

Commune de PASSY (Haute-Savoie)

Projet de modification n° 2 du PLU

Enquête publique

Arrêté n° 65/2025 de M. le Maire du 27 juin 2025

Document 3 – Annexes - Contributions

Enquête n°E250120/38

Commissaire-enquêteur Michel MESSIN
97 chemin de la Cascade 74400 Chamonix Mont-Blanc
mmessin@gmail.com

Annexes

Annexe 1 – Contributions déposées sur le registre dématérialisé	7
Annexe 2 – Contributions déposées sur le registre papier	129
Annexe 3– Annexes au registre papier.....	133
Annexe 4 – Contributions par courrier.....	139

SIGLES UTILISES

Ae	Autorité environnementale
ABF	Architecte des bâtiments de France
ADEME	Agence de développement et de maîtrise de l'énergie
AEP	Alimentation en eau potable
APPB	Arrêté préfectoral de protection de biotope
AOP	Appellation d'origine protégée
ASTERS	Conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie
AURA	Région Auvergne-Rhône-Alpes
CCVCMB	Communauté de communes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc
CDNPS	Commission départementale de la nature des paysages et des sites
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CLE	Commission locale de l'eau du SAGE
CMA	Chambre des métiers et de l'artisanat
DIG	Déclaration d'intérêt général
DDT	Direction départementale des territoires
DP	Déclaration préalable
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP	Déclaration d'utilité publique
EEE	Espèces exotiques envahissantes
EBC	Espaces boisés classés
EPAGE	Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux
ERC	Éviter, réduire, compenser
ESF	École de ski français
FNE	France Nature Environnement
FRAPNA	Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Protection contre les Inondations
GES	Gaz à effet de serre
IGP	Indication géographique protégée
INAO	Institut national de l'origine et de la qualité
IRSTEA	Institut national de recherche en sciences et technologies pour l'environnement
MEHVA	Mouvement environnemental de la Haute vallée de l'Arve
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OFB	Office français de la biodiversité
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAPI	Plan d'action et de prévention contre les inondations
PEM	Pôle d'échange multimodal
PGRI	Plan de gestion du risque inondation
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées (à l'enquête publique)
PPRI	Plan de prévention des risques inondation
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
RD	Routes départementales
RGP	Registre parcellaire graphique
RMC	Rhône-Méditerranée-Corse Agence de l'eau
RTE	Réseau de transport d'électricité
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'Arve
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SEM	Société d'économie mixte
SM3A	Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SPU	Secteur potentiellement urbanisable
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCAE	Schéma régional climat air énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique (trame verte et bleue)
STECAL	Secteur de taille et de capacité limitée
STRMTG	Service technique des remontées mécaniques et des transports guidés
UTN	Unité touristique nouvelle
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

Michel MESSIN
Commissaire-enquêteur

Chamonix Mont-Blanc
Le 20 septembre 2025



Annexes

Annexe 1 – Contributions déposées sur le registre dématérialisé



PASSY : projet de modification n°2 du PLU de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/6397/>

Dates

Du 12/07/2025 09:00 au 13/08/2025 17:00

Siège

Mairie de Passy

1 Place de la Mairie 74190 PASSY

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E25000120/38 en date du 04 juin 2025 - Tribunal administratif de GRENOBLE

Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal n°65/2025 en date du 27 juin 2025

Commissaire enquêteur(ice)

Monsieur Michel MESSIN

Commissaire enquêteur(ice) suppléant(e)

Madame Evelyne BAPTENDIER

Maître(s) d'ouvrage

Commune de PASSY

Contributions

Contribution n°1 (Web)

Par Frezier Joël pascal

Déposée le samedi 12 juillet 2025 à 21:53

116 rue des granges

74190 Passy

Contribution:

Je pense que se plan est réfléchi mon avis fera rire mR le maire. Ajoutez de la vitrification Il se peut que les passerands. Désire garder leur calme surtout au plateaux d'assy . Et que leur calme reste et que Passy ne deviennent un lieux de surtourisme et surhabite

Contribution n°2 (Email)

Par Sci Van Best - jc van waes

Déposée le samedi 12 juillet 2025 à 14:15

Contribution:

Objet : 336 chemin de Curalla Plateau d'Assy Bonjour , Je suis propriétaire du 336 chemin de Curalla, via la sci van best Le terrain représente un peu plus de 5000m2 (parcelles 801-2352-2351-2345-2349-2348-2347-779. Il est actuellement classé terrain agricole. Le début du chemin de Curalla a été classé en constructible, ce qui a permis la construction de nouveaux chalets. Etant donné la difficulté à trouver du terrain constructible, nous souhaiterions que notre terrain le devienne, afin de permettre de nouveaux projets et de développer l'offre pour allier à la pénurie de terrains. Quelle démarche doit-on entreprendre, cette demande est-elle suffisante ? Merci d'avance de votre réponse, *Bien cordialement, jc van waes gérant sci van best -- jc van waes

Contribution n°3 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 17 juillet 2025 à 09:42

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°26

Contribution:

L'interdiction de piscine sur zone agricole est un non sens de mon point de vue. Cela limite considérablement l'investissement sur la commune. Si c'est une question écologique, pourquoi ne pas autoriser les piscines biologiques, qui ont une consommation en eau très faible et un impact écologique limité, ou bien imposer des limitations de tailles et profondeur par exemple? Les piscines écologiques permettent également de favoriser un écosystème. S'il est interdit de faire une piscine aux abords d'une maison en zone agricole (qui avait très bien pu être construite lorsque c'était une zone constructible) pourquoi ne pas interdire sur les zones constructibles également? Une maison construite sur un terrain qui est devenu agricole perd déjà de sa valeur, donc vous impactez de nouveau encore plus ces personnes. Cela crée une forme d'injustice qu'il faut prendre en compte.

Contribution n°4 (Web)

Par Frezier Joël pascal

Déposée le jeudi 17 juillet 2025 à 19:28

116 rue des granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36

Contribution:

Bonjour ma question Avec cette modification du plu les terrains constructible qui passe en agricole des compensations on t'elle été prévu ou vous créez des parcelles perdant et gagnant sans compensation ?

Contribution n°5 (Email)

Par Eric VO-DINH

Déposée le vendredi 18 juillet 2025 à 12:19

Contribution:

Objet : PLU Passy Modification n° 2: Questions à Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet de modification n° 2 du PLU de PASSY (74190) Monsieur Le Commissaire enquêteur Suite à notre entretien du 16 juillet dernier en mairie de Passy, je reviens vers vous pour préciser par ce mail les questions nécessitant des réponses argumentées. Le projet de modification n°2 du PLU de Passy précise dans le document « 5-OAP » soumis à enquête publique, l'ensemble des préconisations d'urbanisme futur à prendre en compte sur le territoire communal. Concernant les objectifs de densification de l'habitat, l'ensemble des 9 zones

concernées, définies dans le document précité (page 29 à 33) comportent des préconisations de densification et pour 8 d'entre elles le type d'habitat à privilégier dans les futurs projets d'aménagements. Seul la densification proposée Impasse du Rucher ne comporte pas de préconisations. Compte tenu du type d'habitat de ce quartier et de la géométrie de la surface concernée, il paraît nécessaire que cette précision soit apportée pour que nous puissions nous positionner sur l'objectif affiché. En effet, nous souhaitons avoir la confirmation que cet habitat puisse s'harmoniser avec l'habitat déjà existant, à savoir des résidences individuelles (villas ou chalets). Compte tenu des thématiques et principes abordés dans le chapitre OAP sectorielles (empreinte carbone, confort de vie et biodiversité), la densité proposée de 6 logements nous paraît trop élevée. L'utilisation actuelle des parcelles concernées préserve une certaine biodiversité qui serait compromise par une densification trop importante. Il semble donc judicieux de diminuer l'objectif de densité sur cette zone pour respecter l'urbanisation actuelle de ce quartier et permettre un maintien qualitatif des aspects confort de vie et biodiversité notamment. Merci Monsieur le Commissaire Enquêteur de bien vouloir me préciser : - Pourquoi, sur cette zone, le document ne précise pas d'objectif de type d'habitat ? - Dans le cas où cet objectif serait défini après la clôture de l'enquête publique, quel sera le mode de consultation et/ou d'approbation de la population sur celui-ci ? Eric VO-DINH Impasse du Rucher

Contribution n°6 (Web)

Par BOSSON Marianne

Déposée le mercredi 23 juillet 2025 à 17:38

135 clos des Muses

74700 SALLANCHES

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles OH2032 et OH0083, toutes deux classées en zone d'urbanisation à long terme. J'ai appris récemment le projet de déclassement desdites parcelles en zone agricole. J'ajoute que j'ai hérité de ces parcelles en 2012 dont le mètre carré a été valorisé à 55 € dans le cadre d'une donation-partage dont vous trouverez une copie jointe à la présente contribution, puis à la suite du décès de ma Maman en décembre 2023. Aussi, je m'oppose fermement à cette modification dans la mesure où mon héritage sera désormais réduit à néant. Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération. Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations. Marianne Bosson

Documents :

- contribution_6_Web_1.pdf
- Acte de donation partage par Mme Suzanne Perrin à ses trois enfants 31 mars 2012.

Contribution n°7 (Web)

Par Frezier Joël pascal

Déposée le mercredi 23 juillet 2025 à 18:57

116 rue des granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36

Contribution:

Mr le commissaire enquêteur Par cette contribution Je m'oppose à se plu en solidarité avec cette dame bosson . Qui a poser son objection pour protéger son héritage . En. France il y a Liberte égalité fraternité donc au nom de l'urbanisation la municipalité n'a pas à voler l'héritage de cette dame ni de personne . Je pense que si dans l'intérêt général se plu dois être appliqué cela dois se faire avec contrepartie pour les propriétaire touché par une perte financière . Vu les temps à venir je crois que la municipalité dois calmer le jeux des dépenses et d'arrêter la course folle du développement et remettre les pieds sur terre .

Contribution n°8 (Email)

Par HEITZ Myriam

Déposée le mercredi 23 juillet 2025 à 21:37

Contribution:

Objet : OBSERVATIONS SUR LA MODIFICATION DE PLU AU NIVEAU DU SECTEUR LES MOUILLES D'EN BAS modif n°14 Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur je vous transmets par le biais de ce mail mes observations concernant la modification du PLU N°14 secteur LES MOUILLES D'EN BAS. Je vous remercie d'étudier les éléments dont je vous fais part. Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées Mme HEITZ Myriam

Documents :

- contribution_8_Email_1.pdf

Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous demandons que l'objectif de densification prévu pour ce secteur soit **revu à la baisse**, et que le nombre de nouveaux logements soit limité à **un maximum de trois maisons individuelles**. Cette proposition permettrait de respecter les capacités de la voirie, l'identité du quartier, la sécurité des habitants, la biodiversité locale et la qualité de vie des résidents.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution et restons à disposition pour tout échange complémentaire dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

A Passy, le 22/07/2025

M et Mme HEITZ Philippe et Myriam



Contribution n°9 (Email)

Par HEITZ Myriam

Déposée le jeudi 24 juillet 2025 à 16:47

Contribution:

Objet : CONTRIBUTION ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU PASSY
Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur Vous trouverez en PJ un courrier illustré par des photos, insistant sur les difficultés potentiellement rencontrées sur la voirie impasse du Rucher en cas de modification du PLU sur la parcelle concernée au PLU Modification n°14 création OAP. Je vous remercie d'en prendre note dans votre réflexion sur la pertinence de la modification concernée. Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées Mme HEITZ Myriam

Documents :

- contribution_9_Email_1.jpg
- contribution_9_Email_2.jpg

- contribution_9_Email_3.jpg
- contribution_9_Email_4.jpg
- contribution_9_Email_5.jpg
- contribution_9_Email_6.jpg
- contribution_9_Email_7.jpg
- contribution_9_Email_8.pdf

Ensemble de photographies du site.

En conclusion,

Au vu de ces éléments, je souhaite attirer votre attention sur les fortes contraintes liées à la situation géographique et à l'accessibilité du secteur.

Il me semble essentiel d'exclure cette parcelle isolée de l'objectif de densification prévu par l'intitulé « Ajout d'OAP sur les fonciers non bâtis stratégiques de plus de 2500 m² », afin de préserver la sécurité des usagers et la qualité de vie des habitants du quartier.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces remarques, et reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

À Passy, le 24 juillet 2025

Myriam HEITZ



Contribution n°10 (Web)

Par Léa

Déposée le samedi 26 juillet 2025 à 15:43

285 rue des granges

74190 Passy

Contribution:

Madame, Monsieur, Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles (voir lettre ci-joint). Je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue. Bien cordialement

Documents :

- contribution_10_Web_1.pdf

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "**Le Plan de Prévention des Risques est à respecter**", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone.

Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "**le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants**" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant

les espaces agricoles.

En conclusion:

Je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue.

Bien cordialement

Léa Cousty

285 rue des Granges

Contribution n°11 (Web)

Par Frédéric

Déposée le dimanche 27 juillet 2025 à 21:13

215 impasse du rucher

74190 PASSY

Contribution:

Vous trouverez ci-joint notre contribution à l'enquête public. Cordialement; Frédéric MONERAT et Aurélie OLIVIER

Documents :

- contribution_11_Web_1.pdf

Frédéric MONERAT & Aurélie OLIVIER
215, impasse du Rucher
74190 PASSY

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Passy – secteur "Les Mouilles d'en bas"

Monsieur le Commissaire enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Passy, nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude au sujet de l'ajout de 6 logements en plus des 4 logements (sur 3 maisons) en cours de construction.

En effet, étant dans une impasse constituée uniquement de maisons individuelles (villas et chalets) avec des familles et enfants, il nous semble inapproprié d'intégrer autant de logements dans une parcelle aussi petite qui risque de dénaturer fortement l'image du quartier, sa tranquillité et son confort de vie. Il semble donc judicieux au minimum de diminuer l'objectif de densité sur cette zone pour respecter l'urbanisation actuelle de ce quartier.

L'utilisation agricole actuelle des parcelles concernées préserve une certaine biodiversité qui serait fortement compromise par une densification de celle-ci. L'environnement est un point très important à conserver dans nos régions aujourd'hui et la réalisation de logements nuirait considérablement à la biodiversité présente actuellement dans cette parcelle (animaux sauvages, insectes pollinisateurs, etc). La densification ne doit pas faire oublier le respect de l'environnement et le besoin vital de ce type de parcelle au sein de la commune de Passy.

De plus, l'impasse étroite du Rucher connaît déjà des problèmes de voirie par rapport à un trafic routier composé d'une cinquantaine de véhicules (grandes berlines familiales, fourgons, camping-car, motos, etc) et l'arrivée de 6 logements aggraverait très fortement ce trafic au risque de le rendre insurmontable et irréversible. En effet, le croisement des véhicules nécessite régulièrement à un des véhicules de s'arrêter pour laisser passer l'autre véhicule afin d'éviter tout risque de collision. Et dès qu'il y a des travaux, comme actuellement avec la construction des 3 maisons, ou un regroupement familial dans une maison, l'accès au fond de l'impasse devient très délicat à slalomer entre tous ces véhicules stationnés le long de la voie et ne permet plus de garantir une bonne visibilité et donc une bonne sécurité par rapport aux enfants et piétons sur cette voie.

Enfin, ce projet pourrait provoquer une dépréciation importante des biens immobiliers existants et affecter négativement la valeur foncière des propriétés du quartier.

Il nous semble donc essentiel d'exclure cette parcelle isolée de l'objectif de densification prévu par l'intitulé « Ajout d'OAP sur les fonciers non bâtis stratégiques de plus de 2500 m² », afin de préserver la sécurité des usagers de l'impasse du Rucher, la biodiversité dans l'impasse et sur l'agglomération de PASSY et la qualité de vie des habitants du quartier.

Nous vous remercions par avance de votre compréhension et de l'attention que vous porterez à ces remarques. Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

À Passy, le 27 juillet 2025

Frédéric MONERAT & Aurélie OLIVIER

Contribution n°12 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 28 juillet 2025 à 09:52

Contribution:

Lettre contribution plateau

Documents :

- contribution_12_Web_1.pdf

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "**Le Plan de Prévention des Risques est à respecter**", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone.

Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "**le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants**" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant

les espaces agricoles.

En conclusion:

Je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue.

Bien cordialement

Contribution n°13 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 28 juillet 2025 à 10:33

Contribution:

Bonjour, Vous trouverez ci-joint ma contribution à cette enquête publique.

Documents :

- contribution_13_Web_1.pdf

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone.

Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant

les espaces agricoles.

En conclusion:

Je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue.

Bien cordialement

THIERRIAZ JOHANN



Contribution n°14 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 28 juillet 2025 à 17:33

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°17, N°25, N°30, N°36

Contribution:

Contribution n°15 (Web)

Par VERNAZ Nicolas

Déposée le lundi 28 juillet 2025 à 21:24

145 imp du Rucher

74190 PASSY

Contribution:

Je vous prie de trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception. Nicolas VERNAZ

Documents :

- contribution_15_Web_1.pdf

Nicolas VERNAZ
145 Impasse du Rucher
74190 PASSY

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Objet : Enquête publique du projet de modification n°2 du PLU PASSY
secteur "Les Mouilles d'en bas" parcelles 0159 à 0162.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique en vue de la modification du Plan Local d'Urbanisme, je souhaite faire part de mes observations relatives aux nouvelles dispositions envisagées, en particulier concernant l'impasse du Rucher et les parcelles citées en objet.

L'impasse du Rucher est un quartier exclusivement pavillonnaire qui se caractérise par sa tranquillité et une qualité de vie précieuse.

Le carrefour entre ladite impasse et le chemin de l'île a été récemment modifié par la mise en place de poteaux protégeant le passage piéton, rendant le croisement extrêmement difficile voire impossible en fonction du type de véhicule.

Il m'arrive régulièrement de devoir patienter sur une voie de circulation du chemin de L'île qu'un véhicule puisse sortir de l'impasse du Rucher pour enfin pouvoir m'y engager.

Cette impasse est étroite, des véhicules sont souvent stationnés en bordure de route gênant déjà considérablement la circulation.

Actuellement, 21 maisons génèrent déjà un trafic régulier d'une quarantaine de véhicules.

L'ajout de 6 logements entraînerait une augmentation de la circulation d'environ 12 véhicules.

Une telle augmentation est inenvisageable car elle poserait de réels problèmes de sécurité et d'accessibilité pour les services d'urgence.

Le projet indique que « pour tout projet portant sur une programmation de 4 logements ou plus, et en cas de voirie en impasse, une continuité à minima piétonne sera recherchée ». Cette continuité est irréalisable en l'état, faute d'espace disponible.

Je m'étonne du fait que les parcelles 0159 à 0162 ne fassent pas l'objet d'une typologie de logement privilégiée, contrairement à toutes les autres parcelles concernées par l'OAP multisite de "densité" et demande par conséquent une précision sur le sujet.

Je tiens à souligner l'importance de conserver une homogénéité architecturale avec l'habitat existant.

Des logements collectifs, semi-collectifs ou groupés occasionneraient une dévalorisation importante des biens voisins et dénatureraient totalement le quartier.

Seules des maisons individuelles, en accord avec l'habitat existant doivent être envisagées.

Les parcelles concernées sont actuellement exploitées par un agriculteur, nul n'est sans savoir qu'il devient difficile de trouver des terrains facilement exploitables par leur accessibilité et leur typologie, elles sont également un habitat pour les insectes pollinisateurs et une faune riche de petits mammifères et de nombreuses espèces d'oiseaux.

Conclusion

Je demande que l'objectif de densification prévu pour ce secteur soit revu à la baisse et que le type de nouveaux logements soit exclusivement constitué de maisons individuelles non groupées. Cette proposition permettrait de respecter les capacités de la voirie, l'identité du quartier, la sécurité des habitants, la biodiversité locale et la qualité de vie des résidents.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution et reste à disposition pour tout échange complémentaire dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A Passy, le 28/07/2025

Nicolas VERNAZ

Contribution n°16 (Web)

Par HABER Edith

Déposée le mardi 29 juillet 2025 à 09:47

191 impasse du rucher

74190 Passy

Contribution:

Ci-joint la lettre de contribution

Documents :

- contribution_16_Web_1.pdf

Edith HABER
191 impasse du Rucher
74190 PASSY

Passy le 29 juillet 2024

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Passy – secteur "Les Mouilles d'en bas"

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Passy, je souhaite vous faire part de mon inquiétude au sujet de l'ajout de 6 logements, d'autant plus que 4 logements sont en cours de construction actuellement en bout de rue.

C'est un quartier calme composé de maisons individuelles avec un accès pas toujours facile pour aller jusqu'au fond de l'impasse. Il me paraît compliqué de rajouter encore 6 logements, ce qui ne ferait qu'accentuer les problèmes de circulation et de croisement en bout de rue.

En effet, le croisement a été refait récemment mais il n'est pas possible de se croiser au niveau de la bifurcation pour entrer dans la rue. De plus la densification entraîne déjà une accumulation de véhicules stationnés sur la rue et il est parfois compliqué d'accéder jusqu'au fond de l'impasse. Il faut aussi prendre en compte la difficulté d'accès pour les secours et les véhicules de voirie qui ont souvent du mal à passer et tourner en fond d'impasse particulièrement l'hiver.

Il est important de garder une cohérence dans le type d'habitations à venir. Donc pas de logements collectifs, ni semi-collectifs.

Je vous remercie par avance pour votre écoute.

Veuillez agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Passy le 29 juillet 2024

Edith HABER

Contribution n°17 (Web)

Par Frezier Joël pascal

Déposée le mardi 29 juillet 2025 à 10:05

116 rue des granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°25, N°30, N°36

Contribution:

Monsieur le commissaire enquêteur. Cette contribution a pour but que pas un propriétaire de terrain vois son. Bien déclassé de constructible a non constructible sans contrepartie . Un plan d'urbanisme est nécessaire mais en aucun cas s'attaquer. A la valeur d'un bien . Dans cette enquête publique. Je N'est aucun intérêt, donc je vous demande de voir avec mR le juge du tribunal administratif afin qu'aucun propriétaire ne vois son bien déclassé .et je demande que la mairie de communiquer. A tous les propriétaires que leur bien est déclassé en cas ou se plan est appliqué . Le fait que cette enquête soit sur un délais de 30 jour , entre mi juillet mi août est une periode Trop rapide , je vous demande aussi de vérifier l'honnêteté de tous ceux qui on monte se plan qu'aucun ne se servent de sa position pour avoir avantage . Pour finir. Qu'aucun propriétaire ne subisse de perte de valeur de patrimoine et si c'est le cas la contrepartie égale du prix du bien perdu . Se n'est que justice . Et sa fera un précédent pour de futur plan Bien à vous Monsieur le commissaire enquêteur Frezier .

Contribution n°18 (Web)

Par GARCIA Anne-Marie

Déposée le mardi 29 juillet 2025 à 18:53

413 Rue des Grands Champs

74190 PASSY

Contribution:

Mme GARCIA Anne-Marie 413 Rue des Grands Champs 74190 PASSY Parcelle N° 2578 Zone UD PASSY le 29 Juillet 2025 Mme, Mr Le Commissaire Enquêteur Mairie de PASSY -74190-C/Modification OAP du secteur référencé ci-dessus Révision PLU Madame, Monsieur, Le Commissaire Enquêteur, Je me permets de vous adresser mes observations et mon inquiétude profonde, concernant la modification de l'OAP applicable à mon secteur dans le cadre de la révision du PLU. Je suis propriétaire d'une maison familiale située à l'adresse ci-dessus, intégralement reconstruite récemment dans le strict respect des règles locales d'urbanisme, dans un quartier pavillonnaire de montagne, homogène, qualitatif, et largement tourné vers la préservation de son environnement, face au panorama exceptionnel du Mont-Blanc, et ce depuis plus de 50 ans. Or le projet de modification du PLU prévoit désormais la densification d'un terrain de 3000m2, juste devant ma propriété, par l'implantation : - Soit de 6 maisons accolées, - Soit d'un bâtiment semi-collectif de 12 m

de hauteur implanté en lisière de ma propriété, à seulement 6 m de ma maison. Ces 2 options auraient un impact lourd et irréversible sur la qualité de vie et l'identité de ce secteur.

1 Une atteinte manifeste à l'harmonie du tissu urbain existant. L'OAP affirme dans les préliminaires des principes généraux, la volonté d'une « Intégration harmonieuse des projets dans leur environnement existant » Pourtant : - Le quartier est aujourd'hui constitué de maisons individuelles, sur de larges parcelles paysagées, dans une topographie délicate des côteaux. - Le projet de semi-collectif viendrait rompre totalement l'échelle bâtie avec une hauteur de 12m sans rapport avec le bâti environnant (R+1+combles) - Il n'existe aucune transition urbaine dans la proposition actuelle entre les constructions nouvelles et les existantes.

2 Une perte de valeur immobilière et paysagère majeure. Mon bien s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et préservé, avec une vue unique sur le Mont-Blanc, et une qualité architecturale reconnue. L'implantation d'un bâtiment collectif juste devant ma maison ou à quelques mètres entrainerait : - Une perte de vue, d'ensoleillement, et d'intimité. - Une diminution de la valeur patrimoniale de mon bien (à minima 15 à 20%) selon les évaluations locales dans des contextes similaires. - Une mutation brutale du caractère résidentiel du secteur.

3 Une atteinte à l'équilibre du quartier et aux droits des riverains - Ne respecte pas le principe d'équilibre, entre les fonctions urbaines, naturelles, et patrimoniales, inscrit dans l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme. - Ignore les effets cumulés de la densification sur un quartier sans capacité d'absorption : Voirie, Stationnements, Eaux pluviales, Sécurité, tranquillité. - Crée une rupture dans la cohérence d'ensemble, Imposant à un environnement pavillonnaire de montagne, un bâti sans rapport avec l'identité du lieu

Proposition alternative/ Demande motivée Je ne suis pas opposée à toute évolution raisonnée. Je comprends les besoins de logements. Mais une densification réussie ne doit pas se faire au détriment de l'existant, ni en contradiction avec les principes affichés par la collectivité. Je demande donc - Que le projet soit revu dans sa forme, pour ne retenir que des maisons individuelles à R+1+Combles et intégrées par le traitement architectural paysager et leurs implantations. - Que soit exclue l'option du bâtiment semi-collectif de 12m incompatible avec le tissu environnant. - Que l'OAP soit précisée et renforcée dans ses prescriptions d'intégration paysagère, en s'appuyant sur un diagnostic précis du tissu existant, actuellement négligé.

En vous remerciant de prendre en compte cette contribution, je reste à votre disposition pour tous compléments d'informations, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.

GARCIA Anne-Marie 413 Rue des Grands Champs 74190 PASSY

Documents :

- contribution_18_Web_1.pdf

Mme GARCIA Anne-Marie
413 Rue des Grands Champs
74190 PASSY
Parcelle N° 2578
Zone UD

PASSY le 29 Juillet 2025

Mme, Mr Le Commissaire Enquêteur
Mairie de PASSY -74190-

C/Modification OAP
du secteur référencé ci-dessus
Révision PLU

Madame, Monsieur, Le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous adresser mes observations et mon inquiétude profonde, concernant la modification de l'OAP applicable à mon secteur dans le cadre de la révision du PLU.

Je suis propriétaire d'une maison familiale située à l'adresse ci-dessus, intégralement reconstruite récemment dans le strict respect des règles locales d'urbanisme, dans un quartier pavillonnaire de montagne, homogène, qualitatif, et largement tourné vers la préservation de son environnement, face au panorama exceptionnel du Mont-Blanc, et ce depuis plus de 50 ans.

Or le projet de modification du PLU prévoit désormais : **la densification d'un terrain de 3000m2, juste devant ma propriété, par l'implantation**

- **Soit de 6 maisons accolées,**
- **Soit d'un bâtiment semi-collectif de 12 m de hauteur implanté en lisière de ma propriété, à seulement 6 m de ma maison.**

Ces 2 options auraient un impact lourd et irréversible sur la qualité de vie et l'identité de ce secteur.

1 Une atteinte manifeste à l'harmonie du tissu urbain existant

L'OAP affirme dans les préliminaires des principes généraux, la volonté d'une « **Intégration harmonieuse des projets dans leur environnement existant** »
Pourtant :

- Le quartier est aujourd'hui constitué de maisons individuelles, sur de larges parcelles paysagées, dans une topographie délicate des côteaux.
- **Le projet de semi-collectif viendrait rompre totalement l'échelle bâtie** avec une hauteur de 12m sans rapport avec le bâti environnant (R+1+combles)
- **Il n'existe aucune transition urbaine** dans la proposition actuelle entre les constructions nouvelles et les existantes.

2 Une perte de valeur immobilière et paysagère majeure.

Mon bien s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et préservé, avec une vue unique sur le Mont-Blanc, et une qualité architecturale reconnue. L'implantation d'un bâtiment collectif juste devant ma maison ou à quelques mètres entrainerait :

- **Une perte de vue, d'ensoleillement, et d'intimité.**
- **Une diminution de la valeur patrimoniale de mon bien** (à minima 15 à 20%) selon les évaluations locales dans des contextes similaires.
- **Une mutation brutale du caractère résidentiel du secteur.**

2 Une atteinte à l'équilibre du quartier et aux droits des riverains

- **Ne respecte pas le principe d'équilibre**, entre les fonctions urbaines, naturelles, et patrimoniales, inscrit dans l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme.
- **Ignore les effets cumulés de la densification** sur un quartier sans capacité d'absorption : Voirie, Stationnements, Eaux pluviales, Sécurité, tranquillité.
- **Crée une rupture dans la cohérence d'ensemble**, Imposant à un environnement pavillonnaire de montagne, un bâti sans rapport avec l'identité du lieu

Proposition alternative/ Demande motivée

Je ne suis pas opposée à toute évolution raisonnée. Je comprends les besoins de logements. **Mais une densification réussie ne doit pas se faire au détriment de l'existant**, ni en contradiction avec les principes affichés par la collectivité.

