



Envoyé en préfecture le 04/02/2019

Reçu en préfecture le 04/02/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 074-217402080-20190204-DEL2019\_02-DE

## Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 24 janvier 2019

Jeudi 24 janvier 2019 à 19 h,  
le conseil municipal de la Commune de PASSY  
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,  
à la Mairie de Passy, sous la présidence de Monsieur Patrick KOLLIBAY, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : vendredi 18 janvier 2019

#### Présents (22) :

Patrick KOLLIBAY - Philippe DREVON - Nadine CANTELE - Paul DUGERDIL - Albanne THIERRIAZ - Gérard DELEMONTX - Nicole VAUCHER - Myriam RECH - Pascale JASAK - Christiane DAUDIN - Fabrice PAYRAUD - Danièle DUMAX - BAUDRON - Michel METIVIER - Monique POULLOT - Alain ROGER - Christèle REBET - Raphaël CASTERA - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette BORDON - Laurent NARDI - Sylvie BRIANCEAU

#### Absents représentés (8) :

Valentin DURAND donne pouvoir à Paul DUGERDIL  
Stéphanie PIEDVIN donne pouvoir à Philippe DREVON  
Sylvie CAMPOY donne pouvoir à Albanne THIERRIAZ  
Olivier VEZINHET donne pouvoir à Gérard DELEMONTX  
André PAYRAUD donne pouvoir à Patrick KOLLIBAY  
Ophélie NIER donne pouvoir à Nicole VAUCHER  
Josiane BOUCHARD donne pouvoir à Pierre GUEGUEN  
Laurent NARDI donne pouvoir à Sylvie BRIANCEAU

Absents (3) : Pome HOMINAL - Christine PERRIER - Michel PITZALIS

#### Secrétaire de séance :

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme Nadine CANTELE ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées.

(02) DEL2019-02	Objet	<b>Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation</b>
--------------------	-------	--

#### Nombre de conseillers

En exercice : 33  
Présents : 22  
Votants : 30

#### Certifié exécutoire le :

Compte-tenu de sa transmission le 04/02/2019  
son affichage du 05/02/2019 au 05/03/2019

Délibération n° 02 (DEL2019-02) - conseil municipal du 24 janvier 2019

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été conduite par la Commune, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision de POS / élaboration de PLU, les objectifs poursuivis tels que définis dans la délibération de prescription et présente le projet de PLU en expliquant les nouveaux choix d'aménagement qui ont été fait.

Il indique que la concertation a été conduite conformément aux modalités arrêtées par le Conseil municipal.

Monsieur le Maire présente ensuite au conseil le bilan de concertation joint en annexe, qui fait la synthèse des observations émises.

M. le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant sur la forme, au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription du PLU, que sur le fond.

**CONSIDERANT** que ce bilan est prêt à être tiré, M. le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU.

L'article R.153-3 du Code de l'urbanisme précise que la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les principales dispositions « projet arrêt » et invite les membres à faire part de leurs observations sur les pièces présentées.

Par ailleurs, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté par délibération du Conseil Municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Paul DUGERDIL rappelle que le Conseil Municipal de la commune de PASSY a décidé, par délibération n°DEL2015-156 en date du 26 novembre 2015, de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Cette révision du POS intervient suite à la remise en application du POS consécutivement à l'annulation de la délibération du 27 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) par jugement du tribunal administratif de Grenoble du 26 mars 2015.

Cette révision du POS s'inscrit également dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec les nouvelles exigences issues notamment de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Même si depuis les années 1980, le POS avait fait l'objet de procédures pour le faire évoluer, il ne correspond plus au projet de développement de la commune. Il convient de réorganiser l'espace communal pour une bonne gestion et une expansion maîtrisée de la ville.

Les règles, fixées au POS, ne permettent pas de répondre pleinement :

- aux besoins de la Commune qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économiques et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels.
- et aux exigences actuelles de l'aménagement, notamment la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des continuités écologiques.

Il est dès lors nécessaire que la commune se dote d'outils réglementaires permettant de promouvoir un développement respectueux de son territoire, ce que ne permet pas le POS.

Par ailleurs, en application de la loi ALUR, le POS est devenu caduc au 27 mars 2017 ; depuis lors la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 26 novembre 2015 sont :

Objectifs - AXE SOCIAL

- Accompagner la croissance démographique pour permettre à la commune de renforcer la dynamique de la ville en :

- garantissant l'usage des équipements publics
- poursuivant le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs.
- maintenant, voire développant, les commerces et services de proximité à terme

- Répondre aux besoins en résidences principales pour accueillir les populations nouvelles tout en maîtrisant la pression foncière. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Passy, garantes de son attractivité et de son dynamisme.

