

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE PASSY

## 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Dossier pour cas par cas (autorité environnementale)  
notification aux Personnes Publiques, consultation  
publique*

*Certifié conforme,*

*Monsieur le Maire*

## SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
II- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	10
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	12
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	14
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	33
VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	49
VII- CONCLUSION	50

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de PASSY et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **Article L153-36**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Article L153-45**

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».*

### **Article L153-46**

*« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».*

### **Article L153-47**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

#### **Article L153-48**

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

**La présente procédure sur le PLU est soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

**Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :**

#### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

#### **Article R104-33 (CU)**

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

### **Article R104-34 (CU)**

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Nota : l'autorité environnementale a été saisie le XXX. Dans sa décision n°XXX en date du XXX, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.*

## I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

### **Quelques chiffres clés**

#### Population municipale :

1. 11 203 habitants en 2018 soit +0,4% annuel sur la période 2013-2018

#### Logements (données 2018) :

1. 5 859 logements dont 4 854 résidences principales (2,24 personnes en moyenne par logement)
2. 47,1% d'habitat individuel
3. Une majorité de grands logements (T4, T5)

#### Emplois sur la commune : 2 635 emplois en 2018

#### Tissu économique : 303 établissements actifs en 2018.

### **Coordonnées du maitre d'ouvrage**

Monsieur le Maire

Passy

1 place de la Mairie

74 190 PASSY

Téléphone : (+33) 4 50 78 00 03

Télécopie : (+33) 4 50 93 67 61

Email : b.quere@mairie-passy.fr

### **Présentation synthétique de la commune de Passy**

La Commune de Passy est située dans la haute vallée de l'Arve (département de la Haute-Savoie) entre les villes de Chamonix-Mont-Blanc et de Sallanches. Elle fait partie de l'arrondissement de Bonneville et du nouveau canton du Mont-Blanc.

Son territoire s'étend sur 8001 hectares, s'étagant de 546 à 2 901 m d'altitude et faisant ainsi figurer Passy parmi les plus grandes communes de France.

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate des bassins d'emploi de la Vallée de l'Arve et du Pays du Mont Blanc, la commune offre un cadre de vie agréable.

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, Passy vivait en autarcie. La variété de ses ressources locales lui suffisait. La principale activité demeurait une agriculture fondée sur la production de céréales et de pommes de terre, l'exploitation des vergers et vignes, l'élevage. Un peu d'artisanat complétait cette activité principale : exploitation des bois et forêts, scierie, forge.

Le XIXème siècle est marqué par le démarrage des applications industrielles de l'électricité, entraînant l'implantation, dès 1896, d'une usine à Chedde fabriquant des chlorates et perchlorates alcalins avant de produire de l'aluminium à partir de 1906 jusqu'en 1973.

A cette activité industrielle devait s'ajouter, à partir de 1926, la création sur le Plateau d'Assy, d'une activité de cure conduisant à la construction de 15 sanatoriums et 7 hôtels de cure destinés à soigner les tuberculeux.



## Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 19 décembre 2019.

## La procédure de Modification simplifiée n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la ville de PASSY, souhaite faire évoluer le règlement le zonage et les OAP du PLU opposable par une procédure de modification.

Le projet de modification simplifiée porte sur les points suivants :

1. Corriger le règlement
2. Mettre à jour et corriger la liste des emplacements réservés
3. Corriger l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation du Plateau D'Assy Est
4. Mettre à jour le périmètre du domaine skiable
5. Mettre à jour la liste des chalets d'alpages
6. Corriger des erreurs matérielles au plan de zonage (contour de zones OAP Les Egratz)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre des modifications simplifiées régies par l'article L151-45 du Code de l'urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

*Rappel article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.*

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

En effet, les modifications envisagées n'ont pas d'impact sur les possibilités de construire :

- Corriger une erreur graphique au plan de zonage avec la mise en place d'une zone NdmI pour autoriser la gestion des déchets inertes et prendre en compte l'existant sous le viaduc des Egratz
- Supprimer les emplacements réservés n°8, 13, 14, 15, 18, 19, 26, 33 et 37
- Corriger l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUb Secteur Plateau d'Assy Est pour création d'un pumptrack
- Mettre à jour le périmètre du domaine skiable de la station de Plaine Joux
- Mettre à jour la liste des chalets d'alpage et du bâti patrimonial
- Toilettter, compléter et clarifier le règlement au regard de l'instruction des autorisations d'urbanisme : ajout de définitions dans les dispositions générales, mise à jour des schémas explicatifs, autorisation des équipements publics en zone UXc, gestion des toitures terrasses végétalisées, implantation des constructions par rapport au terrain naturel, recul des façades et des garages, implantation, stationnement, modification du linéaire de façade, hauteur des annexes....
- Compléter le document avec la liste des annexes sanitaires, du règlement de collecte des ordures ménagère et de l'étude patrimoniales
- Autoriser la restauration pour le STECAL n°7 de Plaine Joux

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues par la commune (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.**

## **Rappel des étapes de la procédures**

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de Passy qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de Passy.

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du dossier sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'avis précise les dates et heures de consultation du dossier.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois ; le dossier de projet de modification simplifiée présente l'exposé des motifs des changements (présent dossier) et met à disposition un registre permettant au public de formuler ses observations.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU interviendra par délibération motivée du Conseil municipal.

### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en Mairie de Passy.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

## II- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

### SYNTHÈSE DU PADD

#### **THEMATIQUE SOCIALE : Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable**

**Orienter et maîtriser la croissance démographique pour permettre à Passy d'assurer son rôle à l'échelle du bassin de vie**

**Orienter et maîtriser la production de logements pour permettre à Passy d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui**

**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.**

**Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées afin de préserver le cadre de vie.**

**Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communal pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique**

**Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs**

*La présente procédure permet d'améliorer la gestion des autorisations du droit des sols (stationnement, aspect des façades, aspect des toitures...) et donc d'avoir une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable.*

*La correction de l'OAP au Plateau d'Assy vise à l'implantation d'un pumtrack, afin de développer les équipements publics sur un secteur en déficit de ce type d'infrastructures pour la population.*

*De plus la modification simplifiée vise à élargir l'autorisation des équipements public en zone UXc afin de conforter le pôle d'équipements existant limitrophe (terrains de sports, piscine...)*

*L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD*

#### **THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

**Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement**

**Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.**

**Accompagner la mutation et la reconversion des établissements médicaux et favoriser l'emploi lié aux activités médicales et para-médicales**

**Confirmer la vocation touristique de PASSY**

**Renforcer le secteur touristique autour de 3 pôles stratégiques : lac de Passy, Plateau d'Assy, Plaine-joux**

**Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif**

**Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Plateau d'Assy**

**Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Lac de Passy**

**Encadrer le développement touristique de Plaine-Joux : entre préservation du site et tourisme de proximité**

**Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère**

*La présente procédure permet de corriger une erreur matérielle d'identification du domaine skiable de la station de Plaine Joux (dans le respect des données des services de l'État) et d'intégrer le projet de renouvellement des remontées mécaniques avec le remplacement des deux téléskis par un télésiège à Plaine Joux, et d'adapter le contour du périmètre du domaine skiable. Ces travaux visent à permettre un tourisme multi saisons avec une ouverture en période estivale.*

*La présente procédure permet d'améliorer la gestion des autorisations du droit des sols, notamment pour l'implantation des constructions en zones d'activités économiques et des annexes en zones agricoles.*

*L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD*

## **THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE**

**Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale**

**Préserver l'armature écologique du territoire**

**Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement**

**Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air**

**Préserver l'armature paysagère et agricole du territoire pour garantir la qualité des enjeux du grand paysage**

**Préserver le patrimoine naturel du territoire**

**Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire**

**Développer des espaces publics support de la qualité de vie du territoire et marqueurs identitaires des multipolarités**

**Prendre en compte les risques naturels et technologiques**

**Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances**

*La présente procédure permet de corriger une erreur matérielle pour la prise en compte d'une zone de dépôts de matériaux inertes existants sous le viaduc des Egratz.*

*Ainsi la commune dispose de secteurs pour accueillir ce type de dépôts (qui fait défaut d'une manière générale à l'échelle locale et départementale) et répond à la maîtrise des sources de nuisance et de pollutions que peuvent représenter des dépôts sauvages.*

*La correction de l'OAP au Plateau d'Assy vise à l'implantation d'un pumtrack, et permet donc de développer des espaces publics support de la qualité de vie.*

*La correction d'une erreur matérielle (format CNIG) sur le classement des chalets d'alpage et des bâtiments patrimoniaux vient confirmer la préservation du patrimoine bâti identitaire du territoire*

*L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD*

### III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### OAP / Zone 1AUb / « Plateau d'Assy Est » /

L'OAP du Plateau d'Assy Est est un secteur avec enjeu de structuration (habitat et équipements) au regard de sa position au plateau (polarité de développement identifiée au PADD), à proximité des équipements publics existants (groupe scolaire, terrains de sport), commerces et services. Ses accès sont déjà existants et permettent une desserte au Nord par la Rue de la Charbonnière et au Sud par la Rue des Clairs.

Il existe en limite de ce secteur d'OAP le groupe scolaire avec des terrains de jeux

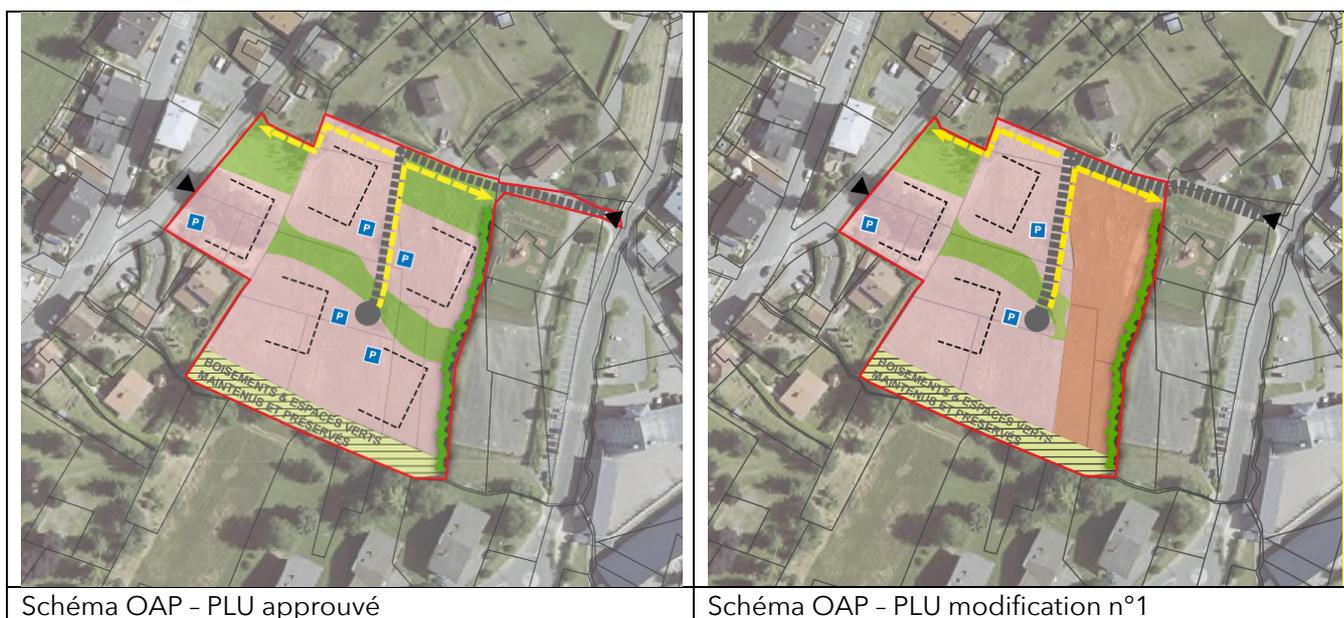
Si les hameaux d'Assy ont donné naissance au Plateau d'Assy avec l'implantation des premiers sanatoriums en 1926, la reconversion engagée des établissements de santé après la fin de la tuberculose, n'a pas suffi à enrayer le déclin. En s'inscrivant dans une brillante tradition culturelle et sociale, le lancement du Jardin des Cimes en 2008 montre la pertinence de cette vocation au Plateau d'Assy.

La collectivité souhaite dans le cadre de sa nouvelle vision de l'aménagement du territoire doter le Plateau d'Assy d'équipements publics et de loisirs structurants afin de retrouver un dynamisme et de répondre à la demande et d'offrir un cadre et une qualité de vie agréable.

Il s'agit également de combler un déficit en matière d'équipements sportifs et répondre à un besoin.

Le schéma de principe d'aménagement de la zone est ainsi modifié avec l'inscription d'une zone d'équipements publics à usage sportif et de loisirs à l'aval du site (pour une surface d'environ 2 800 m<sup>2</sup>), en lien avec les équipements publics déjà existants.

Cette correction vient réduire le nombre de logements (environ une dizaine de logements supprimés) sur ce secteur afin de mener un projet d'intérêt général.



A l'échelle du territoire communal et plus spécifiquement des zones 1AUb, cette correction ne vient pas réduire de plus de 20% les possibilités de construction

COMMUNE DE PASSY

## ZONE 1Aub - Plateau d'Assy Est

---

### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

*Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.*

----- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

### CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture au coup par coup possible

### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1Aub  
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.  
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

*Coupe type figurant l'intégration du bâti conseillée en fonction de la topographie du site*

### ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 15 logements (+/-10%)**  
Pour une densité de l'ordre de **25 logt/ha** (sur la partie dédiée à l'habitat)  
Avec **30 % de logements sociaux** (en nombre de logements et en surface de plancher)

PASSY - Modification n°1 du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Juillet 2021 // Espaces&Mutations 30

COMMUNE DE PASSY

## ZONE 1Aub - Plateau d'Assy Est

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▬▬▬▬▬ Une voie principale desservira la zone depuis la voie existante à partir de la Rue des Clairs
- Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.
- P** Des aires de stationnement souterraines seront réalisées préférentiellement en sous-sol et en lien avec les différentes opérations.
- La voie de desserte sera doublée par un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50m

#### NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat type collectif horizontal
- Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif, à usage sportif et de loisirs (type pump track)

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) sera mutualisée en limite de la Rue des Clairs

- Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration d'usage collectif.
- Un filtre paysager et arboré devra être aménagé en lisière de zone AU - tel que représenté au plan graphique - afin de conserver une zone tampon avec les habitations existantes voisines.