Je demande donc

- **Que le projet soit revu dans sa forme**, pour ne retenir que des maisons individuelles à R+1+Combles et intégrées par le traitement architectural paysager et leurs implantations.
- **Que soit exclue l'option du bâtiment semi-collectif de 12m incompatible avec le tissu environnant.**
- **Que l'OAP soit précisée et renforcée** dans ses prescriptions d'intégration paysagère, en s'appuyant sur **un diagnostic précis du tissu existant**, actuellement négligé.

En vous remerciant de prendre en compte cette contribution, je reste à votre disposition pour tout compléments d'information, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.

GARCIA Anne-Marie
413 Rue des Grands Champs
74190 PASSY

Contribution n°19 (Web)

Par Eric VO-DINH

Déposée le jeudi 31 juillet 2025 à 17:47

95 impasse du rucher --

74190 PASSY

Contribution:

Ci joint le document au format PDF

Documents :

- contribution_19_Web_1.pdf

Projet de modification n° 2 du PLU de PASSY (74190)
Contribution du 30/07/25

Monsieur Le Commissaire enquêteur

En complément de nos interrogations portées dans notre contribution n° 5 déposée le 18 Juillet dernier, nous souhaitons préciser les points suivants :

○ Concernant le quartier de l'impasse du Rucher :

L'aménagement récent du chemin de l'Île avec la mise en sens unique a grandement amélioré la sécurité et la qualité de vie de l'ensemble des usagers du secteur du pied du coteau.

Cet aménagement a néanmoins nécessité la modification de l'entrée dans l'impasse du Rucher rendant son usage problématique en cas d'affluence excessive.

Combiné avec l'étroitesse de l'impasse elle-même, cela contribue à rendre délicate la circulation dans celle-ci, d'autant qu'elle vient de s'enrichir de 4 nouveaux logements (en cours de construction ou d'autorisation).

L'impasse comprend 21 logements soit une cinquantaine de véhicules. La densification proposée dans la modification du PLU (6 logements) plus l'ajout de 4 logements en cours conduirait à une augmentation d'une vingtaine de véhicules empruntant l'Impasse ce qui semble complètement incompatible avec la configuration des lieux.

En effet, il n'existe aucune place de stationnement dans l'impasse ce qui oblige actuellement les visiteurs à se garer en bord de voie créant de multiples inconvénients de circulation voire de sécurité notamment pour les piétons.

La densification proposée ne répond donc pas aux règles ci-après édictées dans le projet de modification du PLU :

- 1- « **priorisant le développement urbain dans les secteurs situés à l'intérieur des enveloppes urbaines mais assurant un niveau de densification compatible avec l'environnement urbain et les capacités des voiries notamment** »
- 2- « **pour tout projet portant sur une programmation de 4 logements ou plus, et en cas de voirie en impasse, une continuité à minima piétonne sera recherchée** »

○ Concernant l'homogénéité de l'habitat du quartier :

Le quartier de l'Impasse du Rucher est constitué de maisons individuelles de faible hauteur dont l'unité architecturale est une réalité objective et pertinente.

Ce tissu urbain harmonieux lui confère une qualité de vie appréciée de l'ensemble des résidents.

Si le préalable est de respecter le caractère pavillonnaire de l'habitat futur vis-à-vis de l'existant, on a du mal à imaginer, sur un tenant aussi étroit, la présence de 6 nouvelles maisons individuelles assorties de leurs accès, parkings et espaces de vie.

Dans cette configuration, la problématique de l'intervention des véhicules de secours semble également se poser.

Les points ci-dessus sont autant de raison de limiter la densification de l'habitat sur cette zone.

○ Concernant l'environnement, la santé et la qualité de vie :

Sans remettre en cause la vocation constructible de l'espace concerné par le projet, il est indéniable que cet espace actuellement vierge et exploité par un agriculteur contribue fortement à la qualité de vie du quartier en complète adéquation avec les lignes directrices du projet qui mentionne que :

« les actions visent une approche globale et fonctionnelle de l'aménagement qui intègre la biodiversité remarquable et ordinaire. Elle s'appuie sur la mise en réseau des grandes entités naturelles présentes sur le territoire et sa prolongation jusque dans l'espace bâti par un maillage d'espaces végétalisés... »

En conclusion, il nous semble que la densification recherchée ne devrait pas conduire à plus de 3 logements conçus en habitations individuelles.

Eric et Juliette VO-DINH
Impasse du Rucher

Contribution n°20 (Web)

Par VERNAZ FRANCK

Déposée le vendredi 01 août 2025 à 17:06

155 IMPASSE DU RUCHER

74190 PASSY

Contribution:

Madame , Monsieur J'habite impasse du Rucher secteur sur lequel il est prévu une densification des futures constructions sur les parcelles constructibles. Je vous informe que je suis opposé à cette modification du PLU pour plusieurs raisons: -cette densification n'est pas appropriée à ce secteur pavillonnaire. -ce projet va détériorer la qualité de vie du quartier et son harmonie (habitations avec des jardins et des espaces verts). -l'impasse est étroite et les croisements posent déjà des problèmes surtout au niveau du chemin de l'île depuis les travaux d'aménagements. Il y a déjà deux constructions de prévu et le chantier en cour nous a perturbé la circulation. -le stationnement est également problématique pour les visiteurs et une augmentation du nombres de logements ne fera qu'aggraver le problème. -

une augmentation du nombre de véhicules dans l'impasse posera un problème de sécurité pour les enfants du quartier car il n'y a pas de trottoirs. Cordialement

Contribution n°21 (Web)

Par Loïc

Déposée le samedi 02 août 2025 à 17:35

323 Rue des Granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°22

Contribution:

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy. Madame, Monsieur, Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles. Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens. D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés. Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone. Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du PPR pour éviter des drames humains et matériels. Enfin, la suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, destructurant les espaces agricoles. En conclusion, je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones

habitées et urbanisées la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue. Bien cordialement

Contribution n°22 (Web)

Par URS Léa

Déposée le samedi 02 août 2025 à 17:37

323 Rue des Granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°21

Contribution:

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy. Madame, Monsieur, Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles. Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens. D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés. Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone. Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du PPR pour éviter des drames humains et matériels. Enfin, la suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées,

destructurant les espaces agricoles. En conclusion, je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue. Bien cordialement

Contribution n°23 (Web)

Par Multrier Catherine

Déposée le dimanche 03 août 2025 à 14:29

467 rue des Granges

74190 Passy

Contribution:

Bonjour, A la lecture des modifications du PLU proposées, il semble qu'il serait désormais possible de construire et d'habiter de nouveaux bâtiments agricoles en zone rouge, sans respect du PPR et à moins de 50m des habitations existantes. Je ne comprends pas la logique, ni la cohérence, ni l'équité des évolutions envisagées. 1. Si la raison d'être de l'interdiction faite dans le PLU de bâtir en zone rouge ainsi que le respect du PPR est la protection des personnes, alors les nouvelles dispositions permettant aux agriculteurs de construire et demeurer en zone rouge sans respect du PPR pourraient suggérer que leurs vies valent moins que celles des autres. Est-ce bien ce que nous devons comprendre ? 2. Si la raison d'être de l'interdiction faite dans le PLU de bâtir en zone rouge est la protection des biens, cela pourrait suggérer qu'il est acceptable de condamner la collectivité, en toute connaissance de cause, à prendre en charge l'indemnisation des éventuels dommages sur ces nouveaux bâtis à risque, ainsi que ceux potentiellement aggravés par la présence de ces nouvelles constructions sur les proches bâtis existants. Dans un contexte où les fonds publics de compensation des catastrophes naturelles sont structurellement sous-financés et où le système assurantiel se demande comment faire face à l'augmentation des indemnisations générées par le dérèglement climatique, est-ce bien souhaitable ? 3. Si la raison d'être de cette modification du PLU est l'activité économique, dans un contexte où d'après la Cour des Comptes et le Ministère de l'Agriculture, le secteur de l'élevage bovin et ovin est subventionné à hauteur de 40% à 250% par les mêmes contribuables qu'on se propose également de mettre à contribution au point précédent, quelle est la logique économique sous-jacente ? Quel que soit l'angle par lequel on analyse les évolutions proposées, elles soulèvent beaucoup de questions et j'ai du mal à y apporter des réponses de bon sens.

Contribution n°24 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 03 août 2025 à 22:29

Contribution:

Cette modification du PLU qui vise à diminuer la consommation foncière, augmente (un peu) la surface des zones agricoles et naturelles et favorise le logement social va dans le bon sens. J'y suis donc favorable.

Contribution n°25 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 03 août 2025 à 23:23

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°30, N°36

Contribution:

Mr le commissaires Je reprend la contribution précédente et j'ajoute Cette modification du PLU qui vise à diminuer la consommation foncière, augmente (un peu) la surface des zones agricoles et naturelles et favorise le logement social va dans le bon sens. J'y suis donc favorable. Dans la section agricole il serait bien de créer sur le plateaux d'assy une ferme d'élevage Au lieux de louer des terrains communale Pour des chevaux. Mettez une ferme dans ses pré Au dessus à droite du tennis des granges . Ou à l'endroit prévus en 2024 pour les moutons . Cette parti de la commune le plateaux d'assy dois garder son identité agricole et ne pas devenir un repaire de bourgeois adepte du rbnb . Bien à vous.

Contribution n°26 (Web)

Par FIVEL/ISSINDOU/D'HENRY/BARRACHIM

Déposée le lundi 04 août 2025 à 09:56

145 CHEMIN DES CHAVOUEMENT

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°3

Contribution:

Parcelles 2028/2790/2791 Bien qu'étant propriétaires d'environ 2000 m2 de terrain à l'angle du "chemin des CHAVOUEMENT" et de l'avenue de "ST MARTIN", nous sommes rassurés de voir ces parcelles devenir zone agricole. Le ruisseau "le MERDERET" a été aménagé mais il n'y a pas encore eu d'orges tels que ceux d'âout 2016 et mai 2017 où il avait débordé et inondé

notre maison située au 145. Il est raisonnable de ne pas rajouter des problèmes aux endroits délicats, la route du "chemin des CHAVOUEMENT" reçoit encore les eaux du coteau lorsqu'elles sont importantes. Les canalisations des eaux pluviales n'absorbent pas la quantité déversée par les orages soit parce qu'elles manquent de pente ou autres raisons. Un lac se forme au niveau du 145 et évidemment l'eau finit par inonder notre maison. Des travaux sont à envisager pour résoudre ce problème.

Contribution n°27 (Web)

Par GHEROLD

Déposée le lundi 04 août 2025 à 10:44

91 Impasse du Rucher

74190 PASSY

Contribution:

Monsieur Le Commissaire enquêteur, Nous habitons impasse du Rucher secteur sur lequel il est prévu une densification des futures constructions sur les parcelles constructibles. Après discussion avec le Monsieur Le Commissaire enquêteur et Monsieur le Maire le 16/07/2025, nous vous informons que nous sommes opposés à cette modification du PLU relative aux parcelles 159 à 162 pour plusieurs raisons : - Le projet PLU envisage l'implantation de 6 logements sur ces parcelles (sans plus d'information sur le type d'habitation) ce qui ne nous semble pas du tout en harmonie avec les constructions déjà présentes. Secteur pavillonnaire. - Ce projet risque d'altérer la qualité de vie du quartier ainsi que son équilibre, actuellement marqué par des habitations avec jardins et de nombreux espaces verts. - Nous partageons une servitude de passage avec la parcelle n°159, concernée par cette modification du PLU. Lors de l'acquisition de notre terrain, nous avons envisagé que cette servitude desservirait, au maximum 3 nouvelles habitations en plus de celles déjà existantes. La densification prévue entraînerait une augmentation du trafic, alors que cette servitude n'est pas conçue pour supporter un tel usage. - Le stationnement étant déjà limité pour les visiteurs, une hausse du nombre de logements risquerait de compliquer davantage les conditions d'accès et de circulation dans le quartier. Nous le subissons déjà avec les constructions en cours des parcelles n°147 et 148. - Une augmentation du nombre de véhicules dans l'impasse posera un problème de sécurité pour les enfants du quartier car il n'y a pas de trottoirs. En conséquence nous souhaitons le retrait de ces 2 parcelles (159 à 162) du projet de modification du PLU. Cordialement M. Mme GHEROLD

Contribution n°28 (Web)

Par CHABRAND Françoise

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 08:02

120 Impasse du Pré de Foire

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°29

Contribution:

je souhaite m'opposer à la contribution de 10 logements (atlas de modification VI N°17) pour les raisons suivantes: - Hameau patrimonial doté de vieilles fermes et de constructions qui font le charme de ce quartier. - Ce terrain en référence comprend une très belle ferme en pierre de taille et deux magnifiques tilleuls plus que centenaire. - De même ce terrain se trouve à proximité immédiate de deux fermes (BLONDAZ , LOUVIER) qui entraînent des nuisances bruits odeurs poussières et risque de conflits de voisinage. - Accès de ce terrain est dans un virage dangereux. - Déjà route de la Perouse nous rencontrons des difficultés, à hauteur du Clos de la Perouse les stationnements sur la route entraînent des complications de croisements entre les véhicules (fourgons stationnés) accès souvent compliqué pour les OM. - De plus école primaire de Marlioz parking saturé manque de places en crèche garderie restaurant scolaire. - Densifier oui mais dans le respect du site, d'où la construction de 10 logements n'est pas appropriée. NOUS COMPTONS SUR VOUS POUR PRENDRE EN COMPTE NOS DOLEANCES. QUE VOTRE BON SENS ET LE RESPECT DES LIEUX SOIT UNE EVIDENCE POUR UN AVENIR ENSEMBLE.

Documents :

- contribution_28_Web_1.jpeg

Photographie du site

Contribution n°29 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 08:20

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°28

Contribution:

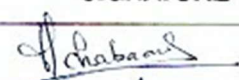
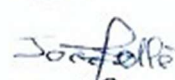
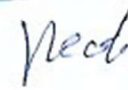
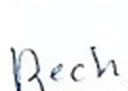
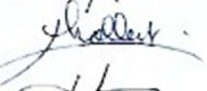
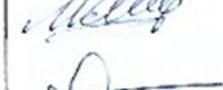
CI joint, Avis de contributions commun Atlas de modification VI N° 17 OAP Lieu dit La Perouse

Documents :

- contribution_29_Web_1.pdf

CONTRIBUTION PROJET DENSIFICATION MAIRIE DE PASSY 2025

LIEU DIT LA PEROUSE ATLAS DE MODIFICATION VI N° 17 Création OAP

NOM Prénom	adresse	POUR	CONTRE	SIGNATURE
HABRAND Françoise	120 impasse du Pré de Foire		X	
Beaudet Marine	94 impasse du pré de Foire		X	
Isabelle Boire	94 impasse du pré de Foire		X	
RECH Christophe	115 Impasse du pré de Foire		X	
RECH Bernard	115 Impasse du Pré de Foire		X	
RECH Anne	115 Impasse du Pré de Foire		X	
ANDREASSIAN Thomas	60, rue du Nant Grey		X	
ROCHETEAU Cécile	71 rue du Nant Grey		X	
MUGNIER Mélodie	81 rue du Nant Grey		X	
GASTALDELO Fatie	241 Rue du PONT GRAY		X	
LAURENT Sylvie	210 Rue du Nant Grey		X	
CHALLUT Sylvie	148 rue Nant Grey		X	
JAURECHET Julien	120 Rue du Pré de Foire		X	
MELINE Claude	10 rue des Prés MAURICE		X	
MATHEY Céline	94 imp Pré de Foire		X	

Contribution n°30 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 10:17

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°36

Contribution:

MR le commissaire enquêteur Je soumet une idée je regarde les contribution qui oppose se projet de modification du PLU Le maire et son conseil propose de faire un grand travaille pour développer . Se travaille va modifier la vie de beaucoup de famille , des gens von voir leur petit coin de tranquillités disparaître , certain qui sont en maison de retraite ou succession pas régler risque de voir leur patrimoine disparaître , mettre de la mixité sociale à côté du tas de fumier , preuve document précédent pétition . Cela va engager des dépenses. Qui ne seront plus accompagner par les services département ,régions ,état Et pour finir notre maire et son conseil veut imposer et c'est son rôle faire croire une démocratie participative et ne rien écouter alors qu'il devrait devenir économe , et laisser l'expention économique à Louis de Funès en mangent une bonne soupe aux choux . Mon idée mR le commissaire enquêteur Reportez se futur PLU à juillet 2026 si MR castera est toujours en poste cela veut dire que la majorité des habitants est favorable à transformer le paysage . Sur se je part en montagne tant que la pollution est supportable . Le PLU n'a pas la construction du 2^{eme} incinérateur , et augmentation des capacitees de stockage et captage d'eaux .

Contribution n°31 (Web)

Par GIRAUDON Véronique, avocat

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 14:25

45 quai JAYR

69009 LYON

Contribution:

Contribution dans l'intérêt de Monsieur Sébastien THOMAS, propriétaire d'un chalet sis 150, chemin de Curalla PLATEAU D'ASSY 74480 PASSY, parcelles J 765 et 2354 En résumé : - contestation du zonage agricole "constructible sous condition" du secteur Nord du lieudit la Grange à Gourand, et correspondant aux parcelles cadastrées section J759, 761, 762, 763, 1931, et 1933 - suggestion de création d'un sous secteur Ap, rendant ce secteur totalement inconstructible, avec maintien en zone A agricole, (Zone Ap totalement inconstructible), et proposition de réécriture du règlement. Le détail et les motifs de cette demande sont plus amplement exposés dans le courrier ci annexé, lequel comporte des extraits de cadastre et vues tirées de Géoportail. PJ contribution détaillée

Documents :

- contribution_31_Web_1.pdf

Véronique GIRAUDON

Avocat au Barreau de Lyon



Monsieur le Commissaire
enquêteur
Modification n°2 du PLU de
Passy

Contribution sur le registre dématérialisé
électronique

Lyon, le 07 août 2025

45, quai JAYR
69009 LYON

Tel. 06 10 42 26 35
Fax 04 78 37 86 27

Toque N° 2323

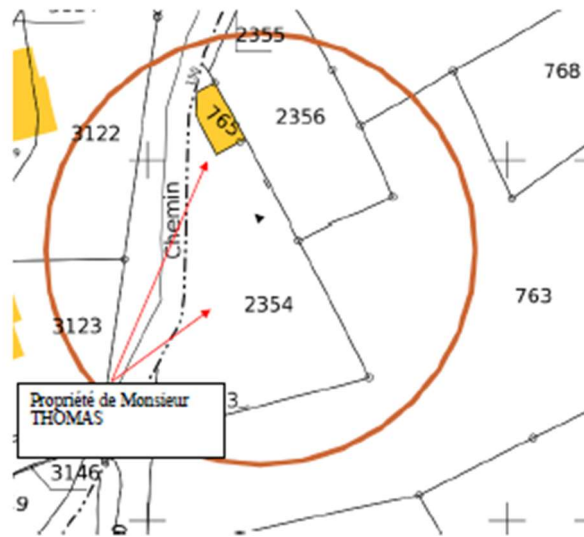
Nos réf. : THOMAS / PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je viens formuler des observations sur le projet de modification n°2, dans les intérêts de Monsieur Sébastien THOMAS, propriétaire d'un chalet sis 150, chemin de Curalla PLATEAU D'ASSY 74480 PASSY.

Monsieur Sébastien THOMAS a acquis suivant acte en date du 20 octobre 2021 un chalet d'habitation sis 150 chemin de CURALLA et cadastré section J 765 et 2354.

Ces parcelles sont voisines d'un ensemble de parcelles actuellement non bâties classées en zone A agricole du PLU.



Vue extraite du site Géoportail



Le secteur situé au sud de la propriété THOMAS forme un compartiment bien délimité, avec des constructions de part et d'autre du Chemin de Curalla et sur la D 43, (parcelle 1915) mais séparé du reste de la zone agricole par une barrière végétale importante.



Le projet de modification n°2, fait suite à une importante contestation de la part des riverains du Chemin de Curalla, vis à vis du projet d'implantation d'une bergerie sur la parcelle J 763

Un permis de construire avait été accordé le 10 juin 2024 portant le numéro PC 07420824A0004 sur la parcelle cadastrée J 763 autorisant la construction d'un bâtiment agricole comprenant une bergerie, laiterie, local de vente et des locaux d'habitation pour une superficie de plancher de 628 m2 avant d'être finalement retiré par la commune suite aux recours des riverains.

Cette modification n°2 vient corriger le règlement, sur les points précis qui avaient été contestés lors du recours gracieux : distance de 100 m entre les constructions à usage agricole et les habitations, et suppression de la règle imposant que les constructions agricoles soient préexistantes, pour autoriser le logement de fonction.

Monsieur THOMAS suggère donc à la Commune de revoir son projet de modification n°2, en créant un sous-secteur Ap, correspondant au secteur concerné et de modifier ainsi qu'il suit le règlement de la zone A:

ZONE A

Caractères de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. La zone A est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur Nord du lieu-dit la Grange à Gourand

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et à y donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises salutations.



Véronique GIRAUDON

Cette modification apparaît entachée d'illégalité, car elle a été mise en œuvre dans le but évident de favoriser ce projet.

En outre, elle ne corrige pas l'erreur manifeste d'appréciation, commise lors de l'élaboration du PLU de la Commune. En effet, comme indiqué précédemment le secteur formé par les parcelles 759, 761, 762, 763, 1931, et 1933 est une zone particulière, coincée entre des habitations, la RD 43 et une importante barrière végétale qui la sépare du reste du secteur agricole.

Une telle zone, très proche des habitations ne peut être classée en zone agricole, constructible sous condition pour des constructions à usages agricoles, sous peine de générer des conflits d'usage, des troubles de voisinage dus aux nuisances (odeurs, insectes, etc...) liés aux bâtiments d'élevage.



Une telle zone ne peut recevoir qu'un classement en zone agricole strictement inconstructible ou en zone N strictement inconstructible.

Pour mémoire, il est parfaitement possible et admis de prévoir dans un règlement de PLU des sous-secteurs, en zone A ou N, interdisant totalement la construction dans ces sous-secteurs.

Le maintien en zone agricole, constructible sous condition, des parcelles 759, 761, 762, 763, 1931, et 1933, relève d'une erreur manifeste d'appréciation. Ces parcelles devraient être classées en zone agricole totalement inconstructible.

Monsieur THOMAS suggère donc à la Commune de revoir son projet de modification n°2, en créant un sous-secteur Ap, correspondant au secteur concerné et de modifier ainsi qu'il suit le règlement de la zone A:

ZONE A

Caractères de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. La zone A est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur Nord du lieudit la Grange à Gourand

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et à y donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises salutations.



Véronique GIRAUDON

Contribution n°32 (Web)

Par Mesdames MARYSE, Raphaëlle et Jeannie LONGO

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 17:50

B.P. 17

38950 SAINT MARTIN LE VINOUX

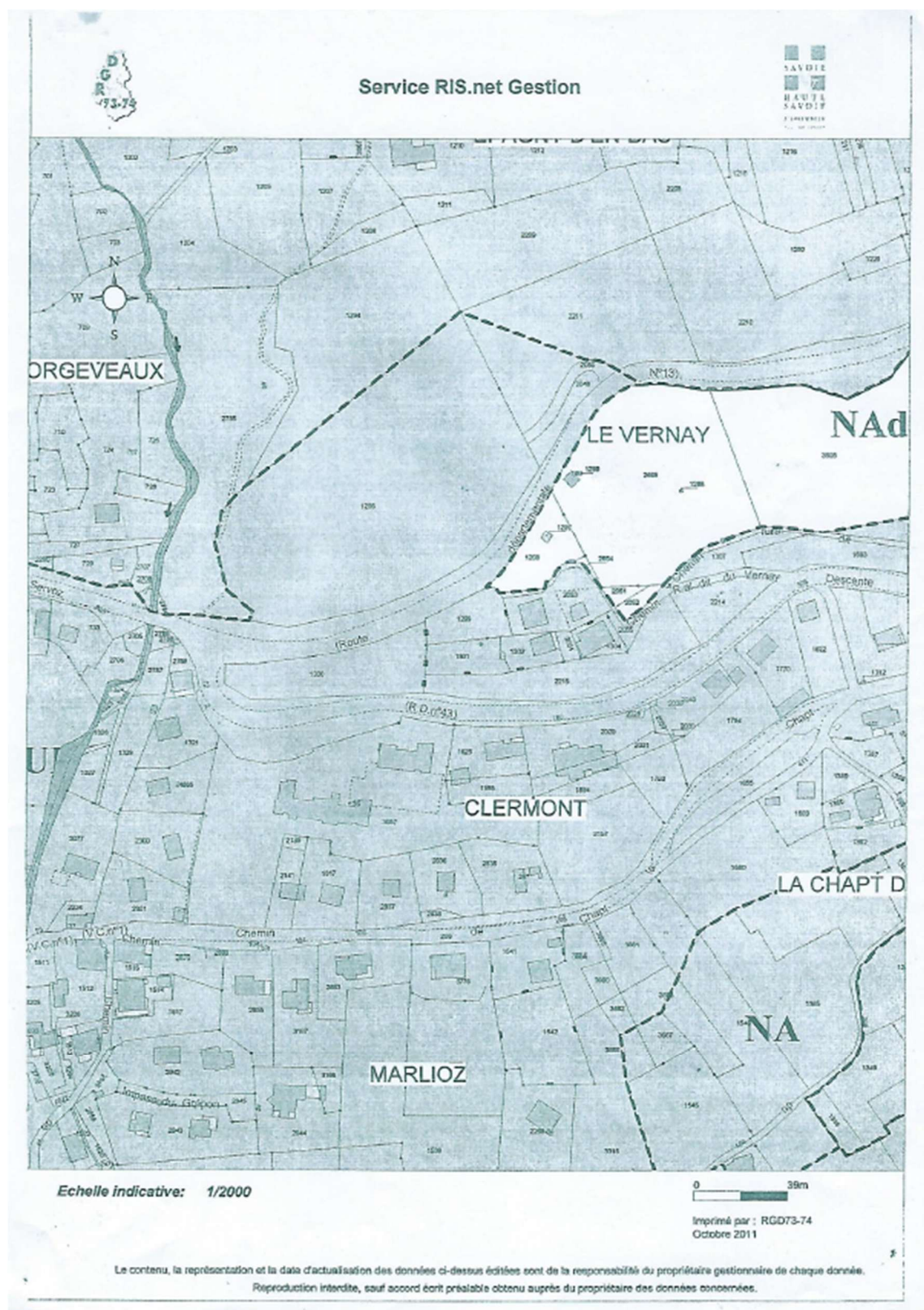
Contribution:

Concerne le lieu-dit LE VERNAY, parcelles section I 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1304 2051 2052 2053 2054 2055 2215 2664 DP1 DP2; suppression de l'OAP pour reclasser nos terrains en zone naturelle: nous nous battons depuis des années pour obtenir un permis de construire sur notre tènement; toujours refusé pour des raisons subjectives, (absence de continuité, chemin rural non déplacé, alors que l'enquête publique y est favorable)) bien que sur les terrains qui jouxtent les nôtres, à l'Est,, un lotissement d'une douzaine de chalets a été accepté et construit, sur des terrains qui étaient classés en zone Nad!! l'OAP faisait état de trois petits immeubles, grevée de 30% de logements sociaux; ce qui était déjà une lourde pénalité et pas légal, pour un projet porté par des particuliers, et en plus régit par la Loi montagne. nous demandons au moins, le maintien de cette OAP, au plus le reclassement en zone AUD, comme à l'origine. aucun élément ne permet de justifier le classement en zone N: pas de biodiversité, espace naturel spécifique à protéger, aucune activité forestière, ni prévention de risque naturels... à noter qu'un premier permis avait été accepté par une municipalité antérieure, puis refusé; et que la dernière municipalité nous a imposé une OAP, telle une copie du plan masse de notre permis refusé, avec les 30% de logements sociaux

en plus... Nous avons déjà subi le déclassement d'un hectare de terrain au-dessus de la départementale 13! pièces jointes: Zonage Permis de construire

Documents :

- contribution_32_Web_1.pdf
- contribution_32_Web_2.pdf



PASSY


 REPUBLIQUE FRANCAISE
 DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

 ARRETE DE PROROGATION D'UN
 PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS DE
 VALIDITE

Arrêté du Maire au nom de la Commune

Demande de prorogation d'un permis de construire n° : PC07420808A1052		
déposée le	06/04/2011	S.H.O.N. : 1331,00 m ²
par	GR FONCIERE DE PARTICIPATION	Surf. terrain : 7831,00 m ²
représenté par	Monsieur Gérald RIOS	20/10/12
demeurant	11, Chemin des Petites Brosses	
adresse travaux	120 140 Route de Servoz	Cadastre : I 1297, I 1298, I 1299, I 1300, I 1301, I 1302, I 1304, I 2051, I 2052, I 2053, I 2054, I 2055, I 2215, I 2664 Description : Immeuble collectif (22 logements)

LE MAIRE,

VU la demande de prorogation du permis de construire n°PC07420808A1052 délivré le 06/10/2008, réceptionnée le 06/04/2011, formulée par GR FONCIERE DE PARTICIPATION,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU les articles L. 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

VU le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 Mars 1980, révisé le 2 Mars 1988, modifié le 24 Septembre 2009, et notamment le règlement des zones UD et NAa,

VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 28 octobre 1991,

A R R E T E

Article 1 : Le permis de construire n°PC07420808A1052 délivré le 06/10/2008, est PROROGÉ d'une année.

Article 2 : La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale, soit le 06/10/2011 (Article R. 424-21 du Code de l'Urbanisme).



