



COMMUNE DE MAGLAND



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU DE MAGLAND

Fiche d'examen au cas par cas

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Vincent COPPEL
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Responsable Urbanisme Tel : 04 50 89 48 12 urbanisme@magland.fr Mairie de Magland 1021 rue Nationale 74 300 MAGLAND
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
NON Le SCoT Mont-Blanc Arve Giffre est cours d'élaboration.	Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
OUI Le territoire de Magland est couvert par un PLU, approuvé en 2006, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	3 260 habitants en 2018 (population municipale)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	40,32 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Non concerné
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Indiquez les données en surface ou en pourcentage Cf annexe 2c Le règlement graphique du PLU opposable Zones U = 196,7 ha Zones AU = 163,7 ha Zones A = 585,1ha Zones N = 3127,5 ha

Tableau de surface des zones avant procédure	Tableau de surface des zones après procédure
--	--

ZONES URBAINES		ZONES URBAINES	
UA a	19,9	UA a	19,9
UA b	7,5	UA b	7,5
UB a	18,9	UB a	18,9
UB b	28,5	UB b	28,5
UB c	7,6	UB c	7,6
UC	17,0	UC	17,0
UC i	13,3	UC i	13,3
UD	5,0	UD	5,0
UE	5,1	UE	5,1
UR	43,8	UR	43,8
UX	16,7	UX	16,7
UZ	13,4	UZ	13,4
Total des zones urbaines	196,7	Total des zones urbaines	196,7
ZONES À URBANISER		ZONES À URBANISER	
AU b	52,5	AU b	52,5
AU c	2,9	AU c	2,9
AU d	51,3	AU d	51,3
AU e	14,5	AU e	14,5
AU f	31,2	AU f	31,2
AU x	11,3	AU x	11,3
Total des zones à urbaniser	163,7	Total des zones à urbaniser	163,7
ZONES AGRICOLES		ZONES AGRICOLES	
A	585,1	A	585,1
Total des zones agricoles	585,1	Total des zones agricoles	585,1
ZONES NATURELLES		ZONES NATURELLES	
N	2139,6	N	2139,6
Nc	22,4	Nc	22,4
Nf	844,3	Nf	844,3
Nh	16,2	Nh	16,2
Ni	21,9	Ni	21,9
Nig	4,3	Nig	4,3
Nr	78,8	Nr	78,8
Total des zones agricoles	3127,5	Total des zones agricoles	3127,5
Superficie couverte par le PLU	4 073,0	Superficie couverte par le PLU	4 073,0

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

ANNEXE 2a : PADD du PLU opposable

ANNEXE 2b : règlement écrit du PLU opposable

ANNEXE 2c : règlement graphique du PLU opposable

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

A/ Développer Magland dans le respect de son environnement naturel

A.1- Mieux définir les secteurs d'urbanisation future

L'analyse de la croissance démographique révèle une perte d'habitants. L'objectif que les élus se fixe est une relance de la croissance démographique pour atteindre à échéance du PLU les 3000 habitants. De nouveaux secteurs d'accueil doivent être définis tenant compte des contraintes territoriales liées aux risques, des besoins des entreprises industrielles (implantations nouvelles et logements des employés), de la volonté de maintenir la mixité sociale dans la production de logements, ...

A.2- Définir des usages du territoire

Les pôles majeurs de développement urbain sont d'une part le centre de Magland et d'autre part le bourg de Gravin. Le PLU propose une croissance urbaine déclinée comme suit :

- Organiser la capacité d'accueil entre ensemble urbain de fond de vallée et hameaux du coteau c'est-à-dire d'une part définir des périmètres de densification cohérents en appui sur la trame urbaine actuelle et d'autre part positionner des secteurs d'extension en continuité avec ces secteurs (zone urbaine dite U ou zone à urbaniser dite AU).
- Renforcer les liaisons entre le centre de Magland et le bourg de Gravin c'est-à-dire consolider les 2 pôles de centralité en permettant leur densification, mettre en relation ces deux pôles, adapter l'offre en équipements publics et créer/améliorer des espaces publics.