PASSY - Modification n°1 du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Juillet 2021 // Espaces&Mutations 31

## IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
	<p><b>II.11 SÉCURITE DES ACCÈS</b></p> <p>Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>(...)</p> <p>Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique</p> <p>Toutes utilisations d'un chemin rural, propriété privée de la commune devra faire l'objet d'une servitude de passage.</p> <p>Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune s'ils présentent des caractéristiques suffisantes pour desservir les propriétés.</p>	<p>Concernant la sécurité des accès, la collectivité a rencontré des difficultés sur la mise en place de certaines autorisations du droit des sols qui utilisait les chemins ruraux.</p> <p>La collectivité souhaite donc améliorer la définition d'un chemin rural et préciser sa nature et ses usages afin de répondre à des problèmes d'interprétation soulevés par des pétitionnaires.</p> <p>Les dispositions générales sont donc complétées en ce sens.</p>
	<p><b>II.14 STATIONNEMENT</b></p> <p><b>Modalités de réalisation :</b></p> <p>Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins, selon la forme de la parcelle et la topographie sous réserve de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement et à la sécurité du réseau viaire et d'un avis favorable des services compétents.</p> <p>(...)</p> <p>Dans tous les cas, les places de stationnement devront se situer à moins de 150m de distance du terrain d'assiette, sur domaine privé ou public</p>	<p>La collectivité souhaite préciser les modalités pour réaliser les places de stationnement afin de répondre à des problèmes d'interprétation soulevés par des pétitionnaires.</p> <p>Les dispositions générales sont donc complétées pour donner plus de souplesse et de précisions sur l'application des possibilités d'accès des places de stationnement.</p>

## LEXIQUE

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
	<p><b>Chemin rural</b>            Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).            Toutes utilisations d'un chemin rural, propriété privée de la commune devra faire l'objet d'une servitude de passage            Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune s'ils présentent des caractéristiques suffisantes pour desservir les propriétés.</p>	<p>Le terme « chemin rural » bénéficie d'une définition. Des précisions sont apportées pour faciliter l'interprétation des différents cas de figure des usages.</p>
	<p><b>Construction démontable</b>            Une construction démontable est une installation sans fondation, disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Ces constructions ainsi que leurs équipements extérieurs, sont à tout moment, facilement et rapidement démontables.</p>	<p>Le terme « construction démontable » est ajouté au lexique.             En effet la commune est soumise à des demandes d'installation de ce type de constructions (yourte par exemple) et se devait de les définir afin d'éviter tout problème d'interprétation.</p>
	<p><b>Lucarne</b>  <del>Ouverture ménagée dans un pan de toit. Elle se compose d'une baie implantée verticalement par rapport à la pente du toit. De forme carrée ou rectangulaire, cette baie est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture à deux pans.</del></p>	<p>Le terme « lucarne » était source d'interprétation.            Il est donc supprimé du lexique</p>
	<p><del><b>Réhabilitation / Rénovation</b>            Travaux sur une construction existante au cours desquels la structure de la construction est maintenue.</del></p> <p><b>Réhabilitation</b>            Travaux de l'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.</p> <p><b>Rénovation</b>            Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps des intempéries l'usure etc.</p>	<p>Le terme « réhabilitation/rénovation » portait à confusion et était source d'interprétation.             Il est donc rédigé une nouvelle définition des termes : réhabilitation, rénovation et restauration.             Il s'agit d'apporter une meilleure précision et permettre de différencier les termes techniques liés à la construction.</p>

	<p>La rénovation ne doit pas t'être confondu avec la réhabilitation, par ailleurs la rénovation longtemps le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage</p> <p><b>Restauration</b> Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif ce qui peut impliquer la démolition de partie rapportée.</p>	
	<p><b>Exploitation agricole</b></p> <p>Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, à des fins d'activités professionnelles. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Critère de définition d'une exploitation agricole (source Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc)</p> <p>Les critères de définition d'une exploitation agricole sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels,</li> </ol> <p>Et détenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des bovins (équivalent 10 UGB)</li> <li>- Ou 25 chèvres laitières - ou 25 brebis laitière avec transformation du lait sur l'exploitation</li> <li>- Ou 50 brebis-mères</li> </ul> <p>Et justifiant d'une exploitation au moins égale à ½ SMI dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs)</p> <p>A défaut de justifier des seuils précédents (cheptels et surfaces) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Retirer plus de 50% de son revenu total, du</li> </ol>	<p>La collectivité a souhaité revoir et compléter la définition relative aux exploitations agricoles</p> <p>La définition intègre les éléments mis en place par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (notamment dans les diagnostics agricole).</p> <p>Il s'agit pour la collectivité d'encadrer ce type d'installation et de faire référence à des notions précises et des critères validés par les professionnels.</p>

	<p>revenu agricole et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.</p> <p>2. Et justifier de la pérennité/viabilité de l'exploitation</p> <p>L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents</p>	
	<p><b>Exploitation forestière</b></p> <p>Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière à des fins d'activités professionnelles</p>	<p>La collectivité a souhaité compléter la définition pour intégrer une notion d'activités professionnelles à l'exploitation forestière.</p>

## Article 1 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zone concernée	Disposition modifiée					Justification
<b>UXc</b>	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publics et assimilés	Non	Non	<del>Non</del> A	<p>La collectivité souhaite autoriser les équipements publics et sportifs sur ce secteur UXc qui est limitrophe avec un secteur d'équipements publics existants (terrains de sport, collège, tennis, piscine)</p> <p>Il s'agit d'avoir une cohérence dans l'aménagement du territoire, tout en respectant les orientations du PADD.</p>
		Locaux techniques et industriels publics et assimilés	A	A	A	
		Etablissements d'enseignement	Non	Non	Non	
		Etablissement de santé et d'action sociale	Non	Non	Non	
		Salles d'art et de spectacle	Non	Non	Non	
		Equipements sportifs	Non	Non	<del>Non</del> A	
		Autres équipements recevant du public	Non	Non	<del>Non</del> A	

## Article 2 - Occupations du sol soumises à conditions

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>UA, UB, UC</b>	<p><b>De plus sont interdits :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle ;</li> <li>2. l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>3. les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage ;</li> <li>4. les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature ;</li> <li>5. le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements</li> <li>6. l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;</li> <li>7. la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;</li> <li>8. l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;</li> <li>9. l'aménagement d'un golf ;</li> <li>10. lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités <del>les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</del></li> <li>11. à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements (déblais et remblais) du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;</li> <li>12. les aires d'accueil des gens du voyage ;</li> <li>13. <del>les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements ;</del></li> <li>14. les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.</li> </ol>	<p>La collectivité souhaite permettre de répondre à la problématique du stationnement et autoriser les garages collectifs.</p> <p>Les zones UA, UB et UC sont en effet contraintes et soumises à un déficit de places de stationnement. Cependant des solutions peuvent exister sur des tènements libres.</p> <p>A travers cette correction, il s'agit de ne pas obérer des possibilités de créer des parcs de stationnements.</p>

<p><b>UX</b></p>	<p><b>En secteur Ux uniquement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Le commerce et l'artisanat de détail</del> <b>l'artisanat et le commerce de détail</b>, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité <del>principale</del> <b>industrielle</b> (autorisée sans condition), qu'ils correspondent à un point de vente lié au fonctionnement de cette activité principale et à condition que leur surface de plancher n'excède pas 150m2 de surface de plancher ;</li> </ul>	<p>La collectivité souhaite corriger une erreur matérielle de syntaxe (c'est le commerce qui est de détail et non l'artisanat, comme stipulé dans les dispositions du code de l'urbanisme relative aux destinations) et apporter une précision sur l'activité de référence (à savoir l'industrie) pour éviter un problème d'interprétation.</p>
<p><b>UXc</b></p>	<p><b>En secteur Uxc uniquement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Le commerce et l'artisanat de détail</del> <b>l'artisanat et le commerce de détail</b>, sous réserve qu'il ne présente aucune gêne pour le voisinage ;</li> <li>- les entrepôts s'ils sont des annexes liées à l'activité <del>principale</del> <b>industrielle</b> (autorisée sans condition) et à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300m2 de surface de plancher.</li> </ul>	<p>La collectivité souhaite corriger une erreur matérielle de syntaxe (c'est le commerce qui est de détail et non l'artisanat, comme stipulé dans les dispositions du code de l'urbanisme relative aux destinations) et apporter une précision sur l'activité de référence (à savoir l'industrie) pour éviter un problème d'interprétation.</p>
<p><b>A, N</b></p>	<p><b>De plus, pour les bâtiments existants d'habitation, dans la zone A au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 1 annexe maximum qui sera d'une superficie <b>cumulée</b> totale de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale.</li> </ul>	<p>La correction vise à clarifier la lecture de la règle en supprimant le terme « cumulée » afin d'éviter un problème d'incompréhension soulevé par les pétitionnaires lors de l'instruction des autorisations, étant donné qu'une seule annexe est autorisée.</p>
<p><b>N</b></p>	<p><b>* Dans le STECAL n°7 : « Station de Plaine Joux », sont admis uniquement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les activités de services où s'effectue l'accueil du public si inférieurs à 100m2 de surface de plancher par unité créée. Pour celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU, 100m2 d'extension en seule fois sont autorisés ;</li> <li>• le commerce et l'artisanat de détail, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 150m2 de surface de plancher ;</li> <li>• l'extension des restaurants existants à la date d'approbation du PLU <b>et la création</b> jusqu'à une superficie totale du bâtiment de 500m2 de surface de plancher ;</li> </ul>	<p>La correction vise à uniformiser le règlement en permettant la création tout comme l'extension de restaurant dans le STECAL n°7.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les installations légères nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• les aires de stationnement ouvertes au public ;</li> <li>• les infrastructures liées au ski, aux loisirs, et des équipements nécessaires ;</li> <li>• l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.</li> </ul>	
	<p><b>* En secteur piste de ski identifié au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme sont admis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les remontées mécaniques, les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères... ;</li> <li>• les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.</li> </ul>	<p>La collectivité souhaite compléter son règlement et corriger un oubli en mentionnant que les remontées mécaniques sont autorisées en secteur de servitudes de piste de ski.</p> <p>Il s'agit à travers cette correction d'apporter davantage de précisions sur la présence existante de ce type d'équipements</p>

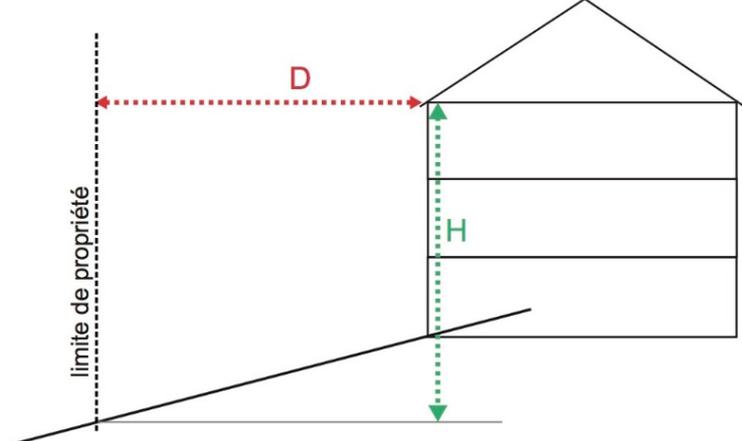
#### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>UA</b>	<p><b>4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public</b></p> <p><b>Le recul est porté à 5 m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules</b>, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie <b>et l'entrée/sortie des véhicules</b>. Dans le cas d'un garage ou abri voitures construit en parallèle de la route le recul est porté à 3m à la condition que l'aire de manœuvre/retournement se situe sur la parcelle et ne gêne en rien la circulation et la sécurité</p> <p>Il pourra être dérogé à cette règle pour des raisons techniques pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>La collectivité souhaite apporter une précision dans le cadre de la gestion de cette règle en précisant que le recul imposé de 5m s'applique pour des raisons pratiques liées aux entrées et sorties des véhicules.</p> <p>La nouvelle rédaction prend également en compte la configuration des coteaux de Passy (secteurs dans la pente) : il existe de nombreux cas de figure où le recul est</p>

	<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés sans condition de recul, si :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage,</li> <li>la longueur cumulée de chaque façade bordant les voies ne dépasse pas 12 m.</li> </ol>	<p>moins mais sécurisé, de façon longitudinale.</p>
<b>UB, UC</b>	<p>Le recul est également de 5m pour les façades des garages et les portails des accès véhicules, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie <b>et les entrées/sorties.</b></p>	<p>Voir justification ci-dessus</p>

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>UX</b>	<p><b>4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public</b></p> <p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés sans condition de recul, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>leur hauteur ne dépasse pas <del>3,50</del> <b>4,50</b> m au faitage,</li> <li>la longueur cumulée de chaque façade bordant les voies ne dépasse pas <del>12</del> <b>15</b> m.</li> </ul>	<p>La collectivité souhaite adapter les règles de recul pour l'implantation des constructions en zones d'activités en augmentant les conditions de hauteurs et de longueur de façades afin d'être en phase avec les formes architecturales existantes des zones d'activités</p>
<b>UX</b>	<p><b>4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Implantation</b></p> <p><del>Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites des propriétés voisines, y compris à l'intérieur des opérations d'ensemble. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.</del></p> <p><b>Les bâtiments peuvent s'implanter en limite</b></p> <p><b>En outre, lorsque la limite parcellaire constitue une limite de la zone UX ou UXc avec une zone Ua, Ub, Uc, Ud et Ut,</b> les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites des propriétés voisines, y compris à l'intérieur des opérations d'ensemble la distance comptée</p>	<p>La collectivité souhaite adapter les règles de recul pour l'implantation des constructions en zones d'activités en permettant une implantation en limite pour favoriser la densification de ces espace et l'économie de foncier.</p> <p>Afin de respecter le tissu urbain existant et pour éviter des nuisances, des règles de reculs sont maintenues avec les zones d'habitat mitoyennes.</p>

