



# ÉLABORATION DU PLU PASSY

—  
PRÉSENTATION DU PROJET AVANT ARRÊT

**RÉUNION PUBLIQUE**

5 décembre 2018

- 1. La démarche générale**
- 2. Le PLU : mode d'emploi**
- 3. Les grands principes retenus**
- 4. Les modalités de concertation**
- 5. Échanges**

## HISTORIQUE

1. **PLU approuvé le 27.06.2013**
2. **Annulé par le tribunal administratif de Grenoble le 26 mars 2015**
3. **Retour au POS du 05.02.1980**
4. **Au 27.03.2017, les POS devraient devenir caducs.**

### Le rôle du PLU

**Donner un cadre cohérent aux actions d'aménagement sur les 10-15 prochaines années**



**Définir le droit des sols**

### Nouveaux outils

**Loi ENE**

**Loi ALUR**

# LA DÉMARCHE GÉNÉRALE DU PLU



## L'élaboration du PLU est concerné par :

### ▪ **La loi MONTAGNE :**

- ✓ **La commune est concernée par l'application de la loi Montagne => urbanisation limitée en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

### ▪ **L'ARTICLE L122-2 CU :**

- ✓ **En l'absence de SCoT approuvé, ouverture à l'urbanisation de zones AU ou Agricoles ou Naturelles délimitées après le 01/07/2002 conditionnée à accord du Préfet** (ou EPCI en charge du SCOT), après **avis CDPENAF**

### ▪ **Une évaluation environnementale**

- ✓ La commune est concernée par les **sites Natura 2000 « Haut Giffre » et « Aiguilles Rouges »** : le **PLU est donc soumis à évaluation environnementale.**

# LA DÉMARCHE GÉNÉRALE DU PLU

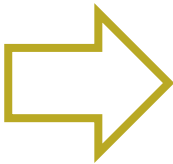
## Un Plan Local d'Urbanisme respectant la loi ALUR


La loi ALUR confirme les engagements de la loi ENE et la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux, notamment les enjeux de biodiversité et affiche la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole comme un préalable à l'élaboration de tout document d'urbanisme

### Les objectifs du volet Urbanisme de la loi ALUR :

- **Densification** des zones urbaines
- **Frein à l'artificialisation** des sols
- Transfert de **compétences vers les intercommunalités**

### La nécessité de prioriser la mise en œuvre des objectifs de production de logements:

- 
1. Le renouvellement urbain
  2. La mobilisation des dents-creuses
  3. Le développement extensif



Ordre de priorité

# LA DÉMARCHE GÉNÉRALE DU PLU

ASSOCIATION ET CONCERTATION DE LA POPULATION

PHASE ADMINISTRATIVE

Diagnostic territorial

Définition du PADD

Traduction réglementaire  
(plan, OAP, règlement)

**ARRÊT  
PROJET**

Consultation PPA

Enquête publique

APPROBATION

**1<sup>ère</sup> RÉUNION  
PUBLIQUE  
13 décembre  
2016**

**2<sup>ème</sup> RÉUNION  
PUBLIQUE  
5 DÉCEMBRE 2018**

*Délibération de prescription*  
**NOVEMBRE 2015**

*Débat du PADD au conseil municipal*  
**NOVEMBRE 2016**

*Arrêt du PLU par le conseil municipal*  
**DÉCEMBRE 2018**

*Approbation du PLU par le conseil municipal*  
**ÉTÉ 2019**

# SOMMAIRE

---

1. La démarche générale
2. Le PLU : mode d'emploi
3. Les grands principes
- 4.
- 5.

## UN DOSSIER COMPOSÉ DE PLUSIEURS ÉLÉMENTS

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement écrit**
- 5. Plan de zonage**
- 6. Annexes sanitaires**
- 7. Servitudes d'Utilité Publique**
- 8. Annexes informatives**



# LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

## ÉLÉMENT CENTRAL DU PLU

- **présente le diagnostic** : *démographie, économie, aménagement de l'espace, environnement, biodiversité, agriculture, préservation du potentiel agronomique, équilibre social de l'habitat, transports, équipements et de services.*
- explique les **choix retenus pour établir le PADD** (...)
- **identifie les espaces dans lesquels le PLU doit analyser les capacités de densification et de mutation**, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural,
- **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des 10 dernières années
- **justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation**
- décrit **l'articulation du plan avec les documents supra-communaux.**

## DES RÈGLES QUI DÉCOULENT DU PADD

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**



**Les intentions de la  
municipalité**

**Les différents projets  
(habitat, ...)**

**AXE SOCIAL**

**AXE ÉCONOMIQUE**

**AXE ENVIRONNEMENTAL**



*Orientations traduites par :*

**Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation**

**Règlement écrit**

**Plan de zonage**

## LES DÉNOMINATIONS DES ZONES

### ZONES URBAINES (U)

- les secteurs déjà urbanisés
- les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

### ZONES À URBANISER (AU)

- **1AU indicées** / capacité suffisante des réseaux en périphérie immédiate
- **2AU**/ capacité insuffisante des réseaux en périphérie immédiate

### ZONES AGRICOLES (A)

- les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### ZONES NATURELLES (N)

- Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, de leur caractère d'espaces naturels, ...

Les zones A et N permettent aussi la gestion de l'habitat diffus existant

# LE PLAN DE ZONAGE

## DES OUTILS SPÉCIFIQUES : LES SERVITUDES D'URBANISME

### SERVITUDES DE PROTECTION PATRIMONIALE



#### ► Pour les éléments bâtis et urbains (bâtiment, quartier, ...)

- Réhabilitation encouragée
- Interdiction des toits-terrasse végétalisés

### SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE



- Imposer une part de logement social (locatif et/ou accession) au sein des opérations importantes.

### SERVITUDES DE PROTECTION PAYSAGÈRE OU ÉCOLOGIQUE



- Interdiction de toute construction, y compris agricole
- Clôtures perméables à la faune, ...

### SERVITUDES DE MIXITÉ FONCTIONNELLE



- Imposer la destination commerciale de certains rez-de-chaussée

# LE RÉGLEMENT

## UN RÉGLEMENT PLUS LISIBLE EN 9 ARTICLES

### Nouveau règlement

Art.1 Occupations et utilisations interdites

Art.2 Occupations et utilisations autorisées sous conditions

Art.6 Implantation par rapport au domaine public

Art.7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Art.8 Implantation des constructions sur une même propriété

Art.9 Emprise au sol (CES)

Art.10 Hauteur

Art.11 Aspect extérieur (implantation terrain / ouvertures / aspect façades / toitures / clôtures)

Art.13 Espaces libres et plantations

Art.12 Stationnement

Art.3 Accès et voirie

Art.4 Réseaux (eau / assainissement / déchets)

Art.16 Infrastructure et réseaux de communication

**1** Destination et sous-destinations autorisées

**2** Interdictions et limitations

**3** Mixité fonctionnelle et sociale

**4** Volumétrie et implantation des constructions

**5** Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**6** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

**7** Stationnement

**8** Desserte par les voies publiques ou privées

**9** Desserte par les réseaux

## UN OUTIL POUR AMÉNAGER LE TERRITOIRE

**Les OAP fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs à enjeux**



► **Dans le respect du PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur :**

- 1) l'aménagement,
- 2) l'habitat,
- 3) les transports et les déplacements.

► **peuvent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

► **peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et espaces publics.**









## PLUSIEURS TYPES D'INFORMATIONS

- ▶ Etude patrimoniale
- ▶ Arrêtés de carrières, gravières
- ▶ Plans graphiques annexes (exposition au plomb, bruit...)

### Maison passerande



La maison passerande est à l'origine une ferme où cohabitaient les hommes et les animaux. Le rez-de chaussée était partagé entre habitation et écuries, où l'on trouvait surtout des bovins. Étages et combles servaient de granges pour stocker le foin et les récoltes. Dans le prolongement des étages, les galeries de bois, abritées par le large avant toit, étaient utilisées pour le séchage des récoltes.

#### Le volume

Toujours positionnée face à la pente, la maison passerande présente, sous un même toit, un très grand volume qui se développe sur plusieurs niveaux :

- un rez de chaussée parfois construit sur une cave
- un ou deux étages
- une partie en comble

Chaque niveau de la maison avait un accès de plain pied : accès souvent latéral au rez de chaussée, accès arrière, côté pente, pour les granges.