A.3- Gérer les secteurs d'habitat diffus

Bien que les grands ensembles agricoles ou naturels soient identifiés et gérés au PLU tenant compte de leurs caractères, il est apparu nécessaire d'améliorer la gestion des zones de contact entre espaces naturels ou agricoles et espaces bâtis. En effet, il existe des secteurs habités essaimés dans les coteaux et le long de la RN205 ; leur dimensionnement est plus ou moins limités.

L'identification au PLU de ces groupes d'habitation vise à ne permettre qu'une évolution modérée tenant compte de différents critères :

- Bâti isolé du coteau
- Secteurs de " coup parti "

Dans ce deuxième cas de figure :

- (D'Oëx/ La Rippaz jusqu'à Bellegarde), ils ont été intégrés pour une valorisation du potentiel vide qu'il s'agisse de secteurs de dents creuses ou de friches (quelques secteurs de délaissé urbain).
- des projets urbains en application de l'article L.111-1-4 du CU ont été définis pour permettre une urbanisation de qualité le long de la RN205.

A/ Développer Magland dans le respect de son environnement

A.4 – Conforter la trame verte

Les espaces naturels et agricoles représentent un peu plus de la moitié du territoire communal. C'est un gage de qualité du cadre de vie. Leur pérennisation s'engage au travers :

- De la préservation des grands sites naturels ; les éléments identifiés comme appartenant au patrimoine paysager sont : les grandes unités écologiques comme les zones humides, les ZNIEFF ou encore de Désert Platé ; les espaces agricoles ; l'Arve et ses berges ; ...
- De la protection des terres agricoles en les protégeant contre la pression urbaine par une identification et des objectifs de gestion clairs.

A.5 – Préserver la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau se traduit par une prise en compte des périmètres de captage des eaux de consommation lors de la définition des zones urbaines ou à urbaniser

A.6 – Renforcer la gestion des risques naturels

Le territoire de Magland comprend des zones où l'urbanisation peut présenter des risques à cause de possibles mouvements de terrain, d'éboulements, d'inondations, ...

Dans un objectif de prise en compte de ces risques potentiels, ces secteurs sont repérés au PLU et gérés strictement.

B/ Renforcer la cohésion et la mixité sociales

B.1 – Faire une ville de qualité à l'échelle humaine

L'étalement urbain a eu tendance à créer des ruptures dans le tissu urbain (absence de services de proximité, de cheminements piétons, ...) Le renforcement des deux pôles centraux de la commune visent à réorienter le développement :

- En confortant les centres par une densification des constructions et l'implantation de commerces ou de services.
- En développant la fonction résidentiel sur les secteurs de transition (exemple en cours sur le quartier du Val d'Arve)
- En programmant des espaces réservés pour garantir les équipements futurs (exemple : achèvement de la traversée du chef-lieu).

B.2 – Assurer la mixité urbaine

La notion de mixité urbaine implique une recherche d'équilibre sur les territoires de la commune en termes de services, d'équipements structurants, d'activités économiques, de commerces, d'espaces verts, de logements, ... L'objectif de mixité est recherché pour éviter des situations de fractures sociales et spatiales.

Le PLU doit tenir compte de ce grand objectif qui demande une diversification des produits de l'habitat (typologie, coût et mode production).

B.3 – Proposer un habitat attrayant, diversifié et abordables

La mixité sociale du territoire communal passe par la poursuite de la diversification de l'habitat. Cette mixité peut se réaliser soit au travers de l'action publique, soit en laissant des possibilités aux acteurs privés. Le PLU se propose de donner les outils nécessaires à la déclinaison d'une typologie architecturale et urbaine intermédiaire.

En complément des constructions nouvelles, les actions sur le bâti existant pourront contribuer à la diversification de l'habitat et de l'offre en logement au travers du changement de destination.