	<p>horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.</p> <p>(...)</p> <p>Les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés sans condition de recul, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur hauteur ne dépasse pas <del>3,80</del> <b>4,50</b> m au faîtage,</li> <li>- la longueur cumulée de chaque façade bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas <del>8</del> <b>15m</b>.</li> </ul> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de modifications d'un bâtiment existant implanté différemment.</p>	<p>La collectivité souhaite adapter et uniformiser les règles de recul entre domaine public et privé pour l'implantation des constructions en zones d'activités en augmentant les conditions de hauteurs et de longueur de façades afin d'être en phase avec les formes architecturales existantes des zones d'activités</p>
<p><b>UA</b></p>	<p><b>4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Pour les bâtiments principaux :</b></p> <p>Les bâtiments devront</p> <p>3. soit être édifiés sur les limites séparatives</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lorsqu'ils jouxtent une construction existante, érigée en limite mitoyenne, d'une hauteur comparable.</li> <li>2. Dans le cas de constructions simultanées, où seules les limites externes sont étudiées.</li> </ol> <p>4. soit respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines, y compris à l'intérieur des opérations d'ensemble. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.</p>	<p>La collectivité souhaite permettre la densification dans les secteurs urbanisés les plus denses.</p> <p>La construction en limite séparative est donc autorisée sous conditions.</p> <p>Il s'agit à travers la mise en place de cette nouvelle règle de permettre la construction de la ville dans le respect des formes urbaines existantes, et de poursuivre une urbanisation avec des fronts continus.</p>

	 <p>Retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points  <math>D \geq H/2</math> et au moins 4 mètres</p>	
<p><b>UA, UB, UC, UD, UE, A, N</b></p>	<p><b>4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Pour les parties enterrées des constructions :</b></p> <p>Une bande de pleine terre de <b>4m 2m</b> devra être maintenue vis-à-vis des limites séparatives, y compris pour les parties enterrées de type stationnement souterrain.</p>	<p>Cette correction vise à favoriser la densification : pour les parties enterrées des constructions, la bande de pleine terre imposée est réduite tout en maintenant des espaces perméables sur une bande de 2m.</p>
<p><b>A</b></p>	<p><b>4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Pour les annexes :</b></p> <p>Les bâtiments annexes accolées ou non accolés à une construction principale <b>à usage d'habitat</b>, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés sans condition de recul, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage,</li> <li>- la longueur cumulée de chaque façade bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12m.</li> </ul> <p>Les bâtiments annexes accolées ou non accolés à une construction principale à usage d'activités, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés sans condition de recul, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur hauteur ne dépasse pas 4,50 m au faîtage,</li> <li>- la longueur cumulée de chaque façade bordant les</li> </ul>	<p>Cette correction vise à différencier les règles en fonction de la destination de la construction principale.</p> <p>Le bâti à usage de logement à des formes architecturales différentes du bâti à usage d'activités, il est donc logique d'adapter les formes architecturales des annexes (notamment en termes de hauteur et de longueur de façades).</p>

	<p>propriétés privées voisines ne dépasse pas 15m.</p>	
<p><b>UX</b></p>	<p><b>4-4/ Hauteur</b></p> <p><b>Hauteur absolue</b>  La hauteur ne doit pas dépasser <b>9 m maximum</b>. Cette hauteur est portée à 11 m pour les bureaux <del>et en UXC. Le nombre de niveaux est limité à R + 2 + Combles.</del>  <b>En secteur UXC la hauteur est limité à 11 m, et pourra être portée à 14m si contraintes techniques.</b></p> <p><b>Sur une même unité foncière, dans laquelle sont implantés des bâtiments existants, il est possible de déroger à cette règle de hauteur sans excéder la hauteur des bâtiments existants.</b></p> <p><del>Dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou non, la hauteur prise entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement ne doit pas dépasser 9 m.</del></p>	<p>La collectivité souhaite intégrer une différence de hauteur autorisée ente les différentes zones UX</p> <p>En effet la zone UXC est susceptible d'accueillir des équipements publics et sportifs dont les hauteurs peuvent être plus importantes. Il s'agit à travers cette modification de ne pas bloquer d'éventuels projets. La règle sur les toitures végétalisées est supprimée car redondante avec la règle principale.</p>

## Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>Toutes zones</b>	<p><b>Généralités</b></p> <p>Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, <del>et dans ce cas, l'architecte consultant du CAUE pourra être consulté.</del> Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.</p>	<p>La collectivité ne prenant pas attache auprès de l'architecte consultant du CAUE, il s'agit de corriger une erreur matérielle et de supprimer cette référence du règlement.</p>

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>Toutes zones</b>	<p><b>5-1/ Implantation par rapport au terrain</b></p> <p><del>Pour tout dépassement dans l'article 5-1, le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet dans le site et l'environnement bâti ou naturel.</del></p>	<p>La collectivité souhaite supprimer cette disposition qui permettait de déroger aux règles d'implantation par rapport au terrain mais dans un cadre laissant une marge d'interprétation trop importante.</p>

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>UA, UB, UC, UD, UT</b>	<p><b>5-2/ Aspect des façades</b></p> <p>Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.</p> <p><b>Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural</b> du point de vue de l'évolution du cadre bâti de Passy (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction, <b>ainsi que les préconisations stipulées dans l'étude patrimoniale (annexée au présent règlement).</b></p>	<p>Dans l'ensemble des zones, la commune a recensé les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Près de 500 bâtiments ont été repérés à ce titre et participent à la valorisation de l'identité passerande. Leur liste figure en annexe du plan de zonage sur un document à part, Ces repérages ont été effectués à partir de visites de terrains et s'appuient également sur une étude</p>

	<p>Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.</p> <p><b>Pour toute construction neuve</b>, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des bâtiments existants, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.</p> <p><b>Pour toute construction :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1. l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. ;</del></li> <li><del>2. les teintes blanches et vives sont interdites ;</del></li> <li><del>3. les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades ;</del></li> <li><del>4. les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.</del></li> </ol> <p><b>De plus, dans les coteaux :</b>  <del>L'usage d'un bardage bois sur le tiers supérieur à minima de la façade est recommandé.</del>  <b>Pour les façades :</b> emploi de tons clairs, sable, pierre de pays.  <b>Pour les bardages bois :</b> les teintes claires sont interdites. Le vieillissement naturel est accepté.</p> <p><b>De plus, dans la plaine :</b>  Les teintes claires sont recommandées</p> <p><b>Pour toute construction dans les coteaux :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. ;</li> <li>6. l'usage d'un bardage bois sur le tiers supérieur à minima de la façade est recommandé. Pour les bardages bois, les teintes claires sont interdites. Le vieillissement naturel est accepté.</li> <li>7. pour les façades : les teintes vives sont interdites ; il devra être privilégié l'emploi de tons clairs, sable et pierre de pays</li> <li>8. les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades ;</li> </ol>	<p>patrimoniale qui figure dans les annexes de ce présent PLU.</p> <p>La collectivité a donc complété le règlement en ajoutant dans on annexes l'étude patrimoniale afin de lui donner une valeur réglementaire et opposable, pour être en cohérence avec le plan de zonage et le rapport de présentation.</p> <p>La collectivité a souhaité revoir la rédaction sans changer les règles afin de rendre plus lisible et compréhensible le règlement.</p> <p>Il s'agit uniquement d'une réécriture en préservant les prescriptions architecturales existantes</p>
--	--	--

	<p>9. les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.</p> <p><b>Pour toute construction dans la plaine :</b></p> <p>10. l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. ;</p> <p>11. les teintes vives sont interdites ;</p> <p>12. les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades ;</p> <p>13. les façades des annexes implantées à 1,80 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.</p> <p>14. Les teintes claires sont recommandées</p>	
--	--	--

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<p><b>UA, UB, UC, UD, UT</b></p>	<p><b>5-3/ Aspect des toitures</b></p> <p><del>Les accidents de toiture des constructions principales sont interdits à l'exception des lucarnes définies dans le lexique.</del></p>	<p>La collectivité a souhaité supprimer cette règle car les constructions existantes sur la commune comptent des accidents de toitures.</p> <p>Le règlement était donc en inadéquation avec le patrimoine et l'architecture locale.</p>
<p><b>UA, UB, UC, UD, UT</b></p>	<p><b>De plus, dans la plaine :</b></p> <p><del>Les toitures terrasses sont autorisées, y compris si elles ne sont pas végétalisées dans le cas de bâtiments dont la hauteur de toutes les façades dépasse 10 m. Dans les autres cas, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Elles seront végétalisées obligatoirement pour toute construction dont la hauteur est supérieure à 10m</del></p> <p><b>Les matériaux de couverture</b></p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.</p> <p>L'aspect de la toiture devra être en cohérence avec celui des bâtiments voisins.</p> <p><del>L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.</del></p> <p>L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.</p>	<p>Pour une meilleure compréhension de la règle, la rédaction est revue et corrigée, sans changer l'idée générale, à savoir autoriser les toitures terrasse et rendre obligatoire la végétalisation pour celles supérieures à une hauteur de 10m</p> <p>La collectivité souhaite simplifier la règle pour une meilleure gestion de l'emploi des matériaux de couverture.</p>

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<p><b>UA, UB, UC, UD, UT</b></p>	<p><b>Les balcons et terrasses</b>  Les balcons devront être couverts par des débords de toiture à l'exception des façades pignons. Seules les terrasses hors-sol sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Ces règles ne s'appliquent pas aux terrasses sur terrain naturel ou sur terrain fini.  Les terrasses hors-sol ne peuvent pas excéder 3 m de hauteur par rapport au terrain naturel <del>après</del> <b>avant</b> terrassement.</p>	<p>La collectivité souhaite corriger la règle en prenant en considération le terrain naturel avant terrassement afin de limiter des déblais remblais trop importants.  Il s'agit de permettre une meilleure insertion des constructions</p>
<p><b>UA, UB, UC, UD</b></p>	<p><b>Hauteur des clôtures</b>  <b>Pour les constructions à destination d'habitation</b> La hauteur des clôtures, mur bahut inclus s'il en existe un, est de 1,60 m maximum avec au moins 30% de claire-voie. Des dérogations pour des raisons techniques pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Par ailleurs, cette hauteur est majorée à 2m pour les autres sous destinations autorisées. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.</p>	<p>La collectivité souhaite préciser la destination à laquelle la règle sur les clôtures s'applique pour lever toute incompréhension et problème d'interprétation.</p>
<p><b>UB</b></p>	<p>L'implantation des dispositifs de clôtures (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité en approche des carrefours. <del>A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.</del></p>	<p>La collectivité souhaite supprimer la règle sur la hauteur des clôtures à proximité des carrefours et des accès car elle était sujette à interprétation et difficilement applicable au regard des constructions existantes.</p>
	<p><b>De plus, dans les coteaux :</b>  Dans le cas de terrains présentant plus de 15% de pente, les murs bahut peuvent être <del>interdits ou</del> autorisés uniquement en terrasse.</p>	<p>La collectivité souhaite corriger une erreur matérielle de rédaction (en supprimant la contradiction).</p>
<p><b>A</b></p>	<p><b>Hauteur et composition des clôtures</b>  D'une hauteur maximale de 1,60 m, mur bahut compris s'il en existe un, elles devront être de type agricole, <del>à base de fils métalliques</del> <b>uniquement</b> et les murets sont interdits.</p>	<p>La collectivité souhaite supprimer l'imposition d'un type de clôture spécifique car il existe sur le territoire des clôtures agricoles de composition</p>

	<p>Elles peuvent être doublées d'une haie végétale qui sera constituée d'essences locales uniquement.</p> <p>Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caducs. (liste annexée au présent règlement).</p>	diverse : en bois, en fil métallique, en plastique.
--	--	---

## Article 7 - Stationnement

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>Toutes zones</b>	<p><b>Modalités de réalisation :</b></p> <p><del>Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.</del></p>	<p>La collectivité supprime cette rédaction car elle figure dans les dispositions générales.</p> <p>il s'agit d'une redite.</p>
<b>UA</b>	<p><b>- Bâtiments à usage d'habitations existantes (rénovation ou création de nouveaux logements)</b></p> <p><b>- Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat</b></p> <p>En tout état de cause, il est exigé 2 places de stationnement dont une place couverte, par logement.</p>	<p>La collectivité souhaite mettre en œuvre une règle spécifique pour les bâtiments existants.</p>
<b>UA, UB, UC, UD, UT, UX</b>	<p>En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</p> <p><del>Dans le cas d'une double activité, on appliquera la règle la plus contraignante.</del></p>	<p>La collectivité souhaite corriger cette rédaction qui posait des problèmes d'interprétation.</p> <p>Cette notion de règle la plus contraignante est donc supprimée car difficile à faire appliquer</p>

<b>2AU</b>	<p style="color: red;">Non réglementé</p> <p>Dans le cas d'opération de changement de destination imposant la création de stationnements couverts (ex : logements, commerces...), ceux-ci seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et ne compteront pas dans les 30m<sup>2</sup> d'annexes autorisées.</p>	<p>La collectivité souhaite encadrer le stationnement des constructions existantes concernées par un changement de destination en zones 2AU, afin de ne pas accroître les problématiques de manque de stationnement</p>
------------	---	---

## Article 9 - Desserte par les réseaux

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<b>Toutes zones</b>	<p><b>9-1/ Eau potable</b></p> <p>Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, <del>doit être raccordé au réseau public d'eau potable</del>, exceptées les constructions identifiées hors de la zone distribuée en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.</p> <p>Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.</p>	<p>Il s'agit de corriger une erreur matérielle de rédaction (répétition de la même obligation dans une même phrase).</p>

