

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

*En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
 Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de PASSY
SIRET/SIREN
Siret : 217 402 080 00014
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Mairie de Passy 1 place de la Mairie 74 190 PASSY Tel : 04 50 78 43 29
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Raphaël CASTERA , , maire de PASSY
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Camille PLE , Directrice Service Aménagement du territoire
Jérémy PERUZZO , urbaniste Espaces & Mutations
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Camille Plé , directrice du service Aménagement du Territoire Mairie de PASSY 1 place de la Mairie 74 190 PASSY Tel : 04 50 78 43 29 C.PLE@mairie-passy.fr

Jérémy Peruzzo, urbaniste
SARL ESPACES ET MUTATIONS
27 rue Adrastée
74650 CHAVANOD
04 50 69 51 98
06 84 32 95 03
Jeremy.peruzzo@espaces-et-mutations.com

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

Plan local d'urbanisme

2.2 Intitulé du document

Modification n°3 du PLU

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

Le territoire de Passy est couvert par un PLU, approuvé en 2019, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le PLU est consultable et téléchargeable sur le géoportail de l'urbanisme.

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Commune de PASSY

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)



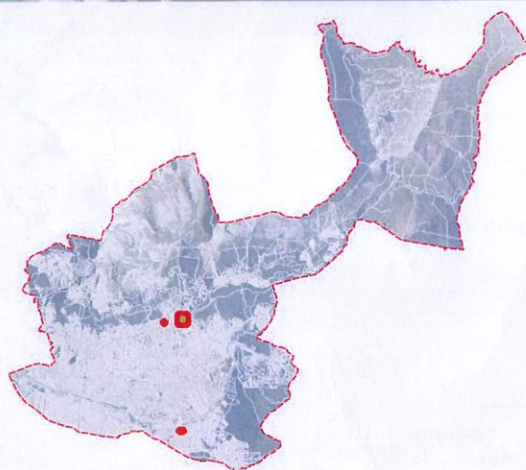
- ajout OAP + STECAL
- Ue vers Ua
- Uz vers Ud