- Améliorer le système de mobilité (par les transports collectifs, les modes doux) entre les polarités et les équipements structurants (halte ferroviaire de Chedde, équipements scolaires et sportifs).

- Favoriser le développement de formes urbaines denses et offrir des alternatives à la production de logements individuels.

- Favoriser la requalification des sites en déshérence (sites du Mont-Blanc, la Passerane, les Chênes, la Ravoire...).

- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec :

- la perspective d'accueil souhaitée ;
- l'organisation urbaine souhaitée tout en tenant compte des paysages.

- Poursuivre la réalisation de logements sociaux, en déployant les outils de la mixité sociale mis à disposition dans les Plans Locaux d'Urbanisme (logements locatifs sociaux, accession sociale...) et garantir l'hébergement adapté aux personnes âgées.

- Établir un projet de vie tenant compte de la qualité du cadre de vie (requalification des espaces publics) et répondant aux besoins en équipements de la population actuelle et future à l'horizon 2025-2030.

- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités (chef-lieu, Marlioz, Chedde, Abbaye, Plateau d'Assy) dans l'organisation urbaine, de part leur importance dans le fonctionnement communal.

- Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux secondaires et le coteau de Passy, en limitant le développement en extensif, au sein de limites claires d'urbanisation.

- Préserver et valoriser le bâti patrimonial (patrimoine agricole avec les granges vernaculaires de la plaine de Passy, les anciens corps de ferme, patrimoine du XXème siècle avec les Cités Jardin de Chedde, patrimoine lié aux sanatoriums, patrimoine culturel)

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles, notamment dans la vallée le long des axes routiers stratégiques.

- Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines identifiées sur la commune (Chedde, Marlioz, Chef-lieu, Plateau d'Assy et Abbaye), et plus généralement au sein du tissu bâti existant.

- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire en tenant compte de la complémentarité des différentes zones d'exploitation que sont la plaine, les coteaux et les alpages.

- Mettre en avant la position touristique de la commune en belvédère du Mont-Blanc tout en pérennisant la grande diversité économique de Passy.

- Renforcer le secteur touristique autour de 3 pôles stratégiques : le Lac de Passy, le Plateau d'Assy et Plaine Joux, tout en assurant des possibilités d'évolutions futures.

- Anticiper et faciliter la mutation et la reconversion des établissements médicaux et conserver l'emploi lié aux activités médicales et paramédicales (les anciens sanatoriums par exemple).

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :
  - Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 du Haut Giffre, des Aiguilles rouges, ZNIEFF)
  - Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue)
  - Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue
- Tenir compte de la capacité des réseaux :
  - Tenir compte des problématiques liées à l'assainissement individuel et collectif.
  - Tenir compte de la problématique des eaux pluviales (capacité des réseaux, capacité d'infiltration, ...)
- Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des aléas forts.
- Établir un projet qui permette de:
  - Préserver les paysages caractéristiques de la commune
  - Repérer les éléments identitaires du paysage et du patrimoine : anciens corps de ferme, cité jardins de Chedde, église du Plateau d'Assy, éléments du grand paysage, coupures vertes qui constituent des limites claires d'urbanisation, participant notamment à la lisibilité des différents espaces, ...
- Réduire les risques de nuisances (sonores, visuelles...) liés aux déplacements et aux activités industrielles et de loisirs
- Intégrer les rénovations énergétiques des bâtiments publics

Par ailleurs, les **modalités de la concertation** ont été fixées dans cette délibération de la manière suivante :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (<http://www.ville-passy-mont-blanc.fr>)
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mr le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de PASSY, 1 place de la Mairie 74190 PASSY
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal (« Le Passerand »)
- Organisation de réunions publiques

M. le Maire retrace les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

**ÉTAPE 1**

Le diagnostic a été élaboré de octobre 2015 à mars 2016 et a porté principalement sur les thématiques à approfondir par rapport au PLU approuvé en 2013 et annulé par le tribunal administratif :

- l'analyse de la consommation de l'espace
- les potentiels de densification
- le fonctionnement écologique du territoire

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

**ÉTAPE 2**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été réalisé de avril 2016 à décembre 2016.

Le PADD est une des pièces du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, a pour objet de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le débat du PADD s'est déroulé en Conseil Municipal le 24 novembre 2016.