	<p style="text-align: center;"><u>c/ Déchets</u></p> <p>En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes et signé par le Maire de la commune.</p> <p>Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.</p> <p>Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.</p> <p><b>Pour toute opération de plus de 10 logements un emplacement pour la mise en place de composteurs devra être prévu (dimensionnement en fonction du projet, à calculer avec appuis technique de l'organisme gestionnaire).</b></p>	<p>La collectivité souhaite adapter son règlement aux règles établies par l'organisme gestionnaire de la collecte des déchets.</p> <p>Une règle concernant les opérations des plus de 10 logements est donc ajoutée.</p>
--	--	--

## V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

---

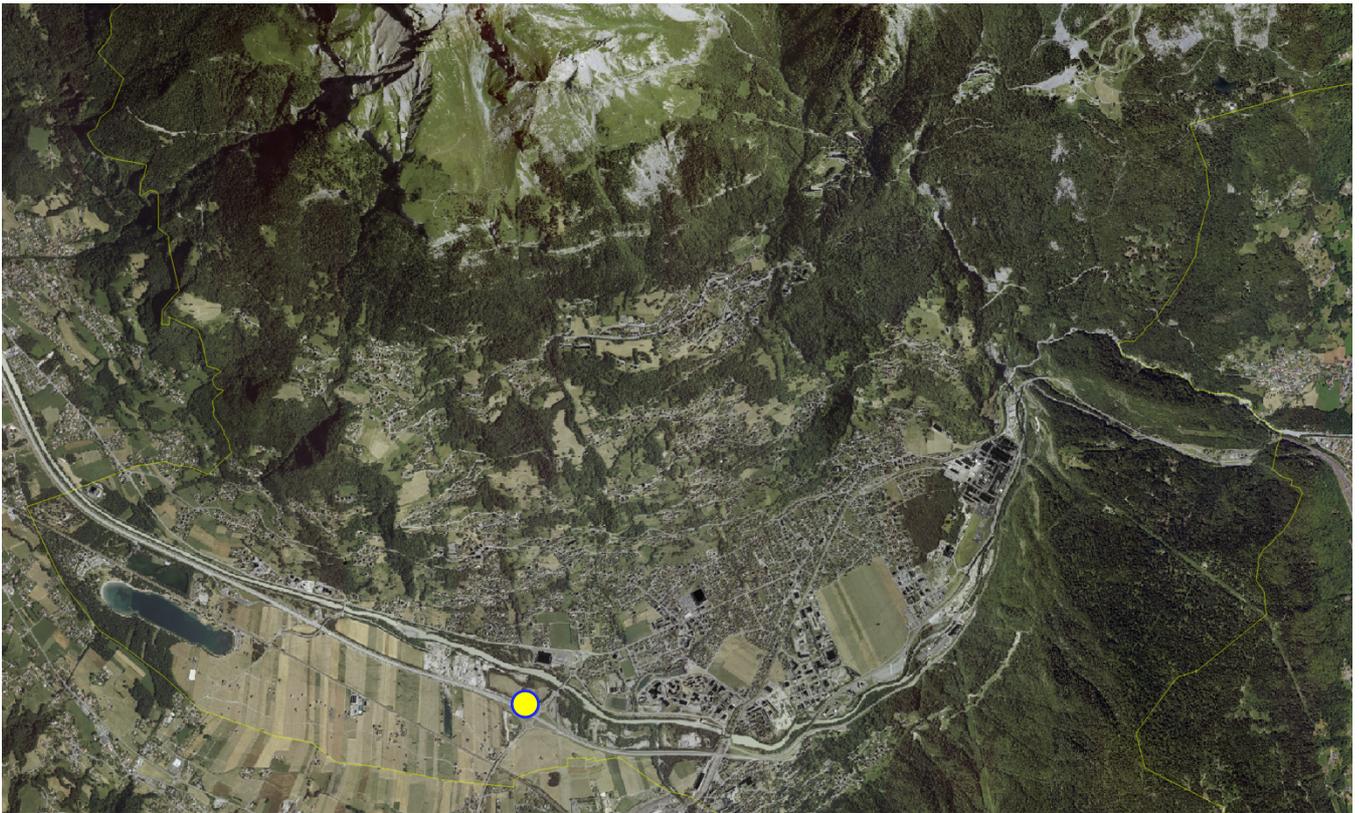
### Correction de zonage

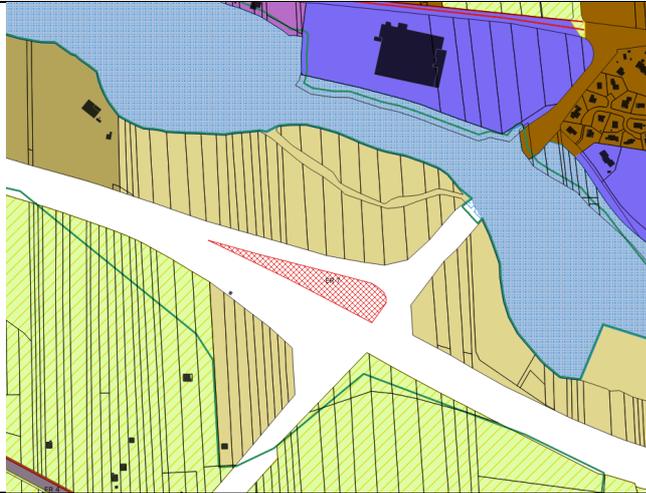
Après examen du format CNIG, des erreurs ont été identifiées entre le plan de zonage « papier » et le format CNIG .

La nomenclature des chalets d'alpages a fait l'objet d'une mauvaise numérotation par rapport au standard national d'échange de données géographiques

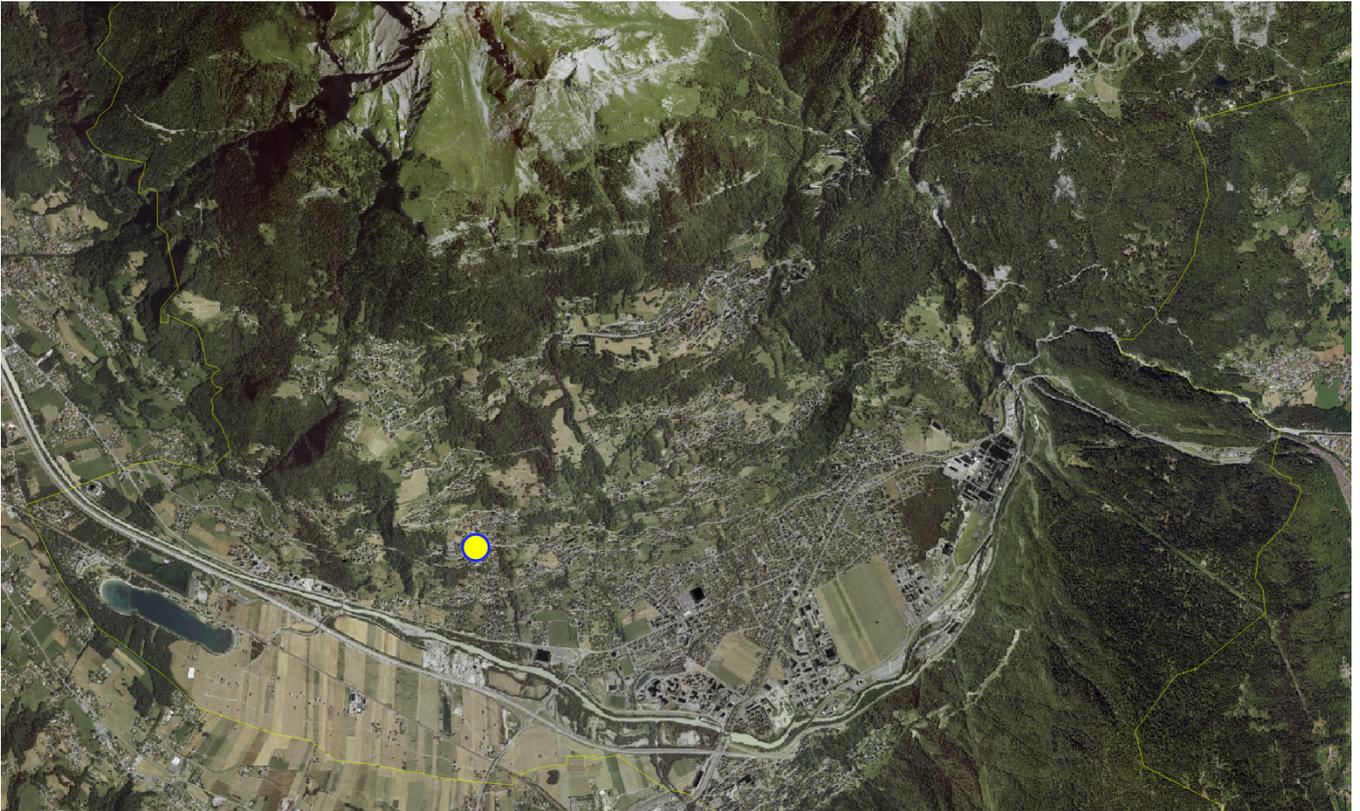
Il s'agit donc de corriger une erreur matérielle sur les fichiers informatiques.

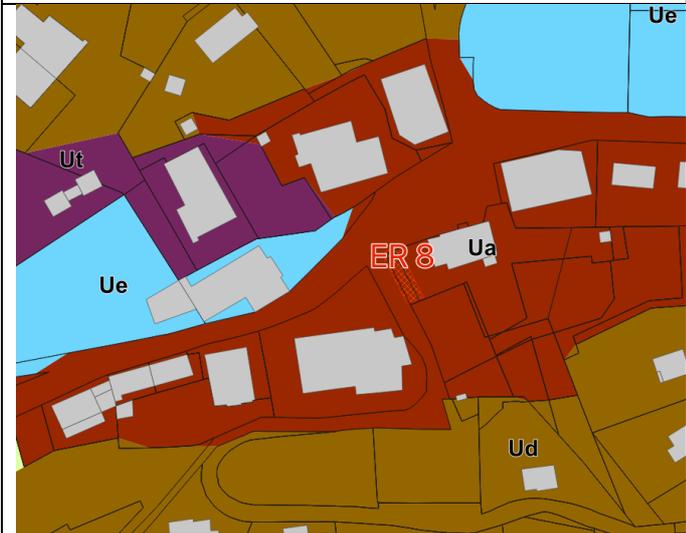
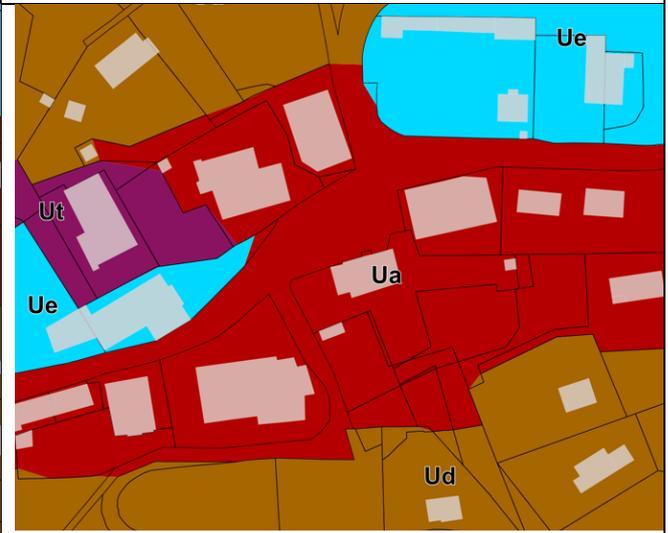
## Localisation



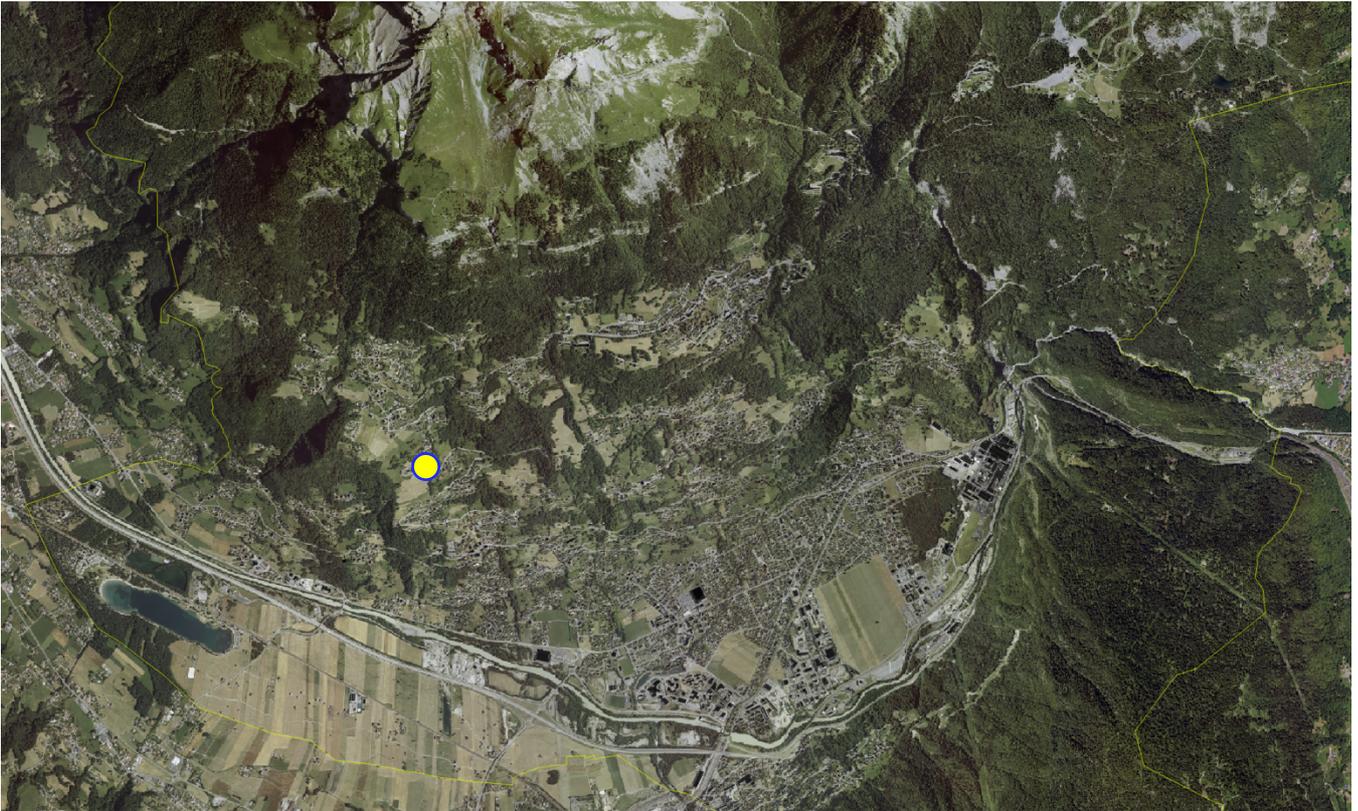
PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n °7 « parking de co-voiturage »</p> <p>Cet emplacement réservé a fait l'objet de la création du stationnement prévu. Il n'est pas donc plus d'actualité de le maintenir. Il est donc supprimé.</p>	