Comme son nom l'indique une « allemande » est un modèle rapporté des régions alémaniques par les émigrés. Cette particularité apparaît dans la région à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les toits avec « allemande » sont un peu plus pentus.

#### Le toit

Pour couvrir ce grand volume, le toit est imposant, avec ses deux pans et ses larges débords reposant sur des consoles. La pente n'est pas très forte, dans le but de retenir la neige dont l'épaisseur constitue un bon isolant en hiver. Certains toits ont une « allemande », fausse croupe qui abrite mieux les galeries supérieures des intempéries.

Bien qu'imposante, la toiture de la maison passerande conserve une certaine légèreté dans son profil : les dimensions des pièces de bois de la charpente sont calculées au plus juste, les chevrons restent apparents.

Traditionnellement on couvrait la charpente de tuiles de bois, des « ancelles » posées ou des « tavallons » cloués, tout dépendait de la pente que l'on avait. Mais depuis plusieurs décennies d'autres modes de couverture ont été utilisés : ardoises de schiste, tuiles plates de terre cuite, tôle métallique en plaques, ondulées ou nervurées.

#### 😊 Pour bien faire

##### → Éviter les extensions

Le volume de la maison passerande est vaste, sans compter les remises annexes qui peuvent exister. Toutes les fonctions d'aujourd'hui peuvent trouver leur place dans les volumes existants, garage compris.

#### 😊 Pour bien faire

##### → Conserver le volume d'origine du toit

Éviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes.

Tout cela dénaturerait la majesté d'une belle toiture !

##### → Conserver sa cohérence d'ensemble

Aujourd'hui les modes de couverture adaptés : tavallons, tôle plane à tasseaux ou à joints debouts, tôle nervurée, tuiles plates, ardoises, zinc prépatiné permettent de créer un bel ensemble.

Éviter ensuite le mitage ! S'ils sont autorisés, panneaux solaires et fenêtres de toit doivent se fondre dans la toiture ; on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires), et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

##### → Respecter sa finesse

Ne pas surdimensionner les sections de bois, les sections anciennes sont adaptées.

Laisser les chevrons apparents en sous-face, ne pas les caissonner. Éviter les tuiles à rabat, les planches de rives de plus de 20cm de haut.

# SOMMAIRE

---

- 1. La démarche générale**
- 2. Le PLU : mode d'emploi**
- 3. Les grands principes retenus**
- 4.**
- 5.**

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

- 1. 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)
- 2. La réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes** pour répondre aux besoins et permettre l'accès au logement à tous
- 3. Le développement économique au cœur du PLU avec le projet d'extension de la ZAE des Egratz, le maintien du commerce local**



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

4. **La confirmation et le développement de la vocation touristique de PASSY**
5. **La préservation de l'agriculture dans sa dynamique économique, paysagère et environnementale**
6. **Un projet pour asseoir une armature environnementale, paysagère et végétale**
7. **La gestion d'une spécificité du territoire passerand : les sanatoriums**
8. **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**



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU



**Une croissance maîtrisée et un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune** (développement centré sur les polarités, préservation des coteaux, densification dans la plaine urbanisée, préservation du patrimoine)

Produire  
**1150 logements**  
en 15 ans

Recentrage de l'urbanisation avec  
**80% du développement**  
dans l'enveloppe urbaine

Identification de  
**500 bâtiments patrimoniaux**  
avec un règlement adapté

Reclassement de  
**50 ha constructibles**  
en zones naturelles ou agricoles

Économie de foncier avec  
**8ha en extensif**  
de terrains classés constructibles

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

⇒ **Mise en place d'un zonage différencié pour les zones urbaines** avec des densités variables selon les secteurs (CES, hauteurs, retrait, espaces verts)

