

**VILLE DE PASSY**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

**I. Les principes de la concertation**

---

Le Conseil Municipal a prescrit la révision n°2 du Plan d'Occupation Des Sols (POS) de la Commune de PASSY par délibération en date du 26 novembre 2015, et précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation :

- **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**,

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la révision du POS / élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

## **II. Le respect des modalités de la concertation**

---

- Concernant la **mise à disposition du projet** en mairie et sur le site internet de la mairie ; ont été mise à disposition :
  - La délibération de prescription de la révision du 26/11/2015
  - La synthèse du diagnostic du 18/02/2016
  - La délibération du 24/11/2016 actant le débat du PADD
  - Le PADD tel que débattu au Conseil Municipal le 24/11/2016
  - La délibération du 21/09/2017 optant pour la modernisation du règlement.
  - La synthèse de la réunion publique avant arrêt

=> *cf annexe 1*
  
- Concernant la **mise à disposition d'un registre en mairie : trois inscriptions** ont été enregistrées.
  
- Concernant la **possibilité d'écrire au Maire : 29 courriers** ont été reçus et versés au registre de concertation. L'analyse de ces courriers est présentée au point III du présent bilan.
  
- Informations des **différentes étapes sur le site Internet** : les réunions publiques ont été annoncées sur le site Internet de la mairie (cf. annexes 2)
  
- Concernant les **informations régulières dans le magazine municipal** : une information a été faite :
  - Dans le magazine d'information municipale « Le Passerand » distribués dans toutes les boîtes aux lettres (annexes 3), dans les numéros :
    - N°7 de mars-avril-mai 2016 sur la démarche du PLU
    - N°10 de décembre 2016, article sur le PADD, avec invitation à la réunion publique n°1
    - N°18 de décembre 2018 sur la traduction réglementaire et l'arrêt projet, avec invitation à la réunion publique n°2

- Concernant **l'organisation de réunions publiques** :
  - 1 réunion publique a été organisée le 13 décembre 2016 lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
  - 1 réunion publique a été organisée sur la transcription réglementaire et le projet le 05 décembre 2018.

### **III. Les outils de la concertation**

---

Dans le cadre de la révision du PLU, des outils d'information, de communication et de concertation ont été mis en œuvre afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet d'exprimer son avis. Les annexes à ce présent bilan de la concertation renseignent sur la teneur des différents outils mis en en place.

#### **LES MOYENS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION**

11 novembre 2016	Panneau à message variable : invitation à la réunion publique du 13 décembre 2016 (annexe 4)
Courant novembre 2016	Affichage des invitations à la réunion publique n°1 : liste des lieux d'affichage en annexe 9
28 novembre 2016	Dauphiné Libéré du 28 novembre 2016 (annexe 5) Article sur le PADD et invitation à la réunion publique du 13 décembre 2016
3 décembre 2016	Dauphiné Libéré du 3 décembre 2016 (annexe 6) Article sur le PADD et invitation à la réunion publique du 13 décembre 2016
29 novembre 2018	Information dans le Messenger - Faucigny informant de la tenue de la réunion publique n°2 sur la traduction réglementaire du 05 décembre 2018 (annexe 8).
Fin novembre 2018	Affichage des invitations (bulletin spécial info – annexe 7) à la réunion publique n°2 : liste des lieux d'affichage en annexe 10
7 décembre 2018	Dauphiné Libéré du 7 décembre 2018 (annexe 6) Article sur la traduction réglementaire du PLU et le bilan de

## LES MOYENS OFFERTS AUX PUBLICS POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT

### 1/ La tenue d'un registre destiné à recueillir les observations du public

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Novembre 2015, un registre destiné à recevoir les remarques et suggestions ayant un intérêt général a été ouvert en mairie le 8 décembre 2015 et est resté à la disposition du public au bureau de l'accueil jusqu'à ce jour à l'heure de fermeture de la mairie.

Il ne s'agit aucunement d'un recueil de demandes d'intérêt privé, qui sont d'ordre personnel et qui ne pourront être entendues que lors de l'enquête publique.