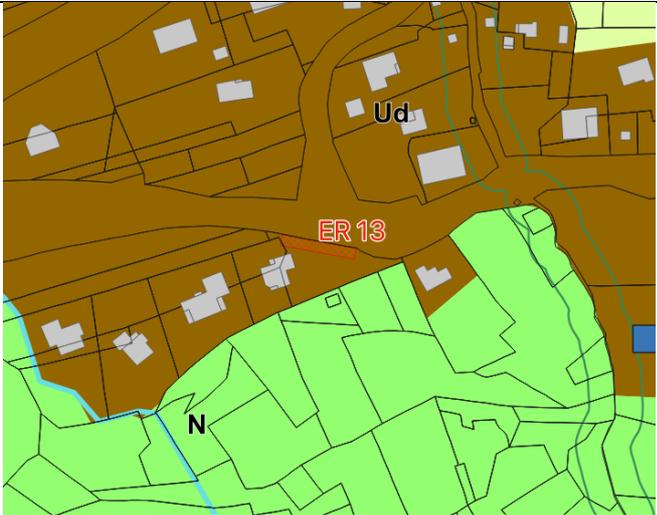
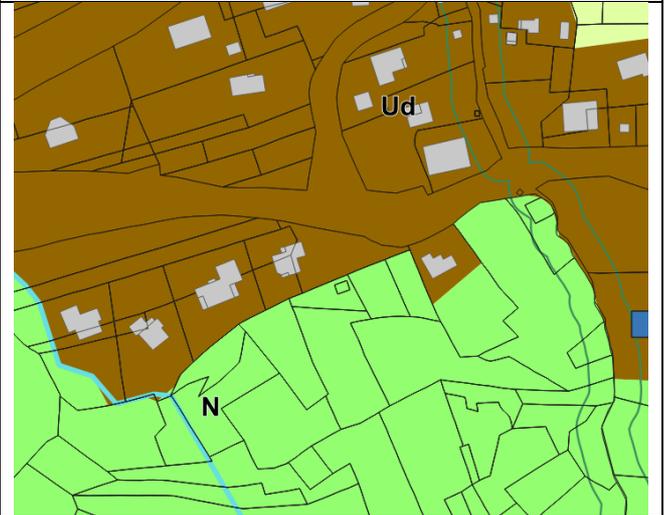
## Localisation



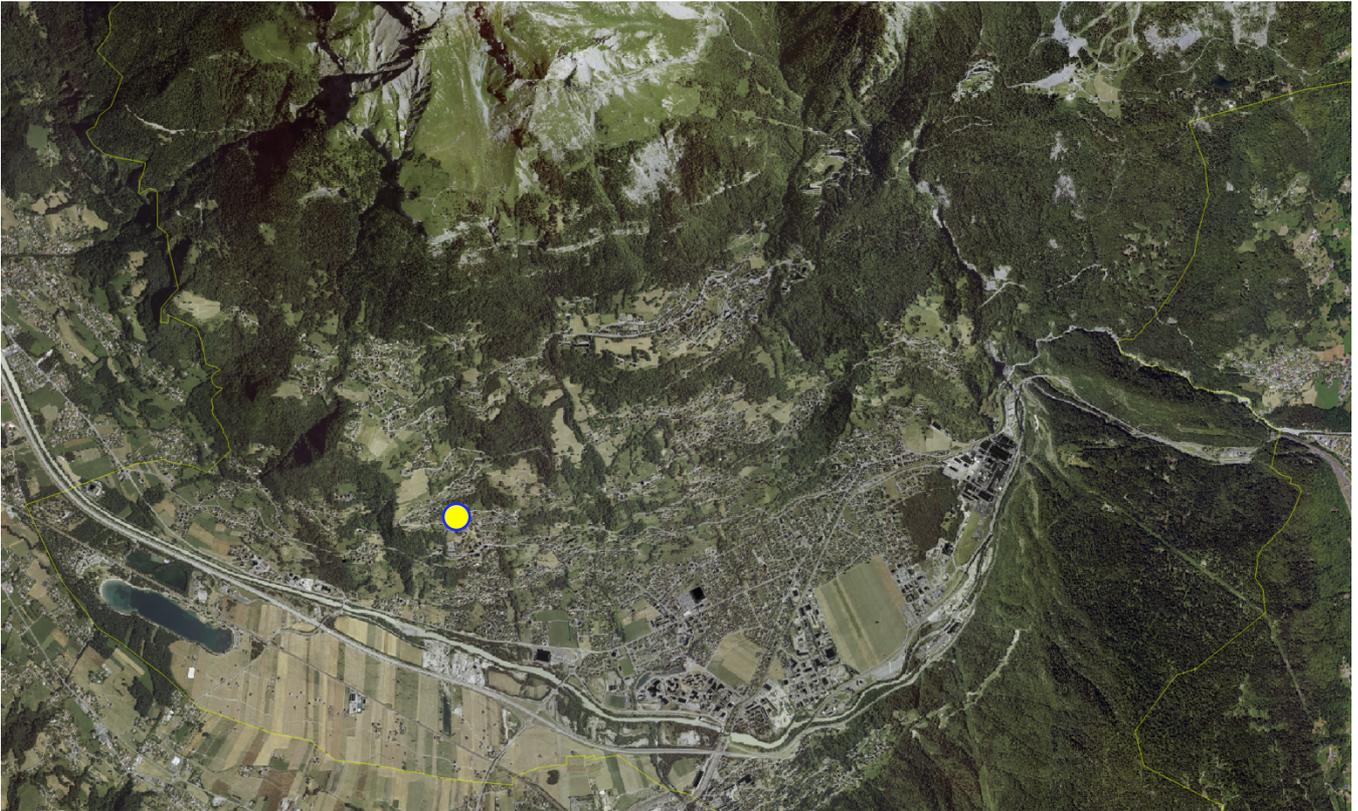
PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°8 « mise en place d'un cheminement piéton »</p> <p>Cet emplacement réservé a fait l'objet de la création du cheminement. Il n'est pas donc plus d'actualité de le maintenir. Il est donc supprimé</p>	

## Localisation



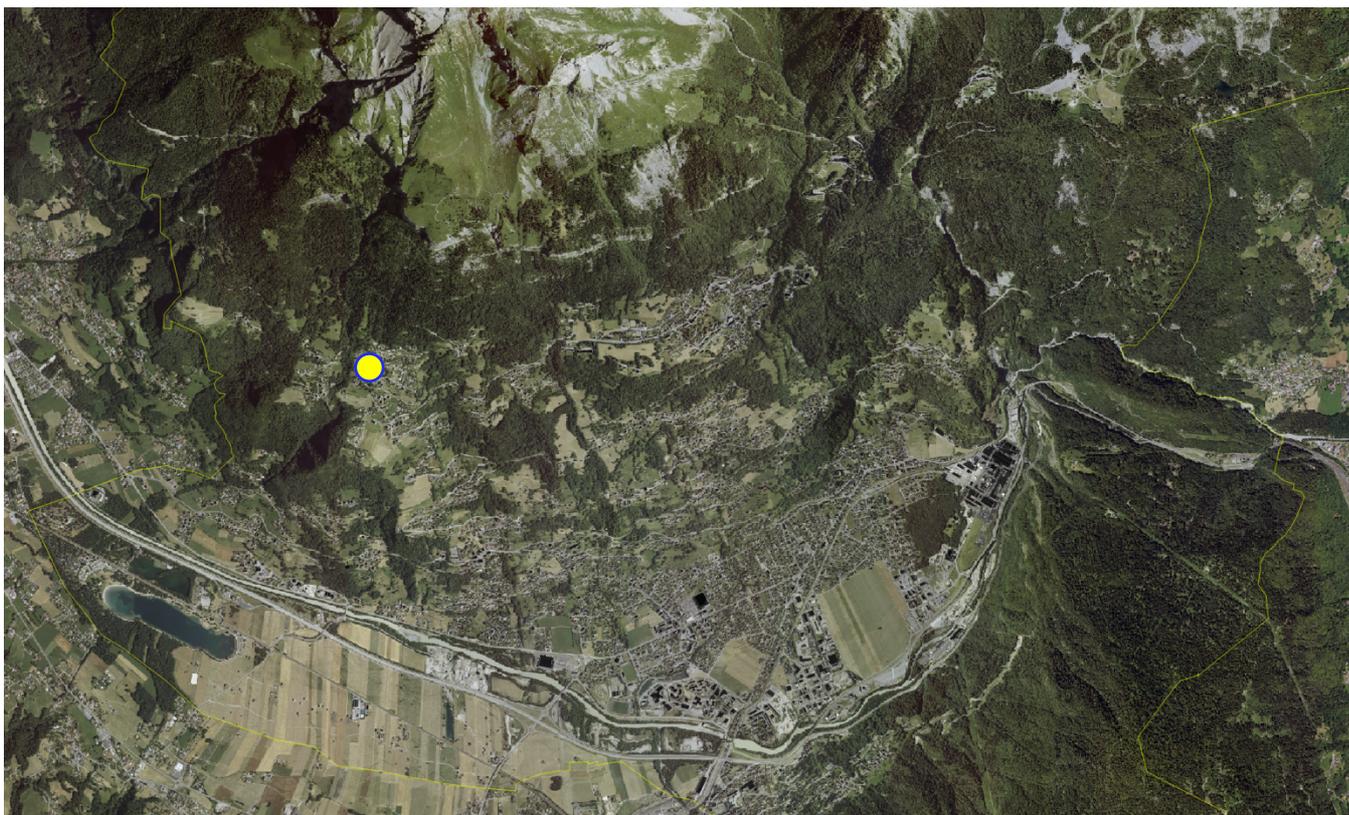
PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°13 « emplacement bennes à ordure »</p> <p>Cet emplacement réservé a fait l'objet de travaux. Il n'est pas donc plus d'actualité de le maintenir. Il est donc supprimé.</p>	

## Localisation



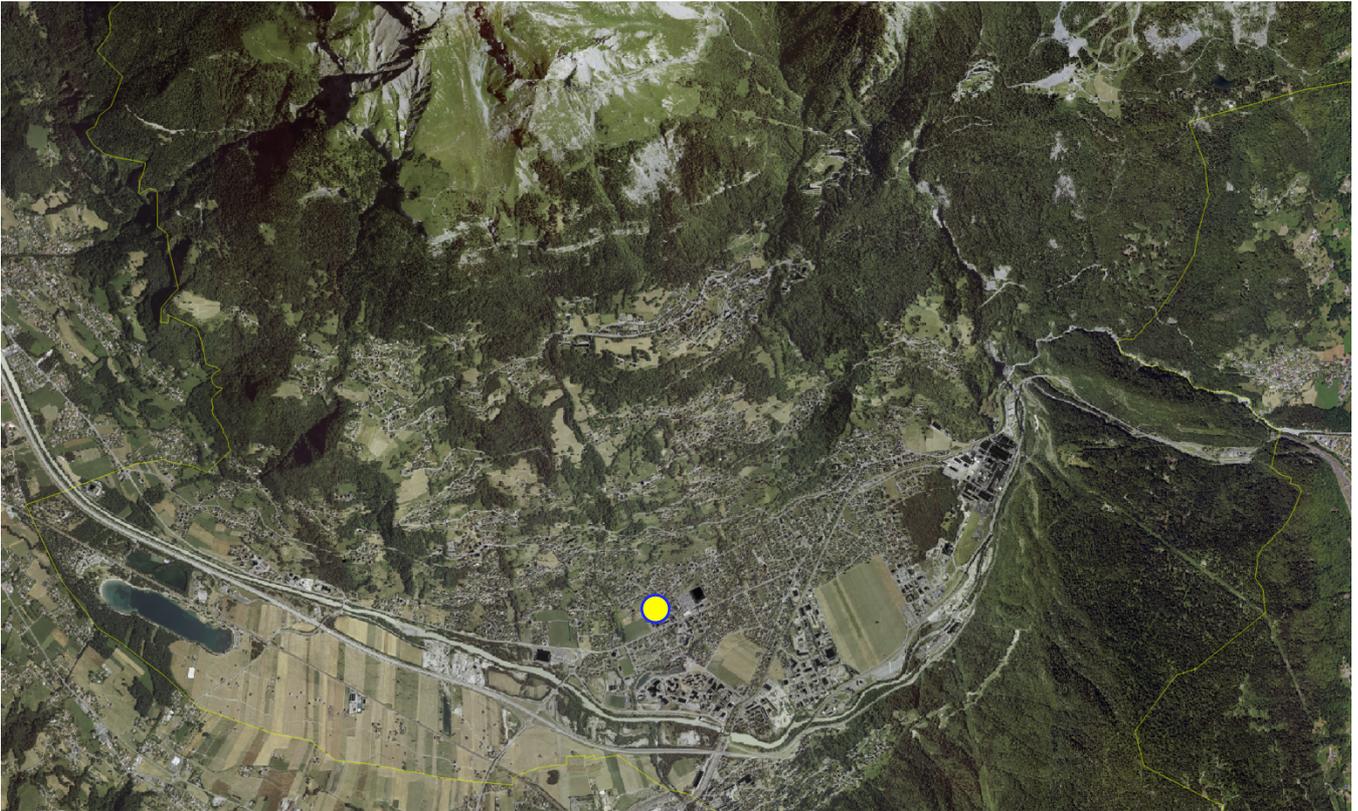
PLU approuvé	PLU modification n°1
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°14 « élargissement RD43 - virage étroit aux Juttés »</p> <p>Cet emplacement réservé n'est plus un projet d'actualité, les largeurs de voiries sont suffisantes.</p>	