Le PADD a été présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation le 13 décembre 2016.

Le projet de PADD a été ensuite transmis à l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) située à moins de 15 kilomètres de la commune, conformément aux dispositions de l'article L153-13 du Code de l'urbanisme (Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc).

M. le Maire rappelle les grands objectifs du PADD débattus en Conseil Municipal :

<p><b>Axe n°1</b> Préserver le cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale</li> <li>• Préserver l'armature écologique du territoire</li> <li>• Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement</li> <li>• Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air</li> <li>• Préserver l'armature paysagère et agricole du territoire pour garantir la qualité des enjeux du grand paysage</li> <li>• Préserver le patrimoine naturel du territoire</li> <li>• Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire</li> <li>• Développer des espaces publics support de la qualité de vie du territoire et marqueurs identitaires des multipolarités</li> <li>• Prendre en compte les risques naturels et technologiques</li> <li>• Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances</li> </ul>
<p><b>Axe n°2</b> Assurer la présence des activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement</li> <li>• Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.</li> <li>• Accompagner la mutation et la reconversion des établissements médicaux et favoriser l'emploi lié aux activités médicales et para-médicales</li> <li>• Confirmer la vocation touristique de PASSY</li> <li>• Renforcer le secteur touristique autour de 3 pôles stratégiques : lac de Passy, Plateau d'Assy, Plaine-Joux</li> <li>• Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif</li> <li>• Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Plateau d'Assy</li> <li>• Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Lac de Passy</li> <li>• Encadrer le développement touristique de Plaine-Joux : entre préservation du site et tourisme de proximité</li> <li>• Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère</li> </ul>

<p><b>Axe n°3</b> <b>Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orienter et maîtriser la croissance démographique pour permettre à Passy d'assurer son rôle à l'échelle du bassin de vie</li> <li>• Orienter et maîtriser la production de logements pour permettre à Passy d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui</li> <li>• Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.</li> <li>• Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées afin de préserver le cadre de vie.</li> <li>• Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique</li> <li>• Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs</li> </ul>
--	--

Le PADD n'est pas un document directement opposable aux demandes d'autorisation de construire ou aux opérations d'aménagement envisagées, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

### ÉTAPE 3

A la suite, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP.

La transcription réglementaire s'est déroulée de octobre 2016 à décembre 2018. Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 16 novembre 2018.

Une réunion publique a été organisée à ce propos le 5 décembre 2018.

Conformément à la délibération définissant les modalités de la concertation, celle-ci s'est déroulée régulièrement :

- Information des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques) et dans la presse locale
- Information de la population dans les bulletins municipaux (le Passerand) de mars-avril-mai 2016, décembre 2016, décembre 2018
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (<http://www.ville-passy-mont-blanc.fr>)
- Tenue de deux réunions publiques le 13/12/2016 et 05/12/2018 organisées à l'initiative de la Commune, accompagnées d'un compte-rendu et d'article dans la presse locale (le Dauphiné Libéré / Le Messager Faucigny).
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation en Mairie (aux jours et heures d'ouverture habituels), d'une adresse mail, destinés aux observations de toute personne intéressée, jusqu'à la clôture de la concertation le jour de l'arrêt du PLU.
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de PASSY, 1 place de la Mairie 74190 PASSY.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré, selon l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, simultanément à l'arrêt du projet de PLU de PASSY.

*Raphael .CASTERA prend la parole. Il explique que cette délibération est le fruit d'une concertation large dans laquelle la quasi-totalité des groupes politiques était représentée et ajoute que les élus ont été bien accompagnés par le bureau d'études.*

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

*Il parle des points positifs :*

*Il aborde le thème de la mixité sociale, point positif de ce PLU selon lui, car tout le monde est concerné par la problématique du logement .La prise en compte de cette problématique permettra aux jeunes de s'établir sur la commune, fonder une famille, etc. Il explique que les centralités doivent être renforcées et que les constructions doivent se faire dans la continuité de l'existant. Les 5 polarités de la commune de Passy compliquent la gestion de ce territoire particulier : les OAP sont un outil pour identifier les secteurs clés. Une OAP importante sur Chedde et deux au Plateau d'Assy ont ainsi été identifiées afin de revitaliser les bourgs conséquents. La commune se doit de reconfigurer certains quartiers (Chedde par exemple).*