**Trois observations** ont été inscrites dans le registre de concertation au 20/12/2018 qui traitent des points suivants :

- sécurité et dangerosité de la sortie du lotissement des Terrasses Ensoleillées sur la RD. Cette remarque d'intérêt générale, s'agissant de la sécurité des Passerands a été étudiée. Aussi, les nouveaux accès des futures opérations ont été retenus de sorte à ne pas aggraver la situation existante sur la voie du lotissement.
- demande de suppression d'emplacement réservé ; il s'agit d'une demande d'intérêt particulier qui pourra être renouvelée lors de l'enquête publique si le l'emplacement réservé avait été maintenu dans le projet de PLU (aucune indication de n° de parcelle pour vérifier le maintien ou non de cette servitude)
- demande de constructibilité. Il s'agit donc d'une demande d'intérêt particulier, à renouveler lors de l'enquête publique.

### 2/ La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire

Il a été décompté **29 courriers** reçus en Mairie et versé au dossier de concertation.

Parmi ces 29 courriers, 26 sont à sujet unique et 3 courriers comportent deux requêtes, ainsi les 29 courriers rassemblent **32 requêtes**.

Les remarques suivantes ont été formulées par courrier ou courrier électronique:

Nature de la demande	Nombre de demandes
----------------------	--------------------

<b>Demande de constructibilité</b>	23
<b>Demande de constructibilité en zone d'activité</b>	1
<b>Aménagement de construction existante / surélévation de construction</b>	1
<b>Réduction d'espace boisé classé</b>	2
<b>Suppression d'une orientation d'aménagement du PLU annulé</b>	1
<b>Demande d'inconstructibilité</b>	1
<b>Information relative à la prise en compte des projets de développement touristique</b>	1
<b>Demande d'information sur la procédure</b>	2

Au vu du tableau précédent, il y a lieu de préciser qu'hormis le courrier de Domaine Skiable de France et la demande d'extension de la ZAE des Egratz, toutes les requêtes portent sur des intérêts privés :

- **23 observations portaient sur des demandes de constructibilité ou de maintien constructible.** A ce titre, ces demandes individuelles ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la concertation, le bilan de la concertation ne pouvant apporter de réponse à titre individuel mais bien thématique. Il est rappelé la stratégie générale retenue pour la définition des zones constructibles, qui s'appuient sur les grands principes suivants :
  - ***Une croissance maîtrisée et un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune*** (développement centré sur les polarités, projet urbain préservation des coteaux, densification dans la plaine, déplacements, préservation du patrimoine)
  - ***La réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes pour répondre aux besoins et permettre l'accès au logement à tous***
  - ***Le développement économique au cœur du PLU avec le projet d'extension de la ZAE des Egratz, le maintien du commerce local***

- *La confirmation et le développement de la vocation touristique de PASSY*
  - *La préservation de l'agriculture dans sa dynamique économique, paysagère et environnementale*
  - *Un projet pour asseoir une armature environnementale, paysagère et végétale*
  - *La gestion d'une spécificité du territoire passerand : les sanatoriums*
  - *La prise en compte de la pollution de l'air et des risques dans le parti d'aménagement avec les outils mis à disposition par le PLU*
- **1 observation demande une réduction d'espace boisé classé**, justifiant de l'absence de boisements sur le secteur concerné. Il s'agit également d'une demande d'intérêt particulier. Toutefois, il faut noter que la stratégie de protection des boisements a été redéfinie dans le cadre de l'élaboration du présent PLU et le document d'urbanisme ne comporte aucun espace boisé classé.
  - **1 observation s'interroge sur les possibilités d'évolution d'une construction existante, notamment la possibilité de réaliser un étage supplémentaire sur une construction existante**. Il s'agit là encore d'une demande d'intérêt particulier qui ne peut trouver réponse dans le cadre de la concertation sur le projet collectif.
  - **1 observation porte sur la suppression de l'OA n°9 du PLU annulé ; il s'agit également d'une demande d'intérêt particulier**. De plus, la révision du POS et donc élaboration du présent PLU, suite à l'annulation du PLU de 2013, a été un temps pour redéfinir les orientations générales pour l'aménagement du territoire passerand et notamment les zones constructibles.
  - **1 requête porte sur le reclassement en zone naturelle de terrain ; ceci constitue également une demande d'intérêt particulier qui doit être confrontée au projet d'intérêt général**.
  - **2 courriers demandent des précisions sur la procédure et la future enquête publique, ou sur les modalités à mettre en œuvre pour entreprendre une vente de terrain : ces requêtes ne relèvent pas de la concertation sur le projet**.