B.4 – Renforcer l'accessibilité entre les quartiers

Elle se réalisera au travers d'un réaménagement des axes routier de liaison et de la poursuite de l'amélioration des espaces publics (aménagement de la rue de la Gare, du Parc de la Bézière, de la Place de l'Eglise, ...)

C/ Favoriser le développement des activités économiques

C.1- Favoriser la diffusion et l'équilibre des différentes activités

Les entreprises de décolletage se sont traditionnellement développées en parallèle de la fonction d'habiter ; elles ont contribué au développement de certains hameaux. Désormais certaines activités sont à l'étroit et de nouveaux sites d'accueil ont dû être défini pour répondre aux besoins en implantation des entreprises.

Le PLU s'attache à permettre soit le maintien des fonctions existantes soit le changement de destination des bâtiments existants.

C.2- Maintenir une offre foncière en site spécialisée de production, de services, de logistique, ...

Des zones réservées pour les activités économiques existent mais n'offrent des possibilités très limitées d'implantation. L'insuffisance de ce potentiel a conduit à proposer de nouveaux sites d'implantation où une recherche d'intégration environnementale sera demandée (site de Balme).

C.3- Pérenniser l'activité agricole

Assurer la pérennité de l'outil de production agricole, c'est donner les moyens aux exploitations de se maintenir et de se développer :

- en adaptant les limites de l'urbanisation à l'occupation du terroir agricole : parcelles exploitées, forêts, pâtures de proximité, ...
- en garantissant la protection des sièges d'exploitation situées aux franges de la trame urbaine.

C.4- Promouvoir l'attrait touristique

Il s'agit de prévoir :

- L'extension de l'urbanisation de la station de Flaine c'est-à-dire augmenter le nombre de lits touristiques, les commerces, les activités et les logements du personnel ; le jour où une solution d'assainissement conforme sera mise en œuvre.
- L'implantation d'un gros porteur ou funiculaire entre Magland (fond de vallée) et la station de Flaine

La présente procédure a pour objet de toiletter le règlement et d'intégrer la suppression du COS
L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD

Annexe 3 : délibération engageant la procédure**Par exemple :**

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

La modification simplifiée n°6 a pour but de :

- Encadrer la densification avec la mise en place de règles sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle, en réglementant de manière cohérente le Coefficient d'Emprise au Sol et les espaces libres, en limitant la longueur des façades pour les zones urbaines
- Toilettier le règlement pour une meilleure gestion des autorisations du droit des sols avec la mise en place d'un lexique, la mise à jour de la règle sur les clôtures, la gestion du stationnement par le nombre et la surface de logement, l'autorisation du stationnement et des annexes en zone Ni

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

NON	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
------------	--

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		NON	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		NON	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	OUI		<i>La présente procédure ne vient pas remettre en cause la traduction de la Loi Montagne</i>
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/ <i>Sélection du zonage « Loi Littoral »</i>		NON	<i>Non concerné</i>
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	OUI		<i>SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021, en vigueur depuis le 21/12/2015 SAGE du bassin versant de l'Arve. La présente procédure ne vient pas remettre en cause ces schémas</i>

Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	OUI		Communauté de communes Cluses Arve et Montagne
---	-----	--	--

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

ANNEXE 3 : PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIÉ

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	<i>Le projet de la modification simplifiée n'a pas pour but de créer des logements supplémentaires</i>
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	<i>Le projet de modification simplifiée n'a pas pour but d'accueillir des habitants supplémentaires</i>
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	135 logements vacants en 2018 soit 7,5% du parc de logements.
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Non concerné.</i>
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Non concerné</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Non concerné</i>
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Non concerné</i>

<p>Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	
<p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension</i> <i>2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs</i> <i>3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant</i> <i>4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation</i> <i>5. les objectifs de densité</i> <i>6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN</i> 	<p><i>Non concerné</i></p>

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	<i>Non concerné - La procédure ne modifie pas le PLU sur le volet économique</i>

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		NON	<i>Le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact sur les espaces boisés.</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		NON	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i> <i>Le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact sur les zones naturelles, forestières ou agricoles.</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?