## **Zone UA**

Secteur des cœurs des polarités

## **Zone UB**

Secteur de confortement

## **Zone UC**

Hameaux anciens  
à caractère traditionnel

## **Zone UD**

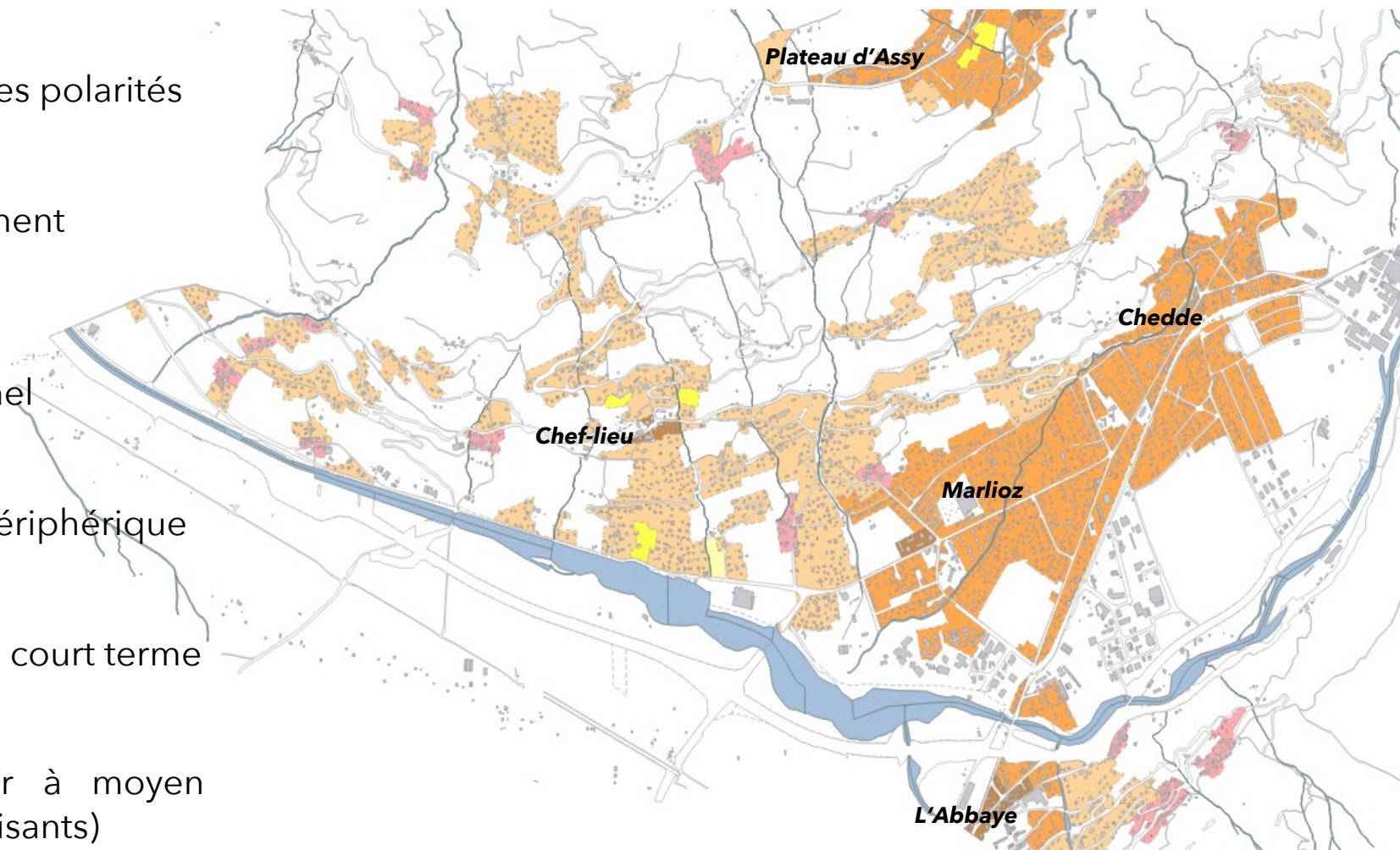
Secteur résidentiel périphérique

## **Zone 1AU**

Secteur à urbaniser à court terme

## **Zone 2AU**

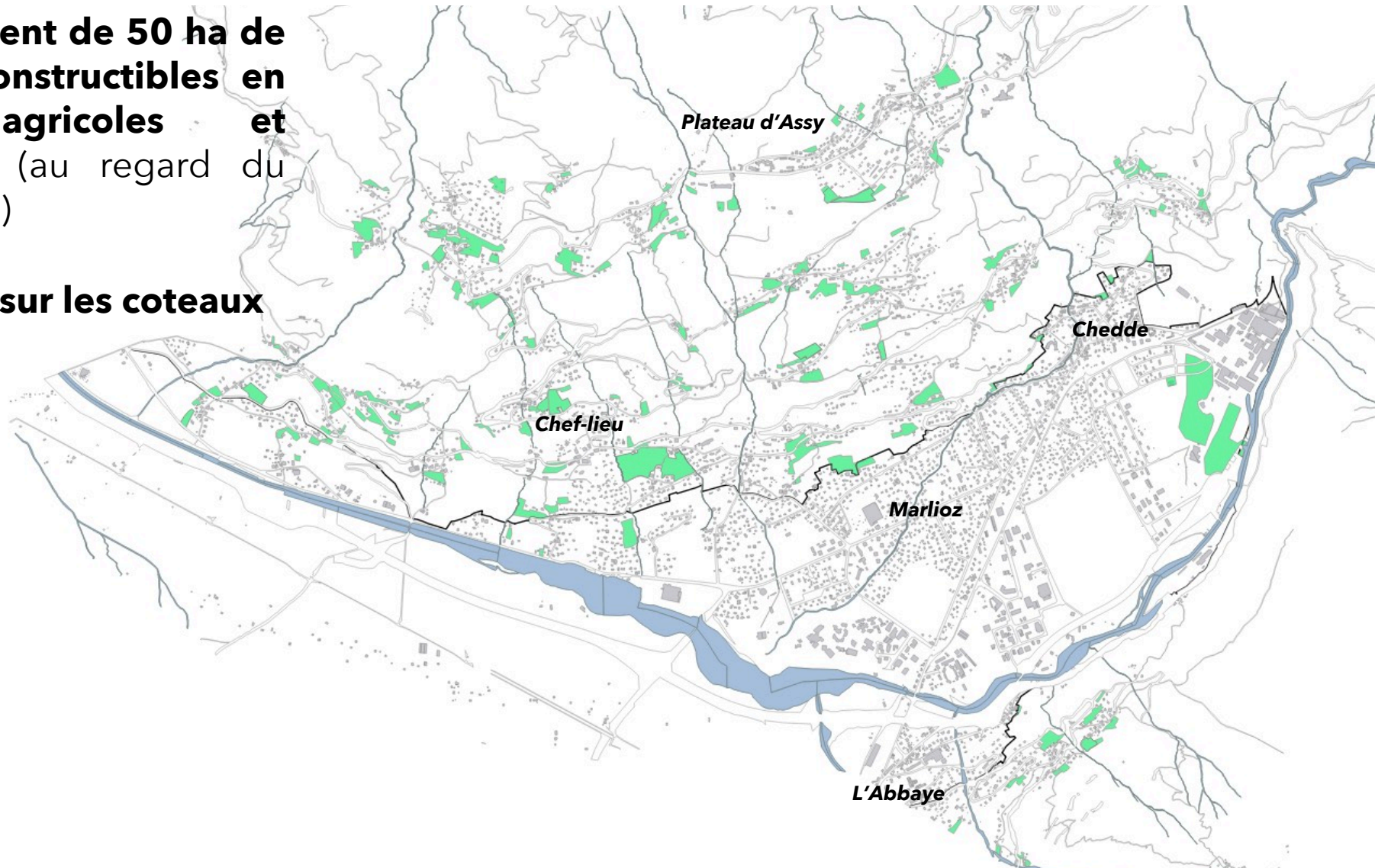
Secteur à urbaniser à moyen  
terme (réseaux insuffisants)



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

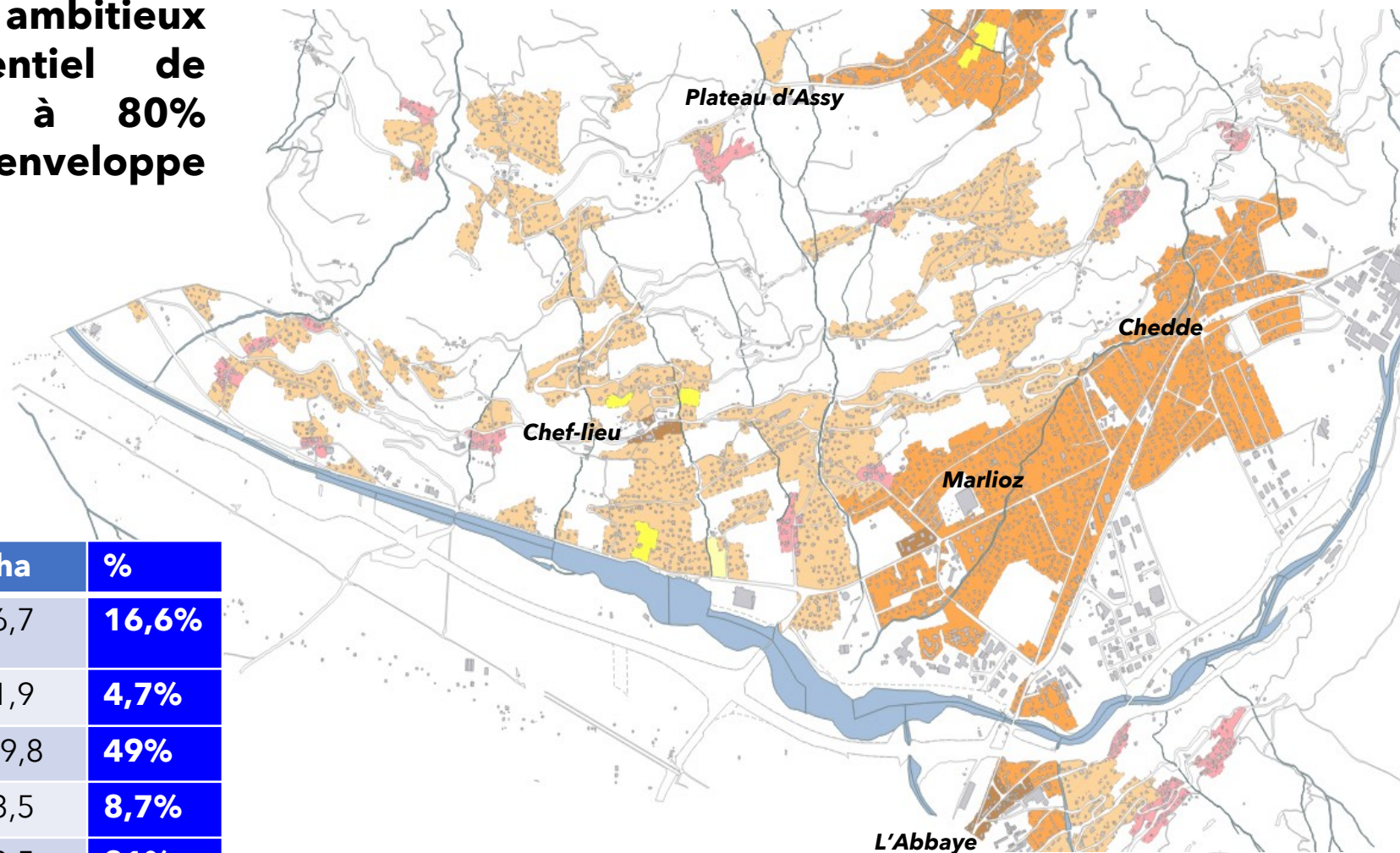
**Reclassement de 50 ha de terrains constructibles en zones agricoles et naturelles** (au regard du PLU annulé)

**Dont 80% sur les coteaux**



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

**Un projet de PLU ambitieux avec un potentiel de développement à 80% situés dans l'enveloppe urbaine**



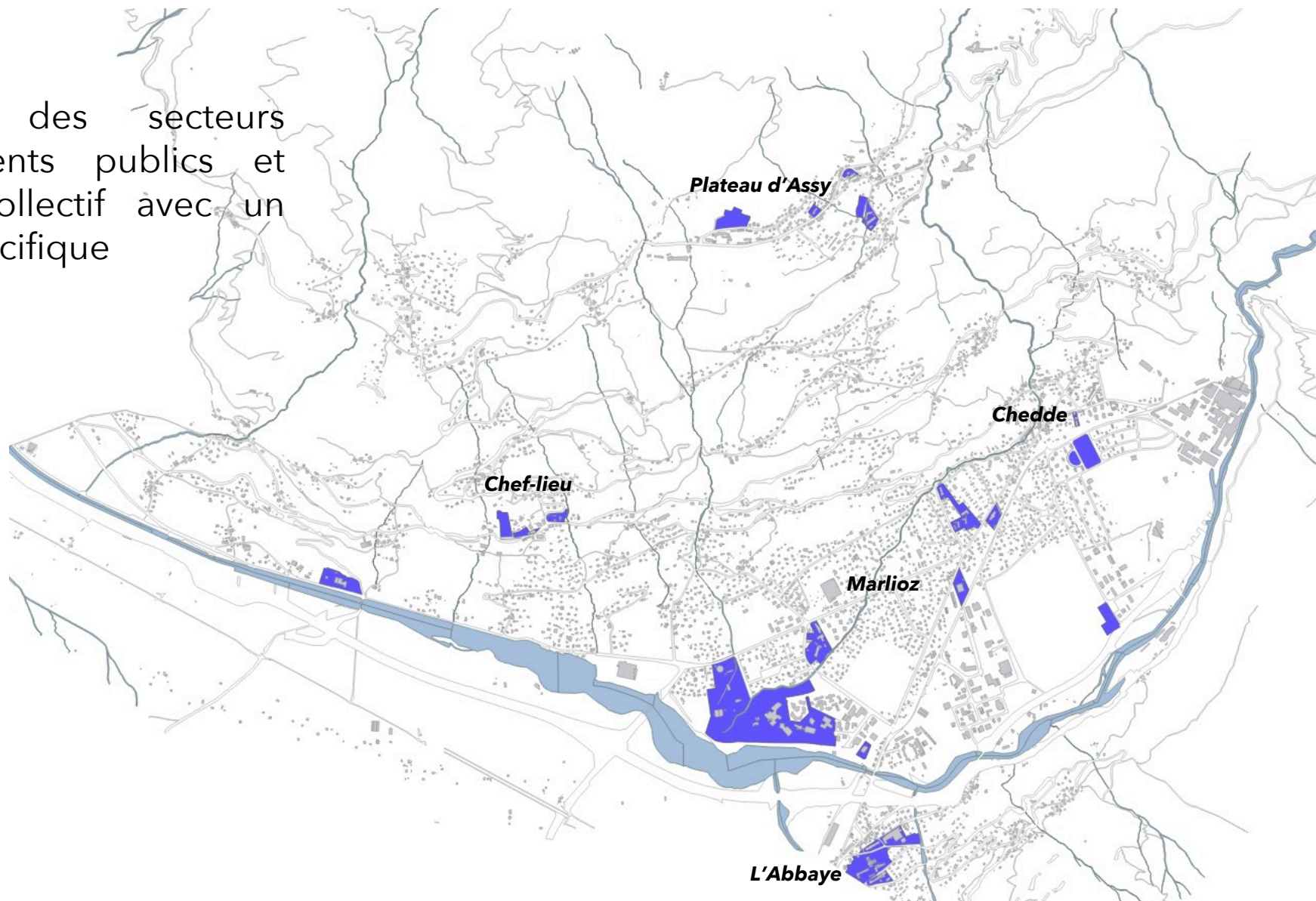
Typologie	ha	%
Renouvellement	6,7	16,6%
Densification	1,9	4,7%
Dents creuses	19,8	49%
Tissu interstitiel	3,5	8,7%
extensif	8,5	21%
<b>total</b>	<b>40,4 ha</b>	<b>100%</b>



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## Zone UE

Repérage des secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif avec un zonage spécifique



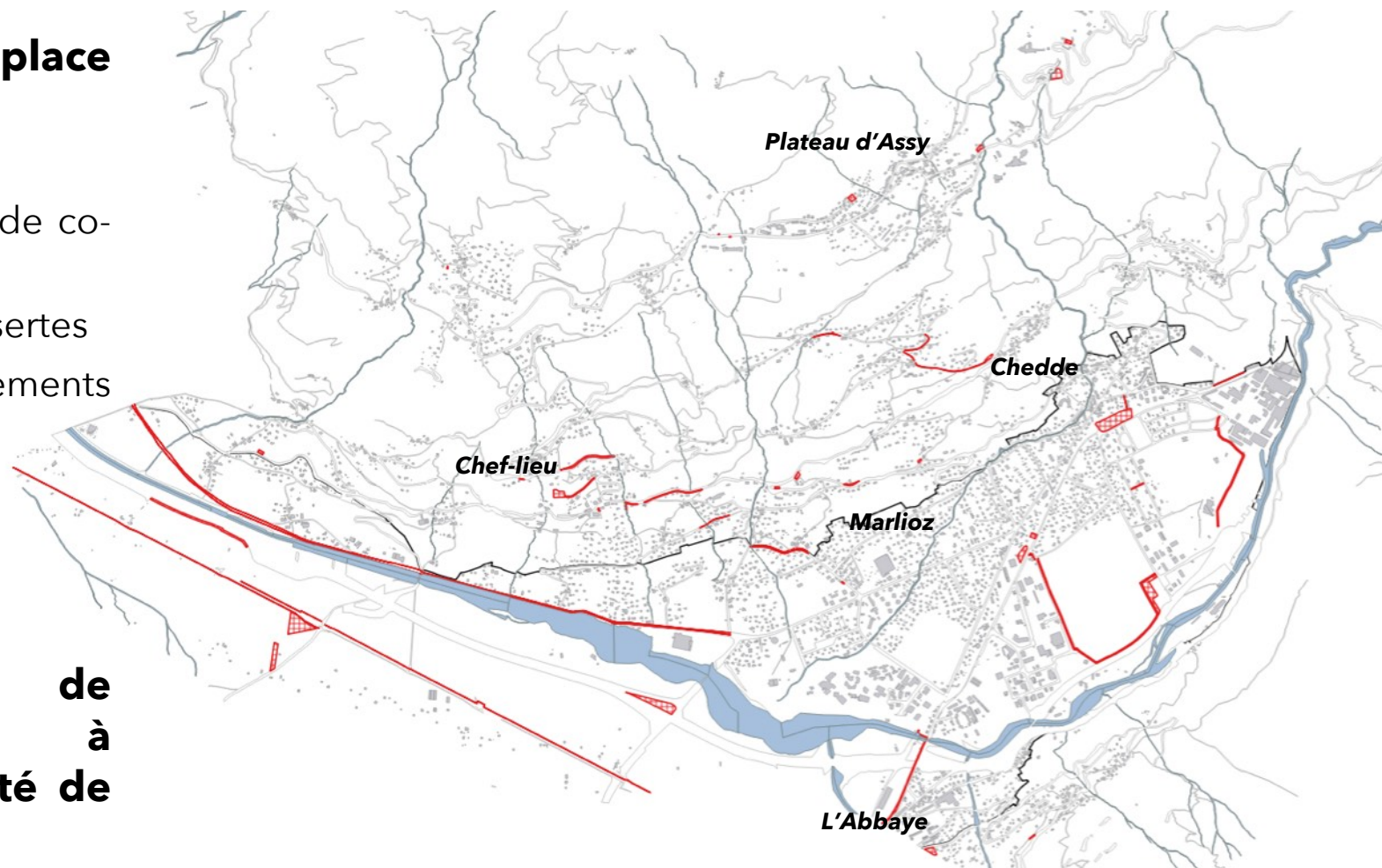
# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## Le développement des outils pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

### Mise en place d'emplacements réservés :

- création de parkings de co-voiturage
- Amélioration des dessertes
- création de cheminements « modes doux »