*Ce développement nécessite des services connexes (transport, services ...) et la problématique de l'éloignement n'est pas réglée : des moyens doivent être mobilisés pour attirer du monde. Concernant la distinction entre zone de plaine et zone de coteau, Raphael CASTERA explique que cela permettra de différencier l'architecture.*

*Il dit également que le contournement de la zone de la déchetterie permettra d'éviter de transiter par les zones d'habitation. La faible utilisation des transports à la gare de Chedde a également été prise en compte par le biais d'emplacements réservés.*

*Raphaël CASTERA souhaite ensuite évoquer les points négatifs et les questions en suspens. Il rappelle qu'il avait défendu en 2014, la création d'une ZAC dans la plaine du Mont-Blanc. Sa proposition faite en octobre 2017 n'apparaît pas dans le document et les démarches avec la commune de Domancy ne sont toujours pas engagées. Il ajoute que la commune pourrait se faire aider par les services de l'Etat dans ce dossier.*

*Par contre, il remercie pour l'ajout d'un cheminement doux au niveau du pont de la Carabotte, nécessaire à l'amélioration de la sécurité de tous.*

*Concernant l'orientation d'aménagement programmée du secteur du Vernay, il explique que la réapparition dans une zone peu pertinente est en contradiction avec la préservation du cadre de vie passerande. Il lui semble ainsi incongru de garder cette zone.*

*Raphael CASTERA aborde ensuite la qualité de l'air et demande si l'on ne pourrait pas interdire les foyers ouverts aux nouvelles constructions et demande une réflexion sur ce que l'on pourrait ajouter à ce sujet dans le PLU pour aller plus loin dans la réglementation.*

*Enfin, il rappelle, d'une part, qu'il est opposé à la création d'un parking au Lac Vert, car cela va accroître la circulation, ceci étant en contradiction avec les objectifs inscrits au PADD et, d'autre part, il évoque ses doutes quant à l'opération de la passerelle himalyenne qui nécessitera des aménagements connexes (stationnement, etc).*

*Alain ROGER prend la parole à son tour et déplore la réception tardive des documents relatifs à cette délibération.*

*Il signale tout d'abord qu'il manque, dans le bilan de la concertation, l'annexe 13 de la réunion du 05/02/2018. Il signale également qu'il manque le tableau des surfaces du PLU à la page 138 du rapport de présentation, tome 1. La page a été matériellement corrigée et le tableau récapitulatif des surfaces présenté sur écran au conseil.*

*Il demande également que le texte relatif à la passerane soit rectifié, le bâtiment n'étant plus en activité depuis plusieurs années.*

*Il explique ensuite qu'il est dommage que ne figurent pas de tableaux comparatifs qu'il y avait dans l'ancien PLU différenciation entre le renouvellement, la diversification des parcelles bâties, les espaces interstitiels.*

*Il dit ensuite que la problématique de la rétention foncière n'a pas été prise en compte dans les capacités de construction et que l'on suppose que la rétention foncière va disparaître .D'après lui, cette rétention foncière ne pourrait disparaître qu'avec une fiscalité locale adaptée obligeant les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché.*

**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

*Michel DUBY intervient ensuite et dit être dubitatif en ce qui concerne les zones d'activités. Il indique son incompréhension par rapport au chiffre de 7,5 hectares mobilisés pour l'activité, alors que le bilan évoque par ailleurs la mobilisation de 18,3 hectares toutes occupations du sol confondues.*

*Il demande ensuite si le chiffre de 1145 logements à l'horizon 2032 est un droit de construire ou un objectif opérationnel à atteindre ? Il explique que cela lui semble être un chiffre énorme : il s'agirait de multiplier par 1,5 la population actuelle en seulement 12 ans. Il demande ce qui justifierait un tel objectif. Il ajoute que l'on doit alors s'interroger sur les services connexes et notamment les transports afin de ne pas altérer la qualité de l'air.*

*Michel DUBY pense que l'aspect qualité de vie n'a pas été suffisamment pris en compte dans ce PLU et que l'amélioration des relations entre les populations passe par une politique sociale. Il manque selon lui quelque chose à ce sujet dans la réflexion.*

*Pierre GUEGUEN signale ensuite que la période Juillet /Aout n'est pas la plus propice pour une enquête publique. Paul DUGERDIL lui répond directement que le calendrier présenté en début de séance prévoit seulement le mois de juillet.*