points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<p>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</p> <p><i>Natura 2000 – Habitat – Sites d'importance communautaire</i> FR8201700 Haut Giffre FR 8201701 – Les Aravis</p> <p><i>Natura 2000 – Oiseaux – Zone de protection spéciale</i> FR8212008 Haut Giffre FR8212023 – Les Aravis</p> <p><i>Le projet est sans impacts sur ces secteurs.</i></p>
Un parc naturel national ou régional ?		NON	
Une réserve naturelle nationale ?		NON	
Un espace naturel sensible ?		NON	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<p><u>ZNIEFF DE TYPE I</u></p> <p>74220004 – 820031670 – Chaîne des Aravis 74170006 – 820031550 - Combe de sales 74170011 – 820031662 - Tête du coloney - désert de platé 74000048 – 820031841 – Versant rocheux en rive droite de l'Arve, de Balme à la tête Louis Philippe</p> <p><u>ZNIEFF II</u></p> <p>7415 – 820031533 - Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes 7417 – 820031567 - Haut Faucigny 7422 – 820031674 – Chaîne des Aravis</p> <p><i>Présence de ces ZNIEFF sur la commune mais projet sans impacts sur ces secteurs</i></p>
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention Ramsar ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		NON	<p><i>7 zones humides sont recensées sur le territoire communal :</i></p> <p><i>Présence de ces zones humides sur la commune mais projet sans impacts sur ces secteurs.</i></p>
Un ou des cours d'eau identifiés		NON	<i>Le projet est sans impact sur ces secteurs</i>

en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?			
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?		NON	<p><i>L'élaboration du PLU approuvé en 2006 n'a pas été soumise à évaluation environnementale</i></p> <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas des continuités et corridors car elle ne concerne que le règlement</i></p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	<p><i>Deux corridors écologiques sont identifiés sur la commune de Magland</i></p> <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas ces continuités et corridors car elle ne concerne que le règlement.</i></p>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	<p>2 sites classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cascade d'Arpenaz - Désert de Platé, aiguilles de Warens et Montagne de Véran <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas ces secteurs</i></p>
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	<p>1 site inscrit : Désert de Platé, col d'Anterne et Haute vallée du Giffre</p> <p><i>La modification simplifiée n'impacte pas ces secteurs</i></p>
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		NON	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		NON	<p><i>Le territoire de Magland est concerné par 1 monument historique, soumis aux articles L. 621 et suivants du Code du Patrimoine :</i></p> <p><i>>Maison forte de Loche, classée Monument Historique en 1994.</i></p> <p><i>A noter que la commune de Magland est concernée par 3 périmètres de monuments historiques localisés sur la station</i></p>

			<i>de Flaine :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Immeuble Bételgueuse, classé MH en 1991 - Chapelle de Flaine, classée en MH en 2014 - Hôtel Le Flaine, classé en MH en 1991 La modification simplifiée n'impacte pas ces secteurs
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		NON	
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	<i>5 périmètres de protection des eaux potables alimentent le réseau : captage de Chéron, de Ranziers ou vers le Nant, des Granges, d'Oex et de Lutz</i> La modification simplifiée n'impacte pas ces secteurs
Autres captages prioritaires ?		NON	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?		NON	<i>La commune possède une ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins</i> La modification simplifiée ne vient pas augmenter les besoins présents et futurs.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/		NON	<i>Une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2020. Celle-ci a été dimensionnée en conséquence pour répondre aux besoins présents et futurs. En effet, la capacité a été étudiée vis-à-vis de la charge domestique en prenant en compte les évolutions de population à l'échéance 2040.</i> <i>A échéance 2040, la population raccordable à la nouvelle unité de traitement est évaluée à 2 710 EH décomposé de la manière suivante : 2 300 EH actuellement raccordés, 90 EH au hameau de Chamonix à raccorder et 320 EH d'augmentation de population.</i> La modification simplifiée ne vient pas augmenter les besoins présents et futurs.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	OUI		<i>Les démarches sont entreprises afin de garantir une bonne gestion des eaux pluviales : levée du réseau d'eaux pluviales par tranches et travaux de séparation des eaux pluviales des eaux usées.</i> La modification simplifiée ne vient pas augmenter les besoins présents et futurs.