### Projet urbain de renouvellement à Chedde à proximité de la Gare



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

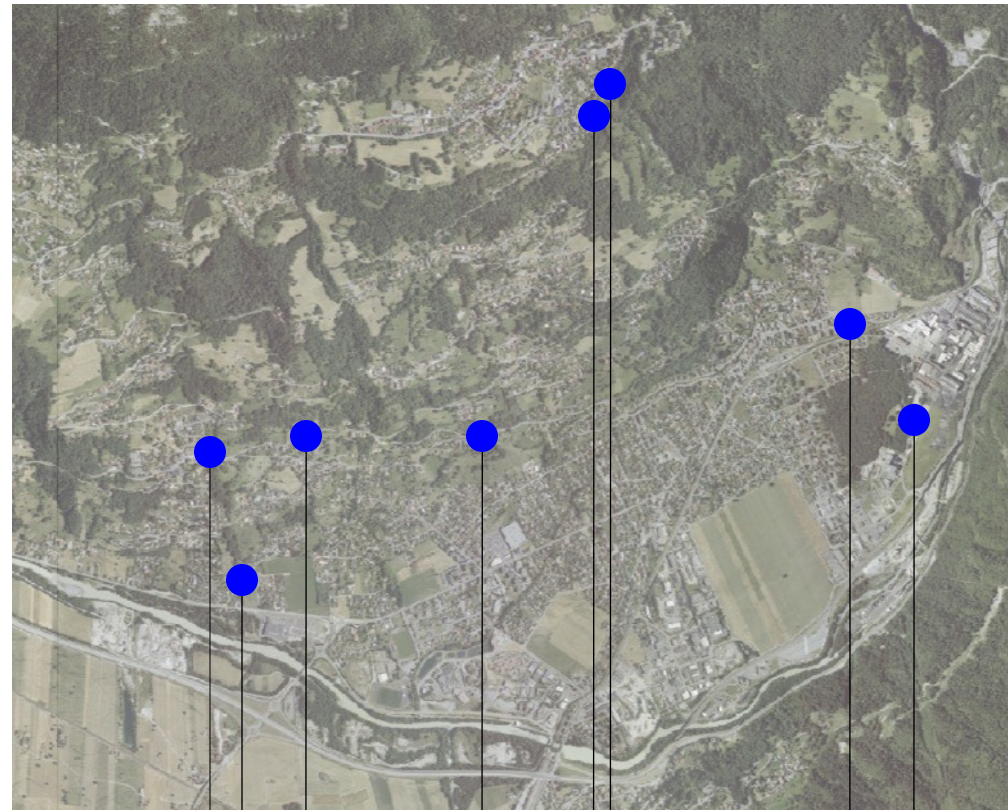
## Mise en place d'OAP sur les secteurs à enjeux :

- Zone de développement pour l'habitat en extensif
- Secteur de renouvellement urbain à Chedde et au Vernay
- Extension de la ZAE des Egratz

Phasage dans le temps par tranches d'urbanisation

## Prévisionnel dans les OAP :

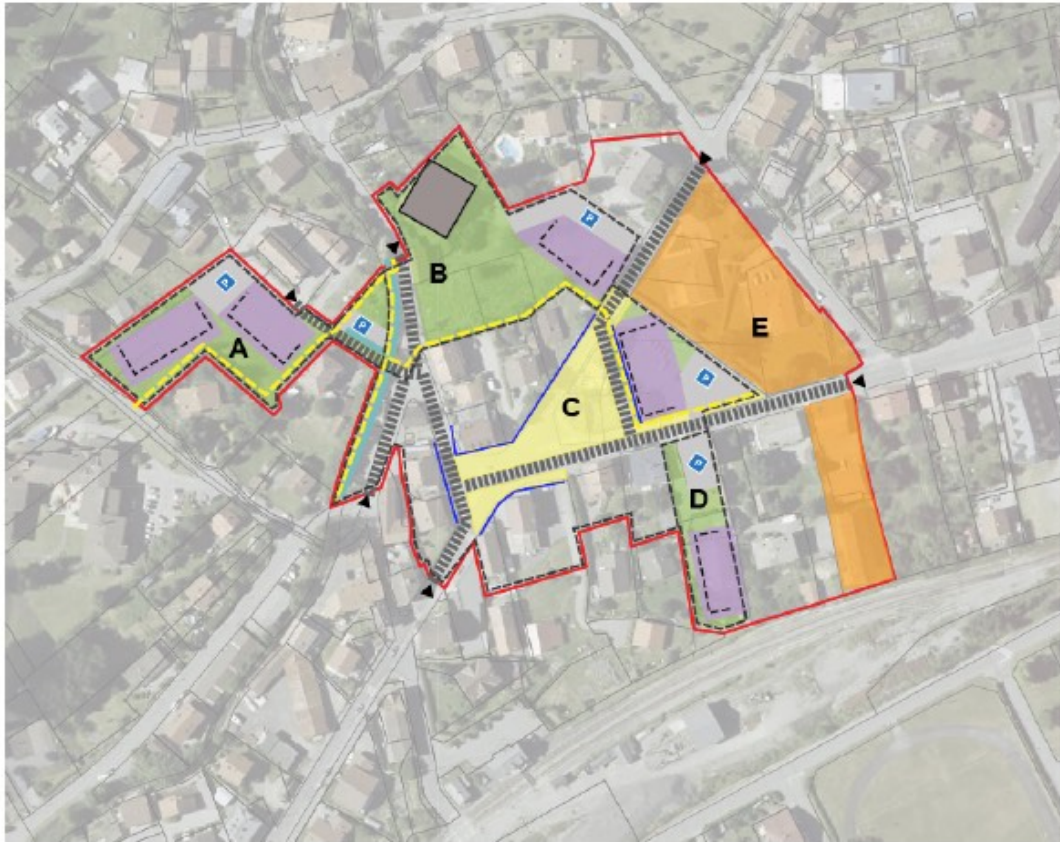
**230 logements dont 80 logements aidés**



Chef-lieu  
Champlan Ouest  
Chef-lieu Est  
Le Vernay  
Plateau d'Assy Est  
Plateau d'Assy Ouest  
Chedde centre  
ZAE des Egratz

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE



**ZONE Ub / Secteur de Chedde Centre**

**SCHEMA DE PRINCIPLE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE**

**DESCRIPTION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE**  
L'aménagement pourra être réalisé en 3 tranches successives sans créer de priorité sur une opération d'aménagement d'ensemble portée sur le secteur de l'opération.

**PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER**  
Le régime applicable à la zone est celui du secteur Ub.  
La réalisation des constructions devra respecter le règlement en vigueur.  
Les aménagements paysagers (végétaux) sont soumis de la même manière à l'avis du Plan Local d'Urbanisme Particulier ou d'une commission de la Trame d'Aménagement de la zone après avis de la Trame d'Aménagement de la zone après avis de la Trame d'Aménagement de la zone.

**LEGENDA**  
Plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

**ZONE Ub / Secteur de Chedde Centre**

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER**

**Accessibilité et déplacements**  
Des voies principales existantes ou à créer desserviront la zone  
▶ Accès réglementaire comme figurés sur le document graphique.  
P Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.  
Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50m seront aménagés.

**Nature et caractéristiques des constructions**  
Bâtiment existant à préserver et mettre en valeur  
Secteur d'habitat type collectif  
Secteur d'équipements publics  
Implantation du bâti à titre indicatif  
Linéaires commerciaux à maintenir

**Traitement paysager et espaces libres**  
L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.  
Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.  
Un espace public sera aménagé pour redonner de la qualité à la place centrale.

**RECOMMANDATIONS**  
• Les haies monoploquiales (bois) pourraient être diversifiées pour la diversification et la préservation de la biodiversité.  
• Renouée du japon (invasive) : éviter les sols à nu et terrain remanié favorable à son expansion.  
• Cours d'eau (Ugine) : maintien des talus de berge naturelles et rive/rye boisée à préserver.  
• Parcs et jardins à conserver comme espaces de nature en ville. Eviter l'imperméabilisation des sols, conserver la perméabilité.

PASSY - PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation / Espaces & Mutations

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

**La réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes pour répondre aux besoins et permettre l'accès au logement à tous**

## **Deux outils mobilisés :**

### **- Le règlement**

Imposer pour toute opération de plus de 10 logements ou de plus de 700m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, la réalisation d'environ 25% de logements aidés.