Passy, le 19 mai 2011

 Pour le Maire absent,
 Le Maire-adjoint délégué,
 Michel COLLIQUET

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne que le dossier peut être consulté à la mairie de Passy et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Contribution n°33 (Web)

Par Xavier Deloche

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 23:02

119 rue des pins 4 lotissement la prairie

01390 Tramoyes

Contribution:

Bonjour, Veuillez trouver ci-joint ma contribution à la modification n°2 du PLU de Passy. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Xavier Deloche

Documents :

- contribution_33_Web_1.pdf

Monsieur Xavier Deloche
119, rue des pins
4 Lotissement la prairie
01390 Tramoyes

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Passy
1 Place de La Mairie
74190 Passy

Tramoyes, le 7 août 2025

Objet : Modification n° 2 du PLU de la commune de Passy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis le petit-fils de Robert Mogeny de Servoz et le fils de Roberte Mogeny, sa fille aînée.

Vous nous avez reçu samedi 4 août 2025 à 9h00 en mairie de Passy lors d'une de vos permanences dans le cadre de la concertation publique ouverte jusqu'au 13 août 2025.

Nous étions présents avec toute la famille : mon oncle Serge Mogeny, son fils et mon cousin Lionel Mogeny, mes cousines Karine et Astrid Jiguet-Jiglaïraz ainsi que ma femme Adeline Deloche)

Nous sommes concernés par un terrain dont le Plan Local d'Urbanisme vient modifier potentiellement la destination, s'il devait être adopté en l'état.

Après avoir pris connaissance du projet de création d'une OAP de densification dans le secteur des Grands Champs au Plateau d'Assy, je souhaiterais déposer une requête en tant que propriétaire du terrain concerné, et ceci dans le même esprit que le courrier déjà rédigé par mon oncle Serge Mogeny et remis en main propre le jour de notre présence lors de la permanence.

Ce terrain d'environ 3000 m² a été divisé en 2022 à la suite du partage successoral de mon grand-père Robert Mogeny en 4 parcelles :

- Section OJ n° 3228 pour 819 m² - zone UB du PLU
- Section OJ n° 3229 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- Section OJ n° 3230 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- Section OJ n° 3231 pour 561 m² - zone UB/UD du PLU

Par décision unanime des 3 héritiers et conformément au zonage du PLU actuel, un plan de bornage a été établi et reporté sur la matrice cadastrale, les parcelles n° 3228, n° 3229, n° 3230 sont destinées à recevoir chacune une construction individuelle et la parcelle n° 3231 supportera la voirie et les réseaux.

Vous comprendrez que cette éventuelle OAP est incompatible avec la situation administrative du parcellaire actuel et met à mal la réalisation de notre projet élaboré conjointement depuis plusieurs années à force d'étude et d'investissement financier. Notre projet de construction de chalets ou de maisons correspond à l'urbanisme de ce secteur entouré de maisons anciennes (celle de notre

cousine Martine) ou récentes (la propriété de Madame Garcia) et conserverait l'esprit actuel d'un secteur excentré du plateau contigu à des zones agricoles.

Je tiens à vous rappeler s'il en était besoin l'historique de ce terrain qui a fait l'objet d'une expropriation au profit de l'élargissement de la Rue Des Grands Champs, parcelle n° 399 pour 178 m² et parcelle n°2686 pour 83 m². En compensation de cette expropriation, la municipalité de l'époque s'était engagée à favoriser la constructibilité de maisons individuelles sur l'ensemble du tènement.

Par ailleurs, ce terrain a été mis à disposition gracieuse par moi-même et ma famille au profit de la commune de Passy pour stocker les matériaux, stationner les engins de chantier et servir de base de vie pour l'entreprise pendant la durée des travaux d'élargissement de la Rue des Grands Champs et du remplacement des réseaux.

Enfin, il est pertinent de rappeler que notre famille est aussi concernée par l'OAP « Plateau d'Assy Ouest » zone 1AUB – densité de 26 logt/ha, avec la parcelle section OJ n° 393 pour 2404 m². Le nouveau zonage proposé dans la modification n°2 du PLU, avec cette contrainte de forte densification, va très probablement contraindre ma famille à vendre ce terrain au détriment de projet de construction individuelle pour notre propre descendance.

Ainsi, je pense que ma famille et moi-même avons largement contribué par le passé à l'aménagement de ce secteur Des Grands Champs. Cette nouvelle modification de zonage nous contraindrait encore à sacrifier des terrains ancestraux, hérités de notre famille installée historiquement à Passy et Servoz, au profit de la communauté.

Si nous sommes très attachés comme vous à l'intérêt général, nous ne souhaiterions pas devenir l'ennemi de nos propres intérêts systématiquement. Nous souhaiterions trouver avec la Commune de Passy un compromis entre notre intérêt particulier et votre intérêt général en ayant une approche holistique de votre projet politique en terme de politique d'urbanisme.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, je m'oppose en l'état au projet d'OAP de densification sur les parcelles concernées et je souhaite que soit conservé le zonage actuel.

Pour conclure, je note que nos parcelles actuelles pourraient faire l'objet d'un dépôt de permis de construire car cette modification n°2 du PLU n'est pas suspensive.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous apporterez à ma requête, ainsi qu'à celle de ma famille. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire afin de trouver un compromis nécessaire entre nos projets respectifs.

Je tiens d'ores et déjà à vous saluer la qualité de l'accueil que nous avons reçu et l'esprit de votre démarche de concertation. Les entretiens que j'ai déjà eu avec monsieur Raphaël Castera, Maire de Passy et Madame la directrice de l'urbanisme, démontrent que nos échanges vont permettre de bonifier cette première proposition politique et permettront ainsi de trouver un terrain d'entente conjointement.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Xavier Deloche

Contribution n°34 (Email)

Par Famille MABBOUX

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 15:13

Contribution:

Objet : enquête PLU Monsieur le Maire, notre famille est propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Passy, depuis au moins 5 générations. notre maison, située 112 chemin des nattes, est sur la parcelle O1855 et fait partie du hameau des Nattes qui est classé hameau historique. cette distinction souligne l'attachement que vous avez à conserver le cachet de ce hameau), objectif que nous partageons. cependant, l'entretien de tels bâtiments nécessitent des fonds que nous n'avons pas. c'est pourquoi, nous profitons de cette enquête pour demander le passage en zone constructible des parcelles suivantes : O1856 : cette parcelle a fait l'objet de multiples démarches depuis 30 ans par notre père, Pierre MABBOUX. elle a changé de statut régulièrement, des projets ont même été avancés par des promoteurs jusqu'à ce qu'elle repasse agricole. les terrains limitrophes sont eux passés constructibles. O324 : cette parcelle est encerclée de constructions. ce terrain est plat. il nous semble incompréhensible que toute la route soit bordée de maisons, sauf notre parcelle qui est toujours agricole. la vente d'une parcelle nous permettrait d'être plus sereins quant à l'entretien de notre maison et d'envisager des travaux de réfection d'une grange afin de créer un ou deux logements. nous espérons que notre demande sera prise en considération et sommes disponibles pour vous rencontrer si cela est nécessaire. bien cordialement, la famille MABBOUX

Contribution n°35 (Email)

Par Xavier Deloche

Déposée le jeudi 07 août 2025 à 23:07

Contribution:

Objet : modification n°2 du PLU de Passy - requête de Xavier Deloche Bonjour, Veuillez trouver ci-joint ma lettre concernant ma contribution qui a pour objet de participer à la concertation publique qui doit contribuer à bonifier les premières propositions politiques concernant l'urbanisme futur de la commune de Passy. Vous en souhaitant bonne réception. Recevez, monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations. Xavier Deloche

Documents :

- contribution_35_Email_1.pdf

Voir contribution 33 identique

Contribution n°36 (Web)

Par Anonyme

Déposée le vendredi 08 août 2025 à 17:47

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30

Contribution:

MR I commissaire enquêteur Par se message je demande les manœuvres de la commune pour atteindre ses objectifs , modifications distances pour implantation d'une exploitation agricole dans une zone où il n'y a pas suffisamment de surface sans créer de nuisance olfactive , sonore et cætera . Je demande que vous transmettiez a monsieur le juge du tribunal administratif un recours contre une attribution de bail à ferme environnemental décision du conseil municipal de fin juin pour des chevaux se qui crée une gêne pour beaucoup . Cette demande sera relayé par le collectif du plateaux d'assy auprès du juge Mettre des chevaux entraînera. La suite du projet imposer. Une exploitation agricole qui ne possédant de terre de pâturage hors alpage entraînera. Une Gêne pour tous . Je fait le tour des contributions et l'opposition est forte Malgré le respect. Pour l'équipe municipale Et mR le maire le collectif ne peut accepter n'importe quoi donc mR le maire va revoir sa copie. Et ne pas faire n'importe quoi . Se message est à écouter avec l'ensemble des oppositions Cordialement.

Contribution n°37 (Web)

Par Fabrice Dugerdil

Déposée le vendredi 08 août 2025 à 22:16

962, Chemin de Champlan

74190 Passy

Contribution:

Nos remarques sur les modifications du PLU soumises à enquête publique : Concernant le règlement écrit 3-1 nous observons des contradictions flagrantes : En page 38 il est indiqué que les futures constructions en UAc et UC sont limitées à 13m en R+1+2+C Mais que celles en UC (deux lignes en dessous) sont limitées à 11m toujours en R+1+2+C (12m en UB). Les UA non UAc ne sont-elles soumises à aucune hauteur limite ? En page 42, on s'aperçoit que les pentes des trois zones UA, UB et UC ont droit aux mêmes pentes de toit (35 à 50%) Avec une limitation de hauteur de toiture de 3m, pour obtenir 13m de hauteur en UAc ou 12m en UB, il faut trois autres niveaux avec une hauteur entre dalle de 3m33 (UAc ou 3m UB). Il sera difficile avec des hauteurs standards de 2m40+0.40 de dalle d'arriver aux 13m (11.4m maximum) En page 42 on lit que « les toiture terrasses ... sont interdites » mais 2 lignes plus tard, en page 43 « sous réserve d'être végétalisées ... les toitures terrasses ... sont autorisées » Alors, interdites ou autorisées ? Un point que nous aurions bien aimé trouver dans cette nouvelle mouture du PLU c'est d'avoir un ratio longueur/ hauteur pour les logements,

autoriser un bâtiment de 13m de haut alors qu'il ne fait que 8 ou 9 m de long (sous-entendu la largeur est inférieure ou égale à la longueur) donne des maisons champignons inesthétiques sur la commune. Concernant les OAP, (Additif au rapport de présentation pour une meilleure lecture) Tout d'abord nous déplorons le manque de professionnalisme du rapport principalement sur la présentation où les légendes ne sont pas toujours (voire rarement) représentatives des plans de la page en question. En page 27, nous nous étonnons qu'une partie de la zone Ue fasse partie d'une OAP, soit cette partie doit être déclassée en Ub soit elle doit être retirée. Nous regrettons la suppression de l'OAP 1A Ud lieu-dit « La Terrasse » (p30), l'école du Chef-Lieu voit ses élèves diminuer d'année en année, la suppression de cette OAP condamnera à court terme la dernière école construite sur la commune, idem pour l'OAP au lieu-dit « Lucinges » (p31) vouant l'école à sa fermeture. En page 33, l'OAP est à cheval sur une zone Ub et une zone Ud, il aurait été opportun de rendre les deux parties sur l'une ou l'autre des zones. En page 34, la création d'une OAP sur le chemin des Storts va augmenter la circulation sur cette voie et par là-même sur l'intersection avec l'Avenue Raffort Deruttet, la mise en place d'un emplacement réservé à cette intersection aurait été judicieux afin de prévoir la modification du carrefour. En page 35, une OAP est proposée dans un quartier résidentiel (UD) des réserves sont à émettre sur le type de construction à autoriser. En page 36, il est proposé une OAP à l'Île de Dingy d'en Bas sans aucun accès possible depuis la Rue des Outards, si aujourd'hui un logement individuel passe effectivement par le parking du supermarché pour entrer et sortir de chez lui, qu'en sera-t-il avec un logement collectif ? En page 37, il est ajouté une OAP à quelques mètres de là où une autre a été supprimée (cf p30) alors que l'OAP précédente avec une sortie déjà existante, cette OAP sortira soit sur la D43 (Route du Plateau d'Assy) soit via le Chemin des Juttes qui n'a pas à ce jour les caractéristiques requises pour accepter un surplus de véhicules. En page 38, il est proposé une OAP (Rue de la Pérouse) entre deux maisons estampillées monuments remarquables, des réserves sont à émettre sur le type de construction à autoriser. En page 41, il est présenté une OAP sur l'ancien terrain de la Ravoir, nous estimons que la partie en terrain naturel ne doit pas faire partie intégrante de l'OAP doit par conséquent être retirée. Par la même occasion nous proposons, comme cela a été fait sur le terrain de la Ravoir (cf p41) que l'OAP 1A ux sise les Echartaz de Chedde-Nord soit divisée avec une bande de 20 à 30m parallèle à la Rue de Platé qui serait déclassée en terrain naturel N pour palier au risque d'urbanisation de cette partie.

Contribution n°38 (Web)

Par Meot, Emilie

Déposée le samedi 09 août 2025 à 07:34

995 route du plateau d'assy

74190 Passy

Contribution:

Prévoyez vous des exceptions pour les panneaux solaires au sol en zone agricole dans le cas de proximité d'un bâtiment ? Il existe sur Passy de nombreuses habitations anciennes dont le terrain a été reclassé en zone agricole. Pour ces habitations, il serait très pertinent de leur permettre la pose de panneaux solaires au sol car c'est souvent au sol, et non en toiture, que le rendement est le meilleur en hiver, période où le solaire thermique est d'une grande aide mais aussi le photovoltaïque. Ce serait écologiquement très pertinent, quitte à limiter le nombre ou les dimensions pour que ce ne soit utilisé que pour l'habitation (sans objectif de production revendue à edf) ou des contraintes de non visibilité depuis la voirie publique. En synthèse: ok pour cette règle mais en intégrant bien les besoins écologiques pour le futur. Belle journée

Contribution n°39 (Web)

Par Laurent Valbert

Déposée le samedi 09 août 2025 à 07:53

74190 PASSY

Contribution:

La modification prévue du PLU de la commune de Passy, par la suppression de nombreuses contraintes à la construction de bâtiments, ouvre grand la porte à une urbanisation toujours plus oppressante ces prochaines années. Je m'oppose à cette modification pour les trois raisons suivantes : - à l'heure où il est reconnu internationalement que le premier problème de l'humanité est l'effondrement de la biodiversité (avant même le changement climatique, cf conférence de Aurélien Barrau), conserver une bonne proportion d'espaces vierges relève du bon-sens. Le PLU prévisionnel représente une menace pour les rares espaces verts/naturels/agricoles de nos villages. - le changement climatique est à l'origine de précipitations plus irrégulières, avec une alternance de longues périodes sèches et d'épisodes perturbés sévères (cf rapports du GIEC : orages violents, fortes averses, neiges irrégulières mais forts cumuls sur des périodes courtes, propices aux avalanches spontanées de grande ampleur). Les espaces naturels jouent le rôle de tampon en absorbant/drainant une grande partie de ces précipitations. Bétonner sans limite augmente le risque de dégâts car l'eau non absorbée ruisselle et s'accumule dangereusement. Est- il besoin de rappeler les récents événements de Valencia en Espagne, où les élus locaux avaient largement sous-estimé cette problématique, avec le résultat dramatique auquel nous avons assisté ? En outre, notre commune reste tristement célèbre pour le glissement de terrain meurtrier du Roc des Fiz en 1970. Les récents éboulements de 2020 en amont du Jardin des Cîmes nous rappellent que nous habitons une région soumise à l'érosion et aux aléas naturels potentiellement de grande ampleur, comme en atteste le PPRN. Conserver des espaces naturels et une certaine végétation atténue le risque. - les changements proposés semblent répondre davantage à des ambitions privées/individuelles qu'à l'intérêt collectif. Le conseil municipal, par ses décisions, ne devrait-il pas privilégier les mesures qui répondent aux préoccupations d'une majorité de Passerands ? Cordialement.

Contribution n°40 (Web)

Par PIETRONI Isabelle

Déposée le samedi 09 août 2025 à 11:23

124 clos François Devouassoux

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°41, N°42

Contribution:

Monsieur le Commissaire enquêteur, Veuillez trouver en pièces jointes 3 fichiers PDF relatifs à nos observations Sincèrement Isabelle et Paul PIETRONI

Documents :

- contribution_40_Web_1.pdf
- contribution_40_Web_2.pdf
- contribution_40_Web_3.pdf

Contribution n°41 (Web)

Par BLONDAZ-PIEDIGROSSI Sylvie

Déposée le samedi 09 août 2025 à 11:30

14 chemin de l'Ile

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°40, N°42

Contribution:

Monsieur le Commissaire enquêteur, Veuillez trouver en pièces jointes 3 fichiers PDF relatifs à nos observations Sincèrement Sylvie et Didier PIEDIGROSSI Jeannine et Raymond BLONDAZ

Documents :

- contribution_41_Web_1.pdf
- contribution_41_Web_2.pdf
- contribution_41_Web_3.pdf

Madame PIETRONI Isabelle
Monsieur PIETRONI Paul
124 Clos François Devouassoux
74190 PASSY

À Monsieur MESSIN Michel
Commissaire enquêteur
Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190 PASSY

Passy le 5 août 2025

Objet : Observations sur le projet de modification n° 2 du PLU de PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 août prochain relative au projet de modification n° 2 du PLU ordonnée par arrêté en date du 27 juin 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Passy, nous souhaiterions apporter les observations suivantes en complément de celles émises par l'Association de Défense des Propriétaires fonciers de Passy "ADP74208" dont nous sommes adhérents (voir annexe 1) :

Situé au nord-est du Super marché U à Marlioz, nous possédons les parcelles cadastrées section 01 n° 3379, 3307, 3309 et 4165, en secteur résidentiel zonage Ub du PLU. Désormais, dans le projet de modification n° 2 du PLU nous serions contraints à respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la modification n° 15 (voir annexe 2).

Nonobstant le périmètre de cette OAP qui serait à réduire du fait que les parcelles 3307 et 3309 sont déjà incluses dans le PC de notre habitation récente, la densité proposée de 65/75 logements à l'hectare serait pour nous tout à fait réductrice car nous sommes en cours d'aménagement paysagé devant notre maison sur la parcelle 4165 et avons un projet de construction pour notre fils. Ne resterait alors que la possibilité de réaliser 2 habitations supplémentaires dans le futur.

Pour ces raisons et celles émises par l'ADP74208, nous sollicitons de votre bienveillance le retrait de cette OAP.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, dans le cadre de votre enquête publique, de prendre en considération nos observations dans votre rapport et vos conclusions à venir.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.



Pièces Jointes :

- Annexe 1 : Copie des observations de l'association "ADP74208"
- Annexe 2 : Extrait cadastral « Les Outards » secteur OAP n° 15

ANNEXE 1

Association de Défense des Propriétaires fonciers de Passy
"ADP74208"

Association loi du 1 juillet 1901 et décret du 16 août 1901

n° W742007255

Siège social : 332 rue des Outards

74190 PASSY

À Monsieur MESSIN Michel
Commissaire enquêteur
Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190 PASSY

Passy le 4 août 2025

Objet : Observations de l'association sur le projet de modification n° 2 du PLU de PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 août prochain relative au projet de modification n° 2 du PLU ordonnée par arrêté en date du 27 juin 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Passy, nous souhaiterions apporter les observations et propositions suivantes, à savoir qu'elles porteront essentiellement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la modification n° 15 en zonage UB au bas de la commune.

Cette OAP s'inscrit dans un secteur résidentiel d'habitations individuelles composé de plusieurs lotissements dont le plus proche, le clos François Devouassoux réalisé au début des années 2000, faisait partie du même tènement foncier et déjà des mesures avaient été entreprises pour viabiliser en partie le foncier qui fait l'objet de cette OAP : raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eau usée et voie d'accès sous la forme d'un droit de passage notarié (dont la Commune est partie prenante) depuis le parking de Super U pour la réalisation de 8 habitations individuelles au maximum et ainsi assurer une parfaite cohérence et intégration dans ce milieu pavillonnaire.

Ce secteur résidentiel qui regroupe les lieudits « l'Île de Dingy d'en Bas et l'Île de Dingy d'en Haut » a une superficie d'environ 9,8 hectares, il compte environ 88 habitations dont 90 logements soit **une densité moyenne de 10 logements à l'hectare**. Ce qui est d'ailleurs le cas pour le clos François Devouassoux (voir annexe 1).

Le projet de modification n° 2 du PLU prévoit à la **THÉMATIQUE DENSITÉ, L'OBJECTIF D'ASSURER LA BONNE INTÉGRATION DU BÂTI NOUVEAU** en proposant à cet endroit une densité de 65/75 logements à l'hectare ??? **Soit 7 fois plus que le reste de cette harmonieuse zone résidentielle !**

En fait, la surface utile de cette OAP ne dépasserait pas 0,42 hectare au lieu de 0,6 annoncé, cela pour tenir compte du ruisseau qui traverse la parcelle 3302 et exclure une partie de la parcelle 4164 qui est construite, donc pas concernée, ainsi que les parcelles 3307 et 3309 qui ont été rattachées à la parcelle 3379 pour l'obtention d'un permis de construire (voir annexe 2).

A titre de comparaison, cette densité exorbitante reviendrait à vouloir implanter sur ce peu d'espace, l'équivalent de 2 immeubles du Prés Montfort dont la densité actuelle avoisine les 60 logements à l'hectare avec de surcroît un étage supplémentaire, c'est-à-dire R+4 au lieu de R+3. Ce qui paraît irréaliste et en contradiction avec le règlement du PLU en vigueur.

Association de Défense des Propriétaires fonciers de Passy "ADP74208" - Contact : adp74208passy@orange.fr

Enfin pour mémoire, nous rappelons les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur de l'enquête publique clôturée le 10 septembre 2019 qui précisait notamment pour ce même parcellaire : « *Les parcelles non-bâties, en continuité du supermarché au Nord de ce dernier, pourront être reclassées en UB pour engager une plus grande cohérence des usages et permettre la fin de l'urbanisation résidentielle sur le site* » (voir annexe 3).

Ceci exposé, nous sollicitons de votre bienveillance le retrait de cette OAP.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de prendre en considération nos observations dans votre rapport et vos conclusions à venir.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.

Le Président,

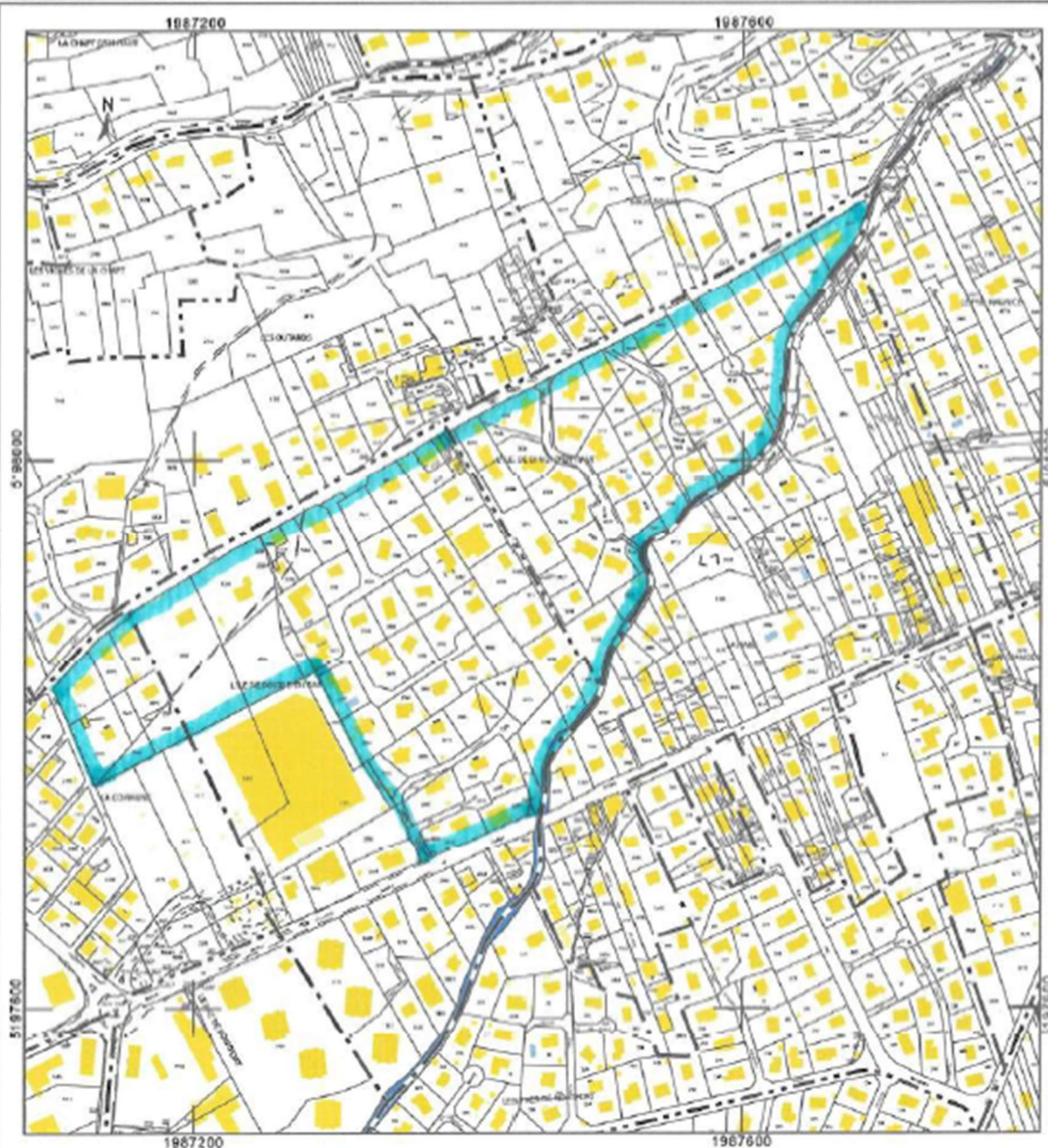


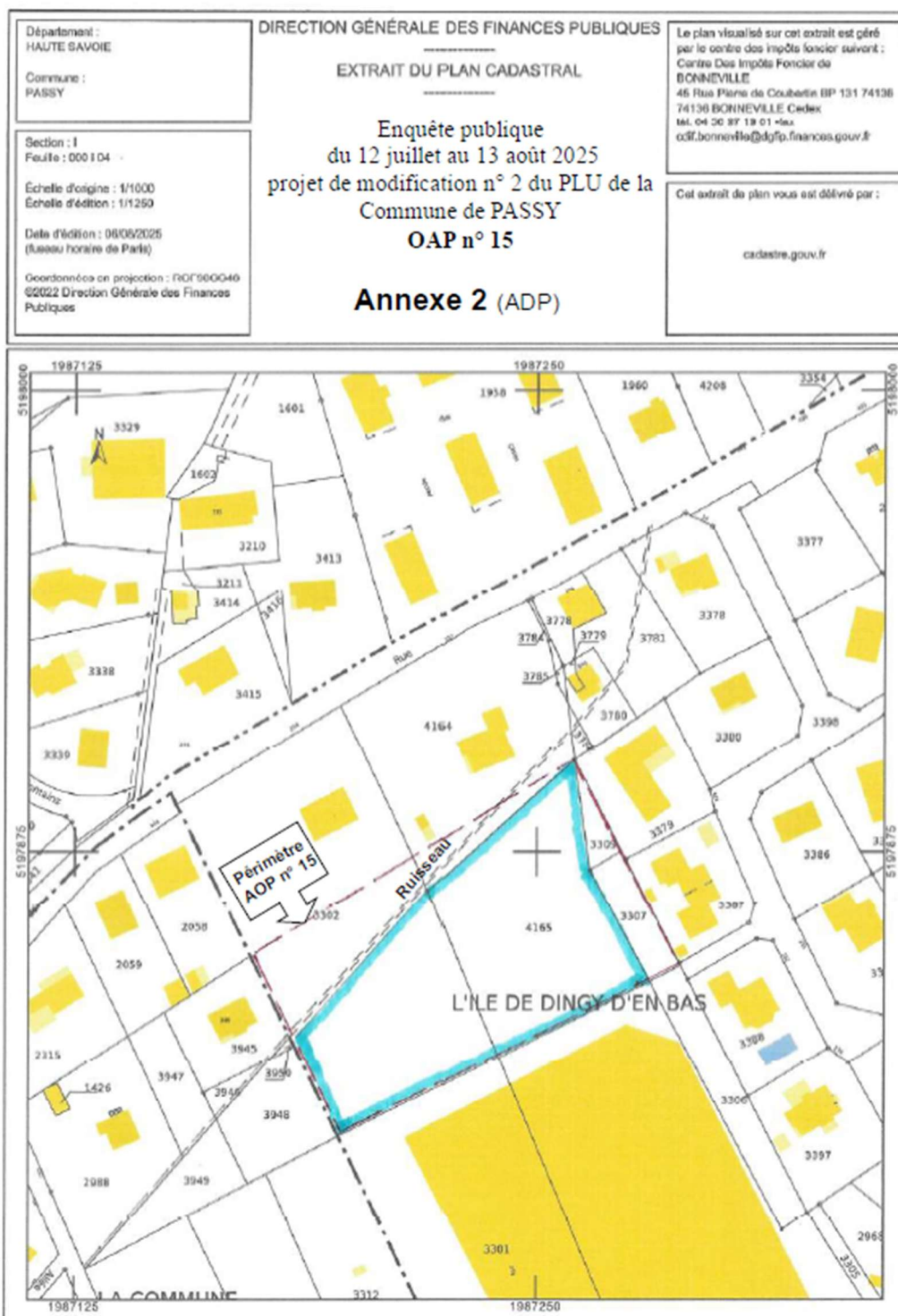
Raymond BLONDAZ

Pièces jointes :

- Annexe 1 (ADP) : Extrait cadastral du secteur « l'Île de Dingy d'en Bas et l'Île de Dingy d'en Haut »
- Annexe 2 (ADP) : Extrait cadastral « Les Outards » secteur OAP n° 15
- Annexe 3 (ADP) : Pages 1 et 121 sur 138 - Rapport du commissaire enquêteur - PLU de la Commune de Passy 2019

Département : HAUTE SAVOIE Commune : PASSY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL Enquête publique du 12 juillet au 13 août 2025 projet de modification n° 2 du PLU de la Commune de PASSY OAP n° 15 Annexe 1 (ADP)	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Centre Des Impôts Foncier de BONNEVILLE 45 Rue Pierre de Coubertin BP 131 74136 74136 BONNEVILLE Cedex tel. 04 50 87 19 01 fax cdf.bonneville@dgfi.finances.gouv.fr Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
--	---	---





Annexe 3 (ADP)

Observations de l'association ADP74208 sur le projet de modification n° 2 du PLU de PASSY

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de PASSY

Enquête Publique

Arrêté municipal n°199/2019
N° TA : E19000177/38

**ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

et

SES CONCLUSIONS MOTIVEES

VESIN Jean-Paul

Page 2 sur 158
Rapport du commissaire enquêteur-PLU de la commune de Passy

2.2.6. Association des propriétaires de Passy, observation R28

CF courrier de l'Association des propriétaires de Passy

1/ Il n'existe pas d'obligation légale de comparaison avec le PLU annulé puisque la commune de Passy applique actuellement le Règlement National de l'Urbanisme et élabore un nouveau document. Une analyse PLU annulé/ PLU en cours a été présentée dans le rapport de présentation afin d'apporter un éclairage sur le travail effectué et pour répondre à une demande des services de l'Etat.