Commune de Passy

Emprise des Modifications



1:170 000





Evolutions

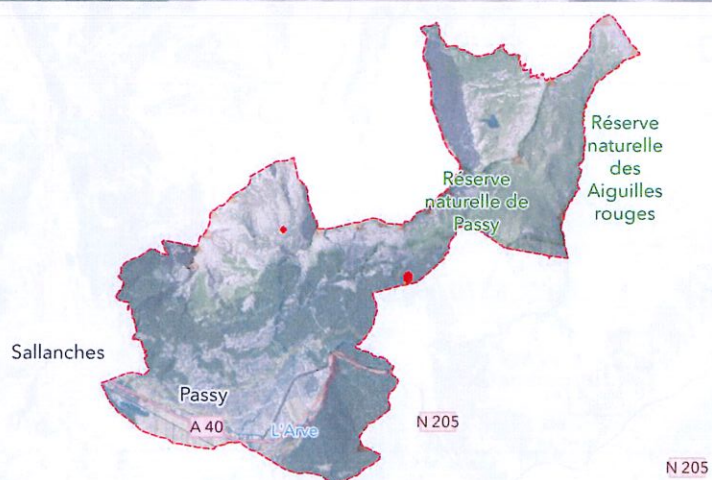
 Chalet d'alpage supprimé

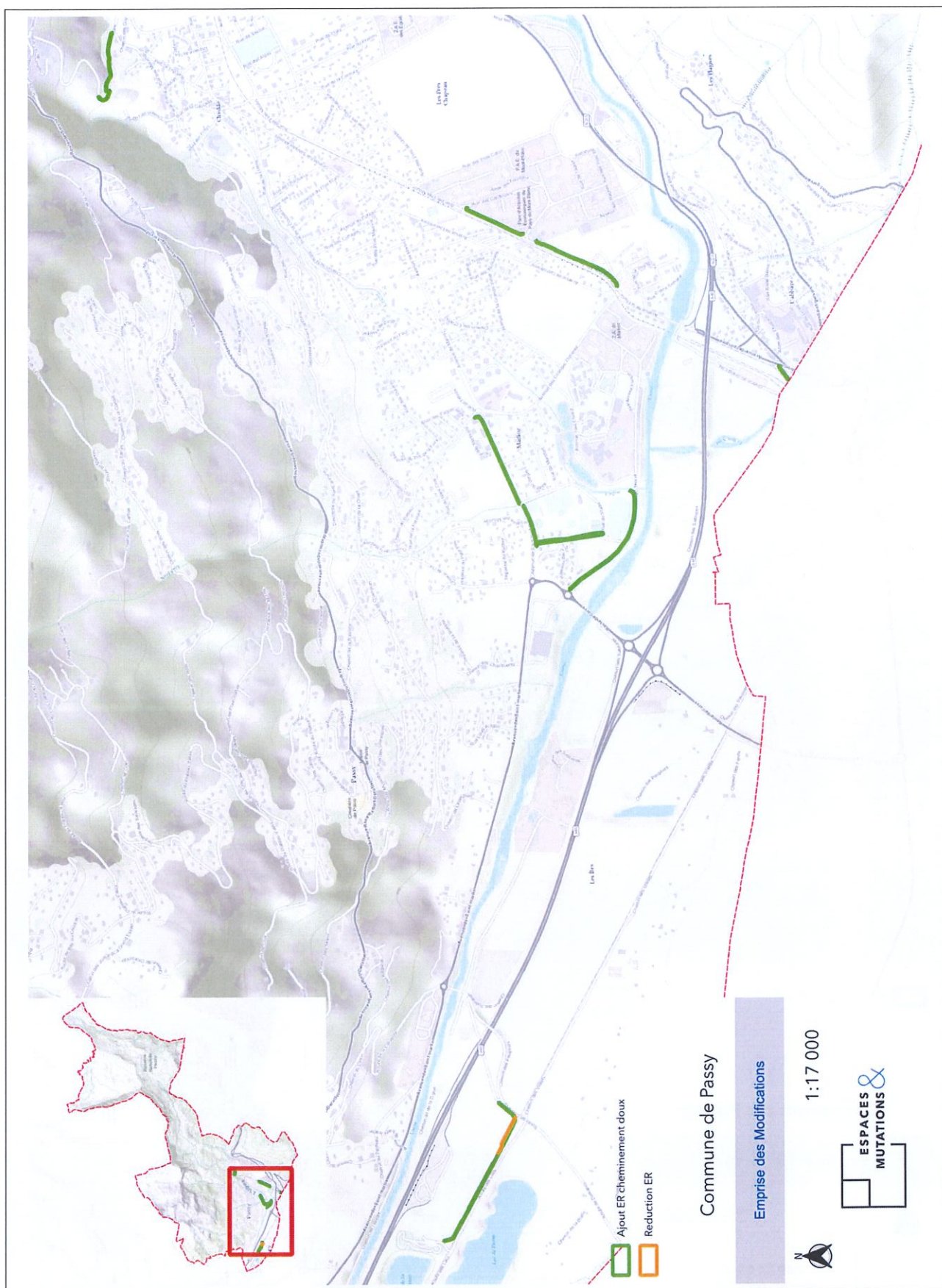
Commune de Passy

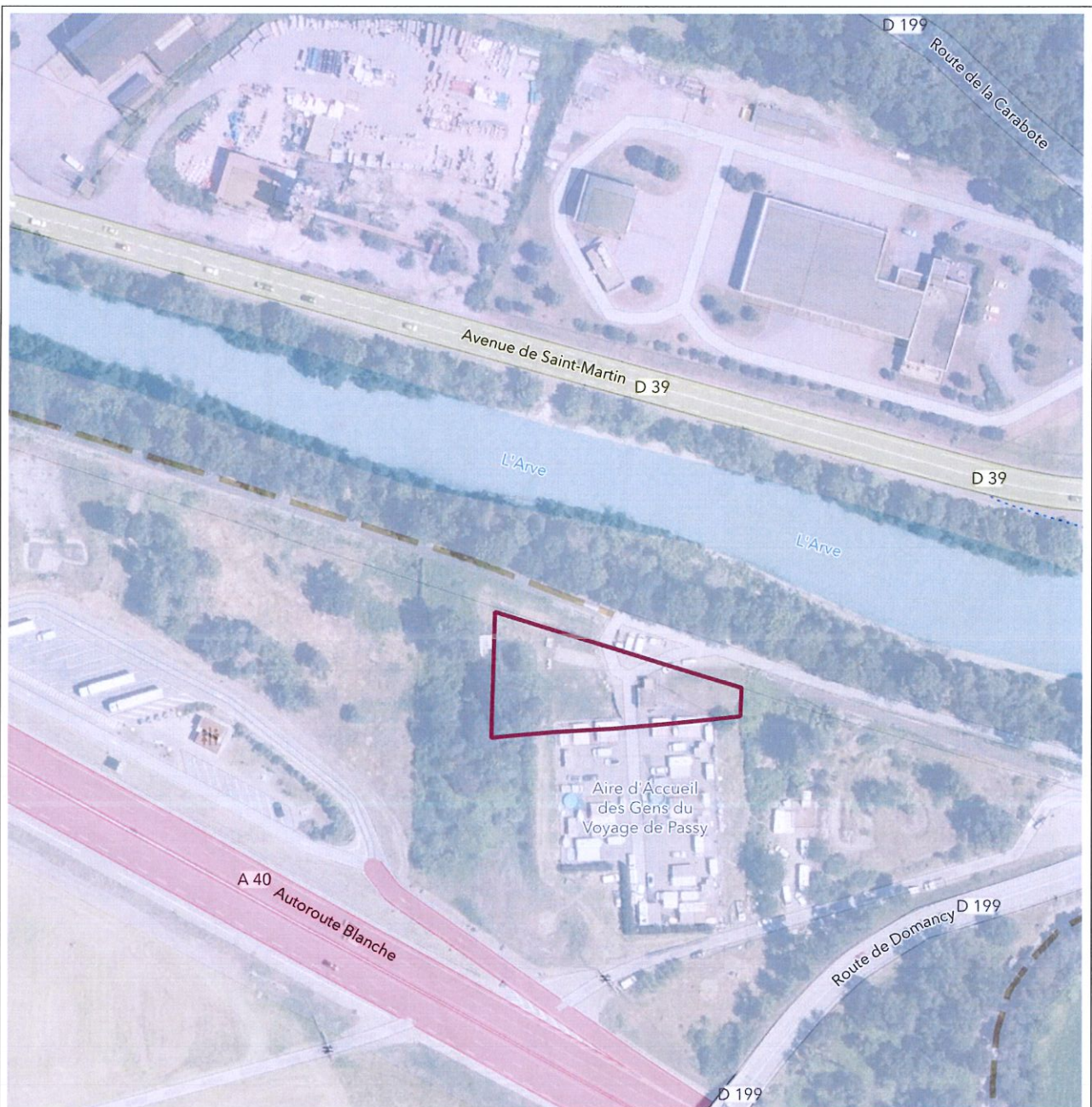
 Emprise des Modifications



1:170 000







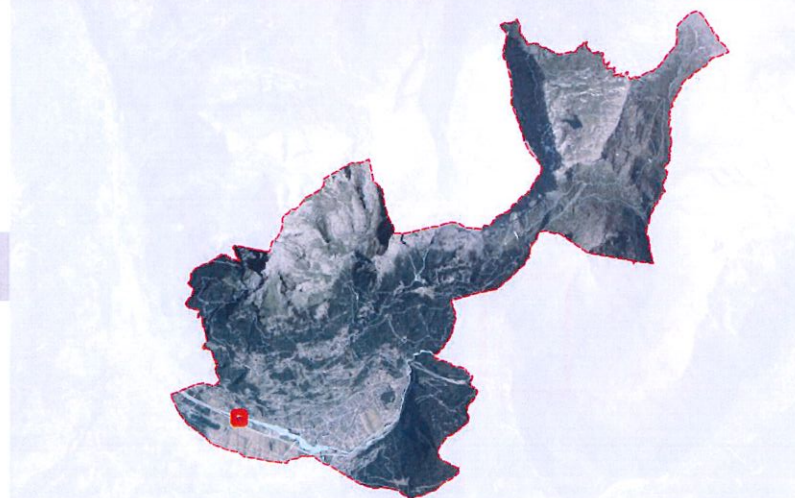
 Evolution STECAL

Commune de Passy

Emprise des Modifications



1:170 000



Localisation des secteurs objet de la Modification n°3

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le projet de SCoT Mont-Blanc a été soumis à enquête publique du 2 février au 4 mars 2026. La commune a notamment anticipé sur les futurs objectifs en reclassant en zone agricole plusieurs zones 1AUd dans le cadre de la modification n°2 approuvée en 2025.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
Le PCAET 2025-2031 de la CC du Pays du Mont Blanc est en cours d'élaboration, pour faire suite au 1 ^{er} PCAET 2019-2024.
La commune est aussi couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 6 janvier 2014.
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis n°2019-ARA-AUPP-00658 en date du 17 mai 2019
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Décision n°2018-ARA-DUPP-01110 du 10/12/2018 pour la révision du PLU.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
//
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Extrait de l'avis du 17 mai 2019 : Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux de ce PLU sont : - la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain sur une commune ; - l'urbanisation particulièrement dispersée et soumise à la règle de la constructibilité limitée ; - la préservation des milieux naturels et de la biodiversité très présents sur le territoire communal ; - la gestion des risques naturels ; - la préservation de la ressource en eau ; - la préservation des qualités paysagères du territoire et du patrimoine bâti ; - la maîtrise des nuisances sonores liées aux déplacements et la réduction de l'exposition de la population à la mauvaise qualité de l'air. Concernant la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU :

- *l'enjeu de gestion économe de l'espace n'apparaît pas pris en compte de façon satisfaisante en raison notamment d'une hypothèse de croissance démographique, en forte hausse par rapport à la tendance récente, dont la pertinence n'est pas démontrée au regard du contexte socioéconomique*
- *les insuffisances de l'état initial en matière d'inventaire faune/faune ne permettent pas de garantir que la biodiversité sera préservée dans toutes les zones à ouvrir à l'urbanisation ;*
- *l'enjeu de gestion des risques naturels mérite d'être mieux appréhendé sur deux zones du PLU ;*
- *l'enjeu de préservation de la ressource en eau n'est pas garanti non plus en raison de la création d'une zone du PLU qui accueille une activité dont les impacts ne sont pas appréhendés ;*
- *l'enjeu de préservation de la qualité paysagère et du patrimoine bâti apparaît correctement pris en compte, en cohérence avec les objectifs fixés ;*
- *l'enjeu de maîtrise des nuisances sonores et de la qualité de l'air, et leurs effets sur la santé humaine, méritent d'être mieux pris en compte.*

Certains éléments de l'avis de la MRAE ont pu être traités en vue de l'approbation du PLU en novembre 2019 :

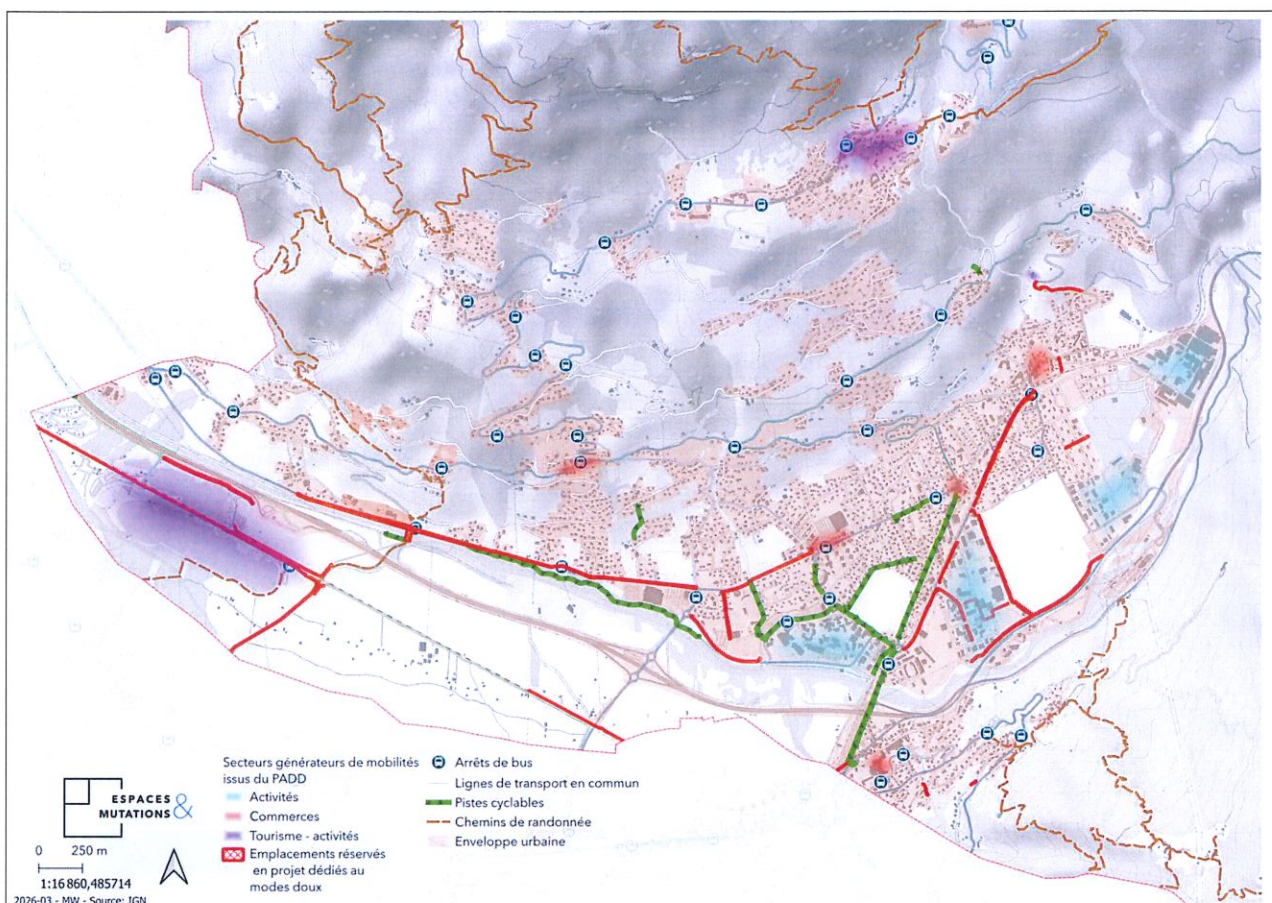
- ajout des périmètres de protection de captage
- des compléments apportés au rapport de présentation (évaluation environnementale).

La procédure de modification n°2 approuvée le 30 octobre 2025 a permis de répondre d'avantage aux recommandations qui avaient été émises par l'autorité environnementale :

- reclassement des 4 zones 1AUd en zone agricole
- Maintien des objectifs de production de logements du PLU mais en optimisant mieux les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, et non plus en extension.
- En améliorant la prise en compte de la biodiversité en milieu urbain (dispositions générales de l'OAP multi-site de densité, introduction d'exigences règlementaires en espaces verts de pleine terre)

La présente procédure de modification n°3 permet aussi de répondre d'avantage aux attendus de l'autorité environnementale :

- En encadrant plus strictement les remblais en zone agricole et naturelle
- En renforçant le maillage des mobilités actives dans la zone urbaine



Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☒ Oui ☐ Non

Modification simplifiée n°1 : Dossier n°2022-ARA-KKUPP-02622

Modification n°2 : avis n°2025-ARA-AC-3869

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Modification simplifiée n°1 approuvée le 2 mars 2023

Modification n°2 approuvée le 30 octobre 2025

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification n°3 du PLU

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

10 852 habitants en 2022 (Insee)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	663,0	8,3%	663,0	8,3%
zones 1 AU	6,9	0,09%	6,9	0,09%
zones 2 AU	3,2	0,04%	3,2	0,04%
zones A	660,6	8,26%	660,6	8,26%

zones N	6655,9	83,31%	6655,9	83,31%
Total	7989,6	100%	7989,6	100%

Les évolutions concernent les zones urbaines :

opposable		projet		différence
Étiquettes de lignes	Somme de ha	Étiquettes de lignes	Somme de HA	

U	663,0	U	663,0	0,0
N	0,6	N	0,6	0,0
Ua	9,9	Ua	10,0	+0,1
Ub	179,7	Ub	179,7	0,0
Uc	22,5	Uc	22,6	0,0
Ud	216,3	Ud	216,5	+0,2
Ue	45,1	Ue	45,0	-0,1
Uet	4,3	Uet	4,3	0,0
Uf	13,8	Uf	13,8	0,0
Ut	1,2	Ut	1,2	0,0
Ux	88,7	Ux	88,7	0,0
Uxc	17,8	Uxc	17,8	0,0
Uxs	6,8	Uxs	6,8	0,0
Uz	56,0	Uz	55,8	-0,2

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

« Synthèse et objectifs chiffrés :

- la mobilisation de 46 ha sur 15 ans => 3ha par an
- Une densité projet de 25 logt/ha

Nota : la commune a déjà anticipé la déclinaison des objectifs de la loi Climat et Résilience par le futur SCoT du Mont-Blanc en reclassant les secteurs 1AUd en secteur agricole.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La Modification n°3 du PLU de la commune a pour objet :

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
- o Ajout d'une OAP sur le secteur de Sancellemoz, notamment pour assurer sa mise en valeur et sa réhabilitation.
- Concernant le règlement graphique :
- o Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le site de Sancellemoz
- o Correction de l'emprise du secteur UZ
- o Suppression du repérage comme chalets d'alpages de quatre refuges existants
- o Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) relatifs au refuge de montagne Le Chatelet d'Ayères
- o **Agrandissement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) n°3 relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage.**
- o Reclassement du tènement du cinéma au Plateau d'Assy en secteur UA
- o Mise à jour de la liste des emplacements réservés en précisant, dans les intitulés, la localisation, les largeurs d'emprises et/ou les surfaces.
- o Ajout d'emplacements réservés pour renforcer le maillage des mobilités actives et pour renforcer le stationnement public au niveau de la base de loisirs
- Concernant le règlement écrit :