*Sylvie BRIANCEAU prend la parole et insiste tout d'abord sur le fait qu'en travaillant, cela pose des difficultés de recevoir les documents seulement 5 jours avant le Conseil Municipal. Elle ajoute que les commissions fixées en journée sont également difficilement accessibles.*

*Elle dit ensuite que la présentation du PLU est très intéressante car l'on parle de préservation du cadre de vie, de l'anticipation, de besoins actuels et futurs, etc. mais elle indique qu'elle aurait souhaité voir ces traductions dans le budget avec des perspectives. Elle dit que l'on ne voit pas venir toutes les mesures des projets sociaux et se demande comment l'on peut attirer la population sur un territoire de plus en plus compliqué à vivre. L'air à Passy, la dioxine, la multitude de logements à venir à La Ravoire : tout ceci ne lui semble pas très cohérent avec le PLU car aucun transport ni services n'est prévu. Tout ceci n'est que de « la poudre aux yeux » d'après elle car rien n'a été fait sur les 5 années écoulées, et rien n'apparaît dans le budget primitif répondant aux axes du PADD repris dans le PLU. C'est la course effrénée pour vendre des terrains (et faire des projets inesthétiques comme les « blockhaus » face à la cuisine centrale). C'est pour ces raisons qu'elle s'abstiendra lors du vote.*

*Paul DUGERDIL répond aux remarques :*

*Concernant la zone agricole protégée de Domancy, il indique qu'elle n'a pas été oubliée car des contacts ont été pris. Cependant, ceci ne peut être intégré au PLU, la réflexion devant être intercommunale, et fera donc l'objet d'une relance plus tard.*

*Pour l'OAP, secteur du Vernay : c'est une opération nécessaire pour la commune suite à la construction du lotissement voisin de 2014 ; l'opération LONGO s'inscrivant ainsi sur un terrain situé en dent creuse de l'urbanisation.*

*Qualité de l'air : Un règlement pourrait en effet être rédigé pour les foyers ouverts mais ceci n'est pas permis par la réglementation définissant l'élaboration d'un PLU.*

*Emplacements réservés : ceux-ci ne s'appliquent qu'aux terrains qui ne sont pas communaux afin que la commune puisse préempter.*

*Passerane : Le texte sera en effet corrigé.*

*Rétention foncière : Paul DUGERDIL est d'accord avec Alain ROGER ; l'Etat ne veut pas en entendre parler. Les 1145 logements ne sont pas un objectif, c'est ce qui est généré par les 46 hectares de construction. Paul DUGERDIL indique que l'on ne pourra certainement atteindre que la moitié de ce chiffre et que ce sera déjà bien (car les calculs de l'administration relatifs à la croissance de la population sont erronés depuis les années 80)*

*Transports : Il s'agit tout d'abord d'établir le PLU pour ensuite inscrire au budget les moyens nécessaires aux préconisations de ce PLU.*



**Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**

*Raphaël CASTERA reprend la parole pour signaler qu'il manque un tableau, à savoir la projection par type de logements. Il explique que l'on ne peut pas brider les gens en ce qui concerne la démographie et qu'il faut faire attention à ce projet d'avoir toujours un maximum de surfaces pour construire. Il existe un décalage en terme de perspective. Il demande à ce que l'on soit attentif à la rationalisation des espaces car Passy est sous surveillance à ce sujet. Il demande que l'on doit tenir compte de la réglementation dans l'intérêt général et que l'on soit réaliste en prenant en considération les exigences du territoire même si cela doit engendrer certaines frustrations ; c'est en effet l'intérêt général qui prime et non l'intérêt particulier. Il faut sortir du logement individuel ; il met aussi le doigt sur le fait que l'on a pas encore de SCOT.*

*Paul DUGERDIL répond que moins il y a de surfaces à bâtir et plus les surfaces sont chères ; il serait alors de plus en plus compliqué pour les jeunes de se loger que ce soit individuellement ou collectivement si l'on suivait cette ligne de conduite.*

*Raphaël CASTERA réplique alors que l'expression « ce qui est rare est cher » est fausse : malgré une frénésie de construction, les prix en Haute-Savoie n'ont pas baissé.*

*Paul DUGERDIL prend l'exemple de la commune de Scionzier très attractive pour la population : le prix au m2 s'élevant à 80 euros.*

*Raphaël CASTERA explique que l'on peut reconstruire la ville sur la ville : la reconversion de nos bourgs peut être un challenge à relever !*