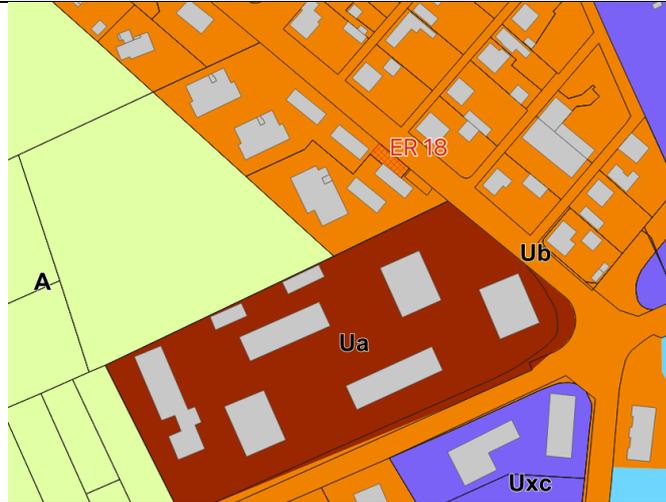
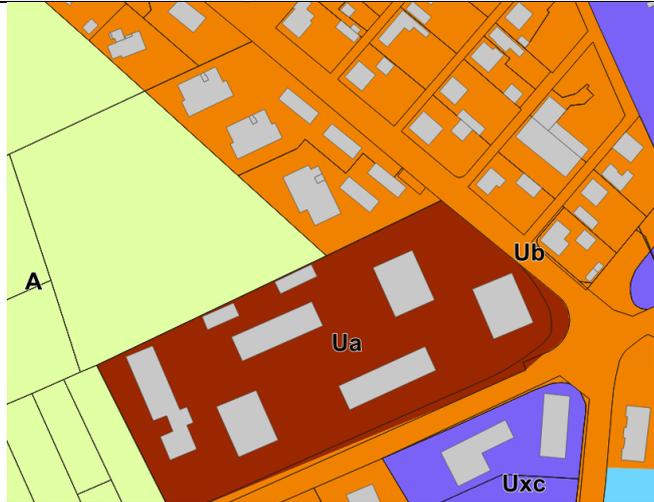
## Localisation



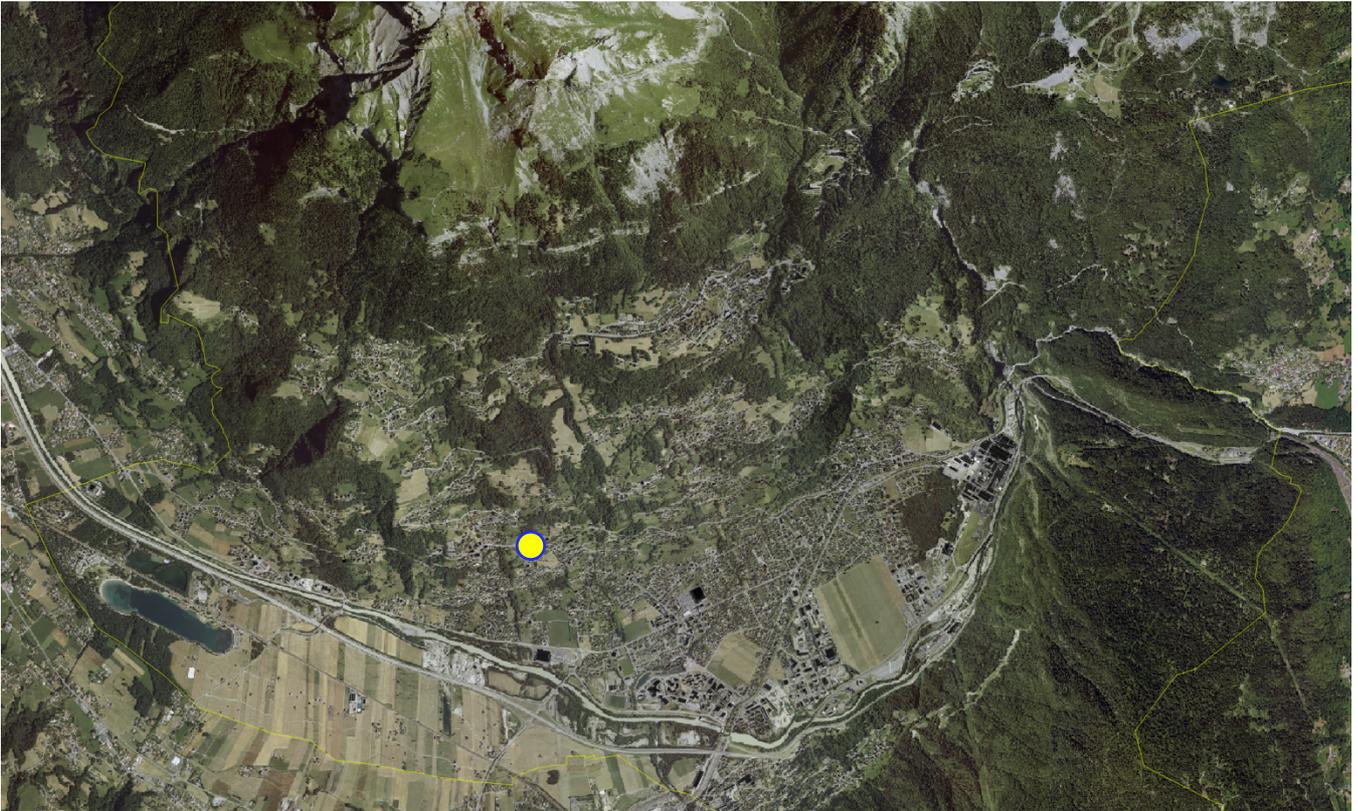
PLU approuvé	PLU modification n°1
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°15 « élargissement de voirie »</p> <p>Cet emplacement réservé n'est plus d'actualité. Il est donc supprimé</p>	

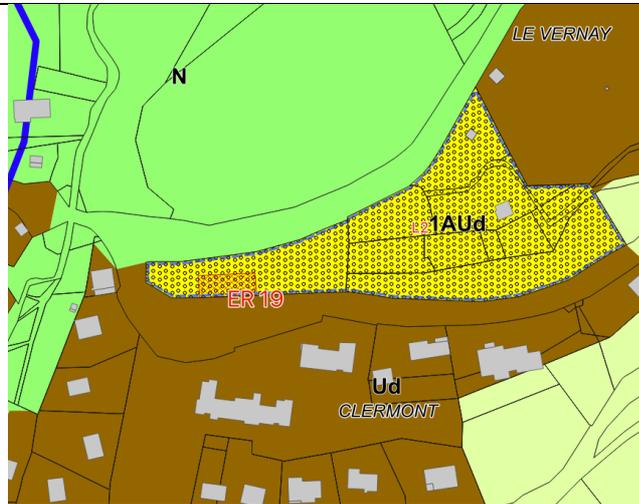
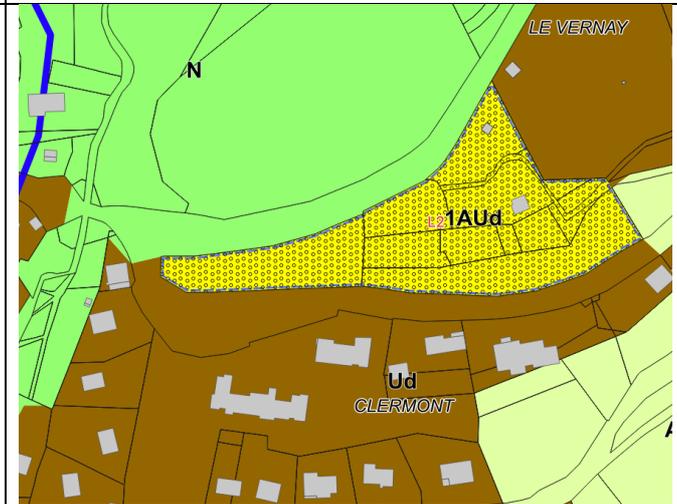
## Localisation



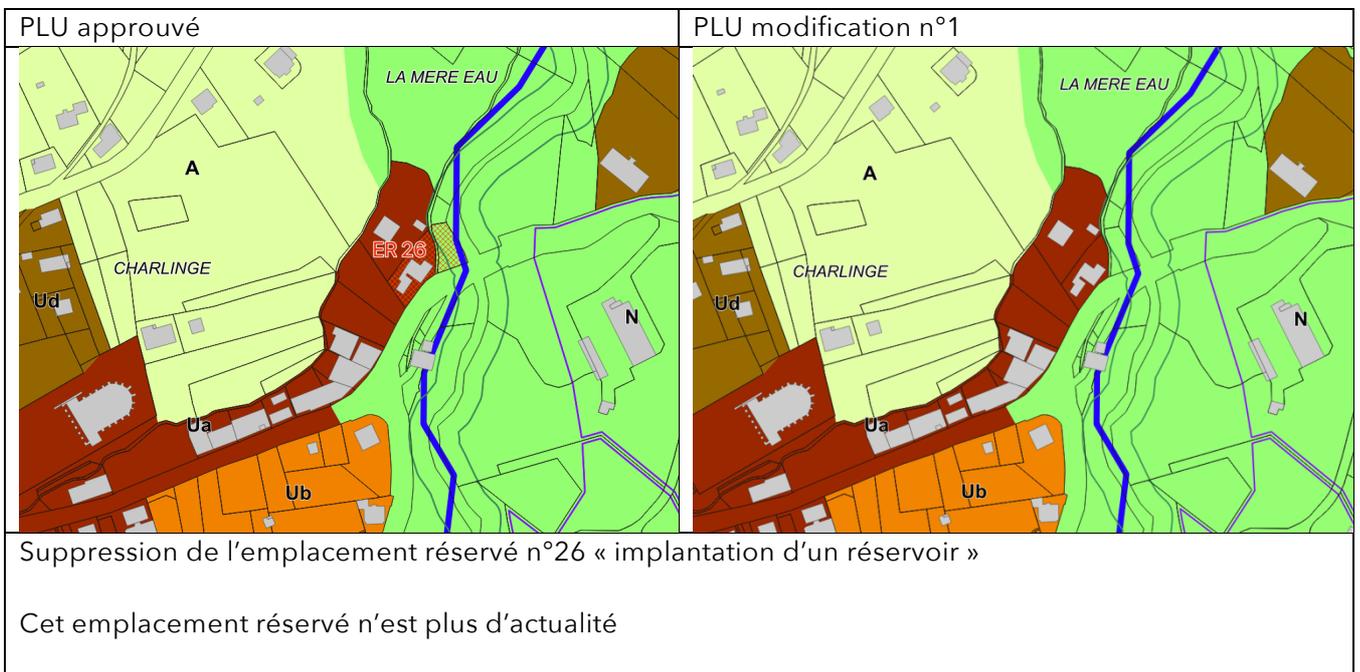
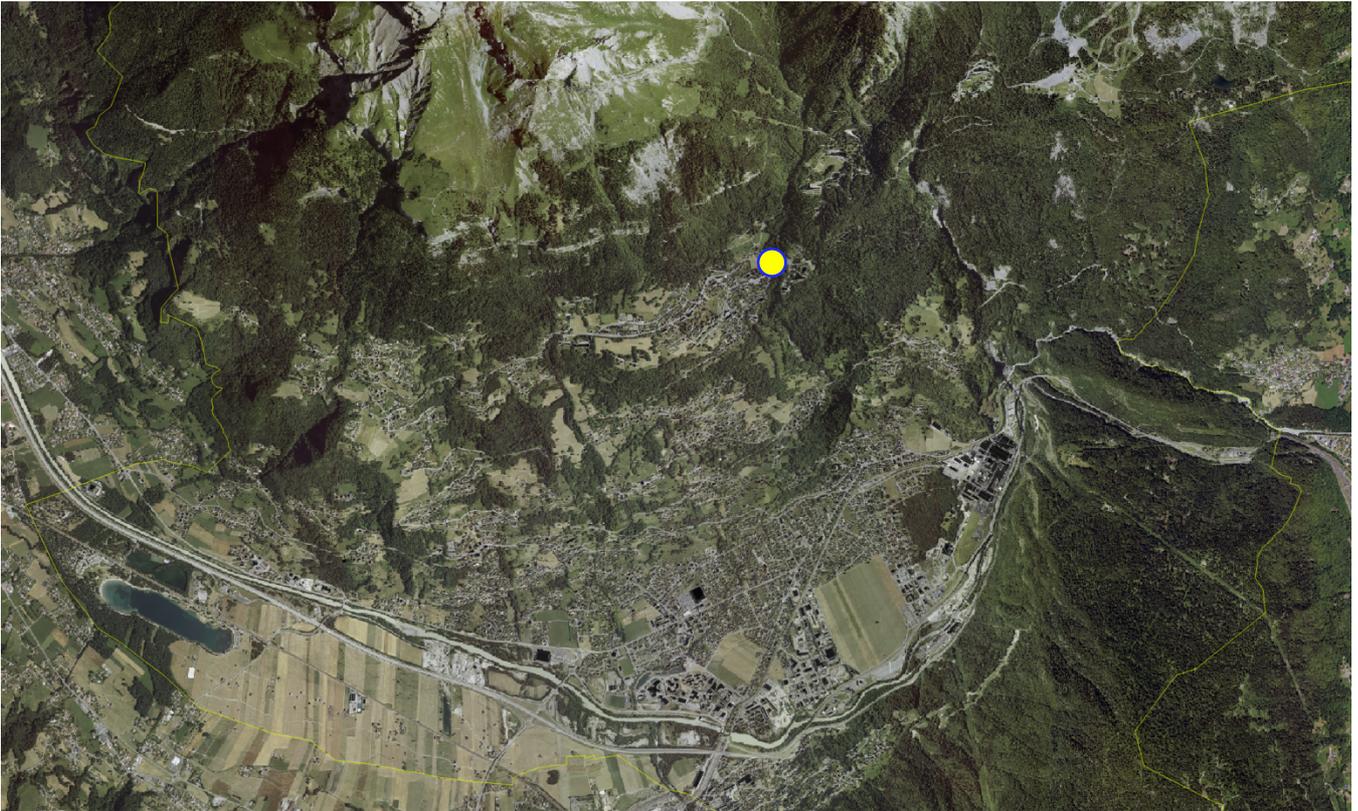
PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°18 « emplacement bennes à ordures » Cet emplacement réservé a fait l'objet de la création de l'équipement prévu. Il n'est pas donc plus d'actualité de le maintenir. Il est donc supprimé.</p>	