Complétez si nécessaire	/	/	/

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		NON	<i>Aucun site n'est recensé dans la base de données BASOL</i>
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		NON	<i>Aucun ancien site industriel n'est recensé dans la base de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services).</i>
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		NON	
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		NON	<i>La commune est exposée aux risques suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Risques sismiques</i> - <i>Mouvements de terrains</i> - <i>Débordements torrentiels de l'Arve et de ses affluents.</i> - <i>Avalanches</i> - <i>Inondations et zones humides</i> - <i>Ravinements</i> <i>Pas d'impact du projet dans la gestion des risques.</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		NON	<i>La commune est couverte par un PPR opposable approuvé par arrêté préfectoral le 27/09/2016 et un PPR secteur Flaine approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2017</i> <i>Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant</i>

			<p><i>l'occupation des sols. Cette servitude interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés) ainsi que dans les zones blanches (sans contraintes).</i></p> <p><i>L'Arve a fait l'objet de nombreuses études :</i> <i>> Magland est inclus dans le territoire du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de l'Arve, approuvé le 2 janvier 2013.</i> <i>But : connaître les risques et établir un programme d'action pour les réduire.</i></p> <p><i>> La commune est également concernée par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de l'Arve.</i> <i>But : localiser les zones inondables.</i></p> <p><i>Pas d'impact du projet dans la gestion des risques.</i></p>
Nuisances ?		NON	<p><i>L'organisation du territoire en faveur de la qualité du cadre de vie, de la sécurité des personnes, pour le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et pour les économies d'énergies.</i></p> <p><i>Les incidences sur le cadre de vie et la santé, des émissions polluantes et des nuisances, associées aux déplacements des populations, aux transports de marchandises et aux activités industrielles sont les enjeux : de l'exposition des populations aux risques sanitaires (émissions polluantes), de consommations d'énergie fossiles et de pollutions de l'air (particules, GES).</i></p> <p><i>La commune est affectée par une bande de nuisances sonores liée aux principales infrastructures de transport qui la traverse :</i></p> <p><i>Catégorie 1 (largeur de la bande affectée : 300 m) : A40</i></p> <p><i>Catégorie 3 (largeur de la bande affectée : 100 m) : RD1205</i></p> <p><i>Le projet ne vient pas exposer une population nouvelle aux nuisances.</i></p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	OUI		<p><i>La commune de Magland sur laquelle s'implante le projet, est couverte par le PPBE de l'Etat en Haute Savoie approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015.</i></p> <p><i>Le projet ne vient pas exposer une population nouvelle aux nuisances.</i></p>
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
<i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales</i>			Et quels sont les enjeux identifiés ?

<i>ou intercommunales</i>			
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		NON	<i>La commune est desservie par le train avec la gare de Magland</i> <i>Il existe également une ligne de car régionale (Y81 Cluses/Chamonix Mont-Blanc)</i> <i>La modification simplifiée ne concerne pas ce point.</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		NON	<i>Il existe un Plan de prévention atmosphère de la Vallée de l'Arve n°2.</i> <i>La modification simplifiée ne concerne pas ce document.</i>
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		NON	<i>La modification simplifiée ne concerne pas ce document.</i>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	Non concernée
Complétez si nécessaire			

1. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	o
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	o	Annexe 2b : règlement écrit du PLU opposable Annexe 2c : règlement graphique du PLU opposable
Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	o	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 4 : arrêté de prescription
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement	Annexe 3 : projet de règlement écrit modifié

	AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	Annexe 2a : PADD du PLU opposable

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	
Date : 18/03/2022 Lieu : Tlagland	<div> <div>NOM</div> <div>PRENOM</div> <div>SIGNATURE</div> <div> Le Maire, Sohann RANAILLER </div> </div>