- Ajout d'un règlement propre au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le site Sancellemoz, pour permettre l'évolution à la marge des volumétries bâties et aussi de nouvelles sous-destinations en lien avec le projet de réhabilitation.
- Ajout d'un règlement propre aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le refuge du Chatelet d'Ayères pour permettre l'évolution à la marge des volumétries bâties existantes.
- Modification de la servitude relative aux linéaires commerciaux en excluant les usages autres que ceux relevant de la destination « commerces et services ».
- Modification des modalités d'application des règles dans le cas de lotissement ou d'édification de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division
- Ajout d'une règle imposant la plantation d'arbres de haute tige dans les projets
- Autoriser l'hébergement touristique dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) n°2 Lac Vert
- Corrections ponctuelles du règlement en lien avec des « conflits » de règles (bande de pleine terre et annexe, ...)
- Clarification de la règle de la hauteur en ne conservant que le référentiel en mètres.
- Correction d'erreurs au règlement écrit (coefficient d'emprise au sol de la zone UC, mixité sociale pour l'habitat en zone UX, ...)
- Compléments dans les définitions du règlement écrit
- Mise à jour des renvois règlementaires (servitudes de cours communes notamment)
- Mise à jour de la palette végétale
- Clarification de la rédaction de la prescription sur les réservoirs de biodiversité
- Modification de la règle sur les stationnements couverts pour les bâtiments existants
- Ajout de schémas explicatifs de la hauteur (TN et après travaux), de l'emprise au sol, des espaces verts de pleine terre
- Clarification et simplification de la rédaction de certaines règles
- Clarification des usages du sol autorisés en secteur Ndmi (secteur de gravière) et en secteur UXs (secteur de stockage et de concassage de matériaux)
- Précision sur la hauteur des affouillements autorisés en secteurs constructibles, en excluant ceux liés aux fondations.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

-

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

-

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

La modification n°3 autorise l'extension limitée de l'ancien Sanatorium de Sancellemoz. Cette extension limitée est encadrée par un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Extrait de l'OAP

Les évolutions apportées sur les refuges n'engendrent pas d'augmentation de la densité puisqu'ils étaient repérés comme d'anciens chalets d'alpages avec possibilité d'extension limitée jusqu'à +30% de l'emprise au sol existante (si accord de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

Pour les trois refuges existants au sein du site Natura 2000, la suppression du repérage « chalet d'alpage » pour le refuge « de Platé » ne permet plus de demander cette extension limitée. Les refuges Alfred Wills et Moède n'étaient pas, repérés comme « chalet d'alpage ».

Pour le refuge Le Chatelet des Ayères, la mise en place d'un STECAL permet une évolution limitée dans l'esprit de la règle applicable aux anciens chalets d'alpages, tout en limitant l'extension à +20% et 60 m2 de surface de plancher pour s'adapter à la volumétrie existante du bâtiment.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

-

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

-

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

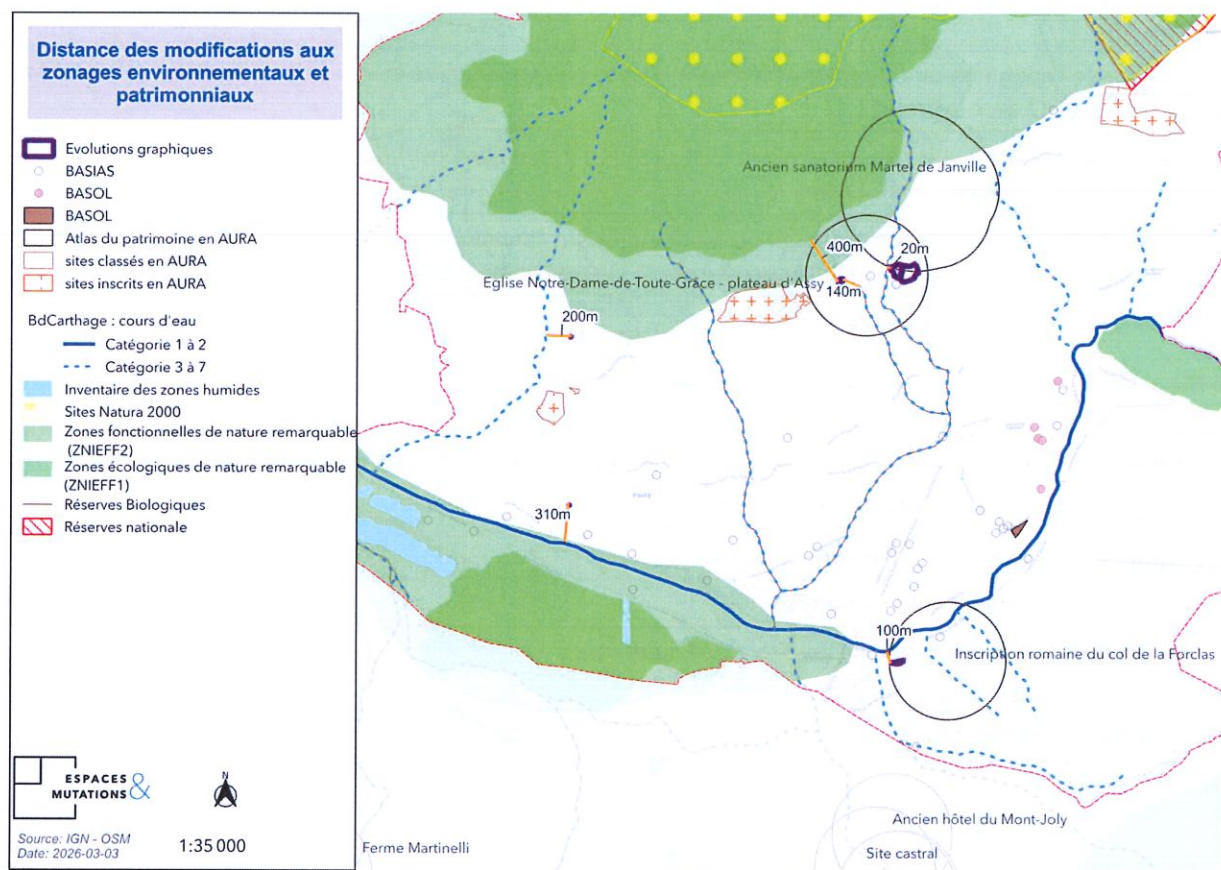
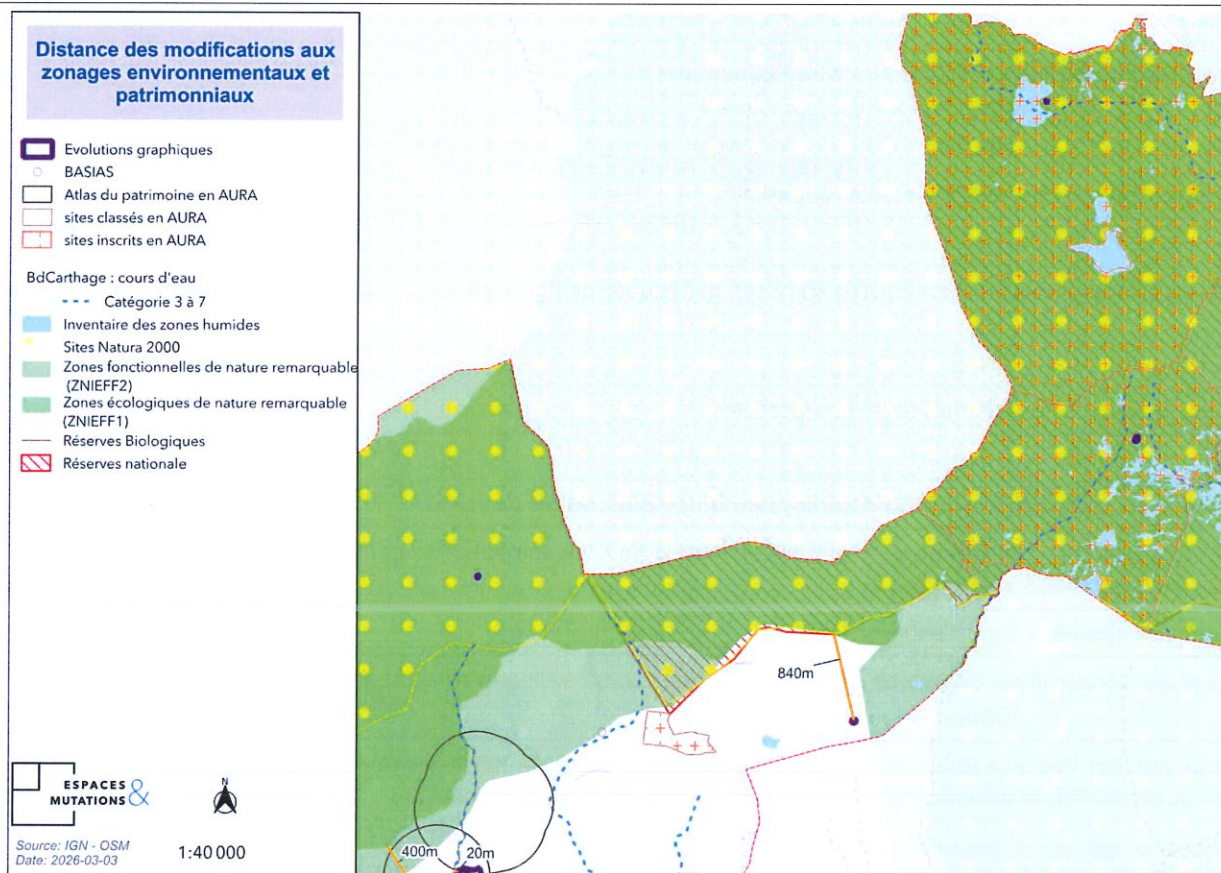
-

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
-
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
-Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
-Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
-Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
-Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
-Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
-Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

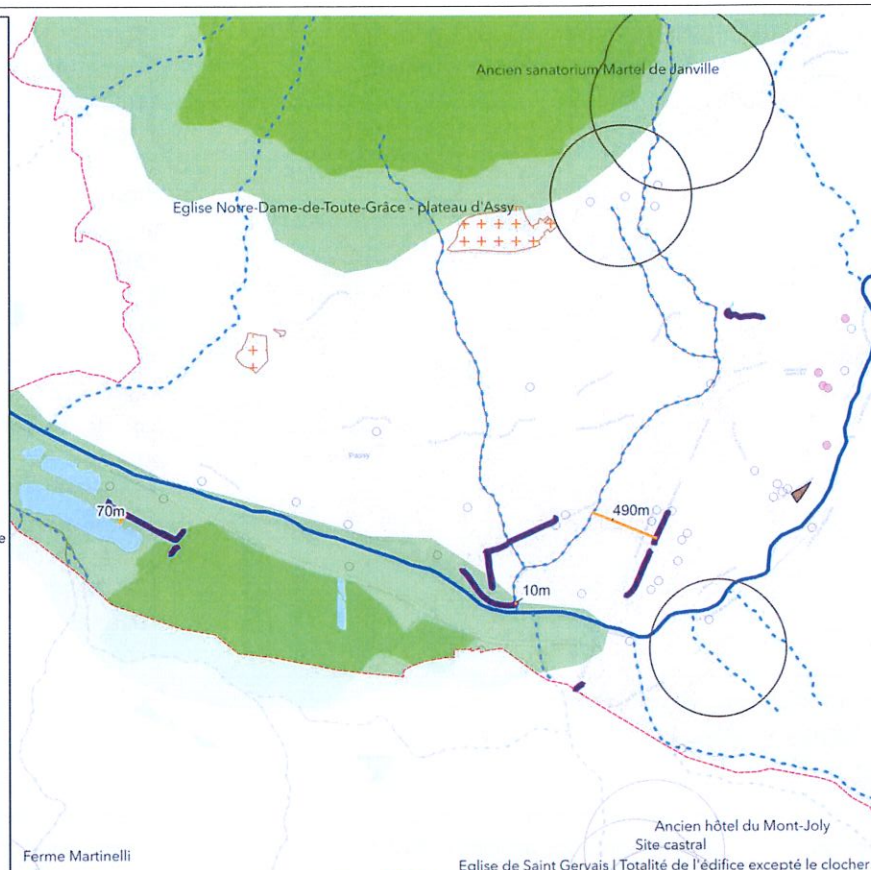


Distance des modifications aux zonages environnementaux et patrimoniaux

- distance aux éléments de vigilance
- Evolution
- Patrimoine
 - BASIAS
 - BASOL
 - BASOL
 - Atlas du patrimoine en AURA
 - sites classés en AURA
 - sites inscrits en AURA
- Zonages environnement
 - BdCarthage : cours d'eau
 - Catégorie 1 à 2
 - Catégorie 3 à 7
 - Inventaire des zones humides
- Aires Protégées
 - ZNIEFF
 - Zones fonctionnelles de nature remarquable (ZNIEFF2)
 - Zones écologiques de nature remarquable (ZNIEFF1)
 - Réserves
 - Réserves Biologiques



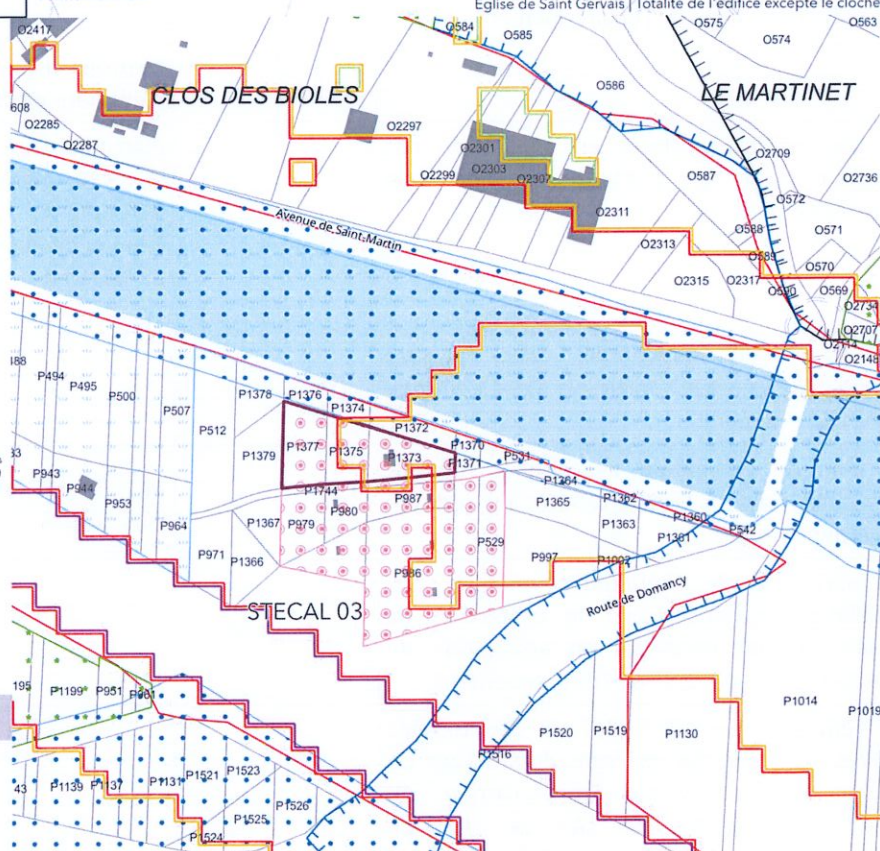
Source: IGN - OSM
Date: 2026-03-10
1:30 000



- Evolution STECAL
- Secteurs d'intérêt paysager à protéger
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- Secteurs d'intérêt écologique (corridor écologique)
- Secteurs d'intérêt écologique (zone humide)
- Secteurs d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité)
- pm1 - Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP
- Orhane (Air - Bruit)
 - Zone peu altérée
 - Zone altérée
 - Zone dégradée
 - Tone très dégradée

Commune de Passy

Emprise des Modifications



	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Natura 2000 – Habitat – Sites d'importance communautaire H02 - FR8201699 Aiguilles Rouges H03 - FR8201700 Haut Giffre Natura 2000 – Oiseaux – Zone de protection spéciale ZPS17 – H03 - FR8212008 Haut Giffre Le projet est sans impact sur ces secteurs. L'identification du domaine skiable au titre de la servitude L-151-38 correspond à la rectification d'une erreur de matérialisation au plan de zonage lors de la mise en format CNIG. Ce domaine skiable existant occupe une petite partie d'un site Natura 2000. Une étude d'impact a été réalisée pour l'installation de la nouvelle remontée (TSF de Barmus)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Réserve naturelle de Sixt-Passy (RNN35) Réserve naturelle de Passy (RNN50) Réserve naturelle des Aiguilles Rouges (RNN18) Le projet est sans impacts sur ces secteurs car il n'empiète pas sur leur périmètre.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Plateau d'Assy, Site Inscrit 27/05/1946 Signal de Charousse et ses abords, site inscrit 27/05/1946 Plateau de Plaine-Joux-d'en-haut, inscrit le 27/05/1946
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	-
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le PPRn de Passy a été approuvée le 06/01/2014
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	-
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	-
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	-

Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	-
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Ancien sanatorium Martel de Janville, immeuble inscrit le 15/05/2008 Eglise Notre Dame de Toute Grace
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	71 zones humides sont recensées sur le territoire communal : La modification n°2 a un impact positif en protégeant un espace tampon autour des zones humides du secteur de La Ravoire.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Cf carte en annexe
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	<u>ZNIEFF DE TYPE I</u> 74000009 – 820031710 - Montagne des gures 74150005 – 820031558 - Ensemble de prairies naturelles sèches des granges de passy et ancienne gravière de l'arve 74170006 – 820031550 - Combe de sales 74170007 – 820031624 - Secteur des sources du giffre 74170011 – 820031662 - Tête du coloney - désert de platé 74230005 – 820031654 - Gorges de la diosaz 74230006 – 820031623 - Réserve naturelle de passy : de pormenaz à villy 74230010 – 820031619 - Les aiguilles rouges, carlaveyron et vallon de bérard <u>ZNIEFF II</u> 7415 – 820031533 - Ensemble fonctionnel de la rivière arve et de ses annexes 7417 – 820031567 - Haut faucigny 7423 – 820031668 - Massif du mont blanc et ses annexes Présence de ces ZNIEFF sur la commune mais projet sans impacts sur ces secteurs car il n'empiète pas sur le périmètre de ces ZNIEFF
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;	☐	☒	

- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	-
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Les STECAL mis en place respectent les dispositions de la loi Montagne qui autorise l'extension limitée du bâti isolé existant.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Le PPRn de Passy a été approuvée le 06/01/2014
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	-
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	-
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	-
Autre protection	☐	☒	-
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Natura 2000 – Oiseaux – Zone de protection spéciale ZPS17 – H03 - FR8212008 Haut Giffre Natura 2000 – Habitat – Sites d'importance communautaire H03 - FR8201700 Haut Giffre Trois refuges sont compris dans ces périmètres Natura 2000. Le repérage « chalet d'alpage » du refuge « de Platé » est supprimé dans cette procédure.

			 <i>Refuge existant de Platé</i> L'évolution du PLU consiste uniquement à supprimer le repérage comme « chalet d'alpage », sans augmentation des possibilités de construire.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	-
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Réserve naturelle de Sixt-Passy (RNN35) Réserve naturelle de Passy (RNN50) Réserve naturelle des Aiguilles Rouges (RNN18) Le projet est sans impacts sur ces secteurs car il n'empiète pas sur leur périmètre.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	-
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	-
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	L'Église Notre Dame de Toute Grâce, au Plateau d'Assy, est un Monument Historique classé depuis 2004.  Deux évolutions sont incluses dans le périmètre de 500 m autour du Monument Historique : - Passage en secteur UA du cinéma du Plateau d'Assy (périmètre violet)

			- Ajout d'un STECAL et d'une OAP sur le site des anciens Sanatoriums de Sancellemoz (périmètre vert).  Le Sanatorium de Martel de Janville, ainsi que son parc, est inscrit aux Monuments Historiques. Le STECAL de l'ancien Sanatorium de Sancellemoz et l'OAP mise en place (périmètre vert) sont concernés par le périmètre de protection des abords. 
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Une réduction de l'emplacement réservé est prévu le long de la route de Domancy,
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Trois refuges sont compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 74170006 – 820031550 - Combe de sales Il s'agit : - du refuge existant de Moède - du refuge existant Alfred Wills - du refuge existant de Platé L'évolution du PLU consiste uniquement à supprimer le repérage comme « chalet

			d'alpage » du refuge « de Platé », sans augmentation des possibilités de construire.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	-
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	-
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	-
Autre protection	☐	☒	-
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☒ Oui ☐ Non			
Si oui, précisez :			
L'extension du STECAL n°3 pour le confortement de l'aire d'accueil des gens du voyage se situe dans une zone altérée et dégradée Air-Bruit. Ainsi, des merlons paysagers et plantés sont prévus.			

6. Auto-évaluation	
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.	
Cf annexe 3	

7. Autres procédures consultatives	
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées	
Mai 2026	
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)	
Non	
7.3 Procédure de participation du public envisagée	
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non	
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non	

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes	
8.1 Annexes obligatoires	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) ☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>). ☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>) ☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> ☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent	
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
Raphaël CASTERA, maire de PASSY			
(personne publique responsable)			
Fait à	PASSY	le, 17/03/2026	
Nom	CASTÉRA	Prénom	Raphael
Qualité	Maire de Passy		
Signature			

Castera



6.0. Rappel des évolutions

Évolutions au règlement écrit	○ <u>Ajout d'un règlement propre au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le site Sancellemoz, pour permettre l'évolution à la marge des volumétries bâties et aussi de nouvelles sous-destinations en lien avec le projet de réhabilitation.</u> → Ce STECAL doit permettre la réalisation du programme de l'OAP qui comprend notamment l'extension limitée du bâtiment existant. Sans STECAL, aucune extension ne peut être autorisée. Les destinations autorisées sont aussi adaptées au projet. ○ <u>Ajout d'un règlement propre aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le refuge Chatelet des Ayères pour permettre l'évolution à la marge des volumétries bâties existantes.</u> → le repérage « chalet d'alpage » permettait une extension limitée des bâtiments (dans la limite de +30% de l'emprise au sol et 60 m2 de surface de plancher). Ainsi, la suppression du repérage « chalet d'alpage » nécessite d'être remplacé par un STECAL permettant notamment la mise aux normes des refuges existants, incluant une extension limitée à +20% d'emprise au sol dans la limite de 60 m2 de surface de plancher. <u>Dans le cadre de cette procédure, seul le refuge qui n'est pas compris dans le site Natura 2000 « du Haut Giffre » est concerné. Les trois refuges compris dans le site Natura 2000 n'ont pas de possibilité d'agrandissement.</u> ○ <u>Agrandissement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) n°3 relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage.</u> → L'objectif est d'assurer la conformité de l'offre d'accueil avec le schéma départemental des gens du voyage et plus particulièrement sur la rénovation et l'agrandissement de l'aire de Passy. ○ <u>Modification de la servitude relative aux linéaires commerciaux en excluant les usages autres que ceux relevant de la destination « commerces et services ».</u> → L'objectif est de garantir que les locaux participent à l'animation urbaine. Ainsi, les changements de destination vers la sous-destination « bureau » n'est plus autorisée. ○ <u>Modification des modalités d'application des règles dans le cas de lotissement ou d'édification de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division</u> → L'objectif est ici de garantir le respect des principes d'intégration urbaine du règlement ○ <u>Ajout d'une règle imposant la plantation d'arbres de haute tige dans les projets</u> → Cette règle vise à renforcer le dispositif d'adaptation des projets au changement climatique et pour renforcer le stockage du carbone. ○ <u>Autoriser l'hébergement touristique dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) n°2 Lac Vert</u> → Il s'agit ici d'accompagner la diversification d'une activité existante. ○ <u>Corrections ponctuelles du règlement en lien avec des « conflits » de règles (bande de pleine terre et annexe, ...)</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement
--------------------------------------	--

	○ <u>Clarification de la règle de la hauteur en ne conservant que le référentiel en mètres.</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement ○ <u>Correction d'erreurs au règlement écrit (coefficient d'emprise au sol de la zone UC, mixité sociale pour l'habitat en zone UX, ...)</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement ○ Compléments dans les définitions du règlement écrit → Il s'agit ici de faciliter l'usage du règlement ○ <u>Mise à jour des renvois règlementaires (servitudes de cours communes notamment)</u> → Il s'agit ici de faciliter l'usage du règlement ○ <u>Mise à jour de la palette végétale</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement ○ <u>Clarification de la rédaction de la prescription sur les réservoirs de biodiversité</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement ○ <u>Modification de la règle sur les stationnements couverts pour les bâtiments existants</u> → Il s'agit ici de faciliter la mobilisation du bâti existant dans la création de nouveaux logements. ○ <u>Ajout de schémas explicatifs de la hauteur (TN et après travaux), de l'emprise au sol, des espaces verts de pleine terre</u> → Il s'agit ici de faciliter l'usage du règlement ○ <u>Clarification et simplification de la rédaction de certaines règles</u> → Il s'agit ici de faciliter l'usage du règlement ○ <u>Clarification des usages du sol autorisés en secteur Ndmi (secteur de gravière) et en secteur UXs (secteur de stockage et de concassage de matériaux)</u> → Il s'agit ici de clarifier le règlement écrit sur les usages autorisés dans ces secteurs spécifiques. ○ <u>Précision sur la hauteur des affouillements autorisés en secteurs constructibles, en excluant ceux liés aux fondations.</u> → Il s'agit ici de faciliter l'usage du règlement
Évolutions au règlement graphique	○ <u>Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le site de Sancellemoz</u> → Ce STECAL doit permettre la réalisation du programme de l'OAP qui comprend notamment l'extension limitée du bâtiment existant. Sans STECAL, aucune extension ne peut être autorisée. Les destinations autorisées sont aussi adaptées au projet. ○ <u>Agrandissement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) n°3 relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage.</u> → L'objectif est d'assurer la conformité de l'offre d'accueil avec le schéma départemental des gens du voyage et plus particulièrement sur la rénovation et l'agrandissement de l'aire de Passy. ○ <u>Correction de l'emprise du secteur UZ</u> → Il s'agit ici de se conformer aux usages effectifs du sol. Par exemple, certaines portions du secteur UZ correspondaient à des fonds de jardins de secteurs pavillonnaires. Ainsi, l'emprise du secteur UZ a été ajusté au profit du secteur UD.

	○ <u>Suppression du repérage comme chalets d'alpages de quatre refuges existants</u> → Les refuges existants de Platé et Chatelet d'Ayères ne présentent pas une vocation agricole d'alpage. Le repérage « chalet d'alpage » est donc supprimé. Les refuges de Moëde et Alfred Wills ne sont pas identifiés comme « chalet d'alpage » au PLU opposable. ○ <u>Ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) relatifs aux refuges de montagne</u> → le repérage « chalet d'alpage » permettait une extension limitée des bâtiments (dans la limite de +30% de l'emprise au sol et 60 m2 de surface de plancher). Ainsi, la suppression du repérage « chalet d'alpage » nécessite d'être remplacé par un STECAL permettant notamment la mise aux normes des refuges existants, incluant une extension limitée à +20% d'emprise au sol dans la limite de 60 m2 de surface de plancher. <u>Dans le cadre de cette procédure, seul le refuge qui n'est pas compris dans le site Natura 2000 « du Haut Giffre » est concerné. Les trois refuges compris dans le site Natura 2000 n'ont pas de possibilité d'agrandissement.</u> ○ <u>Reclassement du tènement du cinéma au Plateau d'Assy en secteur UA</u> → Il s'agit ici de faire bénéficier au cinéma d'un règlement autorisant la sous-destination « cinéma » (correction d'une erreur matérielle). ○ <u>Mise à jour de la liste des emplacements réservés en précisant, dans les intitulés, la localisation, les largeurs d'emprises et/ou les surfaces.</u> ○ <u>Ajout d'emplacements réservés pour renforcer le maillage des mobilités actives et pour renforcer le stationnement public au niveau de la base de loisirs</u> → Ces emplacements réservés permettent de sécuriser les mobilités actives, notamment à proximité de la base de loisirs.
Évolutions apportées aux OAP	○ <u>Ajout d'une OAP sur le secteur de Sancellemoz, notamment pour assurer sa mise en valeur et sa réhabilitation.</u> → Il s'agit ici de permettre la réhabilitation de cet ancien Sanatorium, dont l'activité a cessé. Il est aujourd'hui sans usage. Le projet proposé permet de retrouver une activité sur ce site déjà bâti et qui présente un potentiel d'environ 14 000 m2 de surface de plancher, sans artificialisation nouvelle.

6.1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

⇒ La modification n°3 n'est pas de nature à affecter significativement le site Natura 2000 « du Haut Giffre »

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaires, voire prioritaires à l'échelle de l'Union européenne (cf. description détaillée du site présentée en état initial de l'environnement). Les espèces avifaune, notamment les galliformes de montagne (Lagopède alpin, Tétraz-lyre, Perdrix bartavelle, Gélinotte des bois) et les rapaces (Aigle royal, Gypaète barbu, Faucon pèlerin, petites chouettes de montagne) justifient particulièrement la désignation du site Natura 2000 du Haut-Giffre, d'ailleurs répertorié dans sa totalité comme Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Les secteurs couverts par les 2 sites Natura 2000 sont identifiés dans le règlement graphique **par un zonage de type Nr** (zone naturelle dont les habitats sont sensibles), doublé d'une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

« Dans le secteur Nr, sont admis :

> la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion

> la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion

> la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion

> la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales
»

Évolutions au règlement écrit	○ <u>Ajout d'un règlement propre aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le refuge Le Chatelet d'Ayères pour permettre l'évolution à la marge de la volumétrie bâtie existante.</u> → Les refuges existants font face aujourd'hui à une fréquentation importante et des conditions d'accueil qui ne sont pas adaptées (sanitaires, ...). Toutefois, trois de ces refuges sont situés dans le site Natura 2000 « du Haut Giffre » (refuges de Platé, Alfred Wills et Moëde). Ainsi, tout projet de confortement, même sans augmentation de la capacité d'accueil, avec une extension limitée pour améliorer l'accueil du public, nécessite une évaluation des incidences. Une telle démarche nécessite un temps d'études important, et sera portée dans une évolution ultérieure du PLU. En revanche, le refuge Le Chatelet d'Ayères est situé à environ 840 mètres du site Natura 2000. Ainsi, une extension limitée pour renforcer les conditions d'accueil n'est pas en mesure d'avoir des incidences le site Natura 2000. Ainsi, cette évolution n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.
Évolutions au règlement graphique	○ <u>Suppression du repérage comme chalets d'alpages de quatre refuges existants</u> → Le repérage « chalet d'alpage » des quatre refuges existants est supprimé (correction d'une erreur matérielle). En effet, ces bâtiments n'ont pas d'usage agricole correspondant à cette identification. ○ <u>Ajout de quatre nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) relatifs aux refuges de montagne</u> → Les refuges existants font face aujourd'hui à une fréquentation importante et des conditions d'accueil qui ne sont pas adaptées (sanitaires, ...). Toutefois, trois de ces refuges sont situés dans le site Natura 2000 « du Haut Giffre » (refuges de Platé, Alfred Wills et Moëde). Ainsi, tout projet de confortement, même sans augmentation de la capacité d'accueil, avec une extension limitée pour améliorer l'accueil du public, nécessite une évaluation des incidences. Une telle démarche nécessite un temps d'études important, et sera portée dans une évolution ultérieure du PLU. En revanche, le refuge Le Chatelet d'Ayères est situé à environ 840 mètres du site Natura 2000. Ainsi, une extension limitée pour renforcer les conditions d'accueil n'est pas en mesure d'avoir des incidences le site Natura 2000. Ainsi, cette évolution n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

⇒ La modification n°3 n'est pas de nature à affecter significativement le site Natura 2000 « du Haut Giffre »