## Localisation



PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°19 « aménagement d'un arrêt de bus »</p> <p>Cet emplacement réservé n'est plus d'actualité</p>	

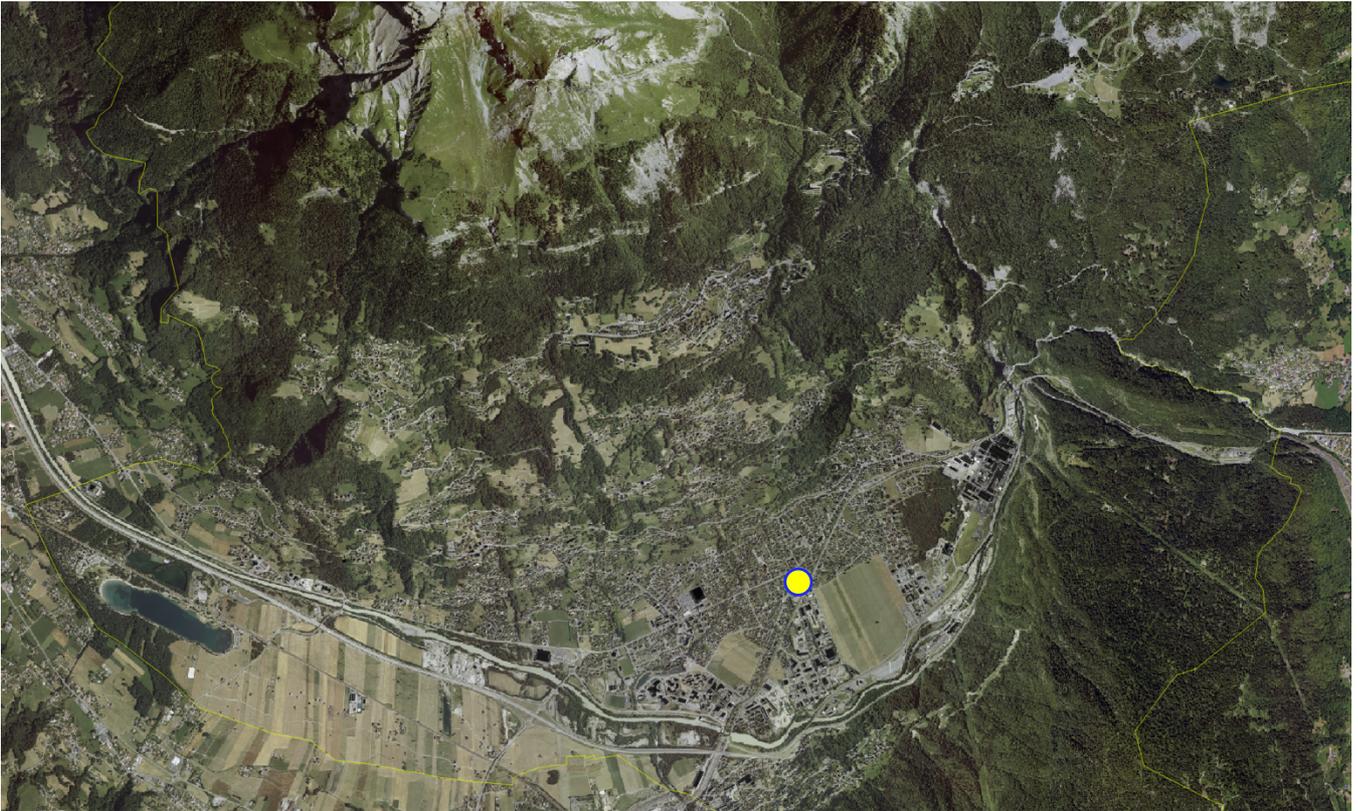
## Localisation

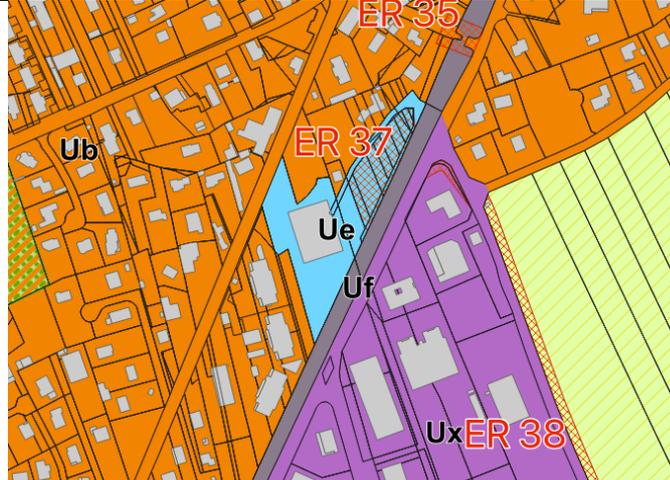


## Localisation

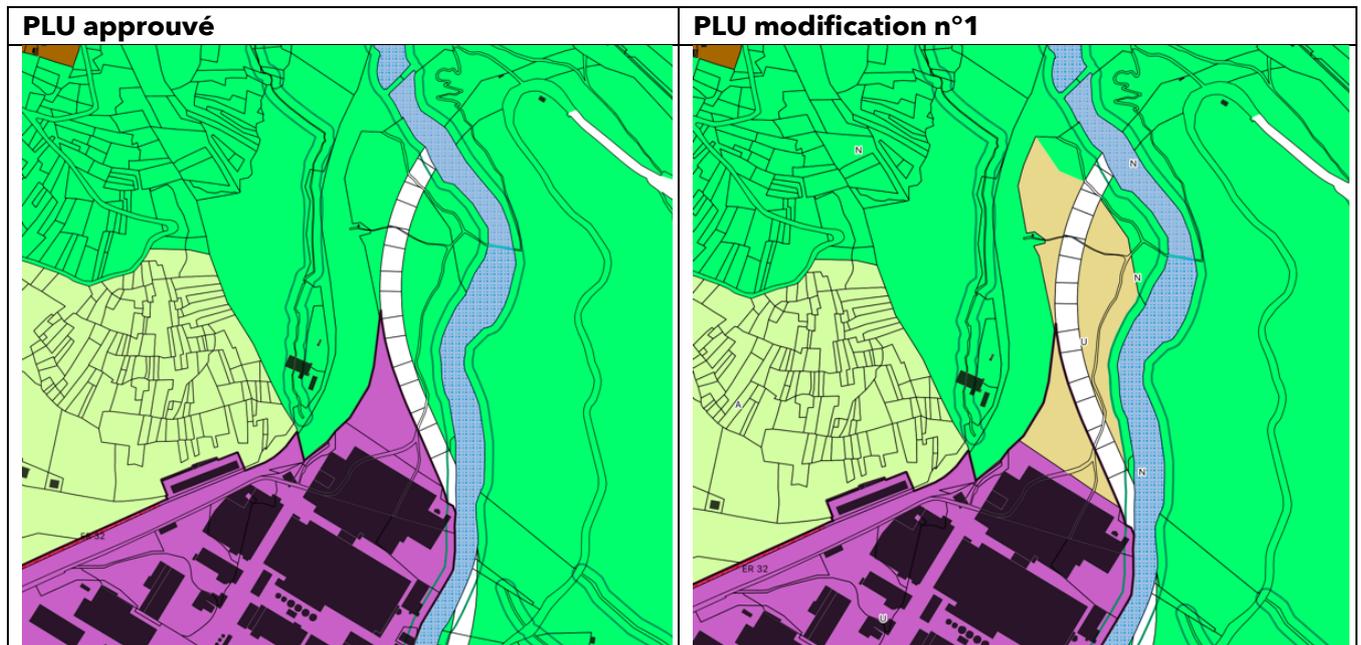
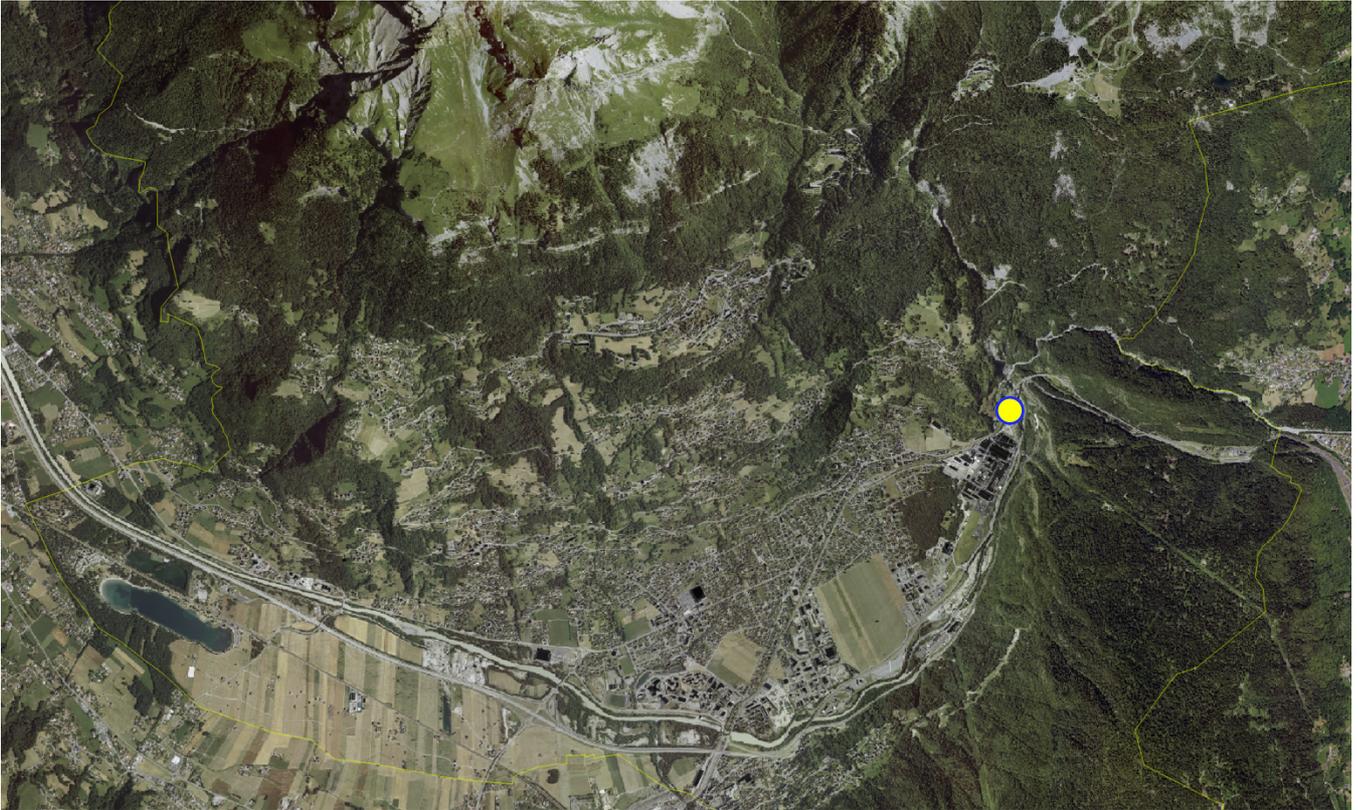
PLU approuvé	PLU modification n°1
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°33 « création d'un cheminement piéton » de la liste</p> <p>Cet emplacement réservé est présent dans la liste des emplacements réservés mais ne figure pas au plan.</p>	

## Localisation



PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>Suppression de l'emplacement réservé n°37 « création d'un parking public »</p> <p>Cet emplacement réservé n'est plus d'actualité. Il est donc supprimé.</p>	

## Localisation



### -Inscription d'une zone NDMI

Les corrections liées au zonage viennent reclasser une zone N et une zone UX (actuellement occupée par des dépôts de matériaux inertes) sous le viaduc des Egrtaz en une zone NDmi. Il s'agit de corriger une erreur matérielle ; lors de la révision du PLU, le zonage en phase arrêt identifiait un continuum NDmi tout le long du viaduc des Egrtaz jusqu'en limite avec la commune voisine des Houches. A la demande des services de l'État, ces secteurs NDmi avaient été reclassés en zone N dans le cadre de l'avis des PPA. Mais lors des corrections pour l'approbation du PLU, il n'a pas été intégré les dépôts existants qui se sont retrouvés à être classés en zone N, qui ne répond pas à l'usage actuel.