2/ Un travail de mise en forme pourra être parachevé dans le cadre de l'approbation du PLU, il en sera de même quant à la mise à jour des autorisations délivrées qui figurent sur le règlement graphique.

3/ Les carrés bleus sont relatifs à des autorisations d'urbanisme délivrées et en cours de validité. Un travail d'actualisation de ces données sera effectué dans le cadre de l'approbation.

4/ Le pastillage n'est plus autorisé à ce jour par le Code de l'Urbanisme. La gestion de l'habitat en zone isolée est autorisée au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme en zone A et N.

A) En revanche, le travail présenté dans le règlement graphique aura consisté à mettre en cohérence les usages sol et les réglementations afférentes. Aussi, les zones Uxc reprennent-elles des périmètres d'activités existantes. Les parcelles non-bâties, en continuité du supermarché au Nord de ce dernier, pourront être reclassées en UB pour engager une plus grande cohérence des usages et permettre la fin de l'urbanisation résidentielle sur le site.

B) Les commerces et services classés en zone UB pourront être classés Uxc afin de mettre en cohérence les occupations du sol et le zonage.

C) Il s'agit d'un tènement agricole existant dont la valeur contribue au bon équilibre de la trame agricole. L'outil mobilisé via la trame spécifique retenue au titre de l'article L151-23 est en cohérence avec l'usage du sol.

5/ Concernant les limites d'urbanisation :

A) Il s'agit de privilégier l'économie de foncier et de modérer la consommation de l'espace en lien avec les objectifs retenus dans le PADD. En outre, il est nécessaire de respecter la loi Montagne et d'envisager les futurs développements en continuité de l'urbanisation existante. Enfin, le règlement de la zone agricole permet, en vertu de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, d'encadrer les évolutions des constructions existantes (extensions, annexes, piscine...).

B) La limite de la protection paysagère pourra être ajustée tout en restant cohérente avec les objectifs du PADD en termes de valorisation du paysage.

6/ Le zonage retenu a été dessiné en cohérence avec les usages du sol actuels.

7/ La liste des bâtiments patrimoniaux tend à être exhaustive et s'articule autour d'une étude patrimoniale complète jointe en annexe du rapport de présentation.

A) L'application du PLU n'est pas rétroactive; Cependant, la mise en place de règles adaptées et le repérage des bâtiments patrimoniaux a justement pour objectif de préserver le bâti identitaire du territoire.

B) La ferme pourra être ajoutée.

Le Conseil Municipal se prononcera sur l'ajout de bâtiments patrimoniaux manquants.

Madame BLONDAZ-PIEDIGROSSI Sylvie
Monsieur PIEDIGROSSI Didier
14 Chemin de l'Île
74190 PASSY

Madame BLONDAZ Jeannine
Monsieur BLONDAZ Raymond
332 Rue des Outards
74190 PASSY

À Monsieur MESSIN Michel
Commissaire enquêteur
Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190 PASSY

Passy le 5 août 2025

Objet : Observations sur le projet de modification n° 2 du PLU de PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 août prochain relative au projet de modification n° 2 du PLU ordonnée par arrêté en date du 27 juin 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Passy, nous (BLONDAZ-PIEDIGROSSI nus-propriétaires et BLONDAZ usufruitiers) souhaiterions apporter les observations suivantes en complément de celles émises par l'Association de Défense des Propriétaires fonciers de Passy "ADP74208" dont nous sommes adhérents (voir annexe 1) :

Située 332 Rue des Outards au nord du Super marché U à Marlioz, nous possédons la parcelle cadastrée section OI n° 4164 en secteur résidentiel zonage Ub du PLU. Le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 15 empiète à tort sur ladite parcelle n° 4164, celle-ci étant construite, elle ne serait pas concernée (voir annexe 2).

Pour cette raison et celles émises par l'ADP74208, notamment sur le doute évident de ne pouvoir assurer la bonne intégration d'un bâti nouveau d'une densité de 65/75 logements à l'hectare, nous sollicitons de votre bienveillance le retrait de cette OAP.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, dans le cadre de votre enquête publique, de prendre en considération nos observations dans votre rapport et vos conclusions à venir.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.



Pièces Jointes :

- Annexe 1 : Copie des observations de l'association "ADP74208"
- Annexe 2 : Extrait cadastral « Les Outards » secteur OAP n° 15

Contribution n°42 (Web)

Par BLONDAZ Raymond

Déposée le samedi 09 août 2025 à 11:36

332 rue des Outards

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°40, N°41

Contribution:

Monsieur le Commissaire enquêteur, Veuillez trouver en pièces jointes 4 fichiers PDF relatifs à nos observations Sincèrement Raymond BLONDAZ Président ADP74208

Documents :

- contribution_42_Web_1.pdf
- contribution_42_Web_2.pdf
- contribution_42_Web_3.pdf
- contribution_42_Web_4.pdf

Voir contribution 41

Contribution n°43 (Web)

Par Blondaz julien

Déposée le samedi 09 août 2025 à 22:46

117 impasse du pré de foire

74190 passy

Contribution:

Monsieur le commissaire enquêteur Je souhaite m'opposer a la densification numéro 17 Création OAP lieu dit la Pérouse du projet de construction de logements prévue a proximité de mon exploitation d' élevage de bovin laitier situé au 117 impasse du pré de foire Passy, au regard de la protection de l' activité agricole existante. En effet, cette exploitation est antérieure à tout projet d' habitat et produit des nuisances inévitables (odeurs ,bruit, poussières), tolérées par la réglementation. L'arrivée d'habitants à proximité immédiate créerait un risque de conflit d'usage, pouvant menacer l'activité agricole à moyen terme. Je rappelle que l'article L.111-3 du code rural protège les exploitations agricoles existantes de ce type d'urbanisation. Vu les observations déjà déposées sur le site de l'enquête et qui font état de désaccords sur la proximité d élevages agricoles près des habitations, je vous prie monsieur le commissaire enquêteur de proposer de retirer cette OAP pour la pérennisation de mon exploitation.

Contribution n°44 (Web)

Par SOUDAN Ginette et Serge
Déposée le dimanche 10 août 2025 à 15:29
962, Avenue de Saint-Martin
74190 PASSY

Contribution:

Observations sur le projet de modifications N°2 du PLU de PASSY

Documents :

- contribution_44_Web_1.pdf
- contribution_44_Web_2.pdf
- contribution_44_Web_3.pdf

Madame Ginette SOUDAN
Monsieur Serge SOUDAN
962, Avenue de Saint-Martin
74190 PASSY

Monsieur Michel MESSIN
Commissaire Enquêteur
Mairie de Passy
1, Place de la mairie
74190 PASSY.

Passy, le 08 août 2025.

Objet : Observations sur le projet de modification n°2 du PLU de PASSY.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte du 12 juillet au 13 août 2025, enquête concernant la modification N°2 du PLU, ordonnée par arrêté en date du 25 juin 2025 de Monsieur le Maire de la commune de Passy, nous voudrions apporter les remarques suivantes en complément de celles émises par l'association de défense des propriétaires fonciers de Passy « ADP74208 », dont nous sommes adhérents (voir annexe n°1).

Nous sommes propriétaires de la parcelle n° 3302, section 01, L'île de Dingy d'En Bas, qui jouxte le parking du Super U de Marlioz, côté Nord, parcelle ayant un droit de passage sur ce parking. Au vu du projet d'environ 40 logements, considérant 1 à 3 véhicules par foyer, nous nous posons la question suivante : comment faire cohabiter en toute sécurité une centaine de véhicules avec l'activité de Super U ?

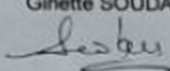
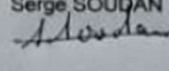
D'autre part, lors de la dernière enquête publique clôturée le 10 septembre 2019, il a été précisé par Monsieur Le Commissaire de l'enquête publique, je cite « les parcelles non bâties au nord du supermarché Super U seraient classées en zone UB, pour une plus grande cohérence des usages et permettre la fin de l'urbanisation résidentielle du site ».

Or il semble que dans ce nouveau PLU on ne tienne pas compte de l'urbanisation résidentielle de tout ce secteur, et qu'aucune évaluation environnementale n'ait été faite.

D'autre part ce changement de PLU, nous pose problème car nous procédons actuellement à des donations à nos trois filles, et si ce changement de PLU était adopté, pourrait remettre en question l'équité de cette donation et notamment un préjudice financier par rapport à la valeur de la maison située sur ladite parcelle.

La parcelle 3302 étant un terrain familial depuis plusieurs générations, nous aimerions que nos filles et petits-enfants puissent jouir de ce bien afin de pouvoir construire leur résidence.

Veuillez croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.

Ginette SOUDAN Serge SOUDAN
 

Annexe N°1 : copie des observations de l'association ADP74208
Annexe N°2 : extrait cadastral « les Outards » secteur OAP N°15

Voir contribution 41 et 42 documents identiques

Contribution n°45 (Web)

Par Buratti Claire

Déposée le dimanche 10 août 2025 à 17:40

255 Rue De Plate

74190 Passy

Contribution:

J'habite rue de Platé et savoir que la forêt voisine de l'usine et qui fait tout le charme de cet endroit serait remplacée par une zone industrielle me révolte. Nos cités jardins ont été pensées à leur construction pour allier l'utile à l'agréable et la présence de cet environnement naturel a toujours contribué à l'épanouissement de ses riverains. Merci de nous le préserver et de ne pas nous le dénaturer.

Contribution n°46 (Web)

Par Collus Philippe

Déposée le dimanche 10 août 2025 à 17:51

160 chemin du vieux château

74190 Passy

Contribution:

je souhaite m'opposer à la contribution de 10 logements (atlas de modification VI N°17) pour les raisons suivantes: - Hameau patrimonial doté de vieilles fermes et de constructions qui font le charme de ce quartier. - Ce terrain en référence comprend une très belle ferme en pierre de taille et deux magnifiques tilleuls plus que centenaire. - De même ce terrain se trouve à proximité immédiate de deux fermes (BLONDAZ , LOUVIER) qui entraînent des nuisances bruits odeurs poussières et risque de conflits de voisinage. - Accès de ce terrain est dans un virage dangereux. - Déjà route de la Perouse nous rencontrons des difficultés, à hauteur du Clos de la Perouse les stationnements sur la route entraînent des complications de croisements entre les véhicules (fourgons stationnés) accès souvent compliqué pour les OM. - De plus école primaire de Marlioz parking saturé manque de places en crèche garderie restaurant scolaire. - Densifier oui mais dans le respect du site, d'où la construction de 10 logements n'est pas appropriée. NOUS COMPTONS SUR VOUS POUR PRENDRE EN COMPTE NOS DOLEANCES. QUE VOTRE BON SENS ET LE RESPECT DES LIEUX SOIT UNE EVIDENCE POUR UN AVENIR ENSEMBLE. Notre résidence principale, au 160 chemin du vieux château, est entouré en bleu sur la photo ci-jointe.

Documents :

- contribution_46_Web_1.jpeg



Contribution n°47 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 10 août 2025 à 22:40

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°43, N°70, N°73

Contribution:

Collectif des habitants du lieu-dit la Pérouse

Documents :

- contribution_47_Web_1.pdf
- contribution_47_Web_2.pdf
- contribution_47_Web_3.pdf
- contribution_47_Web_4.pdf
- contribution_47_Web_5.pdf
- contribution_47_Web_6.pdf

Collectif des habitants du lieu-dit « La Pérouse »,

À

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la pétition ci-jointe, nous apportons nos contributions pour exprimer notre refus de la densification prévue sur l'OAP numéro 17 (la Pérouse).

Ce quartier est constitué d'anciennes fermes du patrimoine de Passy et de maisons individuelles de taille moyenne. Ces habitations forment un hameau calme et paisible où il fait bon vivre...

Ce projet d'OAP aurait pour conséquence de venir altérer la tranquillité du quartier du fait d'une densification accrue qui pourrait à moyen terme, entraîner une gêne permanente.

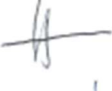
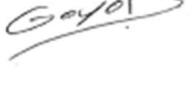
Au nord de ce tènement, un projet de six appartements est déjà à l'étude dans la vieille maison en pierre. Aussi, trois maisons individuelles supplémentaires sur cet emplacement pourraient déjà apporter la densification recherchée.

Je vous demande donc Monsieur le Commissaire enquêteur de retirer cette OAP. Cela satisfera l'ensemble des signataires et également ceux qui n'ont pu se joindre par leur signature au collectif du hameau la Pérouse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

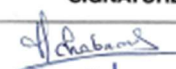
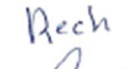
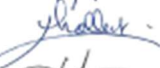
CONTRIBUTION PROJET DENSIFICATION MAIRIE DE PASSY 2025

LIEU DIT LA PEROUSE ATLAS DE MODIFICATION VI N° 17 Création OAP

NOM Prénom	adresse	POUR	CONTRE	SIGNATURE
VENECIA Claudie CHAVARD Vainqueur	291 rue de la Perouse 74190 Passy		X	
Hennoz Michel	287 rue de la Perouse 74190 Passy		X	
Guthou Guil Amadee Elie	282 rue de la Perouse 74190 Passy		X	
Choinard- Flavie & Nicolas	287 at de la Perouse 74190 Passy		X	
Bergmeaux Incentat	293 Rue de la Perouse 74190 Passy		X	
RAVEL Kessandre et Matthieu	298 Rue de la Perouse 74190 PASSY		X	
MARECHAL Gerard Estelle	60 Chemin du vieux chateau		X	
GUYON Fabienne	64 chemin du vieux chateau		X	
	231 Chemin de la Perouse 74190 Passy		X	

CONTRIBUTION PROJET DENSIFICATION MAIRIE DE PASSY 2025

LIEU DIT LA PEROUSE ATLAS DE MODIFICATION VI N° 17 Création OAP

NOM Prénom	adresse	POUR	CONTRE	SIGNATURE
CHABRAND Françoise	120 impasse du Pré de Foire		X	
Beaudet Maxime	94 impasse du pré de Foire		X	
Isabelle Botic	94 impasse du pré de Foire		X	
RECH Christophe	115 Impasse du pré de Foire		X	
RECH Bernard	115 Impasse du Pré de Foire		X	
RECH Huguette	115 Impasse du Pré de Foire		X	
ANDREASSIAN Thomas	60, rue du Mont Gruy		X	
ROCHETEAU Cécile	71 rue du Mont Gruy		X	
MUGNIER Mélodie	81 rue du Mont-Gruy		X	
GASTALDELO Faic	241 Rue du VANTCROIX		X	
LAURENT Sylvie	210 Rue du Mont Gruy		X	
CHALLUT Sylvie	149 rue Mont Gruy		X	
JANNECHET Julien	120 Rue du Mont Gruy		X	
MELINE CLAUDE	16 rue des Prés MAURICE		X	
MATHEY Céline	94 imp Pré de Foire		X	

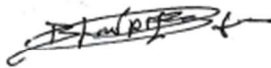
CONTRIBUTION PROJET DENSIFICATION MAIRIE DE PASSY 2025

LIEU DIT LA PEROUSE ATLAS DE MODIFICATION VI N° 17 Création OAP

NOM Prénom	adresse	POUR	CONTRE	SIGNATURE
BAUET-BAZ Michel et Brigitte	53 Surpasse du pré de foire - 74190 Passy		X	
COSTA Serge et Judith	20 rue du Nant Cruy - Passy		X	
MATHIEU Eric	73 route des outards 74190 Passy		X	
SOLTANI ACHRAF	170 impasse du pré de foire 74190 Passy		X	
BLONAZ JOLIEU	117 IMPASSE DU PRÉ DE FOIRE 74190 PASSY		X	

CONTRIBUTION PROJET DENSIFICATION MAIRIE DE PASSY 2025

LIEU DIT LA PEROUSE ATLAS DE MODIFICATION VI N° 17 Création OAP

NOM Prénom	adresse	POUR	CONTRE	SIGNATURE
BLONDAZ ERIC	170 impasse du pré de foire		X	
BLONDAZ HESSINA	170 impasse du Pré de Foire		X	
BLONDAZ Muriel	170, impasse du Pré de Foire		X	
BLONDAZ JEAN	165 Impasse du Pré de Foire		X	
BLONDAZ MARTINE	165 IMPASSE du PRÉ DE FOIRE		X	

Thématiques : OAP17 La Pérouse

Contribution n°48 (Web)

Par GIRAUDON Véronique, avocat

Déposée le lundi 11 août 2025 à 10:15

45 quai JAYR

69009 LYON

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°31, N°49, N°54, N°55

Contribution:

Contribution dans l'intérêt de Madame MORENO GONZALES et Monsieur VALBERT domiciliés 361 rue des granges 74190 Passy, propriétaires d'une maison édifiée sur la parcelle cadastrée 1607 résumé de la contribution dont le détail est précisé dans un courrier de ce jour déposé en annexe : - s'agissant des zones à risques du PPRN : identification et report sur le règlement graphique des zones à risques du PPRN, - création d'un sous secteur Ap totalement inconstructible au sein de la zone A de la MOLLARD, limitrophe des secteurs d'habitation Ub, afin d'éviter les nuisances liées à l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur trop proches des habitations.

Documents :

- contribution_48_Web_1.pdf

**Véronique
GIRAUDON**

**Avocat au Barreau
de Lyon**



Monsieur le
Commissaire
enquêteur
Modification
n°2 du PLU de
Passy

Contribution sur le registre
dématérialisé électronique

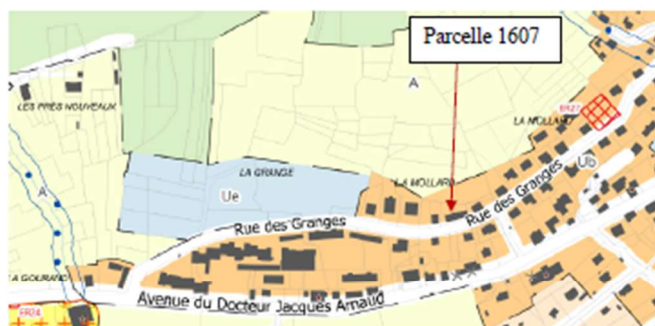
Nos réf. : MORENO- GONZALES et VALBERT / PASSY

45, quai JAYR
69009 LYON
Tel. 06 10 42 26 35
Fax 04 78 37 86 27
Toque N° 2323

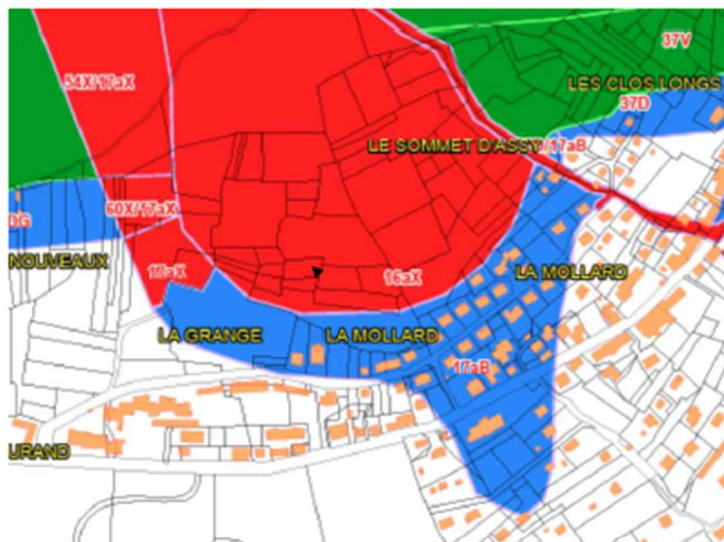
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je viens formuler des observations sur le projet de modification n°2, dans les intérêts de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González domiciliés 361 rue des granges 74190 Passy, propriétaire d'une maison édifée sur la parcelle 1607.

Cette parcelle est voisines d'un ensemble de parcelles actuellement non bâties classées en zone A agricole du PLU. (extrait du règlement graphique)



Ces parcelles agricoles sont pour certaines actuellement classées en zone rouge du PPRN dont le règlement interdit toute nouvelle construction.



Vue extraite du PPRN.

La suppression dans le projet de règlement de la zone A du PPRN de la règle rappelant que les projets sont tenus de respecter le PPRN suscite des inquiétudes :

** Le Plan de Prévention des Risques est à respecter*

Pour mémoire, les plans de prévention des risques approuvés valent servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L.515-23 et L.562-4 du Code de l'environnement. Ils entrent plus précisément dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant les sols, annexée au Livre Ier du Code de l'urbanisme.

En tant que servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, ces documents doivent être annexés aux documents d'urbanisme, conformément aux articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme.

Un plan de prévention des risques approuvé et annexé à un document d'urbanisme est directement opposable aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement.

La suppression de cette mention, même si elle n'a pas pour effet de permettre aux futurs porteurs de projet de s'affranchir des règles du PPRN est cependant regrettable, car elle avait le mérite de rappeler aux porteurs de projets de vérifier les règles du PPRN.

En outre, et pour plus de lisibilité et dans le but d'une meilleure compréhension de la norme, il est souhaitable que le règlement graphique fasse ressortir les zones à risque, puisque l'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux PLU, 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

Or le projet de document graphique consulté dans le cadre de cette modification n°2 n'identifie et ne reporte pas les risques sur les parcelles situées au nord de la propriété de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González

En outre et pour compléter cette prévention, il serait souhaitable que la Commune délimite au sein du secteur agricole situé au Nord de la propriété de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González une zone agricole, non constructible.

Pour mémoire, la possibilité de définir au sein des zones agricoles des sous-secteurs où toute construction y compris agricoles sont prohibées a été validée par la jurisprudence :

CAA Lyon, 27 avr. 2010, no 08LY00340 : BJD 2010/4, p. 31 : délimitant un sous-secteur Aa où les constructions agricoles sont prohibées. Dans le même sens : CAA Marseille, 1re ch., 20 oct. 2014, n° 13MA01164.

Au cas d'espèce, la délimitation au sein du secteur A ci-dessous identifié avec la flèche rouge, d'un sous-secteur totalement inconstructible, réglerait à la fois la question de l'interdiction des constructions en zone rouge, et la crainte pour les habitants de la rue des Granges de voir s'édifier si le PPRN est modifié, des constructions à usages agricoles, trop proches des secteurs habitables, avec le risque de générer des conflits d'usage des voies de dessertes, des troubles de voisinage dus aux nuisances (odeurs, insectes, etc...) liés aux bâtiments d'élevage.



Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González suggèrent donc à la Commune de revoir son projet de modification n°2, en créant un sous-secteur Ap, correspondant au secteur concerné (identifié par des pointillés rouges sur le schéma ci-dessus) et de modifier ainsi qu'il suit le règlement de la zone A:

ZONE A

Caractères de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement

*inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur limitrophe des zones
Ub du lieudit la MOLARD*

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et
de lui donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises
salutations.



Véronique GIRAUDON

Contribution n°49 (Web)

Par GIRAUDON Véronique, avocat

Déposée le lundi 11 août 2025 à 10:22

45 quai JAYR

69009 LYON

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°31, N°48, N°54, N°55

Contribution:

Contribution dans l'intérêt de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette domiciliés 285 rue des Granges, 74190 Passy, propriétaire d'une maison édifiée sur la parcelle 2894 résumé de la contribution dont le détail est précisé dans un courrier de ce jour déposé en annexe : - s'agissant des zones à risques du PPRN : identification et report sur le règlement graphique des zones à risques du PPRN, - création d'un sous secteur Ap totalement inconstructible au sein de la zone A de la MOLLARD, limitrophe des secteurs d'habitation Ub, afin d'éviter les nuisances liées à l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur trop proches des habitations.

Documents :

- contribution_49_Web_1.pdf

**Véronique
GIRAUDON**

**Avocat au Barreau
de Lyon**



Monsieur le
Commissaire
enquêteur
Modification
n°2 du PLU de
Passy

Contribution sur le registre
dématérialisé électronique

Nos réf. : Léa Cousty et Jonathan Valette/ PASSY

45, quai JAYR
69009 LYON

Tel. 06 10 42 26 35
Fax 04 78 37 86 27

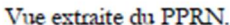
Toque N° 2323

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je viens formuler des observations sur le projet de modification n°2, dans les intérêts de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette domiciliés 285 rue des Granges, 74190 Passy 74190 Passy, propriétaire d'une maison éditée sur la parcelle 2894 Cette parcelle est voisine d'un ensemble de parcelles actuellement non bâties classées en zone A agricole du PLU. (extrait du règlement graphique)



Ces parcelles agricoles sont pour certaines actuellement classées en zone rouge du PPRN dont le règlement interdit toute nouvelle construction.



~~* Le Plan de Prévention des Risques est à respecter~~

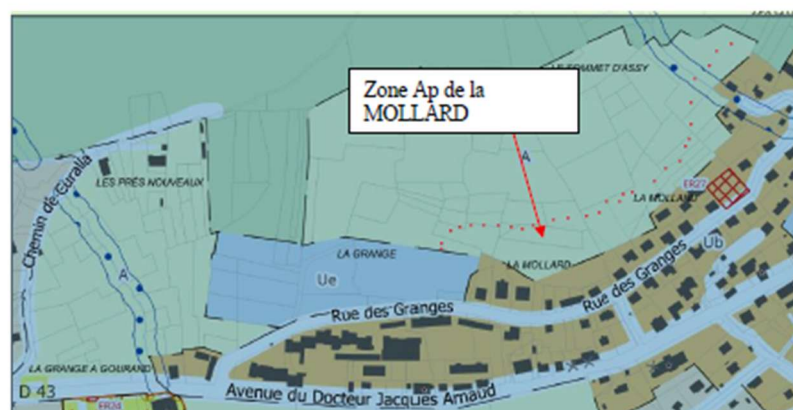
Or le projet de document graphique consulté dans le cadre de cette modification n°2 n'identifie et ne reporte pas les risques sur les parcelles situées au nord de la propriété de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette

En outre et pour compléter cette prévention, il serait souhaitable que la Commune délimite au sein du secteur agricole situé au Nord de la propriété de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette une zone agricole, non constructible.

Pour mémoire, la possibilité de définir au sein des zones agricoles des sous-secteurs où toute construction y compris agricoles sont prohibées a été validée par la jurisprudence :

CAA Lyon, 27 avr. 2010, no 08LY00340 : BJD 2010/4, p. 31 : délimitant un sous-secteur Aa où les constructions agricoles sont prohibées. Dans le même sens : CAA Marseille, 1re ch., 20 oct. 2014, n° 13MA01164.

Au cas d'espèce, la délimitation au sein du secteur A ci-dessous identifié avec la flèche rouge, d'un sous-secteur totalement inconstructible, réglerait à la fois la question de l'interdiction des constructions en zone rouge, et la crainte pour les habitants de la rue des Granges de voir s'édifier si le PPRN est modifié, des constructions à usages agricoles, trop proches des secteurs habitables, avec le risque de générer des conflits d'usage des voies de dessertes, des troubles de voisinage dus aux nuisances (odeurs, insectes, etc...) liés aux bâtiments d'élevage.



*inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur limitrophe des zones
Ub du lieudit la MOLARD*

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et
de lui donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises
salutations.



Véronique GIRAUDON

Contribution n°50 (Web)

Par LOUVIER Jean-François
Déposée le lundi 11 août 2025 à 11:54
140 allée des pâquerettes
74190 Passy

Contribution:

Monsieur le Commissaire enquêteur, Veuillez trouver en pièces jointes 3 fichiers PDF relatifs à nos observations. Vous en souhaitant bonne réception. Bien sincèrement LOUVIER Jean-François et NAUDET Aurélie LOUVIER Mireille et Roger

Documents :

- contribution_50_Web_1.pdf
- contribution_50_Web_2.pdf
- contribution_50_Web_3.pdf

NAUDET Aurélie
LOUVIER Jean-François
140 Allée des Pâquerettes
74190 PASSY

LOUVIER Mireille
LOUVIER Roger
150 Allée des Pâquerettes
74190 PASSY

A Monsieur MESSIN Michel
Commissaire enquêteur
Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190 PASSY

Passy le 9 août 2025

Objet : Observations sur le projet de modification n° 2 du PLU de PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 août prochain relative au projet de modification n° 2 du PLU ordonnée par arrêté en date du 27 juin 2025 de Monsieur le Maire de la Commune de Passy, nous souhaiterions apporter les observations suivantes en complément de celles émises par l'Association de Défense des Propriétaires fonciers de Passy "ADP74208" dont nous sommes adhérents (voir annexe 1) :

Situés aux 140 et 150 Allée des Pâquerettes au nord du parking du Super U, nous sommes voisins direct des parcelles concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la modification n°15 en zonage UB au bas de la commune (voir annexe 2).