### **- Les OAP**

Mise en place de différentes servitudes (variables selon les secteurs)



**→ Environ 250 logements aidés à minima sur la production horizon 2032 soit plus de 20 % des logements produits sur la durée du PLU.**

**RAPPEL :** Objectifs de production PLH 2013-2018 : 152/164 LLS supplémentaires

Entre 2012 et 2018 : 104 LLS produits

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU



## Le développement économique au cœur du PLU avec le projet d'extension de la ZAE des Egratz, le maintien du commerce local

- **Identification et pérennisation des zones d'activités existantes avec un zonage et un règlement spécifique**
- **Extension de la ZAE des Egratz (après avis favorable de la CDNPS)**
- **identification des rez-de-chaussée commerciaux** (servitudes au plan de zonage avec interdiction de changement de destination au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme).
- **OAP Chedde structurante avec création d'un espace central (articulation des commerces avec un espace public)**

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## **Zone UX**

Secteur pour l'activité artisanale et industrielle

## **Zone Uxc**

Secteur pour l'activité commerciale

## **Zone 1AUx**

Secteur d'extension de la ZAE des Egratz

## **Zone Ndmi**

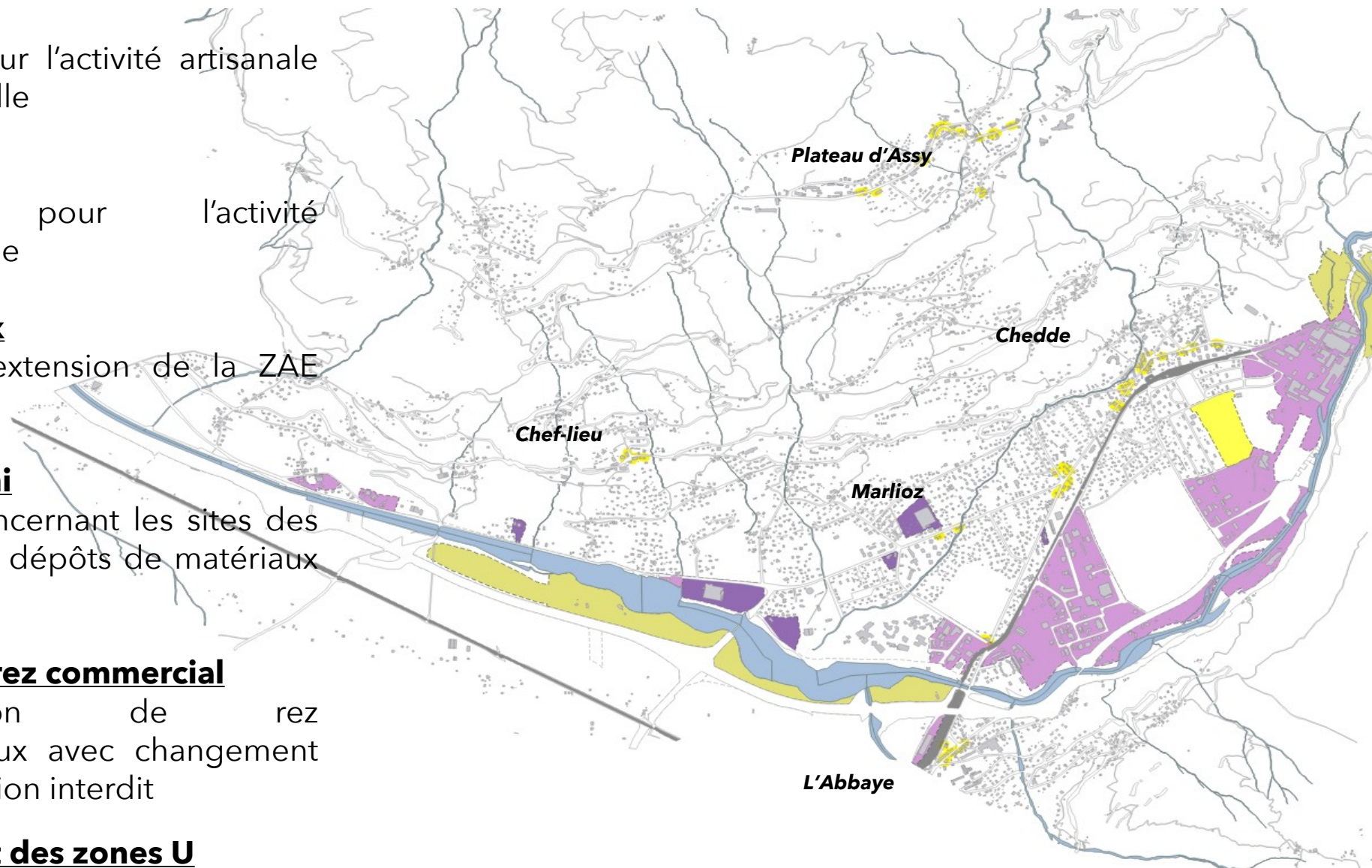
Secteur concernant les sites des carrières et dépôts de matériaux inertes

## **Servitude rez commercial**

Identification de rez commerciaux avec changement de destination interdit

## **Règlement des zones U**

Mixité fonctionnelle autorisée



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU



## La confirmation de la vocation touristique de PASSY

⇒ **un zonage et un règlement adapté à chaque site touristique selon les usages et les fonctionnements : Lac de Passy, Station de Plaine Joux**

⇒ **Identification des domaines skiabiles**

⇒ **Encadrement par STECAL, Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (avec règlement strict) des cabanes dans les arbres, du restaurant du Lac Vert, du Jardin des Cimes, du camping, des équipements touristiques de la Plaine, des sanatoriums)**



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## La confirmation de la vocation touristique de PASSY