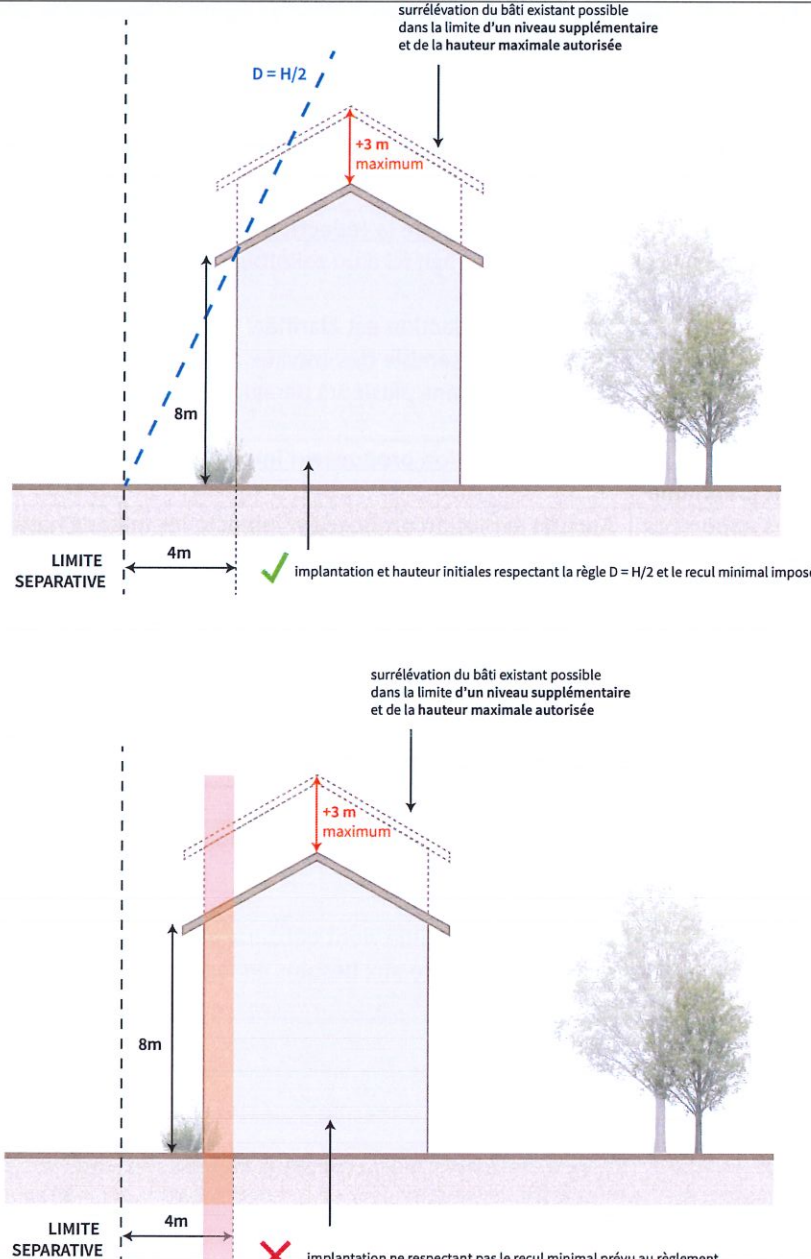
6.2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

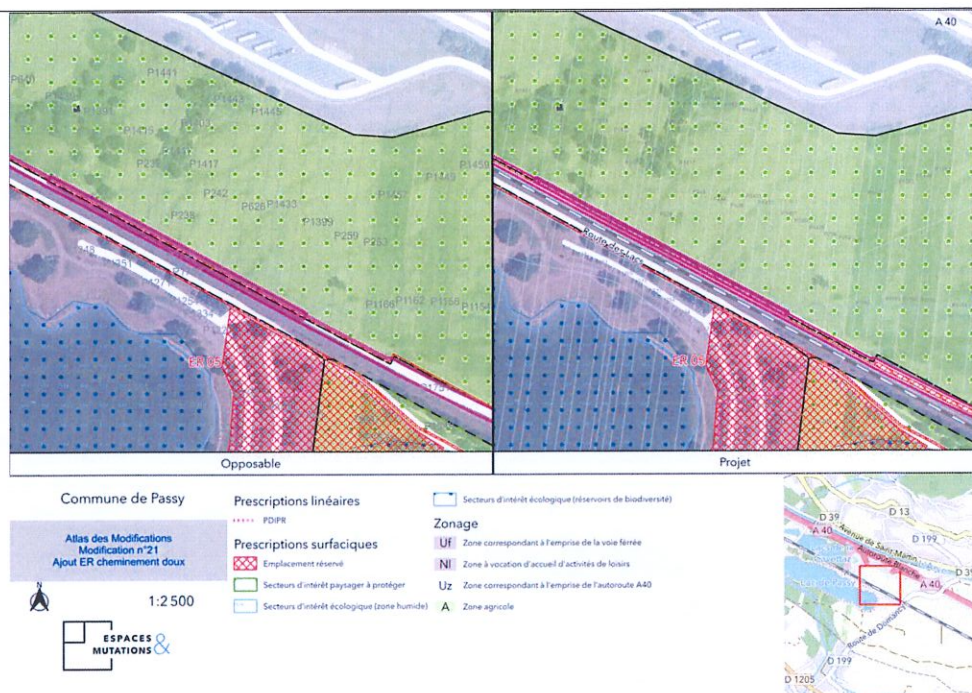
Évolutions au règlement écrit	○ <u>Clarification de la rédaction de la prescription sur les réservoirs de biodiversité</u> → Il s'agit ici d'un toilettage du règlement En effet, la rédaction est clarifiée, notamment pour les travaux de gestion des boisements autorisés. L'ensemble des travaux autorisés est donc regroupé au début de la règle, plutôt que dispersé dans plusieurs paragraphes.
Évolutions au règlement graphique	<u>Aucune évolution proposée n'impacte les milieux naturels et la biodiversité.</u>
Évolutions apportées aux OAP	<u>Aucune évolution proposée n'impacte les milieux naturels et la biodiversité.</u>

⇒ La modification n°3 n'est pas de nature à induire des incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité.

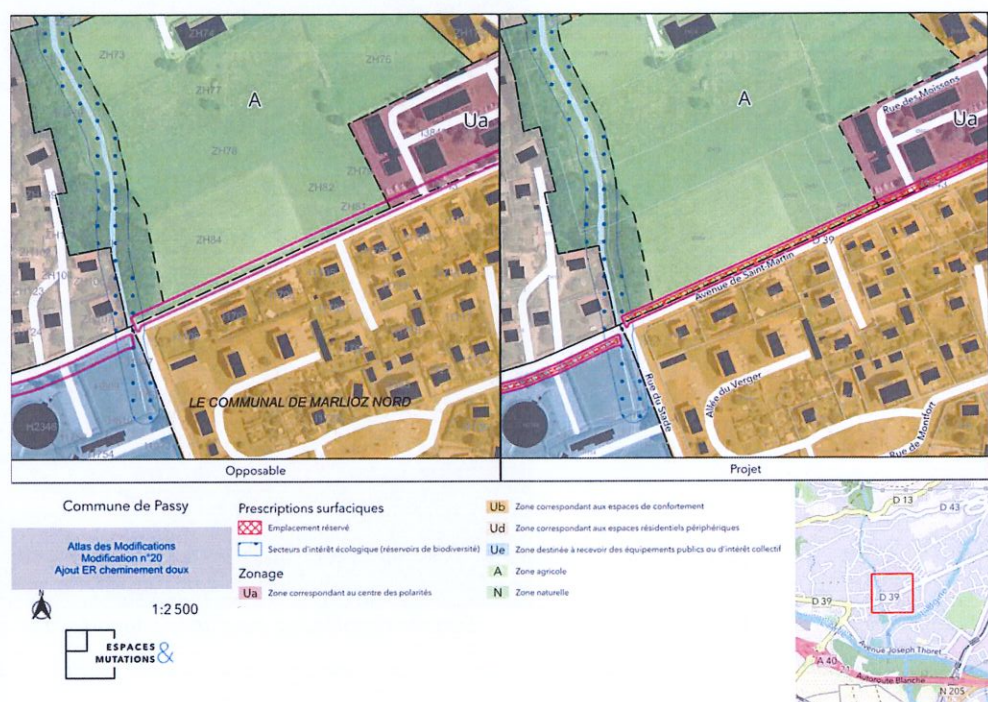
6.3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ?

Évolutions au règlement écrit	Les évolutions du règlement écrit sont sans effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le règlement modifié vient encourager la surélévation du bâti existant, ce qui doit permettre de mieux répondre aux besoins en logements sur le foncier déjà artificialisé.
-------------------------------	--

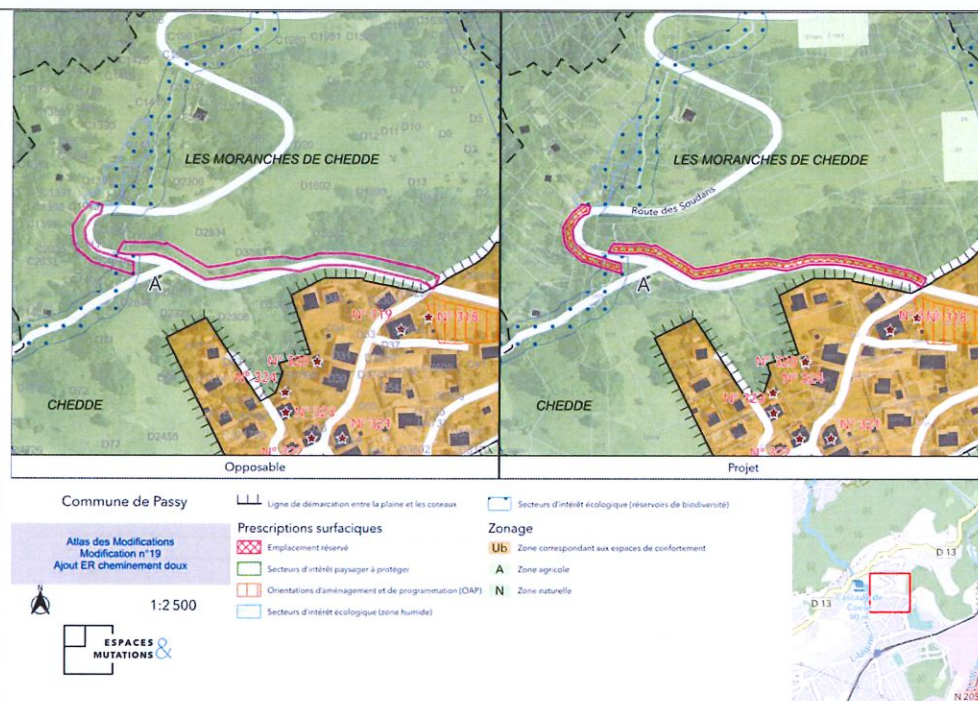
	 surrélévation du bâti existant possible dans la limite d'un niveau supplémentaire et de la hauteur maximale autorisée $D = H/2$ +3 m maximum 8m 4m LIMITE SEPARATIVE implantation et hauteur initiales respectant la règle $D = H/2$ et le recul minimal imposé surrélévation du bâti existant possible dans la limite d'un niveau supplémentaire et de la hauteur maximale autorisée +3 m maximum 8m 4m LIMITE SEPARATIVE implantation ne respectant pas le recul minimal prévu au règlement
Évolutions au règlement graphique	Les ajustements concernant les espaces naturels agricoles et forestiers concernent exclusivement des emplacements réservés pour continuités modes actifs : ○ La création de l'ER66 le long de la voie d'accès existante à la base de loisirs, pour sécuriser les modes actifs. Toutefois, l'emplacement réservé ne présente qu'une largeur de 3 m et n'est donc pas comptabilisé en consommation d'ENAF, au titre de la loi Climat et résilience (moins de 5 m de large).