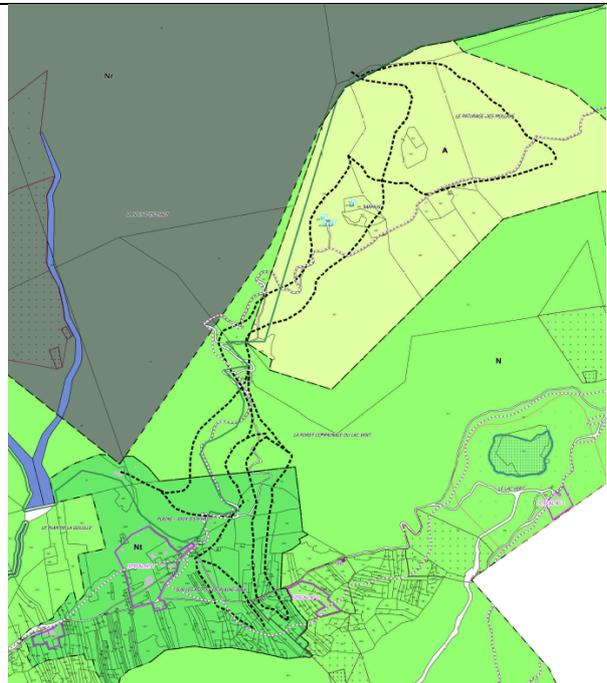
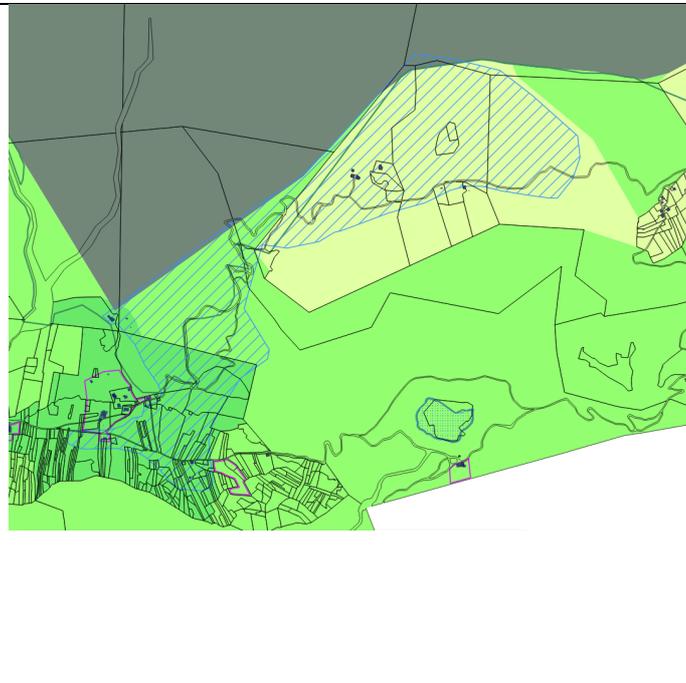
La photo aérienne ci-dessus illustre le propos et l'état actuel des terrains à classer NDmi



Source : Géoportail

## Localisation



PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>-Identification du domaine de ski alpin Il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le cadre de la retranscription du domaine skiable. La correction ne vise pas à agrandir le domaine skiable mais à retranscrire et ajuster le domaine skiable tel qu'acté et validé par les Services de l'État (source DDT Haute-Savoie, données publiques issues de data.gouv.fr)</p>	

Pour information la commune mène actuellement un projet d'amélioration de la station de ski de Plaine Joux avec le remplacement des Téléskis du Barmus et du Tour existants, aujourd'hui obsolètes, qui permettent de recycler et d'irriguer l'ensemble des secteurs et pistes et du domaine skiable en un appareil unique téléporté, de type télésiège pinces fixes

Il est prévu :

- La suppression des téléskis de Barmus et du Tour.
- La construction d'un nouveau Télésiège (Télésiège de Barmus)
- L'aménagement des zones de départ et d'arrivée du nouvel appareil avec raccordement aux pistes existantes.

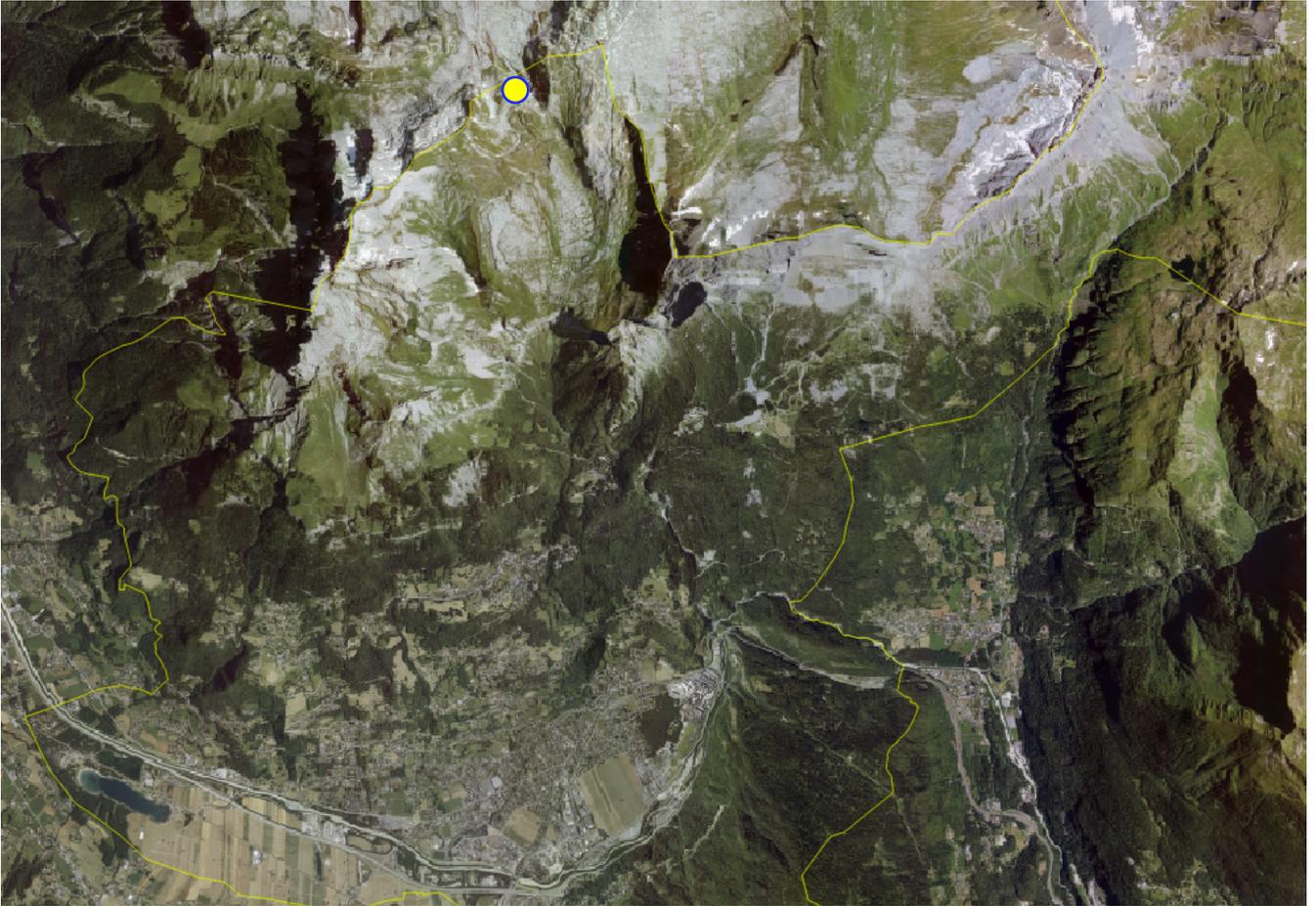
Pour rappel le rapport de présentation indique les éléments suivants :

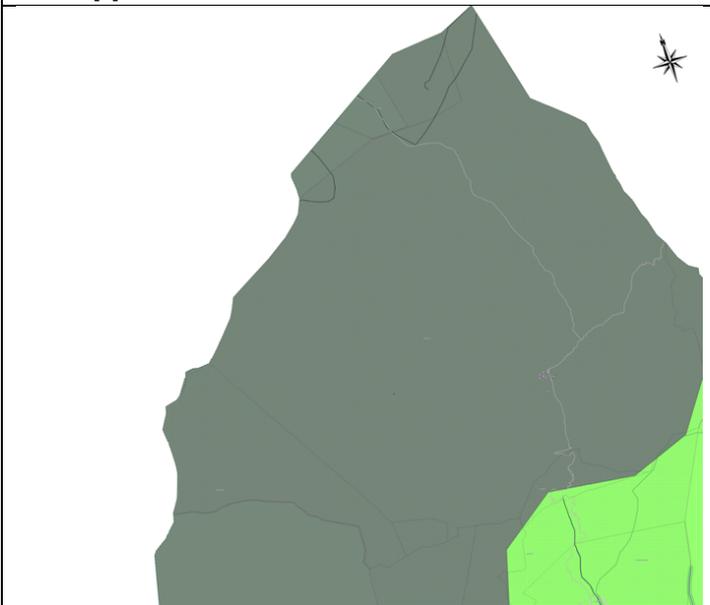
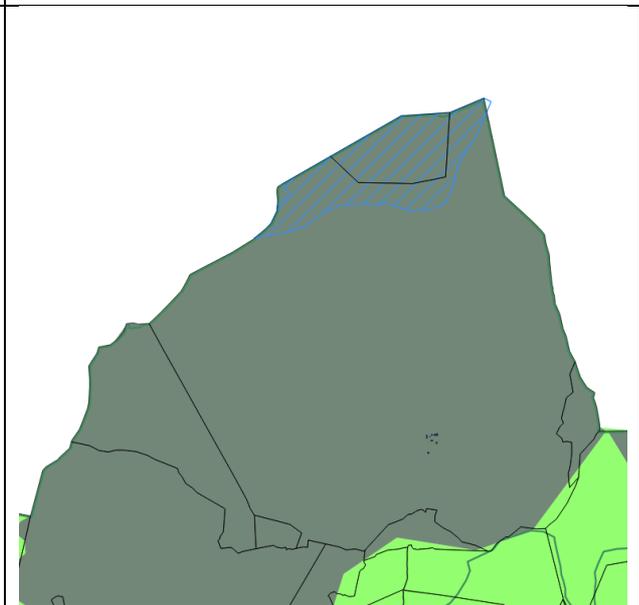
### **LES PISTES DE SKI (article L151-38 du Code de l'urbanisme)**

Le PLU identifie les tracés des pistes de ski dans le règlement graphique et écrit qui précise d'ailleurs que sont admis:

- *« les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères... »*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable. »*

## Localisation



PLU approuvé	PLU modification n°1
	
<p>-Identification du domaine de ski alpin Il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le cadre de la retranscription du domaine skiable. La correction ne vise pas à agrandir le domaine skiable mais à retranscrire le domaine skiable tel qu'acté et validé par les Services de l'État (source DDT Haute-Savoie, données publiques issues de data.gouv.fr). Il s'agit du domaine skiable de Flaine qui occupe une partie du territoire de Passy (TS et piste Lindars Nord, TPHD des Grandes Platières, piste Serpentine...)</p>	

## VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
<b>1 - Biodiversité et Dynamique écologique</b>	<p>Indirectement, un projet de télésiège va voir le jour en remplacement de deux téléskis à la station de Plaine Joux. L'opération s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la STATION DE SKI DE PASSY PLAINE JOUX avec le remplacement des Téléskis du Barmus et du Tour existants, aujourd'hui obsolètes, qui permettent de recycler et d'irriguer l'ensemble des secteurs et pistes et du domaine skiable en un appareil unique téléporté, de type télésiège pincés fixes</p> <p>Il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La suppression des téléskis de Barmus et du Tour.</li> <li>- La construction d'un nouveau Télésiège (Télésiège de Barmus)</li> <li>- L'aménagement des zones de départ et d'arrivée du nouvel appareil avec raccordement aux pistes existantes</li> </ul> <p>Un plan de défrichement a été défini</p> <p>Une étude d'impact a également été réalisée dans le cadre de ce dossier (voir en annexe).</p> <p>La mise en place d'une zone NDmi sur un secteur classé initialement en zone N sous le viaduc des Egratz vient corriger une erreur matérielle et acter l'occupation du tènement par une zone de dépôts de matériaux inertes. Aucun boisement n'est impacté par ce projet car il s'agit de l'usage actuel du tènement.</p>
<b>2 - Eau</b>	<p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Les possibilités de construire ne sont pas augmentées.</p>
<b>3 - Déchets</b>	<p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc la quantité de déchets produits.</p> <p>La mise en place d'une zone NDmi sur un secteur classé initialement en zone N sous le viaduc des Egratz vient corriger une erreur matérielle et acter l'occupation du tènement par une zone de dépôts de matériaux inertes. Aucun boisement n'est impacté par ce projet car il s'agit de l'usage actuel du tènement.</p> <p>Il s'agit donc d'une meilleure prise en compte des secteurs de dépôts.</p>
<b>4 - Sols et sous-sols</b>	<p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Absence de sites pollués.</p> <p>La mise en place d'une zone NDmi afin vient acter un usage existant.</p>

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
<b>5 - Climat-Énergie</b>	<b>Absence d'enjeux notables</b> Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc pas d'impact de la procédure sur le climat-énergie.
<b>6 - Bruit</b>	<b>Absence d'enjeux notables.</b> La mise en place d'une zone NDmi afin vient acter un usage existant.
<b>7 - Risques pour l'homme et la santé</b>	<b>Absence d'enjeux notables.</b> La mise en place d'une zone NDmi afin vient acter un usage existant. Ce site répond à des normes et une réglementation adéquate
<b>8 - Paysage</b>	<b>Absence d'enjeux notables.</b> La mise en place d'une zone NDmi afin vient acter un usage existant. Le paysage est impacté depuis des années par ce site.

## VII- CONCLUSION

---

### L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son **plan de zonage, son règlement et ses OAP**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié
- Des OAP modifiées
- Des plans de zonage modifiés