Les parcelles visées se trouvent au cœur d'un secteur résidentiel composé essentiellement de maisons individuelles bien intégrées à leur environnement. Le projet envisagé introduirait des constructions massives, rompant l'harmonie architecturale et paysagère du quartier.

Par ailleurs, ces terrains enclavés ne disposent que d'une voie accès sous la forme d'un droit de passage notarié situé sur la propriété du Super U. Cette servitude, que nous empruntons actuellement, est également utilisée par les camions de livraison du magasin notamment au niveau de l'accès situé au nord et par les clients sur le parking. Ce passage ne présente donc pas les conditions de sécurité et de fluidité nécessaires pour desservir un nombre aussi important de logements supplémentaires (densité de 65/75 logements à l'hectare prévus).

Nous avons remarqué également que ce projet n'a pas pris en compte le cours d'eau qui traverse ces mêmes parcelles. Ce ruisseau dont le débit est permanent à l'année, représente un intérêt écologique majeur abritant et alimentant une biodiversité locale riche. Toute urbanisation dense risquerait de fragiliser cet écosystème et de dégrader la qualité du milieu naturel.

Au vu de la configuration des lieux (environnement résidentiel, accès partagé, présence d'un cours d'eau à forte valeur écologique), ce projet de densification de l'habitat ne paraît ni adapté ni compatible avec les caractéristiques et les usages actuels du secteur. Pour ces raisons et celles émises par l'ADP74208, nous sollicitons de votre bienveillance le retrait de cette OAP.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire enquêteur, dans le cadre de votre enquête publique, de prendre en considération nos observations dans votre rapport et vos conclusions à venir.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses et sincères salutations.



Pièces Jointes :

- Annexe 1 : Copie des observations de l'association "ADP74208"
- Annexe 2 : Extrait cadastral « Les Outards » secteur OAP n°15

Copie des documents contribution 41

Contribution n°51 (Web)

Par Antoine Morel

Déposée le lundi 11 août 2025 à 12:00

30 PLACETTE DES ABEILLES

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°72

Contribution:

Je vous exprime mes inquiétudes face au projet de densification prévoyant la construction de six logements sur une parcelle actuellement non bâtie de l'impasse du Rucher. Le secteur est exclusivement composé de maisons individuelles coiffant un cadre calme et homogène. L'ajout de nouveaux logements, dont la nature architecturale n'est pas précisée, risquerait de rompre cet équilibre, de générer des nuisances et de dégrader la qualité résidentielle.

L'impasse, étroite et sans trottoirs, présente déjà un stationnement saturé et des difficultés de croisement. Son entrée est dangereuse, et la configuration actuelle ne répond à une augmentation du trafic et du nombre de véhicules. La parcelle abrite une biodiversité locale importante. Sa construction romprait les continuités écologiques liées aux prairies de fauche, entraînant une artificialisation préjudiciable à l'environnement. Une densification non maîtrisée dans un secteur résidentiel calme pourrait entraîner une baisse de la valeur des biens existants. Je souhaiterais l'exclusion de cette parcelle du programme de densification, ou réduire fortement la densité, en privilégiant uniquement des maisons individuelles avec des prescriptions architecturales adaptées. Et la réalisation d'une étude réglementaire approfondie sur les accès, le stationnement et l'impact environnemental. Bien cordialement Antoine Morel

Contribution n°52 (Web)

Par Paul AFA

Déposée le lundi 11 août 2025 à 15:34

Contribution:

Bonjour, je ne comprends pas, il y a quelques années sur les parcelles 1297 et suivantes il y avait un hameau avec plusieurs maisons qui ont été démolies pour construire des petits immeubles pour densifier et aujourd'hui sur le terrain qui était agricole à l'EST avec des moutons, il y a une dizaine de maisons éparpillées alors que ce terrain n'a jamais été constructible !! et la modification veut faire passer ce hameau en zone agricole. Cherchons l'erreur ! Bon c'est vrai que le terrain à l'Est, c'est un gros promoteur de la région qui a construit, ceci explique cela. Bravo les Elus et l'administrationA quand un contrôle de l'AFA ..

Contribution n°53 (Web)

Par Adam Simon

Déposée le lundi 11 août 2025 à 16:35

309 rue des Granges

74190 Passy

Contribution:

Je suis opposé à ce PLU, car il me semble qu'il privilégie les intérêts individuels au détriment de l'intérêt collectif. Par ailleurs, comment justifier que ce nouveau plan néglige le PPR ? Avez-vous réalisé des études démontrant que les risques naturels diminuent avec le temps ? Enfin, ne vivons-nous pas déjà dans une région suffisamment urbanisée ? Merci

Documents : -

Thématiques : Arrêt des constructions, du tourisme, Prise en compte biodiversité, climat, évolution, arrêt béton, Respect du zonage PPR

Contribution n°54 (Web)

Par GIRAUDON Véronique, avocat

Déposée le lundi 11 août 2025 à 18:24

45 quai JAYR

69009 LYON

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°31, N°48, N°49, N°55

Contribution:

ANNULE ET REMPLACE la contribution 49 Contribution dans l'intérêt de Madame MORENO GONZALES et Monsieur VALBERT domiciliés 361 rue des granges 74190 Passy, propriétaires d'une maison édifiée sur la parcelle cadastrée 1607 et de la parcelle 1381. résumé de la contribution dont le détail est précisé dans un courrier de ce jour déposé en annexe : - s'agissant des zones à risques du PPRN : identification et report sur le règlement graphique des zones à risques du PPRN, - création d'un sous secteur Ap totalement inconstructible au sein de la zone A de la MOLLARD, limitrophe des secteurs d'habitation Ub, afin d'éviter les nuisances liées à l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur trop proches des habitations.

Documents :

- contribution_54_Web_1.pdf

**Véronique
GIRAUDON**

Avocat au Barreau
de Lyon



Monsieur le
Commissaire
enquêteur
Modification
n°2 du PLU de
Passy

Contribution sur le registre
dématérialisé électronique

Nos réf. :

45, quai JAYR
69009 LYON

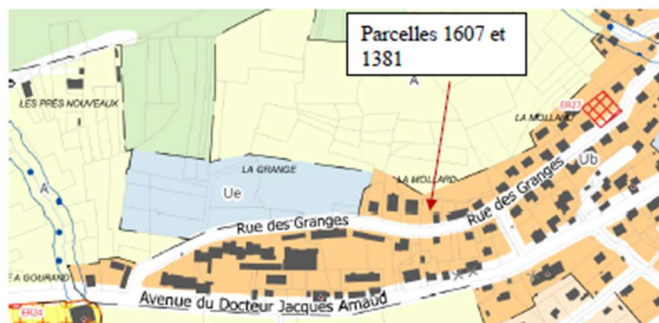
Tel. 06 10 42 26 35
Fax 04 78 37 86 27

Toque N° 2323

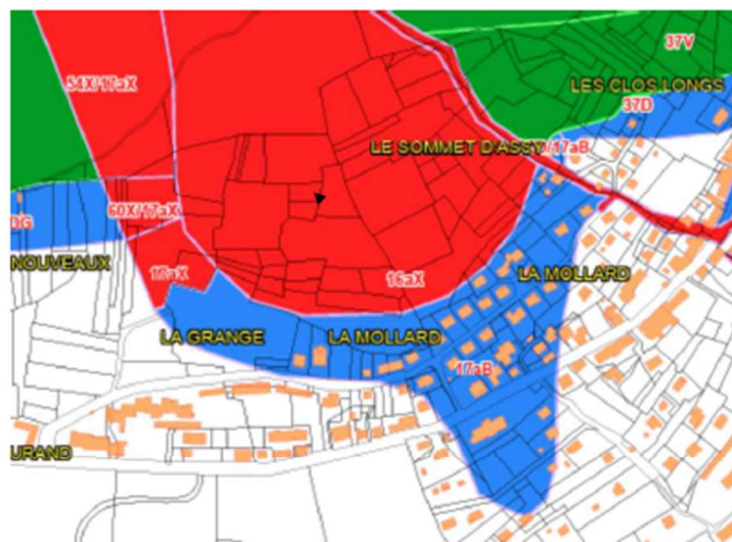
MORENO- GONZALEZ et VALBERT / PASSY / PASSY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je viens formuler des observations sur le projet de modification n°2, dans les intérêts de de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González 361 rue des granges 74190 Passy, propriétaire d'une maison édifée sur la parcelle 1607 et de la parcelle 1381. Ces parcelles sont voisine d'un ensemble de parcelles actuellement non bâties classées en zone A agricole du PLU. (extrait du règlement graphique)



Ces parcelles agricoles sont pour certaines actuellement classées en zone rouge du PPRN dont le règlement interdit toute nouvelle construction.



Vue extraite du PPRN.

La suppression dans le projet de règlement de la zone A du PPRN de la règle rappelant que les projets sont tenus de respecter le PPRN suscite des inquiétudes :

** Le Plan de Prévention des Risques est à respecter*

Pour mémoire, les plans de prévention des risques approuvés valent servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L.515-23 et L.562-4 du Code de l'environnement. Ils entrent plus précisément dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant les sols, annexée au Livre Ier du Code de l'urbanisme.

En tant que servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, ces documents doivent être annexés aux documents d'urbanisme, conformément aux articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme.

Un plan de prévention des risques approuvé et annexé à un document d'urbanisme est directement opposable aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement.

La suppression de cette mention, même si elle n'a pas pour effet de permettre aux futurs porteurs de projet de s'affranchir des règles du PPRN est cependant regrettable, car elle avait le mérite de rappeler aux porteurs de projets de vérifier les règles du PPRN.

En outre, et pour plus de lisibilité et dans le but d'une meilleure compréhension de la norme, il est souhaitable que le règlement graphique fasse ressortir les zones à risque, puisque l'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux PLU, 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

Or le projet de document graphique consulté dans le cadre de cette modification n°2

n'identifie et ne reporte pas les risques sur les parcelles situées au nord de la propriété de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González

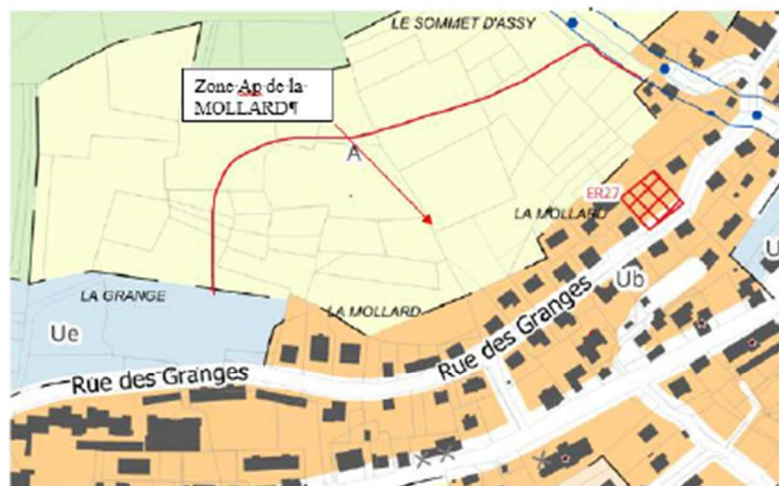
En outre et pour compléter cette prévention, il serait souhaitable que la Commune délimite au sein du secteur agricole situé au Nord de la propriété de Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González une zone agricole, non constructible.

Pour mémoire, la possibilité de définir au sein des zones agricoles des sous-secteurs où toute construction y compris agricoles sont prohibées a été validée par la jurisprudence :

CAA Lyon, 27 avr. 2010, no 08LY00340 : BJD 2010/4, p. 31 : délimitant un sous-secteur Aa où les constructions agricoles sont prohibées. Dans le même sens : CAA Marseille, 1re ch., 20 oct. 2014, n° 13MA01164.

Au cas d'espèce, la délimitation au sein du secteur A ci-dessous identifié avec la flèche rouge, d'un sous-secteur totalement inconstructible, réglerait à la fois la question de l'interdiction des constructions en zone rouge, et la crainte pour les habitants de la rue des Granges de voir s'édifier si le PPRN est modifié, des constructions à usages agricoles, trop proches des secteurs habitables, avec le risque de générer des conflits d'usage des voies de dessertes, des troubles de voisinage dus aux nuisances (odeurs, insectes, etc...) liés aux bâtiments d'élevage.

Monsieur Laurent Valbert et Madame Maria Moreno González suggèrent donc à la Commune de revoir son projet de modification n°2, en créant un sous-secteur Ap, correspondant au secteur concerné (identifié en rouge sur le schéma ci-dessus) et de modifier ainsi qu'il suit le règlement de la zone A:



ZONE A

Caractères de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur limitrophe des zones Ub du lieudit la MOLARD

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et de lui donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises salutations.



Véronique GIRAUDON

Contribution n°55 (Web)

Par GIRAUDON Véronique, avocat

Déposée le lundi 11 août 2025 à 18:27

45 quai JAYR

69009 LYON

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°31, N°48, N°49, N°54

Contribution:

Contribution dans l'intérêt de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette domiciliés 285 rue des Granges, 74190 Passy, propriétaire d'une maison édifée sur la parcelle 2894 résumé de la contribution dont le détail est précisé dans un courrier de ce jour déposé en annexe : - s'agissant des zones à risques du PPRN : identification et report sur le règlement graphique des zones à risques du PPRN, - création d'un sous secteur Ap totalement inconstructible au sein de la zone A de la MOLLARD, limitrophe des secteurs d'habitation Ub, afin d'éviter les nuisances liées à l'implantation de bâtiments agricoles dans ce secteur trop proches des habitations.

Documents :

- contribution_55_Web_1.pdf

**Véronique
GIRAUDON**

**Avocat au Barreau
de Lyon**



45, quai JAYR
69009 LYON

Tel. 06 10 42 26 35
Fax 04 78 37 86 27

Toque N° 2323

Monsieur le
Commissaire
enquêteur
Modification
n°2 du PLU de
Passy

Contribution sur le registre
dématérialisé électronique

Nos réf. : Léa Cousty et Jonathan Valette/ PASSY

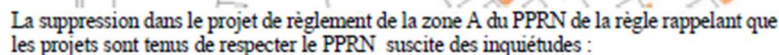
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je viens formuler des observations sur le projet de modification n°2, dans les intérêts de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette domiciliés 285 rue des Granges, 74190 Passy, propriétaire d'une maison édifée sur la parcelle 2894. Cette parcelle est voisine d'un ensemble de parcelles actuellement non bâties classées en zone A agricole du PLU. (Extrait du règlement graphique)



Adresse électronique : veroniquegiraudon.avocat@gmail.com

Vue extraite du PPRN.



* Le Plan de Prévention des Risques est à respecter

En tant que servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, ces documents doivent être annexés aux documents d'urbanisme, conformément aux articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme.

La suppression de cette mention, même si elle n'a pas pour effet de permettre aux futurs porteurs de projet de s'affranchir des règles du PPRN est cependant regrettable, car elle avait le mérite de rappeler aux porteurs de projets de vérifier les règles du PPRN.

Or le projet de document graphique consulté dans le cadre de cette modification n°2 n'identifie et ne reporte pas les risques sur les parcelles situées au nord de la propriété de

Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette.

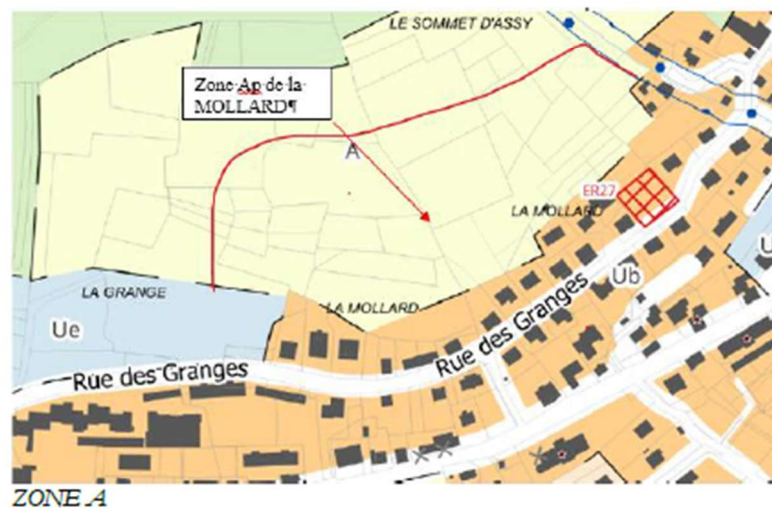
En outre et pour compléter cette prévention, il serait souhaitable que la Commune délimite au sein du secteur agricole situé au Nord de la propriété de Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette une zone agricole, non constructible.

Pour mémoire, la possibilité de définir au sein des zones agricoles des sous-secteurs où toute construction y compris agricoles sont prohibées a été validée par la jurisprudence :

CAA Lyon, 27 avr. 2010, no 08LY00340 : BJD 2010/4, p. 31 : délimitant un sous-secteur Aa où les constructions agricoles sont prohibées. Dans le même sens : CAA Marseille, 1re ch., 20 oct. 2014, n° 13MA01164.

Au cas d'espèce, la délimitation au sein du secteur A ci-dessous identifié avec la flèche rouge, d'un sous-secteur totalement inconstructible, réglerait à la fois la question de l'interdiction des constructions en zone rouge, et la crainte pour les habitants de la rue des Granges de voir s'édifier si le PPRN est modifié, des constructions à usages agricoles, trop proches des secteurs habitables, avec le risque de générer des conflits d'usage des voies de dessertes, des troubles de voisinage dus aux nuisances (odeurs, insectes, etc...) liés aux bâtiments d'élevage.

Madame Léa Cousty et Monsieur Jonathan Valette suggèrent donc à la Commune de revoir son projet de modification n°2, en créant un sous-secteur Ap, correspondant au secteur concerné (identifié en rouge sur le schéma ci-dessus) et de modifier ainsi qu'il suit le règlement de la zone A:



Caractères de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique,

biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. La zone A est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur limitrophe des zones Ub du lieudit la MOLARD

Vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et de lui donner réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes courtoises salutations.



Véronique GIRAUDON

Contribution n°56 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 11 août 2025 à 20:46

Contribution:

Je m'oppose aux changements du PLU, qui ont pour objectifs de rendre constructibles les zones agricoles et naturelles, sans respect du PPRN et sans avoir fait l'objet d'une étude environnementale actualisée.

Contribution n°57 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 11 août 2025 à 22:07

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36, N°58, N°71, N°76, N°78

Contribution:

Contribution précédente L'étude environnementale vous pouvez saisir le tribunal administratif prenez le temps de lire l'ensemble de ce plan . Il reste peut de temps pour un recours . Pour ma part je pense que la commune a besoin d'un plan si ambitieux . Certain voudrait que jamais leur tranquillité dérangé en voulant rendre inconstructible les parcelles voisines que pense les propriétaires de ses mêmes parcelles . Je trouve cela égoïste . Tous le monde bénéficiera de ce développement . Bien à vous mR le commissaire enquêteur .

Contribution n°58 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 12 août 2025 à 08:42

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36, N°57, N°71, N°76, N°78

Contribution:

Contribution 55 Réflexion mR le commissaire enquêteur L'équipement paravalanche qui a deux fonctions dévier une éventuelle avalanche par un remblai de 10 m et mourant à 7 m minimum emmenant l'avalanche sur une zone inhabitée est-il suffisant pour modifier le PPR ? Il a bien été suffisant pour autoriser des constructions . Réflexion . Salutations .

Contribution n°59 (Email)

Par Antoine Morel pour les Habitants de l'Impasse du Rucher

Déposée le lundi 11 août 2025 à 14:06

Contribution:

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique pour le projet de modification N°2 du PLU Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver en pièce jointe nos observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Passy, concernant le secteur de l'impasse du Rucher. Ce document expose les éléments factuels et les préoccupations des habitants du quartier face au projet de densification envisagé, ainsi que nos propositions pour préserver la sécurité, l'environnement et la qualité de vie dans ce secteur. Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. L'ensemble des Habitants de l'impasse du Rucher ; - Franck VERNAZ " 155 impasse du Rucher - Aurélie OLIVIER & Frédéric MONERAT " 215 impasse du Rucher - Laurence et Christophe HUDRY " 100 impasse du Rucher - Claire et Antoine Morel " 30 placette des Abeilles - Nicolas VERNAZ " 145 impasse du Rucher

- M. et Mme MARTY " 26 placette des Abeilles - Edith HABER " 191 impasse du Rucher -
Cathy VERNERET et Christophe PERROUD " 214 impasse du Rucher - Alexandre et Laure
REY " 210 impasse du Rucher - Philippe et Myriam HEITZ " 225 impasse du Rucher -
Philippe et Claire GAVARD COLLENY " 130 impasse du Rucher - Annick LOPEZ " 110 impasse
du Rucher - Mireille LETEURTRE " 181 impasse du Rucher - Dominique AIVRE " 12 impasse
du Rucher - Didier CACHAT " 82 impasse du Rucher - Éric et Juliette VODINH " 95 impasse
du Rucher - Sylvain et Cathy GHEROLD " 91 impasse du Rucher

Documents :

- contribution_59_Email_1.pdf

Démarche collective

Habitants de l'Impasse du Rucher

74190 Passy

A l'attention du Commissaire enquêteur

1 Place de la Mairie

74190 Passy

Passy , Le 2 Aout 2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Passy – secteur de l'impasse du Rucher

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Passy, nous souhaitons vous faire part de nos observations et de nos vives inquiétudes concernant le projet de densification envisagé dans le secteur de l'impasse du Rucher.

Habitants ce quartier, nous sommes particulièrement attachés à son équilibre : un environnement calme, résidentiel, constitué exclusivement de maisons individuelles (villas et chalets), habitées par des familles qui partagent un cadre de vie serein et harmonieux.

Or, le projet de densification introduisant six logements supplémentaires sur un terrain jusqu'à présent non bâti – mais exploité à des fins d'utilité agricoles – suscite de nombreuses préoccupations légitimes tant sur le plan de la sécurité que sur celui de la cohérence urbaine, environnementale et sociale.

1. Une voirie manifestement inadaptée

L'impasse du Rucher est une voie étroite, sans trottoirs, sans possibilité de croisement aisé, avec un stationnement déjà saturé et une entrée particulièrement dangereuse. Les récentes installations de poteaux de sécurité piétonne rendent les manœuvres complexes, avec une visibilité fortement réduite. Ces caractéristiques sont incompatibles avec une augmentation du trafic motorisé (actuellement estimé à plus de 50 véhicules pour 21 habitations et bientôt 24 avec les permis en cours).

Il est important de rappeler qu'aux termes du Code de l'urbanisme (art. R.111-2) et des recommandations des services de secours, les voies nouvelles doivent garantir un accès sécurisé aux véhicules, notamment d'urgence. Ce n'est manifestement pas le cas ici.

2. Une rupture avec l'esprit du quartier

L'ajout de six nouveaux logements sur une parcelle jusque-là vierge créerait une rupture architecturale et urbaine majeure avec le bâti existant. Le projet ne précise pas clairement le type de construction envisagé (collectif ou individuel), ce qui alimente une incertitude préjudiciable à la qualité de vie du quartier.

Cette homogénéité est pourtant un élément fort de notre cadre de vie. Une densification brutale viendrait compromettre cet équilibre, générant nuisances, tensions sur les équipements, perte d'intimité et de calme, et dégradation de la qualité résidentielle du secteur.

3. Des contraintes de mobilité ignorées

Le quartier étant excentré des principaux services (écoles, commerces, transports en commun), l'usage de la voiture est quotidien et indispensable pour la quasi-totalité des foyers. Le service Montebus, bien que présent non loin de l'impasse, est insuffisamment dimensionné et souvent saturé. Aucun stationnement public n'existe à ce jour dans l'impasse, ce qui pose déjà des problèmes concrets. Envisager un accroissement de population sans infrastructures adaptées aggraverait significativement ces déséquilibres.

4. Un impact environnemental préoccupant

La parcelle visée, bien qu'administrativement constructible, a jusqu'à présent été utilisée à des fins d'utilité agricoles (culture de foin et de regain). Elle abrite une biodiversité locale précieuse, avec la présence régulière d'hermines, de renards, de hérissons, de bourdons noirs et pas moins d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux recensées ce printemps.

L'artificialisation excessive de ces parcelles interrompra le maillage de prairies de fauche et la grande diversité qui les caractérise, sachant que leur prolongation dans l'espace bâti est toujours favorable aux continuités écologiques.

5. Un risque de dévalorisation immobilière

Enfin, ce projet suscite une inquiétude légitime concernant la valeur des biens immobiliers existants. Une densification non maîtrisée, génératrice de nuisances et de déséquilibres dans la voirie ou la vie de quartier, est fréquemment associée à une perte de valeur foncière dans les zones résidentielles calmes.

L'artificialisation excessive de ces parcelles interrompra le maillage de prairies de fauche et la grande diversité qui les caractérise, sachant que leur prolongation dans l'espace bâti est toujours favorable aux continuités écologiques.

En conclusion

Nous nous permettons donc de solliciter toute votre attention sur ce dossier. Notre intention n'est nullement de nous opposer par principe à l'évolution de notre commune, mais de vous alerter sur les risques concrets qu'un tel projet ferait peser sur un quartier qui fonctionne aujourd'hui de façon équilibrée et harmonieuse.

Nous vous demandons respectueusement :

- Soit l'exclusion pure et simple de cette parcelle du programme de densification ;
- Soit, à défaut, une réduction significative de la densité, exclusivement en maisons individuelles, avec des prescriptions architecturales cohérentes avec l'environnement existant ;
- Et enfin, une vérification réglementaire approfondie des accès, des stationnements, et de l'impact environnemental, incluant une étude écologique complète des espèces présentes sur le site.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques, que nous formulons avec le seul souci de préserver la qualité de vie, la sécurité et l'équilibre de notre quartier.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Les habitants de l'Impasse du Rucher

- Franck VERNAZ – 155 impasse du Rucher
- Aurélie OLIVIER & Frédéric MONERAT – 215 impasse du Rucher
 - Laurence et Christophe HUDRY – 100 impasse du Rucher
 - Claire et Antoine Morel – 30 placette des Abeilles
 - Nicolas VERNAZ – 145 impasse du Rucher
 - M. et Mme MARTY – 26 placette des Abeilles
 - Edith HABER – 191 impasse du Rucher
- Cathy VERNERET et Christophe PERROUD – 214 impasse du Rucher
 - Alexandre et Laure REY – 210 impasse du Rucher
 - Philippe et Myriam HEITZ – 225 impasse du Rucher
- Philippe et Claire GAVARD COLLENY – 130 impasse du Rucher
 - Annick LOPEZ – 110 impasse du Rucher
 - Mireille LETEURTRE – 181 impasse du Rucher
 - Dominique AIVRE – 12 impasse du Rucher
 - Didier CACHAT – 82 impasse du Rucher
 - Éric et Juliette VODINH – 95 impasse du Rucher
- Sylvain et Cathy GHEROLD – 91 impasse du Rucher

Contribution n°60 (Email)

Par Jacqueline Cucchi

Déposée le lundi 11 août 2025 à 22:50

Contribution:

Objet : Objet : demande de modification de zonage de la parcelle ZB n°38 Jacqueline Cucchi 230 impasse des Biollay 74190 Passy Je profite de la nouvelle modification du PLU pour réitérer ma demande concernant mon terrain situé à La Motte section ZB n°38 lieu dit Le Tovet (chemin de la scie) Ce terrain est classé en zone agricole depuis le dernier PLU J'ai un projet d'aménagement de ce terrain pour un de mes enfants et souhaiterais transformer ce statut en terrain constructible Cette parcelle est en continuité de la maison d'habitation cadastrée UD n°0154 et n°42 et des parcelles ZB n°0040 et ZB n°39 Ma demande respecte donc bien le projet de modification du PLU : densification des zones déjà urbanisées. En espérant que ma demande soit étudiée avec attention je vous prie d'agréer Monsieur mes sincères salutations Jacqueline cucchi Envoyé à partir de Outlook pour Android

Contribution n°61 (Web)

Par Michel & Catherine

Déposée le mardi 12 août 2025 à 14:24

1168 Chemin de sous le Saix

74190 Passy

Contribution:

Bonjour, Nous demandons une modification de zonage concernant la parcelle numéro 2439 au lieu dit la PLANTAZ, superficie de 1634 mètres carrés à Passy 74190. - Terrain situé en zone blanche - Terrain peu pentu facile d'accès par le chemin de Sous Saix - Commodités à proximité eau électricité assainissement En conséquence demande de passage en zone constructible Cordialement Merci de votre attention

Contribution n°62 (Web)

Par COSTA Serge Pierre

Déposée le mardi 12 août 2025 à 14:32

20 rue du Nant-Cruy

74190 PASSY

Contribution:

Bonjour Mr le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance en relation avec l'enquête concernant la modification du PLU. Avec mes meilleures salutations. S. Costa

Documents :

- contribution_62_Web_1.pdf

Serge COSTA
20 rue du Nant-Cruy
74190 PASSY

Monsieur Michel MESSIN
Commissaire Enquêteur
Mairie de Passy
1 Place de la Mairie
74190 PASSY

Passy, le 12 aout 2025

Objet : Modification n°2 du PLU de Passy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique relative au projet de modification du PLU de la commune, je souhaite m'associer à l'ensemble des observations émises au sujet de l'OAP n°17 (lieu-dit la Pérouse) par le collectif des habitants du lieu-dit « la Pérouse » ainsi qu'à celles déposées sur le site de l'enquête par les autres riverains et ajouter 2 remarques.

Le projet de densification de la parcelle est incompatible avec les objectifs environnementaux et écologiques prévus dans les dispositions générales en ce qui concerne l'empreinte carbone, la lutte contre les îlots de chaleur et le renforcement d'un périmètre vert. Les arbres actuellement existants dans la zone concernée seront abattus et les espaces verts éliminés pour laisser place à des voiries d'accès et des constructions qui réduiront sensiblement la surface des espaces naturels existants. D'autant plus que la surface de terrain disponible sera substantiellement réduite du fait de la mise en œuvre de zone de stationnement et de garage pour les véhicules des futurs résidents de la ferme Brunel contiguë à la parcelle. La surface restante exploitable sera minimisée à tel point que l'éligibilité de la parcelle à l'application d'un OAP de densité pourrait être remise en cause.

Le niveau de densité de logements programmé relève de l'hyper-densification en comparaison des autres parcelles considérées par la modification du PLU. La parcelle de l'OAP n°17 (la Pérouse) est la plus petite (0,21 ha) avec le niveau de densité le plus élevé (40 logements/ha).

En effet, pour les autres parcelles situées dans des environnements similaires et dont la surface s'étend de 0,25 ha à 0,40 ha, le niveau de densité retenu varie de 15 logements/ha à 20 logements/ha.

Il y a donc une incohérence flagrante, injuste et incompréhensible entre le niveau de densification retenu pour la parcelle « la Pérouse » et les niveaux de densification retenus pour les autres parcelles.

Dans ces circonstances, je vous prie de bien vouloir noter mon objection à ce projet de modification du PLU et vous serai reconnaissant de prendre en considération les observations ci-dessus dans l'élaboration de votre rapport d'enquête et d'y apporter réponse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.



Serge COSTA

Contribution n°63 (Web)

Par Sas Passydis (Boris Di gennaro)

Déposée le mardi 12 août 2025 à 15:23

91 avenue de Marlioz

74190 Passy

Contribution:

Objet : Contribution à l'enquête publique – Secteur « Île de Dingy d'en Bas » – Commune de Passy

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Je soussigné Boris Di Gennaro, Président de la SAS Passydis, exploitant du Super U Passy sis 91 avenue de Marlioz, 74190 Passy, souhaite déposer la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la création d'une zone à forte densité sur le secteur « Île de Dingy d'en Bas ». Notre entreprise accueille près de 1 million de passages caisse par an et emploie environ 200 salariés. L'activité commerciale et logistique qui en découle génère déjà un flux important de véhicules, de piétons et de livraisons, soumis à des contraintes réglementaires strictes en matière de sécurité, de stationnement et de prévention des nuisances. Conformément aux articles L.101-2 et L.151-34 du Code de l'urbanisme, toute évolution du PLU doit concilier le développement urbain avec la préservation de la sécurité publique, la fluidité des déplacements et la protection des activités économiques existantes. Or, le projet tel qu'envisagé soulève plusieurs points majeurs de préoccupation :

■ 1. Sécurité des flux et servitude de passage L'accès aux logements projetés est prévu via une servitude de passage empruntant directement le parking de notre établissement. Cette configuration créerait un croisement dangereux entre :

- les flux de clients et salariés du magasin,
- les livraisons régulières de poids lourds,
- les véhicules et piétons des futurs habitants.

Ce risque est contraire à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation, qui impose que tout aménagement prenne en compte la sécurité des usagers, ainsi qu'aux principes de L.121-1 du Code de l'urbanisme sur la prévention des risques. Il conviendra, avant toute approbation de prévoir des aménagements dédiés pour éviter tout mélange de flux.

■ 2. Saturation et empiètement sur le stationnement Notre parking est structurellement saturé aux périodes de forte affluence. L'article L.151-33 du Code de l'urbanisme précise que tout projet de construction doit comporter des aires de stationnement adaptées à son usage. Or, en l'absence de solutions de stationnement propres aux futurs logements, il est prévisible que leurs occupants et visiteurs utilisent notre parking privé, aggravant la saturation et portant préjudice à notre clientèle et à nos salariés. Ce risque est également en contradiction avec la jurisprudence constante protégeant l'usage exclusif des parkings privés par leurs exploitants (Cass. Civ. 3e, 8 juin 2017, n° 16-18.604).

■ 3. Nuisances sonores et conflits de voisinage Notre activité est soumise à l'article R.1334-31 du Code de la santé publique, qui réglemente les bruits de voisinage, notamment ceux générés par les livraisons. Malgré les mesures prises (signalétique, contrôle des horaires, sécurisation des accès), des plaintes récurrentes subsistent. L'implantation immédiate d'une quarantaine de logements à proximité directe du quai de livraison augmentera mécaniquement le nombre de réclamations et le risque de contentieux, mettant en péril l'équilibre entre activité économique et tranquillité résidentielle. Ce point est contraire à l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme, qui impose de protéger la pérennité des activités existantes face à l'urbanisation.

■ Conclusion et demande Compte tenu de ces éléments, je sollicite : 1. Une

étude d'impact sur la circulation, la sécurité et le stationnement avant toute validation. 2. Une solution de passage adéquat et opportun compte tenu de la configuration des lieux. 3. Des solutions de stationnements indépendantes pour les logements, excluant l'usage du parking du Super U Passy. 4. Une prise en compte des nuisances sonores et de la proximité du quai de livraison dans l'évaluation environnementale, avec des mesures compensatoires précises. Ces conditions sont indispensables pour que ce projet soit compatible avec la préservation de notre activité et la sécurité des usagers. Fait à Passy, le 12 août 2025 Boris Di Gennaro Président – SAS Passydis – Super U Passy

Contribution n°64 (Web)

Par Zanello Odette

Déposée le mardi 12 août 2025 à 15:49

61, rte du périmètre

74000 Annecy

Contribution:

Bonjour, ma demande concerne l'attribution de la zone d'urbanisme pour les parcelles suivantes la 200 pour 03 ares 44 (Clos de boussac) et la 2440 pour 17 ares 56 (la Plantaz) sur la commune de Passy lieu-dit Sous le Saix. J'ai sollicité par courrier le maire (service urbanisme) plusieurs et la réponse était négative. Je demandais de les passer en zone constructible. Vous souhaitant bonne réception. Cordialement Mme zanello.

Contribution n°65 (Web)

Par Jean-Pierre raffort

Déposée le mardi 12 août 2025 à 16:02

105 avenue de la gare

74700 SALLANCHES

Contribution:

Bonjour, Je suis propriétaire de ces parcelles sur la commune : - 3080 et 3088 au lieu-dit Le loisin, section O; - 301, vers la Pallud, section OH de 3976m². Elles sont actuellement classées en zone agricole mais je souhaiterais voir pour les faire passer en terrain constructible, en vue du futur PLU. Pouvez-vous me donner les démarches à suivre? Je reste disponible par mail ou par téléphone au 06 32 30 86 98 Cordialement Jean-Pierre RAFFORT

Contribution n°66 (Web)

Par Priouzeau Bertrand

Déposée le mardi 12 août 2025 à 17:43

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Vous trouverez dans le courrier ci-joint nos observations concernant la modification n°2 du PLU de Passy, qui portent notamment sur :
- la période choisie pour lancer l'enquête publique - l'OAP de densité rue des Grands Champs au Plateau d'Assy - la réduction des distances entre bâtiments agricoles et habitations - la suppression de la mention concernant le respect du plan de prévention des risques dans de nombreuses zones Sincères salutations

Documents :

- contribution_66_Web_1.pdf

Bertrand Priouzeau
Véronique Mottini
57 chemin de l'Esparcette
74190 Passy
Parcelle J2101

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique portant
sur la modification n°2 du PLU de Passy

Passy, le 11 août 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous venons par la présente formuler nos observations concernant la modification n°2 du PLU de Passy.

Si nous nous réjouissons de voir certaines modifications permettant de préserver les faunes sauvage et liminaire (clôtures non bloquantes au sol, corridors végétaux...) et de protéger des zones naturelles, nous avons de fortes réserves et oppositions sur plusieurs autres points :

Remarque d'ordre général sur la période de l'enquête publique

La période choisie pour l'enquête publique, du 12 juillet au 13 août (la durée minimale, alors qu'elle peut aller jusqu'à deux mois), en plein cœur de l'été, est très surprenante. La majorité de la population est en vacances, en grande partie absente, et n'a vraisemblablement aucune envie de se plonger dans des dossiers administratifs durant cette période consacrée à la détente et au repos. On serait tenté d'y voir une manière de faire passer cette modification du PLU "en toute discrétion", en limitant au maximum le dépôt de contributions de citoyens qui pourraient s'y opposer. Nous ne nous expliquons donc pas ce choix, curieux pour une procédure d'une telle ampleur. Nous rappelons d'ailleurs à ce sujet que la directive du 14 mai 1976 relative à l'information du public et à l'organisation des enquêtes publiques (JO du 19 mai 1976) recommande de ne pas faire coïncider, sauf si l'opération intéresse les touristes (ce qui n'est pas le cas, le PLU concernant en premier lieu les habitants), l'enquête publique avec les périodes d'été ou d'hiver. Compte tenu de ces ambiguïtés, nous demandons que l'enquête publique soit prorogée de la durée maximum autorisée, c'est-à-dire 15 jours, conformément à l'article L213-9 du code de l'Environnement, et qu'il soit organisé une réunion d'information et d'échange avec le public, conformément à l'article R213-17 du code de l'Environnement.

OAP de densité

L'OAP de densité prévoit notamment la possibilité de créer un "habitat collectif ou individuel groupé" au Plateau d'Assy, dans le champ situé entre la rue des Grands Champs et le chemin des Cerisiers. Nous habitons à une cinquantaine de mètres au-dessus de cet emplacement, chemin de l'Esparcette, dans un petit chalet des années 70 que nous avons acquis en 2020. Le secteur s'est déjà largement densifié en 4 ans, avec 4 constructions de maisons individuelles neuves à moins de 100 mètres de chez nous, et un permis de construire a été déposé sur terrain adjacent au nôtre. Il ne nous apparaît donc vraiment pas pertinent de densifier davantage, et encore moins avec un habitat collectif, le périmètre prévu étant pour moitié en zone Ud. D'autre part, le trafic routier est déjà saturé à certaines heures sur les trajets Plateau/vallée, sans compter les visiteurs montant à Plaine-Joux.

Densifier davantage ne fera qu'aggraver ce trafic, et la pollution qui va avec. Nous ajoutons que les projets de réhabilitation de l'hôtel du Mont Blanc, de Parassy, de Sancellemoz et de Praz Coutant, plus l'OAP sur le secteur des Clairs vont déjà largement répondre à la demande en logements, que nous n'ignorons pas. Il ne nous apparaît donc pas pertinent d'ajouter une zone à densifier à cet endroit, qui reste une respiration dans l'espace urbain et fait la transition avec la forêt qui borde ces champs. Eventuellement une ou deux maisons seraient envisageables pour ne pas dénaturer le secteur, mais certainement pas un immeuble ou 6 maisons accolées. Nous appuyons en ce sens les contributions n°18 et n°35.

Construction de bâtiments agricoles

- - La réduction à 50 m au lieu de 100 m de la distance minimale entre un bâtiment d'élevage et les habitations risque de causer de nombreuses nuisances aux riverains (mouches, odeurs, bruits), l'élevage constituant en une concentration non naturelle d'animaux (et de leurs déjections). Nous nous y opposons donc.
- - La suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination (locations saisonnières...)

Respect du plan de prévention des risques

La suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter" dans de nombreuses zones nous apparaît très contestable pour des questions de sécurité publique. Passy est soumis à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches...). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés, d'autant que les effets du changement climatique sont encore difficiles à appréhender, mais l'assèchement des massifs va très probablement entraîner des éboulements plus fréquents et l'augmentation des fortes précipitations soudaines risque d'aggraver les coulées de boue et laves torrentielles, voire les avalanches. Le principe de précaution prévaut donc. Nous demandons donc le maintien de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter" partout où elle est supprimée.

En vous remerciant d'intégrer cette contribution à votre rapport d'enquête publique et de lui donner réponse,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Véronique Mottini

Bertrand Priouzeau

Contribution n°67 (Web)

Par BOSSON

Déposée le mardi 12 août 2025 à 18:48

135 clos des Muses

74700 SALLANCHES

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°6, N°75

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Ceci est ma deuxième contribution. Elle est rédigée au nom d'un collectif de propriétaires : famille PERRIN Christian, Nicole, Jérôme et Sandra, famille POETTOZ Suzanne et Jeanine et moi-même. Les parcelles concernées sont les suivantes : OH 2030, OH 2679, OH 80, OH 2032, OH 83. Lesdites parcelles sont classées en zone 2AU, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas constructibles à court terme. Selon le projet de modification du plan local d'urbanisme, elles seraient déclassées en zone agricole. Compte tenu des travaux de sécurisation du ruisseau du Merderay réalisés par le Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et ses affluents en 2023, compte tenu de la situation idéale de ces parcelles pouvant accueillir un habitat individuel, compte tenu de la facilité d'accès aux réseaux collectifs, nous sollicitons le classement en zone constructible de nos propriétés. Le déclassement en zone agricole serait irrémédiable et constituerait un préjudice économique important pour nous tous. Pour toutes ces raisons, nous nous opposons au déclassement de nos parcelles en zone agricole et sommes persuadés qu'un accord amiable peut être trouvé répondant à la fois à l'intérêt public et à l'intérêt privé. Nous vous remercions de prendre nos observations en considération et vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations. Pour le collectif, Marianne Bosson

Contribution n°68 (Web)

Par HENRY Bénédicte

Déposée le mardi 12 août 2025 à 22:03

115 chemin des jutttes

74190 PASSY

Contribution:

Vous trouverez en pièce jointe un courrier relatif à notre contribution. Cordialement

Documents :

- contribution_68_Web_1.pdf

Madame Françoise MAURICE
Madame Isabelle GODAT
Madame Bénédicte HENRY
Madame Claire MAURICE
Monsieur Thomas MAURICE
115 chemin des Juttes
74190 PASSY

Passy, le 10 Août 2025

À l'attention de Monsieur Michel MESSIN

Commissaire Enquêteur

Mairie de Passy
74190 PASSY

**Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique liée à la
modification du PLU – reclassement des parcelles 0968 et 2347**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Passy, nous souhaitons formuler une observation concernant les parcelles cadastrées 0968 et 2347, situées à Passy Chef-lieu, dont nous sommes propriétaires.

Ces parcelles, classées en zone constructible depuis plus de 50 ans, puis reclassées en zone 1Aud en 2019, sont désormais reclassées en zone agricole (ou naturelle ?) dans le projet de PLU actuellement soumis à enquête.

Nous souhaitons attirer votre attention sur les éléments suivants :

- Ces 2 parcelles sont localisées dans une zone déjà urbanisée et entourées de parcelles construites (de chalets individuels) ou constructibles, classées en zone UD.

- De plus, elles sont situées à proximité immédiate du centre village, école, boulangerie, église, tous distants de moins de 200m.
- Elles sont desservies par les réseaux (voirie, eau, électricité, etc.), ce qui en fait des parcelles constructibles sans extension coûteuse d'infrastructures.
- Aucun usage agricole n'y est pratiqué, et elles ne présentent pas de vocation agricole ni de potentiel agricole ou productif identifié.
- Selon le code de l'urbanisme, il s'agit donc manifestement d'une zone urbaine.

Nous ne comprenons donc pas le reclassement proposé pour ces 2 parcelles. Cela nous paraît arbitraire et incohérent avec l'environnement existant. Ce reclassement nous semble également sans intérêt public clairement démontré. De plus, il est contraire au principe d'équité territoriale compte-tenu du maintien en zone constructible de parcelles voisines aux caractéristiques similaires.

Enfin, ces 2 reclassements successifs nous pénalisent fortement, car ils mettent à mal les projets potentiels que nous avons pour ces parcelles.

Aussi, nous demandons que ces 2 parcelles numéro 0968 et 2347 soient réintégrées dans une zone constructible (zone Ud), classement manifestement plus cohérent avec :

- l'environnement existant,
- les enjeux d'urbanisation et de densification actuels
- les contraintes environnementales.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à cette demande et restons à votre disposition.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos meilleures salutations.

Françoise MAURICE Isabelle GODAT Bénédicte HENRY Claire MAURICE
Thomas MAURICE

Contribution n°69 (Email)

Par CARTIER Jessica

Déposée le mardi 12 août 2025 à 21:28

Contribution:

Objet : Observation modification PLU PASSY Je soussignée CARTIER Jessica, demeurant 190 Chemin des Chavouents, souhaite formuler mes observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU. Je souhaite contester les points suivants :
Période de l'enquête publique : La tenue de l'enquête publique en plein été, limite fortement la participation des administrés, beaucoup étant absents à cette période. Une telle planification nuit à la transparence et à la représentativité de la consultation. Réduction de la distance minimale entre l'implantation de bâtiments agricole et les habitations en zones urbaines de 100m actuellement à 50m : Cette modification risque d'augmenter significativement les nuisances (bruits, odeurs, poussières...) pour les riverains et pourrait générer des conflits d'usage. Elle aurait également un impact négatif sur la valeur immobilière des biens situés à proximité. Autorisation de bâtiments avec logements sociaux de plus 14m de hauteur en zone résidentielle UC et UD : L'élévation maximale proposée est disproportionnée au regard de la typologie du bâti existant dans les zones résidentielles concernées. Elle risque de porter atteinte à l'harmonie architecturale, d'altérer la qualité paysagère et d'engendrer des pertes d'ensoleillement pour les habitations voisines. Je vous prie de bien vouloir intégrer mes observations au rapport d'enquête. Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Documents : -

Contribution n°70 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 09:11

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°43, N°47, N°73

Contribution:

Je m'adresse à tout les protagonistes qui s'autorisent et s'acharnent à vouloir densifier les terrains privé constructible des habitants de nôtre commune ,tout cela pour permettre à la population des environs et autres de venir migré sur nôtre territoire, Il est souhaitable de bien respecté le bien d'autrui, de tenir compte des doléances des propriétaires terriens afin de permettre au habitants actuel et leurs descendances de nôtre commune d'évité à leurs tour de migré vers d'autres lieux comme le fonts les habitants des communes environnante. Je rappel que ce bas de vallée est déjà bien pollué en période hivernale et que les voies de communication sont devenues compliqués par des décisions des élus, sens interdits qui oblige à faire des kms supplémentaire , dos d'ânes, blocs de béton qui entrave la circulation , chaussée détériorée etc... j'espère, Monsieur le Commissaire Enquêteur que mes remarques servirons peut être aux décideurs ! Veuillez accepté Monsieur le Commissaire Enquêteur mes sincères salutations.

Contribution n°71 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 11:13

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36, N°57, N°58, N°76, N°78

Contribution:

MR le commissaire enquêteur A propos des chalets d'alpage le fait que de ne plus passer par la préfecture pour autorisation De travaux ouvre la porte à se que ses chalets deviennent des rbnb . Le fait d'autoriser l'agrandissement va dénaturer totalement ses petits hameaux anciennement utile aux familles pour les estives . Je pense que se plu enquête ou pas va passer , donc pour les chalets d'alpages. Il serait bien de relever. La valeur de calcule au centre des impôts. Sur la base du prix au m2 du dernier vendu sa entrera des impôts pour les dépenses de la commune . Faire une enquête par les services de l'urbanisme. De toutes les constructions présentes en réel et se qui n'apparaît sur le cadastre . Cette contribution à but d'aider notre maire à rentrer des € pour le développement . Pour finir avec se plan le problème de L'eaux , de la pollution supplémentaire , l'incinérateur sera t'il suffisant ? Ne devrais il pas. Prévoir la construction d'un deuxième. . C'est bien beaux de faire des projets de villes en campagne. La campagne a pas besoin de planter des arbres alors qu'il y a des forêts . Densifier veut dire augmenter tous les problèmes. Le pays du mont-blanc ne devrais il passer sur une gestion intercommunale PLUI pour que l'ensemble du secteur gère les développement , sa évitera que se projet favorise une certaine catégorie d'habitant . Contrôlez mR le commissaire que personne ne perd la constructibilité de leur terrain . Prolongez de 1 mois. Cette enquête publique. Car beaucoup son en vacances prenez l'exemple de chamonix. L'enquete. Est en septembre après la saison d'été . Bien à vous

Contribution n°72 (Web)

Par Habitants Impasse du Rucher

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 12:19

Impasse du Rucher

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°51

Contribution:

Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Passy – secteur de l'impasse du Rucher Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Passy, nous souhaitons vous faire part de nos observations et de nos vives inquiétudes concernant le projet de densification envisagé dans le secteur de l'impasse du Rucher. Habitants ce quartier, nous sommes particulièrement attachés à son équilibre : un environnement calme, résidentiel, constitué exclusivement de maisons individuelles (villas et chalets), habitées par des familles qui partagent un cadre de vie serein et harmonieux. Or, le projet de densification introduisant six logements supplémentaires sur un terrain jusqu'à présent non bâti – mais exploité à des fins d'utilité agricoles – suscite de nombreuses préoccupations légitimes tant sur le plan de la sécurité que sur celui de la cohérence urbaine, environnementale et sociale.

1. Une voirie manifestement inadaptée L'impasse du Rucher est une voie étroite, sans trottoirs, sans possibilité de croisement aisé, avec un stationnement déjà saturé et une entrée particulièrement dangereuse. Les récentes installations de poteaux de sécurité piétonne rendent les manœuvres complexes, avec une visibilité fortement réduite. Ces caractéristiques sont incompatibles avec une augmentation du trafic motorisé (actuellement estimé à plus de 50 véhicules pour 21 habitations et bientôt 24 avec les permis en cours). Il est important de rappeler qu'aux termes du Code de l'urbanisme (art. R.111-2) et des recommandations des services de secours, les voies nouvelles doivent garantir un accès sécurisé aux véhicules, notamment d'urgence. Ce n'est manifestement pas le cas ici.
2. Une rupture avec l'esprit du quartier L'ajout de six nouveaux logements sur une parcelle jusque-là vierge créerait une rupture architecturale et urbaine majeure avec le bâti existant. Le projet ne précise pas clairement le type de construction envisagé (collectif ou individuel), ce qui alimente une incertitude préjudiciable à la qualité de vie du quartier. Cette homogénéité est pourtant un élément fort de notre cadre de vie. Une densification brutale viendrait compromettre cet équilibre, générant nuisances, tensions sur les équipements, perte d'intimité et de calme, et dégradation de la qualité résidentielle du secteur.
3. Des contraintes de mobilité ignorées Le quartier étant excentré des principaux services (écoles, commerces, transports en commun), l'usage de la voiture est quotidien et indispensable pour la quasi-totalité des foyers. Le service Montebus, bien que présent non loin de l'impasse, est insuffisamment dimensionné et souvent saturé. Aucun stationnement public n'existe à ce jour dans l'impasse, ce qui pose déjà des problèmes concrets. Envisager un accroissement de population sans infrastructures adaptées aggraverait significativement ces déséquilibres.
4. Un impact environnemental préoccupant La parcelle visée, bien qu'administrativement constructible, a jusqu'à présent été utilisée à des fins d'utilité agricoles (culture de foin et de regain). Elle abrite une biodiversité locale précieuse, avec la présence régulière d'hermines, de renards, de hérissons, de bourdons noirs et pas moins d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux recensées ce printemps. L'artificialisation excessive de ces parcelles interrompra le maillage de prairies de fauche et la grande diversité qui les caractérise, sachant que leur prolongation dans l'espace bâti est toujours favorable aux continuités écologiques.
5. Un risque de dévalorisation immobilière Enfin, ce projet suscite une inquiétude légitime concernant la valeur des biens immobiliers existants. Une densification non maîtrisée, génératrice de nuisances et de déséquilibres dans la voirie ou la vie de quartier, est fréquemment associée à une perte de valeur foncière dans les zones résidentielles calmes. L'artificialisation excessive de ces parcelles interrompra le maillage de prairies de fauche et la grande diversité qui les caractérise, sachant que leur prolongation dans l'espace bâti est toujours favorable aux continuités écologiques.

En conclusion Nous

nous permettons donc de solliciter toute votre attention sur ce dossier. Notre intention n'est nullement de nous opposer par principe à l'évolution de notre commune, mais de vous alerter sur les risques concrets qu'un tel projet ferait peser sur un quartier qui fonctionne aujourd'hui de façon équilibrée et harmonieuse. Nous vous demandons respectueusement : • Soit l'exclusion pure et simple de cette parcelle du programme de densification ; • Soit, à défaut, une réduction significative de la densité, exclusivement en maisons individuelles, avec des prescriptions architecturales cohérentes avec l'environnement existant ; • Et enfin, une vérification réglementaire approfondie des accès, des stationnements, et de l'impact environnemental, incluant une étude écologique complète des espèces présentes sur le site. Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques, que nous formulons avec le seul souci de préserver la qualité de vie, la sécurité et l'équilibre de notre quartier. Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute précision complémentaire. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée. Collectif des Habitants de l'Impasse du Rucher • Franck VERNAZ – 155 impasse du Rucher • Aurélie OLIVIER & Frédéric MONERAT – 215 impasse du Rucher • Laurence et Christophe HUDRY – 100 impasse du Rucher • Claire et Antoine Morel – 30 placette des Abeilles • Nicolas VERNAZ – 145 impasse du Rucher • M. et Mme MARTY – 26 placette des Abeilles • Edith HABER – 191 impasse du Rucher • Cathy VERNERET et Christophe PERROUD – 214 impasse du Rucher • Alexandre et Laure REY – 210 impasse du Rucher • Philippe et Myriam HEITZ – 225 impasse du Rucher • Philippe et Claire GAVARD COLLENY – 130 impasse du Rucher • Annick LOPEZ – 110 impasse du Rucher • Mireille LETEURTRE – 181 impasse du Rucher • Dominique AIVRE – 12 impasse du Rucher • Didier CACHAT – 82 impasse du Rucher • Éric et Juliette VODINH – 95 impasse du Rucher • Sylvain et Cathy GHEROLD – 91 impasse du Rucher

Contribution n°73 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 12:45

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°43, N°47, N°70

Contribution:

Collectifs des habitants du lieu-dit la Pérouse

Documents :

- contribution_73_Web_1.pdf
- contribution_73_Web_2.pdf
- contribution_73_Web_3.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Ma présente contribution porte sur l'OAP n° 17

A ce jour il existerait un projet pour la réalisation de 6 appartements dans la ½ maison ancienne édifiée sur la parcelle n° 1376 de 760 m² (voir pièces jointes).

Ce tènement serait insuffisant au regard des besoins en termes de passage pour les véhicules, d'emplacements de parking des résidents (12) et des visiteurs (6), ainsi que d'aire de retournement.

Ces besoins pourraient être estimés à environ 1000 m² qui bien évidemment viendraient en déduction du périmètre de l'OAP n° 17 (0,21 H).

De fait, cette OAP aurait une superficie largement inférieure à la surface stratégique requise de 2500 m².

En conséquence je vous demande Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir retirer cette OAP qui n'aurait plus lieu d'exister.