- **La création de l'ER71** le long de l'avenue de Saint-Martin doit permettre de prolonger la piste cyclable sur cet axe structurant. Toutefois, l'emplacement réservé ne présente qu'une largeur de 3 m et n'est donc pas comptabilisé en consommation d'ENAF, au titre de la loi Climat et résilience (moins de 5 m de large).



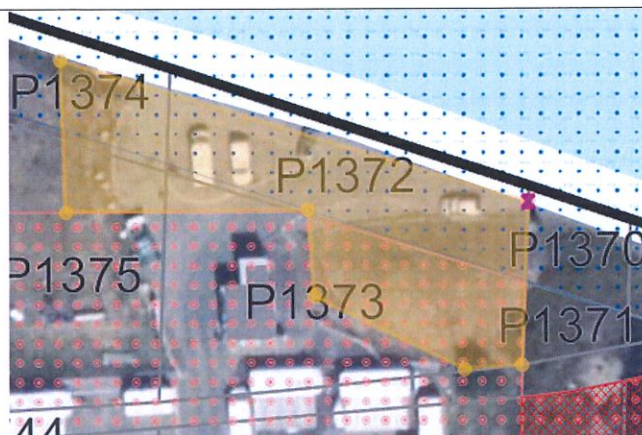
- **La création des ER75 et ER76** pour la sécurisation des parcours piétons en direction de la Cascade de Chedde. En effet, seul un parking PMR est réalisé à proximité du point de vue sur la cascade. Les visiteurs non PMR doivent donc stationner sur Chedde et rejoindre le site en modes actifs. Il convenait de sécuriser le parcours. Toutefois, ces emplacements réservés ne présentent qu'une largeur de 3 m et ne sont donc pas comptabilisés en consommation d'ENAF, au titre de la loi Climat et résilience (moins de 5 m de large).



- **Le confortement de l'aire d'accueil des gens du voyage (STECAL n°3)** pour se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage viendra mobiliser 500 m2 d'ENAF pour le futur merlon végétalisé et planté. Parallèlement, environ 500 m2 sont désartificialisés au nord.



Surface mobilisées pour le merlon végétalisé

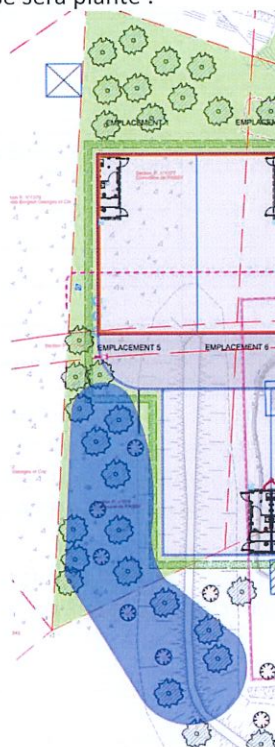


Surface désartificialisée pour supprimer l'accès nord de l'aire d'accueil des gens du voyage au profit d'un nouvel accès sud

D'un point de vue environnemental, la zone boisée, issue de l'enfrichement, située à proximité immédiate de l'aire apparaît déjà relativement sollicitée. Elle présente plusieurs signes d'altération (présence de constructions légères, dépôts divers, etc.) et ne constitue pas un secteur à enjeu écologique majeur.



De plus, le merlon qui sera réalisé sera planté :



Évolutions apportées aux OAP

Les évolutions apportées sont sans effet supplémentaire sur la consommation d'ENAF.

- ⇒ La présente modification n'ouvre aucune surface nouvelle à l'urbanisation, et n'affecte pas les orientations concernant la modération de la consommation d'espace inscrites au PADD.
- ⇒ La modification n°3 du PLU est sans effet supplémentaire sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport au PLU en vigueur, dans la mesure où elle ne prévoit que des surlargeurs de 3 m maximum sur des voies existantes pour la réalisation de trottoirs ou de pistes ou de voie cyclable.

6.4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Évolutions au règlement écrit	Les règles relatives aux zones humides ne sont pas modifiées. Les évolutions envisagées n'affectent aucune zone humide directement ou indirectement.
Évolutions au règlement graphique	Les évolutions envisagées n'affectent aucune zone humide directement ou indirectement.
Évolutions apportées aux OAP	Les évolutions envisagées n'affectent aucune zone humide directement ou indirectement.

- ⇒ La procédure ne devrait pas induire d'incidences nouvelles sur une zone humide.

6.5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Évolutions au règlement écrit	La modification ne change pas la constructibilité des zones. Les besoins en eau potable ne vont pas évoluer du fait des évolutions du règlement écrit prévues dans la modification n°1												
Évolutions au règlement graphique	Les évolutions apportées n'ont aucune incidence sur la disponibilité de la ressource et les besoins en eau potable puisque la constructibilité globale est maintenue. Le site de Sancellemoz est desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable. Pour rappel, il abritait encore récemment un centre de rééducation.												
Évolutions apportées aux OAP	Les évolutions apportées aux OAP ne sont pas de nature à affecter la disponibilité de la ressource et les besoins en eau potable. Synthèse des 5 dernières années de consommation avant la fin d'activité du site de Sancellemoz : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th><th>Consommation annuelle en m3</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td><td>8 860 m3</td></tr> <tr> <td>2019</td><td>9 776 m3</td></tr> <tr> <td>2018</td><td>10 341 m3</td></tr> <tr> <td>2017</td><td>10 455 m3</td></tr> <tr> <td>2016</td><td>10 681 m3</td></tr> </tbody> </table> La fréquentation du site est estimée à environ 180 personnes, avec ponctuellement l'accueil de 100 personnes supplémentaires pour les séminaires. Avec une hypothèse haute* de 150 litres/jour/équivalent habitant, la consommation annuelle projetée resterait inférieure à 10 000 m3 <i>* estimatif basé sur la consommation moyenne d'un habitant. Les personnes sur site auront généralement une consommation en eau potable inférieure, puisqu'il s'agit d'un lieu de travail.</i>	Année	Consommation annuelle en m3	2020	8 860 m3	2019	9 776 m3	2018	10 341 m3	2017	10 455 m3	2016	10 681 m3
Année	Consommation annuelle en m3												
2020	8 860 m3												
2019	9 776 m3												
2018	10 341 m3												
2017	10 455 m3												
2016	10 681 m3												

La procédure n'impacte aucun périmètre de protection de captage, et n'a aucun effet supplémentaire sur la disponibilité de la ressource en eau potable.

- ⇒ La procédure n'a pas d'incidences nouvelles sur l'eau potable.

6.6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Évolutions au règlement écrit	La modification n°3 est sans effet sur cette thématique.
Évolutions au règlement graphique	La modification n°3 est sans effet sur cette thématique.
Évolutions apportées aux OAP	En prévoyant le maintien des espaces verts de pleine terre existants, l'OAP contribue à ne pas diminuer les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur site.

⇒ Pas d'incidences négatives sur la gestion des eaux pluviales.

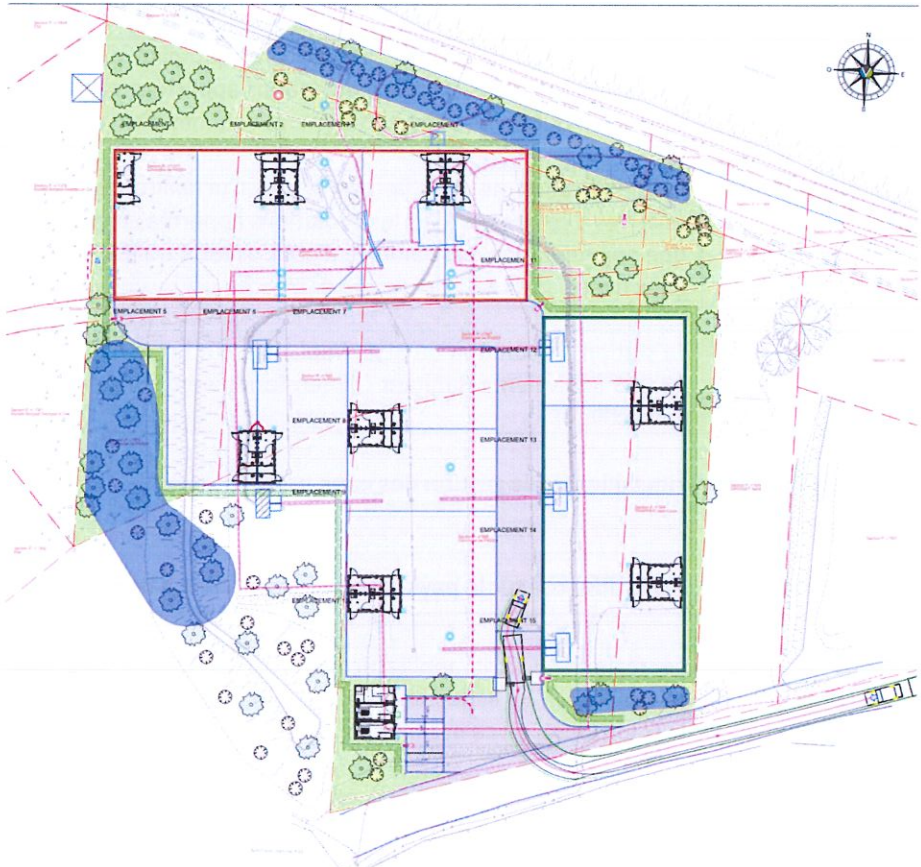
6.7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Évolutions au règlement écrit	La modification ne modifie pas la constructibilité des zones ne modifient pas les règles relatives à ces items. Ainsi les évolutions apportées au règlement écrit ne sont pas de nature à induire une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.
Évolutions au règlement graphique	La modification ne modifie pas la constructibilité des zones ne modifient pas les règles relatives à ces items. Ainsi les évolutions apportées au règlement graphique ne sont pas de nature à induire une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.
Évolutions apportées aux OAP	La modification ne modifie pas la constructibilité des zones ne modifient pas les règles relatives à ces items. Ainsi les évolutions apportées aux OAP ne sont pas de nature à induire une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. En effet, la station de traitement des eaux usées. La station d'épuration du SISE, implantée sur la commune de Passy est dimensionnée pour 43 050 Equivalents Habitant (dimensionnement considérant le site de Sancellemoz lors de son activité).

⇒ Pas d'incidences nouvelles sur la gestion des eaux usées.