### **Zone UT**

Secteur pour l'hébergement touristique et hôtelier

### **Zone NTc**

Secteur dédié aux campings

### **Zone NI**

Secteur naturel d'équipement de loisirs, de sport de plein air

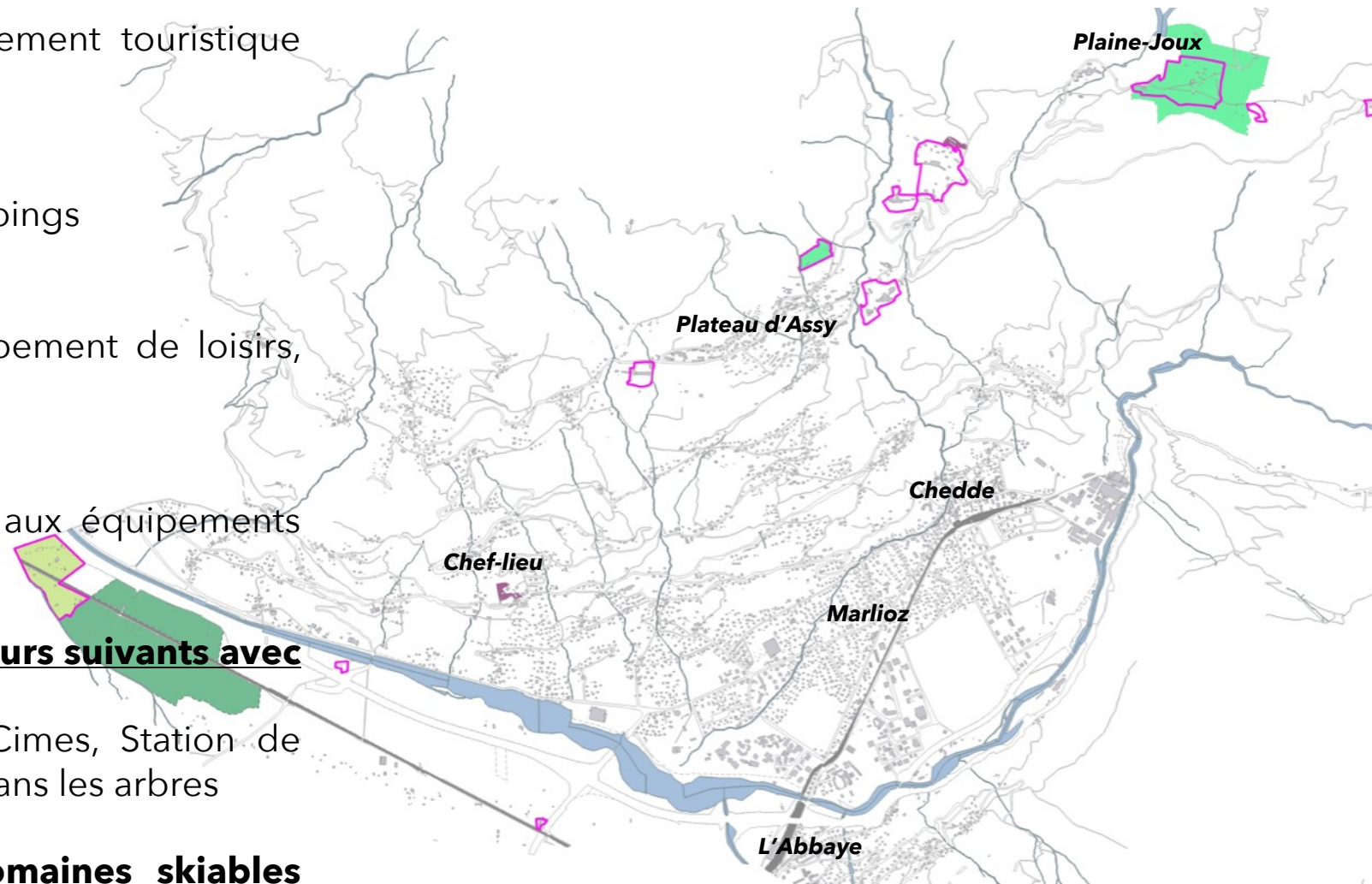
### **Zone Nt**

Secteur naturel dédié aux équipements touristiques

### **STECAL pour les secteurs suivants avec règlement adapté**

Lac Vert, Jardin des Cimes, Station de Plaine Joux, Cabanes dans les arbres

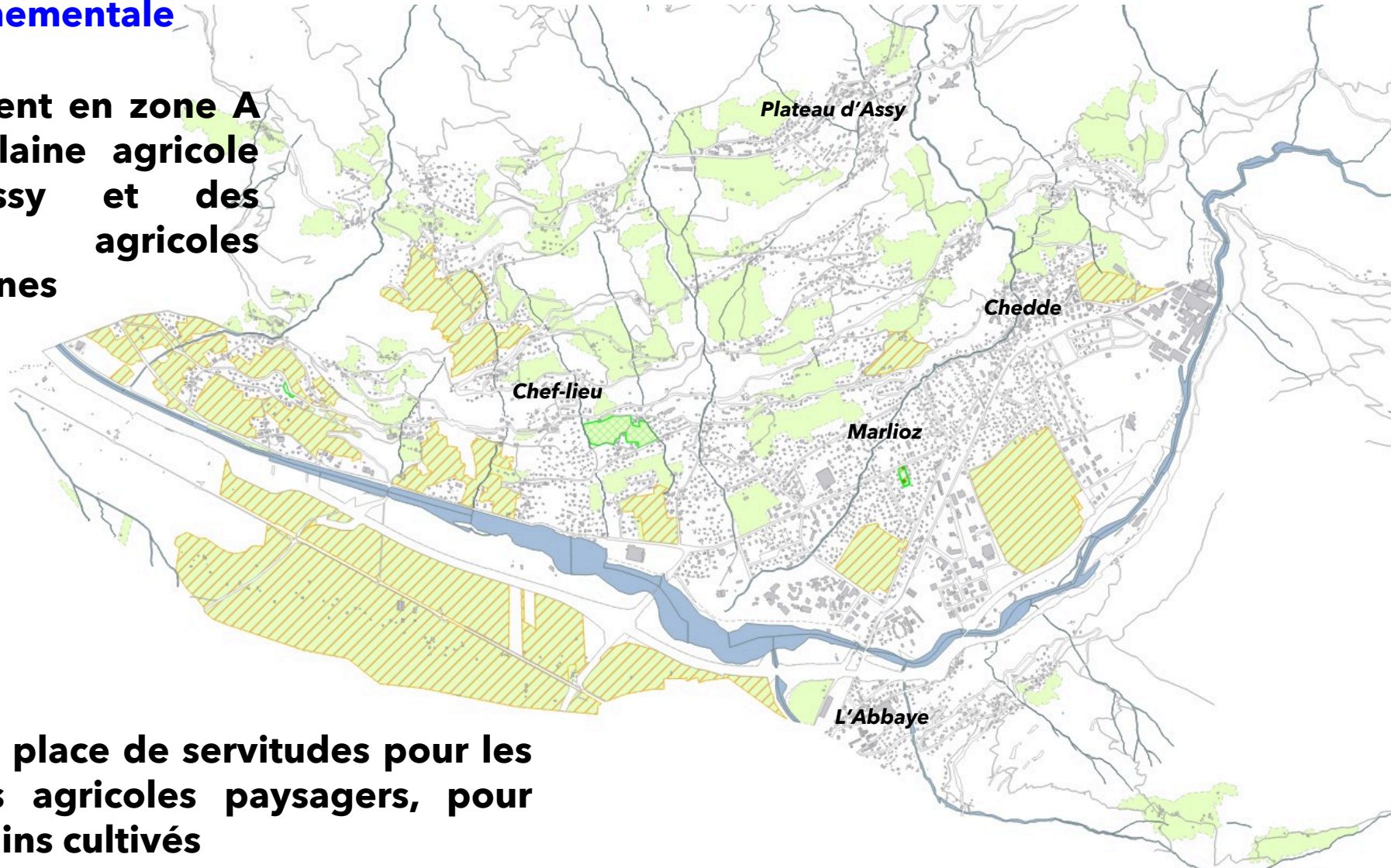
### **Identification des domaines skiables par une servitude**



# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

La préservation de l'agriculture dans sa dimension économique, paysagère et environnementale

Classement en zone A  
de la plaine agricole  
de Passy et des  
secteurs  
agricoles  
homogènes



Mise en place de servitudes pour les  
secteurs agricoles paysagers, pour  
les terrains cultivés

# LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

## Un projet pour asseoir une armature environnementale, paysagère et végétale

- ⇒ **Prise en compte de la trame verte et bleue par de nombreux outils**
- ⇒ **Identification des corridors écologiques par une servitude spécifique**
- ⇒ **Identification des zones humides à préserver par une servitude spécifique**
- ⇒ **Identification des secteurs paysagers à protéger par une servitude spécifique**
- ⇒ **Recommandations « paysagères » dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ⇒ **Classement des terrains cultivés en milieu urbain et les principaux vergers**
- ⇒ **Instauration d'un règlement adapté entre le secteur de la plaine et celui des coteaux**