Imprimer



Légendes



Mesurer



Dessiner



Fichier de points

DESACTIVER

Affichage

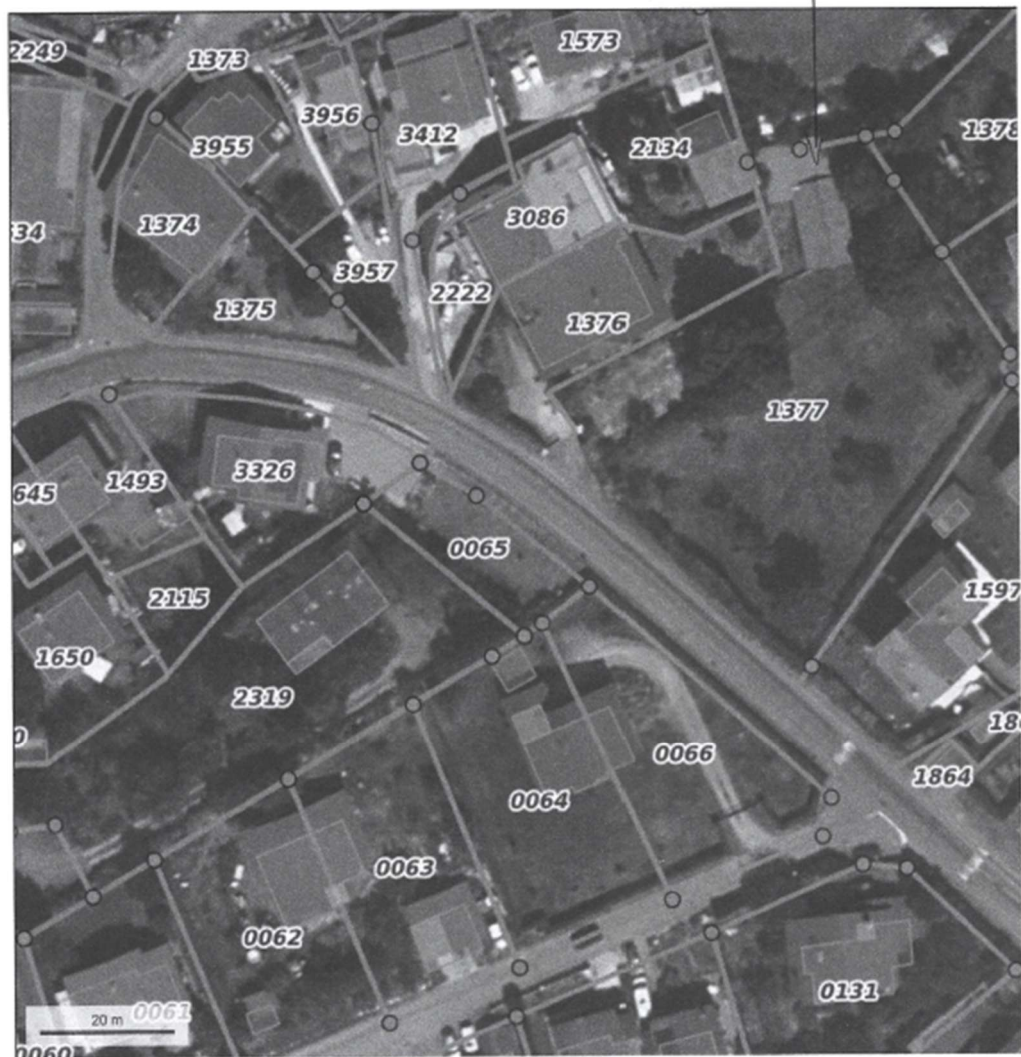


• > Mémoire et affichage

-
-
-
-

N° 1376- 760m²
N° 1377- 2624m²

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 42' 03" E
Latitude : 45° 55' 15" N

Contribution n°74 (Web)

Par VALBERT Laurent

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 13:27

361 rue des Granges

74190 PASSY

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°39, N°77, N°80

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, comme en atteste le nombre important de contributions, le projet de modification du PLU suscite de nombreuses et vives inquiétudes. Dans ce cadre, et au vu de l'importance et de l'ampleur des changements prévus, le choix de la période de consultation semble peu opportun. En plein été, alors qu'un grand nombre de familles est absent ou peut faire le choix de déconnecter pendant les vacances. En outre, dans le magazine Vivre à Passy de juillet 2025 (cf photo en PJ), Mr le Maire titre «respecter le choix des Passerands». De nombreux riverains nous ont signifié ne pas être informés de ces changements et ne pas avoir eu un temps de réflexion suffisant pour exprimer leur opinion. La directive du 14 mai 1976 relative à l'information du public et à l'organisation des enquêtes publiques (JO du 19 mai 1976) recommande de ne pas faire coïncider, sauf si l'opération intéresse les touristes, l'enquête publique avec les périodes d'été ou d'hiver. L'enquête publique peut être prorogée de la durée maximum autorisée, c'est-à-dire 15 jours (article L213-9 du code de l'environnement) et le commissaire peut demander à organiser une réunion d'information et d'échange avec le public (article R213-17). "https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074220/LEGISCTA000006176677/ Ce texte stipule également que la demande doit être formulée avant la fin de l'enquête publique. Si le conseil municipal souhaite réellement écouter les citoyens, il y a probablement une possibilité pour prolonger cette échéance malgré tout. Plusieurs autres réactions confirment ma remarque, par exemple cet extrait de la contribution N° 69 : La tenue de l'enquête publique en plein été, limite fortement la participation des administrés, beaucoup étant absents à cette période. Une telle planification nuit à la transparence et à la représentativité de la consultation. Je demande donc que soit prolongée l'enquête et que soient organisées une ou plusieurs réunions d'information et d'échange avec le public. Par exemple dans chaque hameau ayant exprimé les plus vives réactions. Cordialement

Documents :

- contribution_74_Web_1.jpeg



Contribution n°75 (Web)

Par BOSSON, PERRIN, POETTOZ

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 13:46

135 clos des Muses

74700 SALLANCHES

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°6, N°67

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous regrettons que cette enquête publique intervienne en plein cœur de l'été et que nous n'ayons pas été avertis individuellement par la collectivité qu'un projet de révision du plan local d'urbanisme était programmé. Nous vous remercions de prendre nos observations en considération et vous prions de recevoir,

Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations. Pour le collectif, Marianne Bosson

Contribution n°76 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 16:11

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36, N°57, N°58, N°71, N°78

Contribution:

H moins 54 mn Sa se termine avec 99% de rejet ,d'inquiétude il semble que les gens bourgeois de Passy Veulent du calme et laisser tranquille la vie , Le calme et la tranquillité sa vaut tous l'or du monde , mR le maire représentez votre plan en juillet 2026 si vous êtes en poste cela veut dire que la majorité des habitant son d'accord L'enquête aura déjà et faite . Merci de votre travaille mR le commissaire enquêteur en toutes impartialité .

Contribution n°77 (Web)

Par MORENO Maria

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 16:17

Rue des Granges

74190 Passy

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°39, N°74, N°80

Contribution:

Mr. Le Commissaire Enquêteur, En tant que Passerande, je suis vraiment inquiète face aux changements qui sont écrits dans les modifications souhaitées dans le PLU. Certaines zones rouges (aujourd'hui non constructibles) en contrebas des falaises pourraient devenir constructibles : non seulement pour des exploitations agricoles mais aussi pour leurs habitations, sans respecter le Plan et Prévention des Risques et sans avoir fait objet d'une étude environnementale actualisée. Nous habitons dans la rue des Granges, dans l'axe du couloir d'avalanches. Lorsque mon conjoint a acheté la maison il y a des années, notre maison était située en zone rouge du PPR. Après un changement du PPR en 2014, elle est passée en zone bleue mais la géographie et les risques n'ont pas changé pour autant. Depuis qu'on habite dans la maison, une ou deux fois dans l'année, lors d'épisodes de risque d'avalanches spontanées, nous partons dormir ailleurs. Mais tout n'est pas prévisible. Prenons l'exemple du surprenant éboulement pendant la période Covid entre les falaises de Curalla et du Jardin des Cîmes. Les incidents peuvent être consultés en open source dans le

site de l'ONEF (lien en PS). Les prés en amont de la rue (en zone rouge et bleue) sont actuellement exploités par de l'agricole avec l'alternance des foins et des moutons ou par des chevaux. Ils ont des nombreux arbres qui aident au maintien du terrain. Avoir des prés vierges qui sont utiles pour les animaux et pour les agriculteurs est un privilège pour Passy et les habitants du Plateau. Avec les modifications décrites dans la nouvelle proposition du PLU, une exploitation agricole quelconque pourrait construire un bâtiment et des habitations sans suivre les règles ni recommandations du PPR. Nous avons peur que dans le cas tragique où une avalanche ou un éboulement arriverait, ces bâtiments pourraient être projetés sur nos maisons. Nous croyons fermement que le PPR existe pour éviter ce type de risques et protéger la population. En tant qu'habitant de Passy je m'oppose donc aux modifications du PLU qui permettent de rendre constructible les zones bleues et rouges, zones agricoles et zones naturelles, sans respecter le Plan de Prévention et Risques et sans avoir fait objet d'une étude environnementale actualisée. Merci pour votre lecture et prise en compte de ma contribution. PS. Lien Onef: <https://geo-onf.opendata.arcgis.com/maps/onf::donn%C3%A9es-publiques-du-rtm/explore?location=45.932739%2C6.709080%2C14&path=>

Contribution n°78 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 16:33

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4, N°7, N°14, N°17, N°25, N°30, N°36, N°57, N°58, N°71, N°76

Contribution:

Contribution 77 Au contraire il y aura pas de bâtiment agricole il sera là où c'était prévu en 2024. Et j'espère que la mairie les aidera efficacement. Et no comment en 2024 . MR le commissaire enquêteur. Ceci est à mettre dans la balance

Notes internes : -

Commentaires : -

Contribution n°79 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 16:56

Contribution:

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur, J'ai consulté avec intérêt le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Passy. Je prends bonne note de la réduction de certains espaces constructibles 1AUd et 2AU dans le droit fil des orientations de la loi Climat et résilience afin de réduire de 50 % la consommation foncière de 2021 à 2031 par rapport à la dernière décennie. En revanche, je m'interroge sur la rédaction du règlement relatif aux changements de destination des granges de Passy. Je relève ainsi les remarques de l'avis du préfet sur ce projet de modification permettant une nouvelle possibilité de changement de destination qui mentionne le risque de mitage au sein de l'espace agricole. Si le projet de modification mentionne dans l'additif du rapport de présentation, "l'impact positif en limitant les usages dans le cadre des réhabilitations des anciennes granges de la plaine du Mont-Blanc, évitant ainsi les conflits de voisinage", le règlement n'est pas assez précis pour valider cette limitation de ce changement de destination en habitation et risque de contribuer à réduire la fonctionnalité et la gestion de l'activité agricole de cette plaine de Passy. Il paraît donc nécessaire de compléter les dispositions du règlement pour éviter précisément cette possibilité de changement de destination des granges, la mention indiquant que la "création de surface de plancher est interdite" paraît à ce titre insuffisante. Vous remerciant de la prise en compte de ces observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Contribution n°80 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 16:58

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°39, N°74, N°77

Contribution:

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le catalogue de présentation du Salon 2025 du Livre de Montagne de Passy, l'édito de Mr le Maire stipule : « Préparer l'avenir de la montagne, c'est avant tout tirer les leçons d'un passé proche où un certain type d'exploitation a montré ses limites. Notre devoir envers les générations futures est de préserver ce lieu de vie pour que s'épanouissent la biodiversité et les êtres humains. » Vous en trouverez une copie en PJ. Je note une certaine dissonance avec les multiples possibilités d'urbanisation facilitées par le projet de PLU... 1) Mr le Maire peut-il préciser à quoi il pense exactement en faisant référence à « un certain type d'exploitation a montré ses limites » ? Quel type d'exploitation ? 2) en quoi le projet de PLU Passy 2025 diffère-t'il de ce type d'exploitation ? 3) y a t'il des points précis dans ce projet de PLU qui permettent concrètement de (je cite) : « préserver ce lieu de vie pour que s'épanouissent la biodiversité et les êtres humains » ? J'y vois plutôt une volonté délibérée de faciliter l'urbanisation galopante et la destruction des espaces verts encore présents dans notre belle commune. Pour illustrer ces propos, rappelons simplement la demande ci-dessous, au mépris du code de l'environnement : Dans le cadre du projet d'extension de la ZAE des EGRATZ sur la commune de Passy, la SCI CONCERTO PASSY ATHOS a déposé une demande de dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement pour : - destruction,

altération ou dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées ; - destruction ou perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées. Notons que 38 espèces protégées sont concernées par la présente demande de dérogation : 19 espèces d'oiseaux, 18 espèces de mammifères (dont 17 espèces de chiroptères) et 2 espèces de reptiles. Dans quelle mesure ces dérogations permettraient l'épanouissement de la biodiversité et des êtres humains ? Merci de prendre en compte cette contribution de dernière minute.

Documents :

- contribution_80_Web_1.jpg



RAPHAËL CASTÉRA

*Maire de Passy, Vice-Président
de la CC Pays du Mont-Blanc*

L'AVENIR DE LA MONTAGNE NOUS OBLIGE

Le temps s'accélère pour les Alpes. Leur avenir est désormais indissociable du réchauffement climatique qui se propage depuis 1850 et s'accroît sensiblement depuis 1980. Témoins des effets de l'activité humaine depuis l'ère industrielle, nos massifs subissent de profondes transformations. De la « montagne maudite » du XVII^e siècle où les croyances dictaient la survie des habitants des vallées, le Siècle des Lumières a conduit les hommes à s'ouvrir au monde et à la science. C'est cette soif de connaissances qui guida toute la vie d'Horace Bénédict de Saussure, dans sa quête du Mont-Blanc et sa foi en l'avenir. Aurait-il imaginé un jour que le phénomène de l'effet de serre qu'il contribua à théoriser après plusieurs jours d'observation au col du Géant, menacerait à ce point la terre et cette montagne qu'il admirait tant ?

Célébrée pour sa beauté et les plaisirs qu'elle nous apporte, chacun est conscient de sa fragilité. Depuis la fin de la dernière grande glaciation, l'occupation humaine a contribué à façonner les paysages que nous connaissons aujourd'hui avec ses alpages, ses hameaux et ses voies de communication.

Préparer l'avenir de la montagne, c'est avant tout tirer les leçons d'un passé proche où un certain type d'exploitation a montré ses limites. Notre devoir envers les générations futures est de préserver ce lieu de vie pour que s'épanouissent la biodiversité et les êtres humains.

Une problématique pour laquelle l'association Montagne en page nous invite à réfléchir et dessiner l'avenir de ces hautes terres que nous aimons tant, à l'occasion de cette 35^e édition du Salon International du Livre de Montagne de Passy.

Contribution n°81 (Email)

Par mmessin@gmail.com

Déposée le mercredi 13 août 2025 à 18:13

mmessin@gmail.com

Contribution:

Objet : PLU PASSY OBSERVATIONS SUR LA MODIFICATION N° 2

Documents :

- contribution_81_Email_1.docx

Passy, le 9 août 2025

M. Paul DUGERDIL
105 rue du Nant Cruy
74190 PASSY

Mail : paul.dugerdil@hotmail.fr
Tél : 06 13 65 04 66

M. le Commissaire Enquêteur
Mairie
74190 PASSY

Objet : Modification N° 2
Plu PASSY

Monsieur,

Le projet de modification du PLU m'interpelle sur plusieurs points :

- 1- La période d'enquête n'est pas conforme aux usages, car elle se situe dans une période où les personnes sont en vacances et ne peuvent donc pas se prononcer.
De plus, certains jours, le dossier n'était pas disponible en mairie.
- 2- L'avis d'enquête est ILLISIBLE et nécessite une loupe pour le déchiffrer sur les affiches posées sur le domaine public et à des endroits où il est impossible de stationner.
- 3- La suppression de 6 OAP SUR 8 rompt l'équilibre du PLU et implique une révision et non pas une modification car les principes du PADD ne sont plus respectés.
D'autre part, dans le dossier ne figurent aucune surface des terrains déclassés, les nouvelles hauteurs de bâtiment entraînent une étude environnementale qui n'a pas été réalisée dans la modification tout comme beaucoup d'autres éléments.
- 4- Le développement démographique et économique de la commune est fortement compromis : certaines classes d'école vont devoir fermées, les entreprises liées au bâtiment et au TP vont se trouver en difficulté avec le problème d'emploi pour les jeunes.
- 5- Le manque de logement à Passy est un frein à l'installation des jeunes, les OAP étaient une solution pour résoudre ce problème.
- 6- L'augmentation du pourcentage de logements sociaux rend difficile le montage des dossiers immobiliers de part la non- rentabilité de l'opération et il est à prévoir qu'aucun projet ne verra le jour.
- 7- Article 4-1-1 : il y a lieu de différencier la distance d'implantation de 5m entre une voie communale avec une circulation importante et une voie privée de lotissement (par ex 2 lots) ; cette distance compromet les possibilités de construction surtout pour de petits terrains en zone pentue.
- 8- Zone agricole 2-2 : les nouveaux bâtiments d'élevage étaient prévus avec une distance minimum de 100 m par aux habitations existantes, réduire cette distance à 50 m est une aberration (problèmes sanitaires, qualité de vie des habitants, conflits de voisinage..)
- 9- 5-5- Clôtures et haies : les haies mono-végétales sont interdites dans le règlement : est bien utile ? (un propriétaire refuse de la modifier depuis plus de 5 ans)
- 10- Panneaux solaires : suivant la loi de transition énergétique, il est illégale d'interdire la pose de panneaux solaire pour des maisons situées en zone A ou N (il y en a plus de 100 à Passy).

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

PAUL DUGERDIL

Annexe 2 – Contributions déposées sur le registre papier

2

Jul. Hemmer le 16.07.25

Remarque : je tiens à nuancer des zones de construction dans qu'il existe au plateau d'Assy de nombreux bâtiments abandonnés, qui d'une part pourraient loger de nombreuses personnes, et d'autre part font partie du patrimoine historique et sentimental de la ville.

JIGUET Joël, le 11/8/25

900 Ch. de Ban

Le projet de révision du PLU prévoit l'interdiction de panneaux solaires au sol en zone A. Si cette interdiction peut se comprendre sur de vastes espaces agricoles, celle-ci est discutable pour des terrains bâtis d'habitation en zone A. En effet, la toiture constitue une surface très perceptible en zone de montagne. Aussi pour les constructions existantes, il y aurait lieu de permettre l'installation au sol de panneaux solaires à proximité immédiate de la construction. Cette installation pouvant être intégrée dans un espace arboré et éviter ainsi la pose sur toiture sans avoir à modifier celle-ci. A noter que les matériaux actuels ne sont pas encore performants sur les plans technique et visuel et qu'une installation de panneaux ne doit pas engager un surcoût par la reprise de la toiture existante.

Mercredi 13 Aout 2025, M^{re} Michelle PERONNARD.

Je vous remets ce jour un cahier de 2 pages pour observations et contestations de la révision du PLU local. Le souhait étant d'obtenir une reconsidération du zonage pour tout ou une partie des parcelles situées lot^{re} le Lavouet^{re} n° 558, 559, 560, 564, 565 et 566, au 1344 rte des Saudons.

Sylvie GAVARD. Le 13/8/25

Ci joint un courriel ou j'expose notre étonnement du déclassement de notre parcelle, et j'espère que ma lettre fera un peu dans la balance de votre décision.

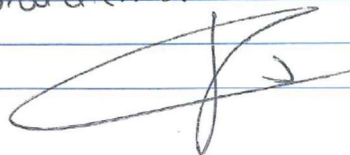
Parcelle bien dit les cingres n° 578.

VINANTE Stephane Le 13/8/25

- Je souhaite la possibilité de déclassement partiel de la parcelle n°103 section 2x, afin de réaliser une construction individuelle dans un cadre paysagé préservé à des fins personnelles en effet cette parcelle n°103 est en agriculture mais, il n'y a quasiment d'exploitation et aucun de son accessibilité par des professionnels. Dans l'attente de votre réponse.

Cordialement

Je soussignée, GARCIA Anne. Maie, atteste
deposer ce jour le 13/08/2025 pour
M^{re} TARAUD Dominique, une contribution
relative à l'OAP des Grands Champs
Cordialement



4

le 13/08/2025.
 Jean Veillet chrstiane j'ai communiqué au Commissaire
 encaisseur, 2 plans et une feuille explicative -
 Nous demandons le classement en U.D. des parcelles
 indiquées sur le document.

Veillet : *chrstiane*

le 13.08.2025

Nous souhaiterions ma sœur et moi propriétaires
 au Plateau d'Assy des parcelles J153, 154, 155, 157
 lieu-dit "charliege" un reclassement (de bruyère ou
 partie) de ces parcelles en constructible. En effet, avant
 le déclassement de celles-ci par le précédent PCU,
 nos coceptions sur le projet d'aménagement de
 celles-ci afin de financer la réhabilitation de l'ancien
 Hôtel du Centre. Suite au déclassement il nous
 est impossible de financer une telle reconstruction,
 qui pourrait participer à l'animation du
 Chef-Lieu.

Pacut

Le 13/08/25

Je considère que cette modification s'inscrit de la
 respect des textes qui depuis la loi SRH qui pose la
 densification.

Par ailleurs en ce qui concerne l'extension de l'aire des zones
 du paysage, j'estime que cela est nécessaire (les constructions
 et autres se multiplient déjà inutilement en raison de l'aire
 existante)

Georges Laperroux
G. Laperroux

DÉPARTEMENT

HAUTE-SAVOIE.

COMMUNE

PASSY.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M Michel MESSIN Conseiller municipal démissionnaire

commencé le 12 juillet 2025.

pour une durée de 33 jours.

A PASSY, le 09 juillet 2025

Signature



Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrigue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT*

Annexe 3– Annexes au registre papier

Mme et Mr Paul PERONNARD
1344 route des Soudans
74190 PASSY

Commissaire enquêteur
Mairie de Passy
1 Place de la Mairie
74190 PASSY

Objet : lettre de remise en mains propres
A l'attention du Commissaire Enquêteur
**Lieudit « Le Lavouet », parcelles n°558, 559,
560, 564, 565, 566**

Passy, le 13 Août 2025

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous vous sollicitons afin de vous parler de notre propriété, sise 1344 route des Soudans, Commune de PASSY, notre résidence principale, car nous avons eu la surprise que la totalité de ce qui la constitue avait été classée en zone N (naturelle), déjà au moment de la dernière révision du PLU, sans que nous en ayons été préalablement informé.

Nous venons vous demander de bien vouloir, dans la mesure de votre possible, faire en sorte de reconsidérer cette classification au vu des points que nous vous listons ci-après :

- tout d'abord, nous sommes Passerands depuis toujours, de part nos familles respectives, et ce sont Mme et Mr Casimir PERONNARD qui ont été à l'origine de la construction de la maison principale dans les années 1950/1960, puis des annexes ont été édifiées et toujours dans les règles des demandes
- la maison principale est raccordée au réseau du tout à l'égout,
- nous avons régulièrement fait pour entretenir cette maison, nous avons investi du temps, de l'argent,
- par cette vie passée aux Soudans, nous avons toujours entretenu le tènement constituant la propriété, que ce soit les abords proches et jusqu'aux différentes limites,
- nous n'avons depuis tout ce temps jamais eu à craindre des petits cours d'eau, pas connu de débordements,
- nous avons travaillé depuis toutes ces décennies à façonner des paliers en amont pour notre jardin,

Ces explications pour vous dire que nous avons à cœur notre terre, le bien de nos ancêtres, dans le respect de la nature, et des règles édictées par la réglementation.

Notre projet était de transmettre à nos 2 garçons, Jean François et Philippe et nous avons fait une première donation en 2009, précédée pour se faire d'une expertise par le cabinet de géomètre Arpentage, situé à Saint Gervais, en date du 28 Août 2007.

Le bien était alors répertorié en zone UD en totalité. La donation, étant donné le coût des frais, avait alors été faite sur un détachement de terrain, sans intégrer le bâti principal. Nous avons déjà payé une somme importante, et nous devons maintenant continuer la donation sur la maison.

Il n'y a pas de rétroactivité sur ce qui a été pris en compte !

Aujourd'hui nous ne comprenons pas ce qui a motivé à l'époque cette classification de zone UD à N, et surtout pour la totalité du tènement.

La Commune de Passy est déjà forte proportionnellement à son territoire en zones Naturelle ou Agricole, que ce soit par ses réserves naturelles, la plaine (Les Iles,) et autres.

Nous avons été et sommes attachés à Passy, et transmettre une partie de ce bien à nos garçons est notre souhait.

A ce jour, cette classification stoppe nos ambitions d'une vie de travail, d'investissement, de plaisir du vécu de cet endroit, et aucun des deux ne pourra construire quoique ce soit.

Cette hypothèse de changement de considération de ce secteur de zone constructible à zone Naturelle étant tellement peu probable, que nous'avons pas hésité à toujours faire pour transmettre au mieux, pour voir nos enfants réaliser un chez eux, et ce par nos efforts de toute une vie, sur 2 générations. Si nous avions pu penser, si nous avions su à l'époque, et avoir la possibilité de se défendre lors la dernière révision, nous l'aurions au combien fait !

Sans compter que même un changement de destination pour une mise en copropriété de cette maison, sous la forme de 2 appartements ne semble pas être compatible avec certaines des règles de la zone N . . .

Pour ces explications, et celles que vous pouvez de vous même comprendre, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre refus concernant cette classification de notre propriété en zone Naturelle, et nous voudrions vous encourager à reconsidérer la totalité ou une partie pour un changement de zonage.

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous recevoir, d'avoir pris connaissance de nos doléances, et nous vous prions de croire, Monsieur Le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses considérations.

Paul PERONNARD

Michelle PERONNARD née BURNIER-FRAMBORET



(An5)

Mr TARALL Dominique
355 Rue des Grands Champs
-74190-PASSY
Parcelle N° 2372
Zone UB

Passy le 13 AOUT 2025

Mr Le Commissaire Enquêteur
Mairie de PASSY -74190-

C/ Enquête Publique, Modification OAP
du secteur ci-dessus référencé
Révision du PLU de la Commune de PASSY

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
J'habite à l'adresse ci-dessus au Plateau d'Assy, en limite des parcelles
N° 3328, 3329 et 3230, sur lesquelles il est prévu une densification de construction.

Je vous informe que je suis opposé à cette modification du PLU pour ces terrains, pour
plusieurs raisons.

-Ces 3 parcelles de 816m2 chacune font une surface de 2448 m2, elles totalisent
donc moins de 2500 m2, comme préconisé par l'OAP sur les fonciers non bâtis que vous
voulez densifier.

-De plus, elles appartiennent à 3 propriétaires différents, qui n'ont assurément pas
le même projection, on ne peut donc retenir la surface totale de ces lots.

-Cette densification prévue n'est pas appropriée à ce secteur pavillonnaire,
constitué seulement de chalets individuels datant des années 1960, 1970.
Sur votre document d'aménagement et de programmation de l'OAP, à la page 31, sur la
photo, il n'y a que des maisons individuelles, et il serait parfaitement incohérent d'y
construire une barrière de maisons ou d'immeubles, en rupture totale avec l'existant.

-Ce quartier situé dans la ZONE DES GRAND CHAMPS, est tout près de la zone
rouge du PLAN DE PRESERVATION DES RISQUES qui date du 6 Janvier 2014 et
actuellement en révision. Je pense que la zone rouge devrait s'agrandir au vu du
réchauffement climatique constaté par tous..., et nié de personne.
Il me paraît donc prudent d'éviter de densifier des zones à risque en connaissant
parfaitement les dangers de notre secteur.....rappelons -nous le glissement de terrain
du ROC des FIZ le 16 Avril 1970 faisant 71 morts dont 56 enfants.

-Une densification résidentielle d'un secteur doit en assurer l'insertion
urbaine, paysagère et environnementale, en tenant compte de l'existant,, pour une
intégration parfaitement réussie, précisément en ce lieu exceptionnel face à la chaîne
du Mont-Blanc.

Je vous remercie de prendre en compte ma contribution, et vous prie de croire
Mr Le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

TARALL Dominique

Pour Mr TARALL Dominique
A. Joëlle GARA

Anz

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En 2019, le PLU a classé notre parcelle 578 en zone d'orientation d'aménagement.

Depuis cette date, en collaboration avec les autres propriétaires des parcelles de cette zone, nous avons travaillé avec des promoteurs. Au moins 3 promoteurs sont rentrés en contact avec la mairie pour proposer des projets respectant le PLU.

La municipalité est au courant de notre volonté de bâtir ce terrain et de la faisabilité des projets présentés. Cette orientation d'aménagement est justifiée au regard de la proximité directe avec les infrastructures présentes comme l'école du chef-lieu. Il est desservi par les réseaux qui sont en limite de propriété et la sortie sur la route départementale est existante.

Rien ne justifie que ce terrain soit déclassé d'autant qu'il est entouré de constructions et qu'il est au cœur du chef-lieu qui est le centre urbanisé et administratif de la commune. D'ailleurs cette municipalité a renforcé et affirme l'importance de ce cœur de Passy.

L'urbanisation de ce terrain est cohérente et créerait un ensemble tel que le souhaitait la municipalité avant ce projet de déclassement.

Aussi nous vous demandons de maintenir cette orientation d'aménagement afin que nous propriétaires puissions trouver le promoteur qui nous suivra et sera en adéquation avec le projet d'urbanisation au centre de la commune.

En espérant de tout cœur que vous révisiez votre projet de déclassement et que vous nous appuyiez dans notre démarche, nous vous saluons très respectueusement.

Sylvie Gavard et ses enfants Thomas, Johan et Baptiste GAVARD

Le 13/08/25



An 4

M et Mme VEILLET
199, Chemin des CHAVOUEMENTS
74190 PASSY

MODIFICATION PLU N° 2 – 2025 PASSY
(Enquête publique du 12 Juillet 2025 au 13 Août 2025)

A Monsieur le Commissaire enquêteur

M Michel MESSIN
Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190
PASSY

Objet de la réclamation

Déclassement en zone A, avec mention Secteur patrimonial paysager

Parcelles Concernées par la modification N°2 : Secteur CHAMPLAN Est
N° OH 2673 N°OH 2674 N° OH 2680 (PLU 2019 : zone 2AU-Alinéa 8)

Propriétaire : Madame Christiane VEILLET

Position du problème

Nous sommes à ce jour entourés de plusieurs zonages très contraignants.

Sur les parcelles mentionnées plus haut, il existe une superposition de zones qui réduit notre capacité à construire ou modifier le bâti existant.

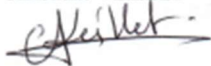
Le PLU de 2019 a classé les parcelles N° OH 2673 N°OH 2674 en 2 AU ainsi que la partie Sud de N° OH 2680.

Le déclassement envisagé en zone A de ces parcelles dans la modification N°2 du PLU de PASSY réduit à néant toute capacité à construire ou modifier l'existant sur ces parcelles.

Revendication

Compte tenu des contraintes actuelles, nous demandons le retour au classement Ud des parcelles N° OH 2673 N°OH 2674 N° OH 2680 (partie Sud) tel qu'établi avant le PLU de 2019

Christiane VEILLET



Alain VEILLET



Documents annexés à ce courrier :

Plan de situation zonage actuel PLU 2019

Plan de division 15892-B6 (A3)

Zonage sur parcelles N° OH 2673 N°OH 2674 N° OH 2680
(Zones pour revendication hachurée en vert Fluo)

Annexe 4 – Contributions par courrier

C1 #

Mme CHARY Gisèle
3 rue des Potiers
74200 Thonon-les-Bains

Objet : Propriété référencée N579, N1911, N2605, N2612
sur la commune de Passy

Mr. MESSIN Michel
Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Propriétaire d'un terrain d'une superficie de 2089 m2 actuellement constructible en zone 1AUd secteur du Chef-Lieu Est, je souhaite qu'il puisse le rester en le reclassant en zone U résidentielle.

En effet, alors qu'il était initialement prévu la construction de 38 logements dans l'opération d'aménagement, mon terrain garde les atouts d'être à proximité des réseaux et de disposer d'un chemin d'accès. Plus proche des caractéristiques d'une « dent creuse » plutôt que d'être à vocation agricole, la partie en amont du dit chemin intégrerait parfaitement à terme l'édification d'une construction individuelle.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Thonon-les-Bains, le 19 Juillet 2025

C. Chary

M. Serge Mogeny
290 Rue de La Planchette
74310 Servoz

CZ ~~AB~~ 02.07.
de 02. Août 2025


Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Passy
1 Place de La Mairie
74190 Passy

Servoz, le 31 août 2025

Objet : Modification n° 2 du PLU de la commune de Passy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du projet de création d'une OAP de densification dans le secteur des Grands Champs au Plateau d'Assy, je souhaiterais déposer une requête en tant que propriétaire du terrain concerné.