*Alain ROGER s'exprime à nouveau pour signaler que la présentation des objectifs est un peu en trompe l'œil, la pression de l'Etat conduisant à des scénarios irréalistes : la commune semble ainsi dans « les clous » de ce qui est demandé mais la réalité que les gens vont vivre est tout autre.*

*Paul DUGERDIL termine en disant que chaque secteur est présenté sous l'angle comparatif avant/après entre le PLU annulé et le présent projet de PLU.*

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L.151-1 et suivants,
- l'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal ;

**VU** la délibération n° DEL2015-156 en date du 26 novembre 2015 prescrivant la révision du POS / élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

**VU** la délibération n° DEL2016-173 en date du 24 novembre 2016 actant la tenue du débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

**VU** le projet de PADD transmis pour avis à l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU), à savoir la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique au titre de l'article R153-13 du code de l'urbanisme ;

**VU** l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ne sont applicables qu'aux PLU qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L113-31 lorsque que la procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ;

Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

**VU** la délibération n°2017-127 en date du 21 septembre 2017 actant l'application au document de l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

**VU** la présentation par Monsieur le Maire, d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU et, d'autre part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et présenté en annexe (annexe 1) ;

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, le plan de zonage, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme (annexe 2) ;

**CONSIDERANT** le débat portant sur le bilan de la concertation ;

**CONSIDERANT** que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

**CONSIDERANT** que le projet a été soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré à **LA MAJORITE** :

**VOTE**

**pour** : 24  
**contre** : 6 (L.NARDI-S.BRIANCEAU-A.BORDON-M.DUBY-C.REBET-A.ROGER)  
**abstention** : /

- ✓ **ACTE** ce que la concertation relative au projet de PLU de PASSY s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°DEL2015-156 en date du 26 novembre 2015.
- ✓ **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération.
- ✓ **ARRETE** le projet de PLU de PASSY tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- ✓ **DECIDE**, conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis :

\*aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

\*ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux Etablissement Publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

\*à l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Révision générale n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation

- ✓ **DECIDE**, conformément aux articles L. 142-5 et R-142-2 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis à l'Etat qui donne son avis dans les quatre mois après transmission du projet de plan ; à défaut, cet avis est réputé favorable.
- ✓ **DECIDE**, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

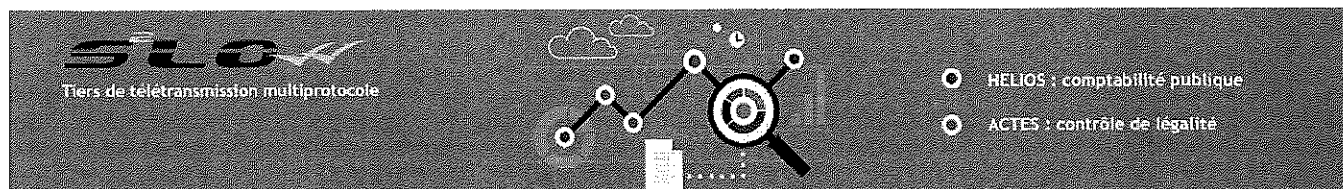
Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- ✓ **PRÉCISE** que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :
  - \*les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat et conformément à l'article R.132-6 du Code de l'urbanisme
  - \*les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
  - \*le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, dans les conditions prévues à l'article R.132-9 du Code de l'urbanisme.
- ✓ **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.
- ✓ **PRÉCISE** que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.
- ✓ **PRÉCISE** que le projet de PLU de Passy tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Fait à Passy, le 4 février 2019  
Le Maire, Patrick KOLLIBAY







## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Mairie de PASSY

Utilisateur : ASCENSI Carole

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	DEL2019_02
Date de la décision:	2019-02-04 00:00:00+01
Objet:	Révision générale n°2 du plan d'occupation des sols valant élaboration d'un plan local d'urbanisme -Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Identifiant unique:	074-217402080-20190204-DEL2019_02-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
074-217402080-20190204-DEL2019_02-DE-1-1_0.xml	text/xml	998
nom de original:		
Arret PLU.pdf	application/pdf	1292763
nom de métier:		
99_DE-074-217402080-20190204-DEL2019_02-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1292763

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	4 février 2019 à 15h15min42s	Dépôt initial
En attente de transmission	4 février 2019 à 15h15min43s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 février 2019 à 15h15min47s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 février 2019 à 15h16min59s	Reçu par le MI le 2019-02-04