# LES OBJECTIFS DU PLU

## Un projet pour asseoir une armature environnementale, paysagère et végétale

### Zone N

Secteur naturel

### Zone Nr

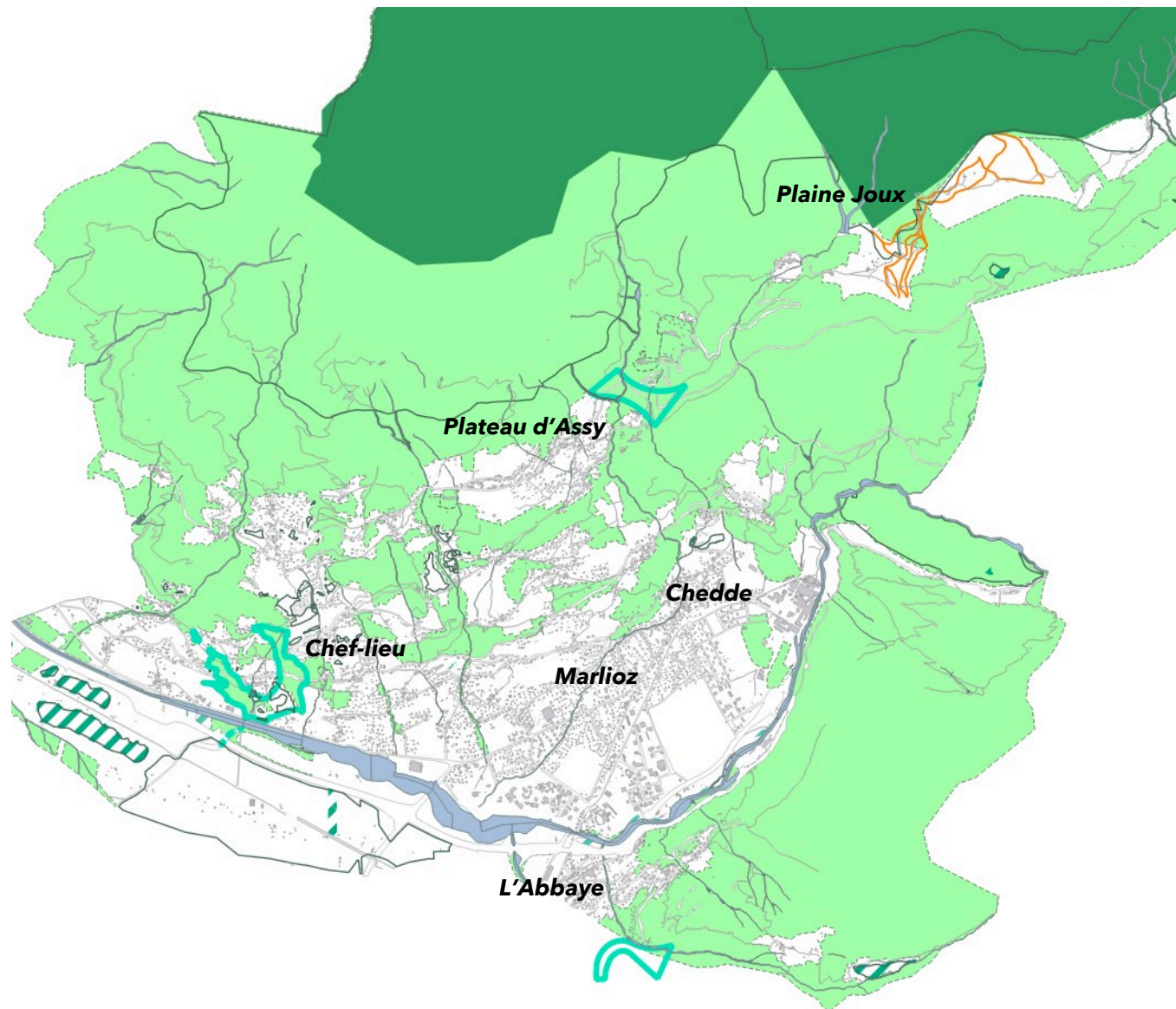
Secteur des sites Natura 2000

### Règlement écrit

% d'espaces verts imposés dans les opérations, essences locales recommandées,

### Identification par des servitudes :

- des corridors écologiques,
- des continuités écologiques
- des réservoirs de biodiversité
- des zones humides,



# LES OBJECTIFS DU PLU



## 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

⇒ **Réduction des droits à bâtir avec le reclassement de plus de 50 ha de terrains constructibles** en zones agricoles ou naturelles par rapport au PLU annulé

⇒ Règlement d'urbanisme qui privilégie **le recours aux énergies renouvelables**

⇒ Mise en place d'emplacements réservés pour **parkings de covoiturage** (Chedde et entrée de Passy depuis l'autoroute), **pour création de cheminements mode doux, aménagement de voirie**

⇒ Projet d'opération de **renouvellement urbain du centre de Chedde**, proche de la gare, avec un objectif de densification

⇒ Création d'un **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales**

⇒ **Prise en compte du PPRN** dans la définition des zones constructibles

# LES OBJECTIFS DU PLU

## La gestion d'une spécificité du territoire : le devenir des sanatoriums

### Des solutions adaptées à chaque site



#### 1/ Martel de Janville

Zone N avec un classement bâtiment patrimonial.

Démolition interdite



#### 2/ Guébriant

Zone UEt avec maintien de l'usage existant (équipements publics et hébergement)

Démolition interdite

# LES OBJECTIFS DU PLU

## La gestion d'une spécificité du territoire : le devenir des sanatoriums

### 3/ Mont Blanc

Classement en zone 2AU avec périmètre d'étude

Possibilité de développement après procédure réglementaire et accord des Services de l'État (dont l'ABF)



### 4/ Sancellemoz/La Passeranne

Classement en STECAL, possibilité de démolition/reconstruction après procédure réglementaire et accord des Services de l'État (dont l'ABF)



### 5/ Praz-Coutant

Classement en STECAL, possibilité de démolition/reconstruction après procédure réglementaire et accord des Services de l'État (dont l'ABF)



# SOMMAIRE

---

1. La démarche générale
2. Le PLU : mode d'emploi
3. Les grands principes
- 4. Les modalités de concertation**
- 5.



# LES MODALITÉS DE CONCERTATION

 **Diffusion d'informations régulières (sites internet, bulletin municipal)**

 **Mise à disposition des documents d'études** en mairie de PASSY, ainsi que sur le site internet de la Mairie

 **2 réunions publiques** : PADD et transcription réglementaire (aujourd'hui)



**Un registre d'observations ouvert à toute remarque sur le projet** en mairie de PASSY (envoi par courrier possible).

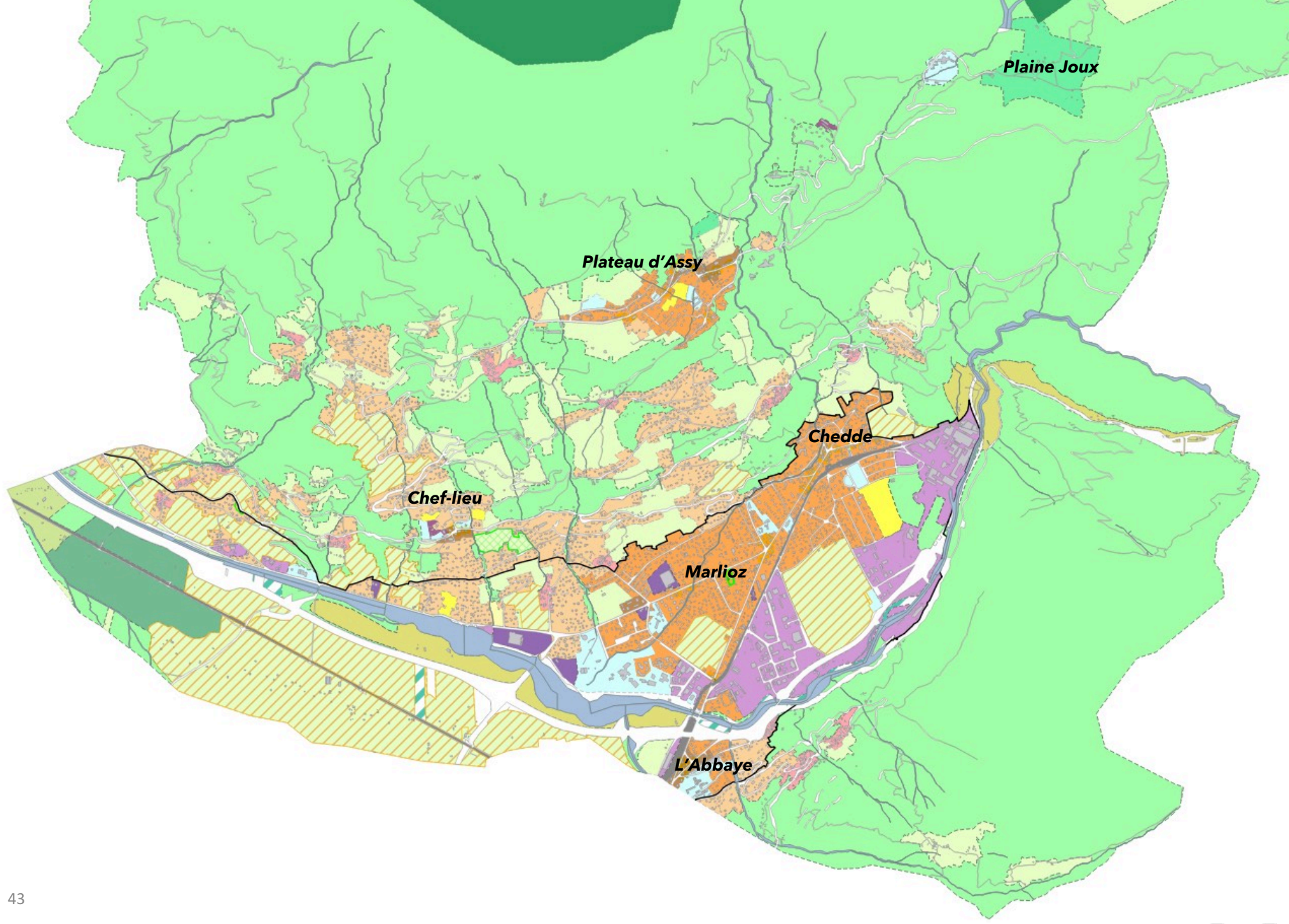


**<http://ville-passy-mont-blanc.fr>**

# SOMMAIRE

---

- 1. La démarche générale**
- 2. Le PLU : mode d'emploi**
- 3. Les grands principes**
- 4.**
- 5. Échanges**





**MERCI DE VOTRE ATTENTION**