



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires  
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces  
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)  
du 25 avril 2019**

Affaire suivie par Marie-Agnès Lafont  
tél. : 04 50 33 77 13  
marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet du PLU de Passy  
au titre des articles L 153-17, L 142-5,  
L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme**

Vu le projet de PLU de Passy arrêté et réceptionné,  
Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDPENAF,

Considérant la complexité et les spécificités du territoire communal et les efforts des élus pour rationaliser et modérer la consommation de l'espace,  
Considérant que certains sanatoriums (Martel de Janville et La Passeranne) ont déjà changé de destination,  
Considérant que la création d'un STECAL n'est pas l'outil adapté pour permettre un changement de destination,  
Considérant que le STECAL n° 4 (Jardin des Cimes) est situé pour 2/3 en zone rouge du PPR,

Par 13 voix pour et une abstention, la CDPENAF émet :

Un avis favorable au titre des articles L 153-17, L 142-5 et L 151-12 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- parachève la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti ou des installations existantes (zone Ud du Plateau d'Assy, secteur situé au nord de la zone Ue du Plateau d'Assy, secteurs du Coudray, de Cran, des lieux-dits Les Regards et La Size), sauf à démontrer que ces secteurs bénéficient de droits à construire en cours de validité,
- subordonner l'éventuelle ouverture à l'urbanisation, de la zone 2AU de Champlan, à la démonstration de l'absence d'aléa torrentiel sur le secteur, ce qui n'est pas le cas en l'état actuel des connaissances. Il est également rappelé que les éventuels travaux de protection ne sont pas de nature à permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs,
- prenne en compte l'ensemble des remarques relatives aux espaces naturels (délimitation de la réserve naturelle, zones humides et règlement associé),
- supprime le secteur Ndmi au nord des Egratz,
- justifie les besoins en matière de stockage et de dépôt de matériaux inertes, définisse un zonage en conséquence et garantisse un retour à l'agriculture, pour les terrains aujourd'hui cultivés,
- revoie la limite des zones A et Ap à Champ Pottu et à Chedde,
- classe en A la partie de la zone N de Chedde exploitée par l'agriculture.

Un avis favorable au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- réduise le STECAL 4,
- supprime les STECAL 5 (Sancellemoz), 6 (Praz-Coutant), 7 (Martel de Janville) et 10 (La Passeranne),
- interdise toute nouvelle construction dans le STECAL 2 et limite l'extension au regard de la construction existante,
- réduise l'emprise des STECAL 8 et 11 et permette la seule réfection ou extension limitée des bâtiments existants.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER