



## CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, elle doit permettre d'échanger sur ce que pourraient être l'aménagement et le développement durable du territoire à l'avenir. Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général.

Outre les réunions publiques prévues, un registre de concertation est à votre disposition en mairie afin de faire part de vos observations et remarques aux élus du territoire. Vous pouvez également contribuer à la concertation par courrier adressé à :

Mairie de PASSY, 1 place de la Mairie 74190 PASSY

Au vu des remarques écrites ou orales recueillies, le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation. Cette dernière contribuera ainsi à la réflexion sur le projet de PLU avec son arrêt.

Par ailleurs, une mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, les 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>)

Vous pouvez vous informer des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques) et régulièrement dans le bulletin municipal (« Le Passerand »)

### PETIT VOCABULAIRE UTILE

<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ENE</b>	Loi Engagement National pour l'Environnement
<b>SRU</b>	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
<b>ALUR</b>	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové



## ÉLABORATION DU PLU DE PASSY RÉUNION PUBLIQUE TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

**05/12/2018**

Chers Passerandes et Passerands,

Suite à une délibération du Conseil Municipal, les études d'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ont été lancées le 26 novembre 2015.

Ce document permet de fixer les grandes orientations de notre projet de vie à l'horizon 2032 et servira de support pour la formalisation à venir des documents de planification opposables aux tiers (règlement, plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation).

A chacune de ces étapes, le Conseil Municipal a souhaité vous associer afin que vous puissiez vous exprimer.

C'est dans ce cadre que je vous invite à cette réunion publique qui vous exposera la synthèse de la transcription réglementaire du PLU. Elle fait suite à une première réunion publique lors de laquelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les conclusions du diagnostic territorial vous avaient été exposés.

Aussi, j'espère vous voir nombreux à cette réunion car il y va de l'avenir de notre commune.

Mr le Maire,  
Patrick KOLLIBAY

**REUNION  
PUBLIQUE DE  
CONCERTATION**

**MERCREDI 05  
DÉCEMBRE 2018**

**18H30**

**PARVIS DES FIZ**

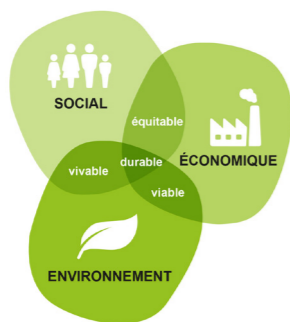
*Lors de cette réunion de concertation, il ne s'agira pas d'analyser les demandes particulières, celles-ci devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif, ou adressées en mairie.*

## LE PADD RAPPEL DES ORIENTATIONS

Le PADD expose les intentions d'aménagements de vos élus pour les années à venir.

Le PLU est un document de synthèse entre l'urbanisme de projet qui traduit une volonté politique pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme réglementaire, qui encadre l'acte de construire

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



**Commune de montagne, Passy refond son identité autour d'un projet de territoire axé autour de la dynamique locale.**

### Préserver le cadre de vie

Il s'agit ici de poursuivre la nécessaire densification du tissu bâti mais en restant attentif à la cohérence urbaine. Le futur développement urbain sera à privilégier sur les polarités identifiées (le Chef-Lieu, Chedde, Marlioz, le Plateau d'Assy et l'Abbaye) et sur les secteurs les mieux desservis en matière de réseaux et d'équipements.

La protection du patrimoine local ainsi que des sanatoriums est également un enjeu primordial pour lesquels des règles particulières sont proposées.

Enfin, ce développement devra s'accompagner par la structuration d'une trame paysagère (respect des ouvertures visuelles, définition de limites claires entre espaces urbains et espaces naturels) et des aménagements paysagers qui participent à la biodiversité du territoire.

### Anticiper et répondre aux besoins de la population

Commune complexe et diverse, Passy doit permettre à sa population actuelle d'évoluer sur le territoire et doit pouvoir accueillir la population future. La proposition d'une offre de logements variée et accessible est un des engagements du projet de PLU. Les nouveaux logements seront à réaliser prioritairement dans le tissu urbain actuel, l'extensif devenant donc l'exception et restant limité d'ici 2032.

### Développer l'emploi et la dynamique du territoire

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail). La commune accueille des activités artisanales et industrielles dans les différentes zones d'activités existantes. Il s'agit donc de proposer la mise en place d'outils et de règles adaptées qui permettront leur évolution voire développement afin de répondre aux besoins identifiés sur le territoire. La zone des Egratz fera notamment l'objet d'un projet spécifique.

Le développement des commerces et des services à destination de la population locale est un des enjeux soulevés par le PADD. Des réflexions sont engagées, en particulier sur les cinq polarités identifiées (le Chef-Lieu, Chedde, Marlioz, le Plateau d'Assy et l'Abbaye).

### Préserver l'armature écologique du territoire

Le futur développement devra s'appuyer sur une trame verte et bleue à respecter et protéger, notamment les corridors écologiques, mais également les espaces de nature ordinaire comme les boisements, les prairies et les vergers.

### Pérenniser l'activité agricole

Le PADD vise aussi à soutenir et préserver l'agriculture par

- la protection des terres agricoles indispensables à l'activité
- la limitation de l'urbanisation à proximité des exploitations existantes
- la diversification via la possibilité de mettre en place des circuits courts



## DÉCLINAISON DU PROJET RÉGLEMENTAIRE

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'aménagement de certains secteurs est cadré afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain,
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti,
- Organiser les déplacements, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons,
- Intervenir sur l'espace public et le paysage,
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements.

Les OAP permettent donc d'encadrer plus précisément l'aménagement des secteurs identifiés comme stratégiques. Ainsi, des formes urbaines peuvent être imposées.

### Le règlement écrit

Le règlement définit les prescriptions applicables aux secteurs du PLU et portant sur :

- L'occupation et l'utilisation du sol,
- L'implantation des constructions,
- Les densités (hauteur, emprise au sol),
- Le stationnement,
- Les réseaux,
- Les espaces verts exigés,
- La performance énergétique,
- L'aspect extérieur des constructions.

Les règles du PLU actuel sont questionnées dans le cadre de cette révision, notamment pour mieux encadrer la constructibilité (retraits, hauteurs, emprise au sol, ...)

### Le plan de zonage

La zone U : elle regroupe les espaces déjà urbanisés de la commune ou situés en «dent-creuse».

Plusieurs secteurs ont été définis en fonction de la densité envisagée au regard des formes urbaines actuelles, des accès et de la proximité des équipements.

La zone AU : elle regroupe les espaces dont l'urbanisation est conditionnée par le confortement des équipements.

Elles peuvent concerner soit des espaces aujourd'hui agricoles, soit des espaces stratégiques en renouvellement urbain nécessitant un projet d'ensemble, y compris sur plusieurs propriétés foncières.

La zone A : elle regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces secteurs sont notamment retenus en fonction de leur rôle agricole au sens économique, environnemental et paysager. A noter la mise en place de secteurs paysagers où les constructions agricoles nouvelles sont interdites.

La zone N : elle regroupe les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, ... Elle regroupe aussi les espaces naturels dédiés aux loisirs.

Ces secteurs regroupent notamment les espaces boisés et les secteurs à enjeux naturels et paysagers (zones humides, zones d'intérêts écologiques), ainsi que des espaces dédiés aux loisirs où peuvent être autorisées des installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