Un courrier de « Domaine Skiable de France » attire l'attention sur la nécessité de réfléchir en amont aux projets de développement touristique de la commune de manière

à intégrer aux documents d'urbanisme les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) qui en découleraient. Ce courrier est une information aux communes et non une intervention dans le cadre de la concertation.

Ainsi, seules l'observation suivante relève de la concertation sur le projet :

- **1 observation porte sur des demandes de constructibilité en zone artisanale avec réduction d'espace boisé classé** ; le développement économique de la commune présente un intérêt collectif pour le territoire Passerand. La commune a retenu dans son PADD le projet d'extension de la ZAE des Egratz. Ce choix politique a du faire l'objet d'un dossier de dérogation au titre de la loi Montagne, et a fait l'objet d'un accord du Préfet après avis de la CDPNS.

### **3/ La tenue des réunions publiques**

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2015, deux réunions publiques ont été tenues au cours desquelles les élus ont été assistés par Monsieur LEMAIRE Bernard, Monsieur CHABANNES Damien et Madame KALLMANN Charline, urbanistes, à savoir :

- une réunion publique a été organisée le 13 décembre 2016 au Parvis des Fiz : organisation de réunion publique au cours de laquelle est présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- une réunion publique a été organisée le 5 décembre 2018 au Parvis des Fiz: organisation de réunion publique au cours de laquelle est présentée la transcription réglementaire.

Un diaporama a été projeté aux personnes présentes.

Le compte-rendu de ces réunions (annexes 12 & 13) et le feuillet d'information préalable à la réunion publique n°2 (annexe 7) sont joints en annexes du présent bilan de la concertation.

Les remarques d'intérêt général formulées lors de ces réunions publiques concernent les déplacements doux, la pollution, les modes de chauffage / le bois énergie, la croissance démographique, la consommation foncière, le coût du foncier et la maîtrise du foncier

par la collectivité, la préservation de l'agriculture, les résidences secondaires. Des réponses ont été apportées lors des réunions publiques

Voir réunion publique n°2

#### **IV. Annexes**

---

ANNEXE 1 : site internet de Passy (au 06/12/2018)

ANNEXE 2-1 : annonce de la réunion publique n°1 du 13 décembre 2016 sur le site internet de PASSY

ANNEXE 2-2 : annonce de la réunion publique n°2 du 5 décembre 2018 sur le site internet de PASSY

ANNEXE 3-1 : Extrait du Passerand n°7 de mars-avril-mai 2016

ANNEXE 3-2 : Extrait du Passerand n°10 de décembre 2016

ANNEXE 3-3 : extrait du Passerand n°18 de décembre 2018

ANNEXE 4 : Panneau à message variable – 14 novembre 2016

ANNEXE 5 : article Dauphiné Libéré – 28 novembre 2016

ANNEXE 6 : article Dauphiné Libéré – 3 décembre 2016

ANNEXE 7 : Bulletin Spécial PLU : invitation à la réunion publique n°2

du 5 décembre 2018

ANNEXE 8 : Information dans le Messenger Faucigny– 29 novembre 2018

ANNEXE 9 : article Dauphiné Libéré – 7 décembre 2018

ANNEXE 10 : sites d'affichage pour la réunion publique n°1 du 13 décembre 2016

ANNEXE 11 : sites d'affichage pour la réunion publique n°2 du 5 décembre 2018

ANNEXE 12 : Compte rendu de la réunion publique n°1

ANNEXE 13 : Compte rendu de la réunion publique n°2

ANNEXE 14 : certificat d'affichage pour la réunion publique n°2