Ce terrain d'environ 3000 m² a été divisé en 2022 suite au partage successoral de mon père Robert Mogeny en 4 parcelles :

- Section OJ n° 3228 pour 819 m² - zone UB du PLU
- Section OJ n° 3229 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- Section OJ n° 3230 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- Section OJ n° 3231 pour 561 m² - zone UB/UD du PLU

Par décision unanime des 3 héritiers et conformément au zonage du PLU, un plan de bornage a été établi et reporté sur la matrice cadastrale, les parcelles n° 3228, n° 3229, n° 3230 sont destinées à recevoir chacune une construction individuelle et la parcelle n° 3231 supportera la voirie et les réseaux.

Vous comprendrez que cette éventuelle OAP est incompatible avec la situation administrative du parcellaire actuel et ruine notre projet élaboré depuis plusieurs années à force d'étude et d'investissement financier.

Je tiens à vous rappeler que ce terrain a fait l'objet d'une expropriation au profit de l'élargissement de la Rue Des Grands Champs, parcelle n° 399 pour 178 m² et parcelle n° 2686 pour 83 m² en compensation de quoi la municipalité de l'époque s'était engagée à favoriser la constructibilité de maisons individuelles sur l'ensemble du tènement.

De plus, ce terrain a été mis à disposition gracieuse par moi-même et ma famille au profit de la commune de Passy pour stocker les matériaux, stationner les engins de chantier et servir de base de vie pour l'entreprise pendant la durée des travaux d'élargissement de la Rue des Grands Champs et du remplacement des réseaux.

Par ailleurs, je suis aussi concerné par l'OAP « Plateau d'Assy Ouest » zone 1AUB – densité de 26 logt/ha, avec la parcelle section OJ n° 393 pour 2404 m². Ce zonage arbitraire nous contraint ma famille et moi à vendre ce terrain au détriment de projet de construction individuelle pour notre propre descendance.

Je pense que ma famille et moi-même avons largement contribué par le passé à l'aménagement de ce secteur Des Grands Champs, cette nouvelle modification de zonage nous contraindrait encore à sacrifier des terrains ancestraux au profit de la communauté.

Pour toutes les raisons évoquées, je m'oppose fermement au projet d'OAP de densification sur les parcelles concernées et je souhaite que soit conservé le zonage actuel.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous apporterez à ma requête et je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Serge Mogeny





Le 02/08/2025, à SALLANCHES.

M L'enquêteur Public
PLU / Révision PASSY
74190 PASSY

Monsieur,

Es qualités d'opérateur sur la commune de PASSY et celles environnantes, je vous fais état de diverses observations que j'ai pu faire sur le projet de modification du PLU à ce jour présenté :

Point 1 - Incohérence d'une zone dite et maintenue en zone non constructible et qui pour moi fait l'objet d'une erreur manifeste de zonage.

La parcelle cultivée (uniquement pour coupe pour les foin) et qui est en plein coeur d'une zone bâtie et qui n'apparaît être inadaptée à un centre bâti.

Parcelle ZE n°57 pour 3 914 m² la laquelle pourrait quant à elle faire plutôt l'objet à terme d'une OAP et ce pour deux raisons :

- Emplacement central en milieu urbain
- Unicité de propriétaires

Point 2 - Suppression de la possibilité de créer des piscine sur les terrains en zone agricole et plus largement les restrictions en matière d'aménagement des annexes.

Premier point à prendre en considération est la multiplication des zones bâties transformées en terrain passant de zone Ud à zone agricole lors du dernier PLU.

Un certain nombre de parcelles ne sont donc nullement à usage agricole mais bien en zone de bâti.

Deuxième constat, quand bien même les piscines sont aujourd'hui montrer du doigt par un certain nombre de protagonistes, de nouvelles techniques permettent de récupérer les eaux de pluie et il reste toujours possible de construire une piscine sans aucune déclaration préalable pour 10 m².

Il aurait peut être pertinent de limiter la taille de la piscine ou de permettre de faire des aménagements naturels : dite piscine naturelle ou biologique (sans traitement). Ainsi, plutôt d'interdire comme c'est malheureusement la solution de facilité, il serait plus utile de permettre aux administrés qui sont propriétaires de leur bien de leur permettre d'user de leur bien comme ils le souhaitent avec des contours moins rigides.

- EURL AU 1 BIS au capital de 1 000 € -

Siège social au 88, place du Midi 74700 SALLANCHES SIRET 79886636400010

Garantie Financière AXA France 110 000 € Contrat n°608696104

Carte professionnelle n° 1926/74 Préfecture d'ANNECY

Il est donc demandé de revoir cette interdiction pure et simple pour cadrer la taille, son intégration paysagère et d'autoriser des piscines dites naturelles lesquelles contribuent à la biodiversité.

Enfin sur ce zonage, devrait être autorisé la création de garages et d'abri en lien avec la surface d'habitation des propriétés désormais en zone agricole comme le prévoyait les zone UD à savoir :

- Deux places de parking dont la moitié couverte par logement et au-delà de 100 m² une place de parking par tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher.

Exemple : pour une surface de plancher de 201 m², il y aurait droit à quatre stationnements dont la moitié couverte.

Entre les hivers et les étés de plus en plus chauds, pour les logements qui n'ont pas de garage ou d'abri, il doit être permis là encore d'user de son bien avec des règles justes et homogènes avec tout bâti sur la commune.

Nota : Il ne serait bien sûr pas possible de créer plus de parking et de garage / abri au-delà de cette règle bien entendu (voir de limiter à deux garages lorsqu'il n'y en a pas sur la propriété).

Point 3 – *Sur le dossier de la Ravoire, j'émet les plus grandes réserves quant à l'installation d'une activité quand bien même tertiaire ce qui amènera du flux sur le chemin de la ravoire lequel est déjà peu adapté à une circulation dense.*

J'attire donc l'attention de l'enquêteur public et plus largement la municipalité sur le caractère particulièrement dangereux d'un projet d'envergure sur ce secteur (outre l'aspect visuel qui risque de balafrer le coteau visuellement sauf à faire un projet architectural particulièrement soigné).

Vous remerciant pour la bonne prise en compte de la présente dans votre rapport de synthèse.

Veillez croire, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Yann-Gabriel DEVOUASSOUX

- 06 08 58 50 43 -

yann@au1bis.com

Expert ICH CNAM PARIS III Diplômé d'Etat*
Diplômé de l'ESPI PARIS XV Maîtrise d'ouvrage
Expert certifié CFEI 2018/617



Signature of Yann-Gabriel DEVOUASSOUX

* Le diplôme ICH Expertise et Estimation permet l'inscription sur la liste des experts agricoles et fonciers (arrêté du 6 mai 1988).

- EURL AU 1 BIS au capital de 1 000 € -

Siège social au 88, place du Midi 74700 SALLANCHES SIRET 79886636400010

Garantie Financière AXA France 110 000 € Contrat n°608696104

Carte professionnelle n° 1926/74 Préfecture d'ANNECY



#3 C4

Le 02/08/2025, à SALLANCHES.

M L'enquêteur Public
PLU / Révision PASSY
74190 PASSY

Monsieur,

Es qualités de représentant de Mme MAURICE Bénédicte, la zone en OAP qui a été supprimée à juste titre selon moi (projet de densification dans une zone de maisons individuelles) aurait peut être pu être maintenu en zone constructible pour poursuivre la cohérence des zonages environnants.

L'OAP qui a été créée au bout du chemin de juttas apparaît par ailleurs peu pertinent du fait d'une construction déjà faite d'une maison individuelle laquelle n'apparaît pas sur le projet de PLU. Il serait donc plus adapté de laisser cette zone comme elle l'était l'OAP étant déjà limité par la présence de la maison individuelle.

La zone agricole intégrant la parcelle N 968 parcelle entourée de constructions me semble quelque peu incohérente. Celle-ci devrait être en zone Ud a minima au moins pour cette parcelle bâtie.

Je propose que cette zone reste à construire.

Vous remerciant pour la bonne prise en compte de la présente dans votre rapport de synthèse.

Veuillez croire, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Yann-Gabriel DEVOUASSOUX

- 06 08 58 50 43 -

yann@au1bis.com

Expert ICH CNAM PARIS III Diplômé d'Etat*
Diplômé de l'ESPI PARIS XV Maîtrise d'ouvrage
Expert certifié CFEI 2018/617

* Le diplôme ICH Expertise et Estimation permet l'inscription sur la liste des experts agricoles et fonciers (arrêté du 6 mai 1988).

- EURL AU 1 BIS au capital de 1 000 € -

Siège social au 88, place du Midi 74700 SALLANCHES SIRET 79886636400010

Garantie Financière AXA France 110 000 € Contrat n°608696104

Carte professionnelle n° 1926/74 Préfecture d'ANNECY

C5
à C14

SIGNATURES.

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de **100 mètres à 50 mètres**. Une telle réduction **aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.**

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage génèrera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement **l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines**, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "**Le Plan de Prévention des Risques est à respecter**", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en **zone de montagne**, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à **minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés**. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone. Je rappelle à ce titre **l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz**, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de **respecter strictement les prescriptions du PPR** pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "**le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants**" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant les espaces agricoles.

En conclusion, je demande que **la distance minimale de 100 mètres soit maintenue** pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, **la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement** et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit **maintenue**.

Bien cordialement

A Passy, le 26/07/2025

 S. ORTHUËB

M. BLOU
 R. PICARD
 A. GAILLARD
 S. L.
 DU PERRA
 L. DU PERRA
 L. VALBERT
 M. MORENO
 GONZALES
 J. VALETTE
 L. COSTY

C15
2C30 ~~2C32~~35 34 33
A12 330

SIGNATURES

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

X?

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de **100 mètres à 50 mètres**. Une telle réduction **aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité** ainsi que sur **la sécurité des personnes et des biens**.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement **l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines**, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "**Le Plan de Prévention des Risques est à respecter**", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en **zone de montagne**, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à **minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés**. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone. Je rappelle à ce titre **l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz**, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de **respecter strictement les prescriptions du PPR** pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "**le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants**" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant les espaces agricoles.

En conclusion, je demande que **la distance minimale de 100 mètres soit maintenue** pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, **la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement** et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit **maintenue**.

Bien cordialement



PASSAVANT Joëlle
485 Rue des granges

L. HABRION
O. NERON
O. PAUBLANC
X?
X?
C. DEPORTE
S. PONCET
D. GILLETTE
F. SCHULTZ
B. LENY
JP. VILLOUX
S. MAINDROT
L. BOURDEAUX
R. LAURENT

mmessin@gmail.com

De: ARTICO Marianne <mariannart@hotmail.fr>
Envoyé: mardi 12 août 2025 23:48
À: mmessin@gmail.com
Objet: Contribution PLU Passy - Groupe Curalla
Pièces jointes: DPA RECOURS GRACIEUX SIGNE (1) (1)(1).pdf; Contribution enquete publique.pdf

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un chalet dans le lotissement "Les terrasses de Curalla". Mes voisins vous ont rencontré lors de votre permanence et m'ont indiqué les démarches à suivre pour faire entendre a voix. Vous trouverez en pièces jointes ma contribution, qui est la même que celle que mes voisins ont déposée ainsi que le recours fait par notre avocate lors du dépôt de permis de construire pour une bergerie.

Très cordialement
Marianne ARTICO

Marianne ARTICO
99 Chemin de Curalla
74190 PASSY

A Passy, le 11 août 2025

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone.

Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du PPR pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant les espaces agricoles.

En conclusion, je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue. Étant donné le grand nombre de terrains vides dans la commune, il semblerait plus utile et raisonnable d'installer une ou plusieurs exploitations agricoles sur des parcelles éloignées des habitations, afin de ne mettre personne en danger.

Bien cordialement

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. F. F.', is written below the text.

Stéphanie BIGOT
91 chemin de Curalla
74190 PASSY

Fait au Plateau d'Assy le 26/07/2025

OBJET: Contribution à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Passy

Madame, Monsieur,

Je souhaite, par la présente, faire part de mes observations concernant les modifications envisagées dans le PLU de la commune de Passy, notamment celles figurant aux pages 129-130, relatives à l'implantation des bâtiments agricoles.

Je m'oppose fermement à la modification de la règle d'implantation des bâtiments d'élevage, qui consisterait à réduire la distance minimale par rapport aux habitations et zones urbaines de 100 mètres à 50 mètres. Une telle réduction aura des conséquences directes sur la qualité de vie des riverains, la perte de valeur immobilière des biens situés à proximité ainsi que sur la sécurité des personnes et des biens.

D'un point de vue environnemental et sanitaire, la proximité accrue de bâtiments d'élevage générera des nuisances importantes : odeurs, bruits, circulation de véhicules agricoles... Ces nuisances affecteront inévitablement l'attractivité et la valeur foncière des propriétés voisines, ce qui constitue une forme d'atteinte au patrimoine des habitants concernés.

Par ailleurs, je m'inquiète profondément de la suppression de la mention "Le Plan de Prévention des Risques est à respecter", qui constitue une ligne rouge en matière de sécurité publique. La commune de Passy est située en zone de montagne, soumise à de multiples aléas naturels (chutes de blocs, glissements de terrain, coulées boueuses, avalanches etc.). Retirer cette obligation revient à minimiser, voire ignorer, les risques naturels avérés. De plus, ignorer le Plan de Prévention des Risques pourrait mettre en danger les habitations situées en contrebas des futurs bâtiments, d'autant plus que ces constructions n'auront pas besoin de respecter les normes de sécurité strictes imposées par le PPR et respectées par tous les bâtiments d'habitation situés sur cette zone. Je rappelle à ce titre l'événement dramatique survenu au Roc des Fiz, qui reste dans toutes les mémoires. Il démontre, de façon incontestable, l'importance de respecter strictement les prescriptions du PPR pour éviter des drames humains et matériels.

Enfin, la suppression de la règle stipulant que "le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants" soulève également des inquiétudes : cela pourrait favoriser la création de logements sans réelle activité agricole préalable, au risque d'encourager des détournements de destination ou des implantations dispersées, déstructurant les espaces agricoles.

En conclusion, je demande que la distance minimale de 100 mètres soit maintenue pour les nouveaux bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones habitées et urbanisées, la mention du respect du Plan de Prévention des Risques soit conservée dans le règlement et que la condition de préexistence des bâtiments d'exploitation avant toute autorisation de logement de fonction soit maintenue. Étant donné le grand nombre de terrains vides dans la commune, il semblerait plus utile et raisonnable d'installer une ou plusieurs exploitations agricoles sur des parcelles éloignées des habitations, afin de ne mettre personne en danger.

Bien cordialement



Stéphanie BIGOT

C33 ~~4/4/25~~

M. PERRIN Olivier
224, rue Louis ARAGON
74190 PASSY

Passy, le 5 Août 2025

Tél : 06/84/63/85/97

LETTRE AR

Au Commissaire enquêteur
M. Michel MESSIN

Mairie de Passy
1, Place de la Mairie
74190 PASSY

**ENQUETE PUBLIQUE Modification N°2 PLU de PASSY - courrier à joindre au
registre d'enquête publique**

Objet de la réclamation

Déclassement en zone A- avec mention Secteur patrimonial paysager

Indivision PERRIN : Olivier PERRIN, Caroline PERRIN, Didier PERRIN

Secteur L'ILE de CHAMPLAN Est

N° OH 2677- OH 2678- OH 2675- OH 2681 (PLU 2019 : zone 2AU-Alinéa 8)

Accès par le chemin des Chavouents

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je fais suite à notre échange du Samedi 2 Août 2025 en Mairie de PASSY lors
duquel j'ai pu échanger avec vous, accompagné par M. Bernard RIOUFRAYS.

En synthèse, au sujet du déclassement des parcelles mentionnées plus haut, vous
trouverez mes observations, et contre-propositions relatives à cette modification n°2
du PLU de Passy, accompagnées des plans demandés.

HISTORIQUE :

Cette acquisition par succession et sortie d'indivision en 2011 a fait l'objet d'une
division parcellaire en vue d'obtenir une propriété de surfaces, bâtiments et accès
continue, elle est matérialisée par une bande jaune qui délimite le Lot A (Plan
géomètre annexé 15 892-B6)

Argumentation

Après lecture du règlement du PLU pour la zone 2AU.
La qualification de ce terrain plat d'environ 3150 m² est incorrecte, mal classé dans le PLU de 2019 (Voir document N°5), et classé Ud dans le POS antérieur.

1 -Ce terrain plat de 3150 m², en dehors de la zone du coteau, et contigu à notre propriété n'est pas enclavé.
Il est desservi par une voirie goudronnée privée de 5m de large dont nous sommes propriétaires, bénéficiant de toutes servitudes d'accès. La voie publique est à moins de 20m. (Plan étude géomètre annexés :15 892-B4 et 15892-B6 -Acte de servitude – Document n°21)

2 -Les servitudes sont à proximité :

Réseaux d'eaux usés avec 3 solutions techniques possibles de raccordements, dont les dimensionnements sont adaptés à la situation particulière de ce terrain pour plusieurs constructions individuelles.
Le règlement de la zone 2AU indique que les réseaux ne sont pas dimensionnés pour la (zone 2AU (Assignée à de gros projet – 30 % mixité sociale). Nous ne sommes plus dans ce cas de figure dans le cadre de cette modification N°2)

Le terrain dispose d'un coffret de raccordement électrique (Gaine et câble), suite à l'enfouissement des réseaux électrique réalisé par ENEDIS en 2013.
(Voir plans réseaux PLU 2019 en annexe, Documents n° 13-14-15-20)

3 - Ce terrain est bordé de zones construites Ud (une trentaine d'habitations), côté Nord, Est et Ouest.
De plus, une bande de ce terrain sur la parcelle 2677 est classé en Ud.
Cette bande d'environ 650m² constructible n'a pas une largeur suffisante et serait inexploitable dans son usage constructible.)

La zone classée aujourd'hui en 2 AU sur les 4 parcelles serait classée en A dans la modification N°2 qui est envisagée, ce qui est contraire à la logique.
Ces surfaces n'ont jamais été classées comme du terrain agricole et n'en n'auront jamais l'usage.

4 -Aucun bail, droit PAC ou de quelque nature que ce soit n'est attaché à ce terrain n'ayant aucune vocation agricole et paysagé par un seul arbre.

5 - Ce terrain de 3150 m², non enclavé et en première ligne deviendrait une dent creuse inutilisable pour la partie 2AU de l'actuel PLU et sa partie Ud, alors qu'il est desservi par sa voirie, possède toutes les servitudes présentes ou proches.

6 - Mes 3 enfants nés à Sallanches n'ont pu s'installer à proximité pour des raisons économiques. Je souhaite pouvoir leur donner la possibilité de revenir à leur lieu de vie familial étant aujourd'hui éloigné de plus de 650 km de leurs parents.

7- Des projets d'aménagements ont été étudiés pour ces parcelles, et nous travaillons sur ce sujet régulièrement pour un projet à court terme

La plus grande partie de la parcelle est située en zone bleue dans le PPR. Nous avons œuvré de façon positive avec le SM3A jusqu'en 2023 afin que l'accès aux travaux d'aménagement se fasse dans la plus grande simplicité, en accordant le passage des engins de chantier sans qu'il soit nécessaire de procéder à des cessions de terrains). Ces travaux de grande ampleur se sont achevés en Juin 2023 avec le doublement du busage sous la RD 39. Une seconde buse étant placée sous l'actuelle qui sert aujourd'hui de sécurité et augmente la capacité du débit.

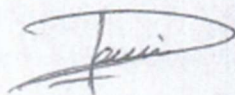
La valeur des parcelles constructibles lors du traitement de la succession de mon père, M. Fernand PERRIN a été déclarée en 2011 pour une valeur de 222096 €, les droits de successions étant taxés sur la valeur de terrains classés constructibles (Valeur résultant d'une expertise judiciaire de 2004-TGI de Bonneville)

Revendication

Ce nouveau zonage nous lèse et diminue notre capacité à construire, alors que nous nous sommes engagés dans des projets et avons investi des sommes conséquentes.

Nous demandons le retour en classement Ud des parcelles N° OH 2677- OH 2678- OH 2675- OH 2681

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.



Olivier PERRIN

Porte-parole de l'indivision

Pièces jointes :

Extrait Géoportail PLU 2019 (parcelles N° OH 2677- OH 2678- OH 2675- OH 2681)

Zone 2AU - hachurée en rose) Document N°5

TSVP

Plan géomètre **15 892-B6** (A3)

Extrait plan géomètre **15 892-B4** (A3)

Copie acte de servitude au profit des parcelles : N° OH 2677- OH 2678- OH 2675-
OH 2681(**Document N°21**)

Extrait plans réseaux annexés au PLU de 2019 : **Documents n°13-n°14-n°20**

Plan réseau électrique : **Document n°15**

Jiguet-Jiglairaz Astrid
Jiguet-Jiglairaz Karine

175 rue du Docteur Laffin
74700 Sallanches

Sallanches, le 08/08/2025

Monsieur Michel MESSIN
Commissaire Enquêteur
Mairie de Passy
1 place de la Mairie
74 190 PASSY

Objet : projet de modification n°2 du PLU
de la commune de Passy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous avez reçu le samedi 4 août 2025 à 9h00 en mairie de Passy lors de l'une de vos permanences concernant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Passy, une partie de notre famille, Mme Jiguet-Jiglairaz Astrid et Mme Jiguet-Jiglairaz Karine ainsi que M Mogeny Serge et Lionel (oncle et cousin), Mme et M Deloche Adeline et Xavier (cousins).

Nous avons pris connaissance de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Passy dont un des principaux objectifs est : « ajout d'OAP sur les fonciers non bâtis stratégiques de plus de 2500 m², afin d'assurer leur densification », et nous souhaitons déposer une requête en tant que propriétaires indivisaires du terrain concerné dans le secteur des Grands Champs au Plateau d'Assy.

Ce terrain d'environ 3000 m² a été divisé en 2022 à la suite du partage successoral de mon grand-père Robert Mogeny en 4 parcelles :

- 1 Section OJ n° 3228 pour 819 m² - zone UB du PLU
- 2 Section OJ n° 3229 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- 3 Section OJ n° 3230 pour 819 m² - zone UB/UD du PLU
- 4 Section OJ n° 3231 pour 561 m² - zone UB/UD du PLU

Par décision unanime des 3 héritiers et conformément au zonage du PLU actuel, un plan de bornage a été établi et reporté sur la matrice cadastrale, les parcelles n° 3228, n° 3229, n° 3230 sont destinées à recevoir chacune une construction individuelle et la parcelle n° 3231 supportera la voirie et les réseaux.

Il y a donc maintenant 3 parcelles avec 3 propriétaires différents (dont notre indivision Jiguet-Jiglairaz) et 1 parcelle en indivision qui concerne la voirie commune.

Vous comprendrez que cette éventuelle OAP est incompatible avec la situation administrative du parcellaire actuel et met à mal la réalisation de notre projet élaboré conjointement depuis plusieurs années à force d'étude et d'investissement financier.

Nous souhaitons vous rappeler que ce terrain qui a fait l'objet d'une expropriation au profit de l'élargissement de la Rue Des Grands Champs, parcelle n° 399 pour 178 m² et parcelle n°2686 pour

83 m² en compensation de quoi, la municipalité de l'époque s'était engagée à favoriser la constructibilité de maisons individuelles sur l'ensemble du tènement.

Par ailleurs, ce terrain a été mis à disposition gracieuse par notre famille au profit de la commune de Passy pour stocker les matériaux, stationner les engins de chantier et servir de base de vie pour l'entreprise pendant la durée des travaux d'élargissement de la Rue des Grands Champs et du remplacement des réseaux.

Nous pensons que notre famille a largement contribué par le passé à l'aménagement de ce secteur Des Grands Champs. Cette nouvelle modification de zonage nous contraindrait encore à sacrifier des terrains ancestraux, hérités de notre famille installée historiquement à Passy et Servoz, au profit de la communauté.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, nous nous opposons fermement au projet d'OAP de densification sur les parcelles concernées et souhaitons que soit conservé le zonage actuel.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous apporterez à notre requête et nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Jiguet-Jiglairaz Astrid ,

Jiguet-Jiglairaz Karine,

~~4/22~~ C35

mmessin@gmail.com

De: collectifpassypres <collectifpassypres@proton.me>
Envoyé: mercredi 13 août 2025 16:35
À: mmessin@gmail.com
Objet: Collectif Passy Prés

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Face à l'intérêt public et à la majorité des personnes s'étant clairement positionnées contre les projets de densification immobilière, je tiens à vous informer que nous mettons en place un collectif nommé pour le moment « Passy-Prés ». L'objectif de ce collectif est de veiller à la préservation des zones naturelles et agricoles protégées, afin d'éviter toute construction, qu'elle soit résidentielle ou agricole, qui pourrait porter atteinte au cadre de vie des riverains et aux conditions de travail des agriculteurs.

L'information sera transmise par voie de presse prochainement.

D'autre part, étant donnée la période de consultation choisie (vacances de juillet-août), il apparaît que de nombreux Passerands n'ont pas pu s'exprimer avec un délai de réflexion convenable. Nous demandons une prorogation de l'enquête publique. La directive du 14 mai 1976 relative à l'information du public et à l'organisation des enquêtes publiques (JO du 19 mai 1976) recommande de ne pas faire coïncider, sauf si l'opération intéresse les touristes, l'enquête publique avec les périodes d'été ou d'hiver. Nous sommes pleinement dans ce cas.

Merci de prendre ces éléments en compte lors de la rédaction de votre rapport.

Bien cordialement

le 13/08/25 à 16h35

Collectif Passy-Prés

Démarche collective

Habitants de l'Impasse du Rucher

74190 Passy


C36

A l'attention du Commissaire enquêteur

1 Place de la Mairie

74190 Passy

Passy, Le 2 Aout 2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Passy – secteur de l'impasse du Rucher

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Passy, nous souhaitons vous faire part de nos observations et de nos vives inquiétudes concernant le projet de densification envisagé dans le secteur de l'impasse du Rucher.

Habitants ce quartier, nous sommes particulièrement attachés à son équilibre : un environnement calme, résidentiel, constitué exclusivement de maisons individuelles (villas et chalets), habitées par des familles qui partagent un cadre de vie serein et harmonieux.

Or, le projet de densification introduisant six logements supplémentaires sur un terrain jusqu'à présent non bâti – mais exploité à des fins d'utilité agricoles – suscite de nombreuses préoccupations légitimes tant sur le plan de la sécurité que sur celui de la cohérence urbaine, environnementale et sociale.

1. Une voirie manifestement inadaptée

L'impasse du Rucher est une voie étroite, sans trottoirs, sans possibilité de croisement aisé, avec un stationnement déjà saturé et une entrée particulièrement dangereuse. Les récentes installations de poteaux de sécurité piétonne rendent les manœuvres complexes, avec une visibilité fortement réduite. Ces caractéristiques sont incompatibles avec une augmentation du trafic motorisé (actuellement estimé à plus de 50 véhicules pour 21 habitations et bientôt 24 avec les permis en cours).

Il est important de rappeler qu'aux termes du Code de l'urbanisme (art. R.111-2) et des recommandations des services de secours, les voies nouvelles doivent garantir un accès sécurisé aux véhicules, notamment d'urgence. Ce n'est manifestement pas le cas ici.

2. Une rupture avec l'esprit du quartier

 C37

Passy, le 9 août 2025

M. Paul DUGERDIL
105 rue du Nant Cruy
74190 PASSY

Mail : paul.dugerdil@hotmail.fr
Tél : 06 13 65 04 66

M. le Commissaire Enquêteur
Mairie
74190 PASSY

Objet : Modification N° 2
Plu PASSY

Monsieur,

Le projet de modification du PLU m'interpelle sur plusieurs points :

- 1- La période d'enquête n'est pas conforme aux usages, car elle se situe dans une période où les personnes sont en vacances et ne peuvent donc pas se prononcer. De plus, certains jours, le dossier n'était pas disponible en mairie.
- 2- L'avis d'enquête est ILLISIBLE et nécessite une loupe pour le déchiffrer sur les affiches posées sur le domaine public et à des endroits où il est impossible de stationner.
- 3- La suppression de 6 OAP SUR 8 rompt l'équilibre du PLU et implique une révision et non pas une modification car les principes du PADD ne sont plus respectés. D'autre part, dans le dossier ne figurent aucune surface des terrains déclassés, les nouvelles hauteurs de bâtiment entraînent une étude environnementale qui n'a pas été réalisée dans la modification tout comme beaucoup d'autres éléments.
- 4- Le développement démographique et économique de la commune est fortement compromis : certaines classes d'école vont devoir fermées, les entreprises liées au bâtiment et au TP vont se trouver en difficulté avec le problème d'emploi pour les jeunes.
- 5- Le manque de logement à Passy est un frein à l'installation des jeunes, les OAP étaient une solution pour résoudre ce problème.
- 6- L'augmentation du pourcentage de logements sociaux rend difficile le montage des dossiers immobiliers de part la non-rentabilité de l'opération et il est à prévoir qu'aucun projet ne verra le jour.
- 7- Article 4-1-1 : il y a lieu de différencier la distance d'implantation de 5m entre une voie communale avec une circulation importante et une voie privée de lotissement (par ex 2 lots) ; cette distance compromet les possibilités de construction surtout pour de petits terrains en zone pentue.
- 8- Zone agricole 2-2 : les nouveaux bâtiments d'élevage étaient prévus avec une distance minimum de 100 m par aux habitations existantes, réduire cette distance à 50 m est une aberration (problèmes sanitaires, qualité de vie des habitants, conflits de voisinage..)
- 9- 5-5- Clôtures et haies : les haies mono-végétales sont interdites dans le règlement : est bien utile ? (un propriétaire refuse de la modifier depuis plus de 5 ans)
- 10- Panneaux solaires : suivant la loi de transition énergétique, il est illégale d'interdire la pose de panneaux solaire pour des maisons situées en zone A ou N (il y en a plus de 100 à Passy).

Vous souhaitant bonne réception de la présente,
Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

PAUL DUGERDIL
