbis	Gentiana		11/04/2010
<i>Sedum acre</i> L., 1753	Vermiculaire	Gentiana		11/04/2010
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	Gentiana		11/04/2010
<i>Sedum cepaea</i> L., 1753	Orpin Pourpier	Gentiana		11/04/2010
<i>Sedum rupestre</i> L., 1753	Orpin réfléchi	Gentiana		11/04/2010
<i>Sedum telephium</i> L., 1753	Orpin reprise	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Senecio erucifolius</i> L., 1755	Séneçon à feuilles de Roquette	Gentiana		11/04/2010
<i>Senecio jacobaea</i> L., 1753	Séneçon Jacobée	Gentiana		11/04/2010
<i>Silaum silaus</i> (L.) Schinz & Thell., 1915	Silaüs jaunâtre	Gentiana		11/04/2010
<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811	Silène dioïque	Gentiana		11/04/2010
<i>Silene flos-jovis</i> (L.) Greuter & Burdet, 1982	Silène Fleur-de-Jupiter	Gentiana		11/04/2010
<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i> (Mill.) Greuter & Burdet, 1982	Silène des prés	Gentiana		11/04/2010
<i>Sisymbrium officinale</i> (L.) Scop., 1772	Vélar officinal	Gentiana		11/04/2010
<i>Solanum dulcamara</i> L., 1753	Morelle Douce-amère	Gentiana		11/04/2010
<i>Solidago gigantea</i> subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill, 1973	Solidage tardif	C. Bayle – Le Pic Vert	Invasive	25/07/10
<i>Sonchus asper</i> subsp. <i>asper</i>	Laiteron rude	Gentiana		11/04/2010
<i>Sorbus aria</i> (L.) Crantz, 1763	Sorbier des Alpes	Gentiana		11/04/2010
<i>Sorbus aucuparia</i> L., 1753	Sorbier des oiseleurs	Gentiana		11/04/2010
<i>Stachys sylvatica</i> L., 1753	Épiaire des forêts	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Stellaria graminea</i> L., 1753	Stellaire Graminée	Gentiana		11/04/2010
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill., 1789	Stellaire intermédiaire	Gentiana		11/04/2010
<i>Symphytum tuberosum</i> L., 1753	Consoude tubéreuse	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Thalictrum thalictroides</i>	Isopyre faux pigamon	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Tamus communis</i> L., 1753	Tamier commun	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Tanacetum vulgare</i> L., 1753	Tanaisie commune	Gentiana		11/04/2010
<i>Taraxacum campylodes</i> G.E.Haglund	Pissenlit officinal	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Teucrium scorodonia</i> L., 1753	Sauge des bois	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Thelypteris palustris</i> Schott, 1834	Fougère des marais	C. Bayle – Le Pic Vert	PRRA	25/07/10
<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753	Thym laineux	Gentiana		11/04/2010
<i>Torilis japonica</i> (Houtt.) DC., 1830	Torilis faux cerfeuil	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804	Trèfle jaune	Gentiana		11/04/2010
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle violet	Gentiana		11/04/2010
<i>Trifolium repens</i> L.	Trèfle rampant	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Tusilago farfara</i> L.	Tussilage	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Typha angustifolia</i> L., 1753	Massette à feuilles étroites	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010

Flore de la commune de Pressins - Etat Juin 2010

<i>Urtica dioica</i> L.	Ortie dioïque	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Valeriana montana</i> L., 1753	Valériane des montagnes	Gentiana		11/04/2010
<i>Valeriana officinalis</i> L., 1753	Valériane officinale	Gentiana		11/04/2010
<i>Valeriana tripteris</i> L., 1753	Valériane triséquée	Gentiana		11/04/2010
<i>Verbascum densiflorum</i> Bertol., 1810	Molène faux Bouillon-blanc	Gentiana		11/04/2010
<i>Verbena officinalis</i> L., 1753	Verveine sauvage	Gentiana		11/04/2010
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique Petit-chêne	Gentiana / C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Veronica persica</i> Poir.	Véronique de Perse	C. Bayle – Le Pic Vert		11/04/2010
<i>Veronica urticifolia</i> Jacq., 1773	Véronique à feuilles d'Ortie	Gentiana		11/04/2010
<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	Viorne Mancienne	Gentiana		11/04/2010
<i>Viburnum opulus</i> L., 1753	Viorne Obier	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Vicia cracca</i> L., 1753	Vesce de Cracovie	Gentiana		11/04/2010
<i>Vicia sepium</i> L., 1753	Vesce sauvage	Gentiana		11/04/2010
<i>Vinca minor</i> L.	Petite pervenche	C. Bayle – Le Pic Vert		25/07/10
<i>Viola arvensis</i> Murray, 1770	Pensée des champs	Gentiana		11/04/2010
<i>Viola hirta</i> L., 1753	Violette hérissée	Gentiana		11/04/2010