6.8 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Évolutions au règlement écrit	Le règlement écrit applicable au site de Sancellemoz vise à permettre un projet de réhabilitation du bâtiment existant, aujourd'hui inoccupé. Cette évolution participera donc à la valorisation de ce patrimoine bâti. L'encadrement des projets en lotissement par l'obligation de respecter les règles d'implantation, d'emprise au sol et d'espaces verts permettra de limiter la densification à outrance des parcelles et aura une incidence positive sur le paysage urbain. Ces évolutions pourront avoir des incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti.
Évolutions au règlement graphique	La modification vient corriger des erreurs matérielles dans le repérage des anciens chalets d'alpage : les 4 refuges existants sont donc retirés de ce repérage. Le projet d'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage n'a pas d'impact paysager depuis l'autoroute ou la voie cyclable, puisqu'il maintient une haie composée d'arbres de hautes tiges en interface avec l'autoroute et qu'il prévoit des merlons végétalisés et plantés.

	   <i>Principe de composition de l'aire d'accueil confortée</i>
Évolutions apportées aux OAP	La nouvelle OAP n°6 sur le site de Sancellemoz s'est attachée à respecter les caractéristiques principales du bâtiment patrimonial.

⇒ La procédure n'est pas de nature à affecter défavorablement le paysage et le patrimoine bâti.

6.9 La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Deux sites Basias sont identifiés sur l'ancien Sanatorium de Sancellemoz :

Activités(s) secondaire(s)
Q86.1 - Activités hospitalières
V89.01Z - Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)

Activités(s) secondaire(s)
G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
Q86.1 - Activités hospitalières



La procédure n'affecte aucun site BASOL et aucune ICPE du territoire.

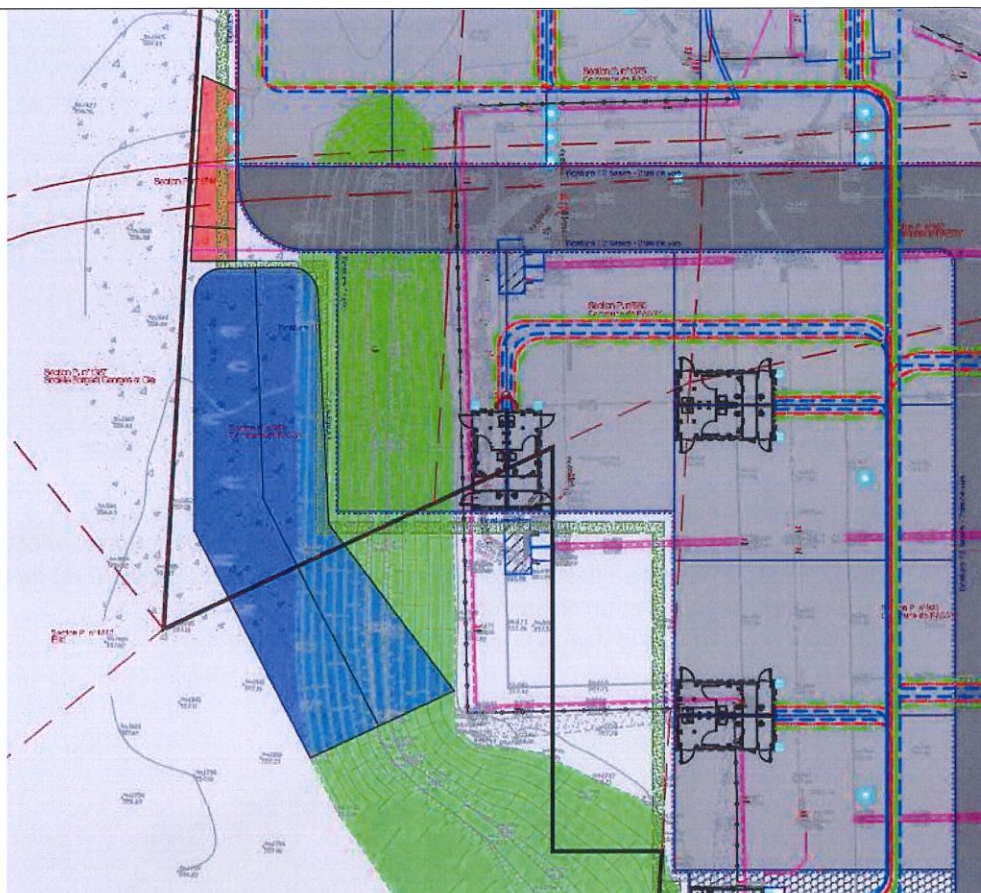
Évolutions au règlement écrit	Le règlement écrit du STECAL de Sancellemoz précise que les occupations du sol autorisées sont conditionnées à la réalisation d'une étude de sols pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols. Le projet devra obligatoirement se conformer aux conclusions de cette étude.
Évolutions au règlement graphique	Les modifications apportées n'ont aucune incidence sur ce sujet.
Évolutions apportées aux OAP	L'OAP rappelle que la mise en œuvre de l'OAP du secteur de Sancellemoz est conditionnée à la réalisation d'une étude de sols pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols ». Le projet devra obligatoirement se conformer aux conclusions de cette étude.

⇒ **La modification n'a aucune nouvelle incidence notable sur ce sujet, compte-tenu des mesures de prévention introduites dans le règlement écrit et dans l'OAP.**

6.10 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Le territoire communal est concerné par plusieurs infrastructures concernés par l'arrêté préfectoral n°2011-199-0042 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Évolutions au règlement écrit	Les modifications n'ont aucune incidence sur les risques et nuisances.
Évolutions du règlement graphique	L'extension du STECAL pour l'accueil des gens du voyage se situe sur un secteur air-bruit altéré et dégradé (donnée Orhane)



En vert : ancien merlon

En bleu et rouge : nouveau merlon végétalisé et planté à réaliser dans le cadre de l'aménagement du site

Concernant le merlon, les zones identifiées en bleu correspondent aux secteurs où un merlon sera recréé, avec des hauteurs variables selon les contraintes et les objectifs paysagers :

Côté autoroute, le merlon existant sera déplacé vers la partie boisée et légèrement raccourci. En contrepartie, il fera l'objet d'une replantation plus conséquente que celle actuellement en place, avec la mise en œuvre d'une strate arbustive associée à des arbres de hautes tiges.



Vue sur la piste cyclable au nord du site

Le projet de confortement du STECAL vient aussi éviter les conflits d'usage avec la piste cyclable au nord. En effet, l'accès à l'aire actuelle passe par la piste cyclable aménagée le long de l'Arve. Un merlon sera aussi prévu, mais d'une hauteur limitée et accompagné de plantations basses, en raison de la présence d'une ligne HTA en surplomb.

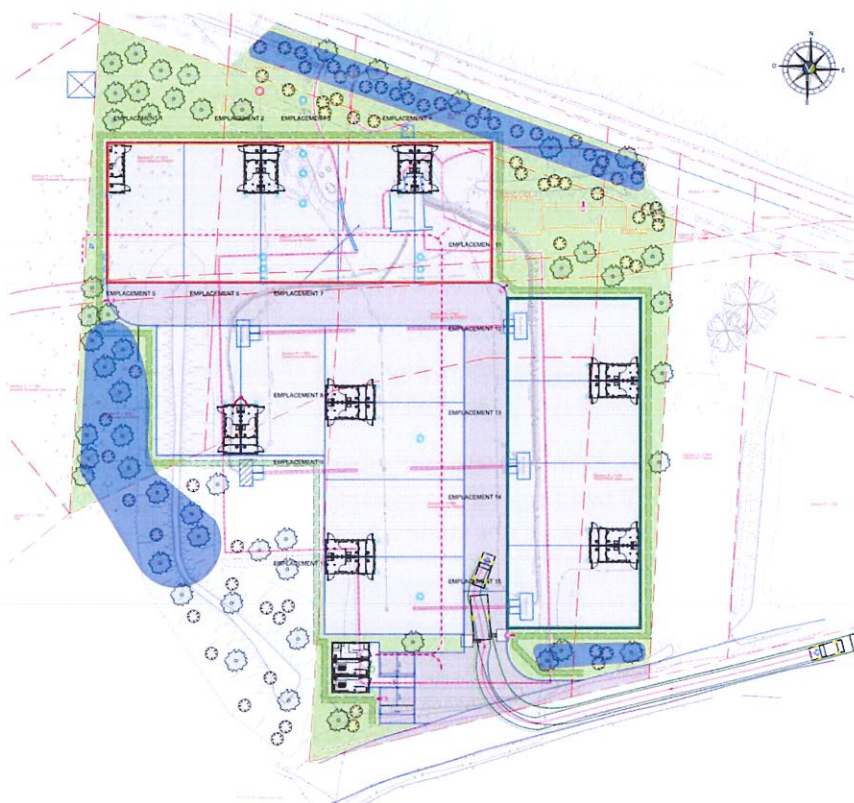


Vue sur l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage

Le projet vise à supprimer cet accès et à revégétaliser cette interface.

L'accès existant sera désimperméabilisé afin de recréer un espace végétalisé permettant d'augmenter la distance entre les cyclistes et les usagers de l'aire. L'objectif est de constituer à la fois une barrière physique et un écran visuel.

L'accès sera prévu au sud depuis la voie de service de l'autoroute.



Plan d'ensemble du projet de confortement de l'aire d'accueil des gens du voyage

Évolutions au règlement graphique et aux OAP

Les évolutions ponctuelles sur le périmètre des secteurs UZ (infrastructures majeures de mobilité) n'ont aucune incidence sur les risques et nuisances.

Les évolutions proposées ne viennent pas augmenter l'exposition des habitants aux risques et nuisances.

⇒ La procédure est sans effets notables sur les risques et les nuisances, notamment du fait que le projet de confortement de l'aire d'accueil des gens du voyage prend bien en compte cette thématique.

6.11 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Évolutions au règlement écrit	<u>Ajout d'une règle imposant la plantation d'arbres de haute tige dans les projets</u> → Cette règle vise à renforcer le dispositif d'adaptation des projets au changement climatique et pour renforcer le stockage du carbone. <u>Ajout de dispositifs réglementaires encourageant le travail sur le bâti existant</u>, plutôt que la construction neuve, permettant ainsi de limiter l'empreinte carbone du développement urbain : - Possibilité de surélever un bâtiment existant implanté dans les bandes de recul - Possibilité de créer de nouveaux logements dans le bâti existant, sans avoir à réaliser de stationnement couvert. L'effet de la modification n°3 est favorable sur les l'empreinte carbone du développement urbain. Le règlement applicable au STECAL du site de Sancellemoz impose la réalisation de stationnement vélos.
Évolutions au règlement graphique	La modification permet de compléter le maillage cyclable du territoire et favorisera le recours aux mobilités actives pour les déplacements à l'intérieur de la commune ou vers les communes voisines. L'effet de la modification n°3 est favorable sur les mobilités.
Évolutions apportées aux OAP	La nouvelle OAP n°6 du secteur de Sancellemoz est desservie par un arrêt de transports en commun. La programmation est essentiellement tournée vers l'enseignement et le recours aux modes de transports alternatifs à la voiture seront encouragés.

⇒ La procédure a une incidence positive sur le développement des mobilités actives, et sur la limitation de l'empreinte carbone du développement urbain.

Au regard de ce qui précède, la commune conclut que la présente modification n°3 du PLU de requiert pas d'évaluation environnementale.

