




**COMMUNE DE SAINT JEOIRE**  
**Modification n°2 du PLU**



 <b>GOVERNEMENT</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>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</b>
	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
<b>Commune de Saint Jeoire</b>
SIRET/SIREN
21740241100011
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Commune de SAINT JEOIRE 156 Rue du Faucigçny 74490 SAINT JEOIRE Téléphone : 04 50 63 48 48
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Antoine VALENTIN, Maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Delphine PELLETAN, urbaniste
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

SARL ESPACES ET MUTATIONS, 27 rue Adrastée, 74650 CHAVANOD

## 2. Identification du PLU

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

PLU

### 2.2 Intitulé du document

Modification n°2 du PLU

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

La révision générale a été approuvée le 12/10/2017.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 06/03/2020.

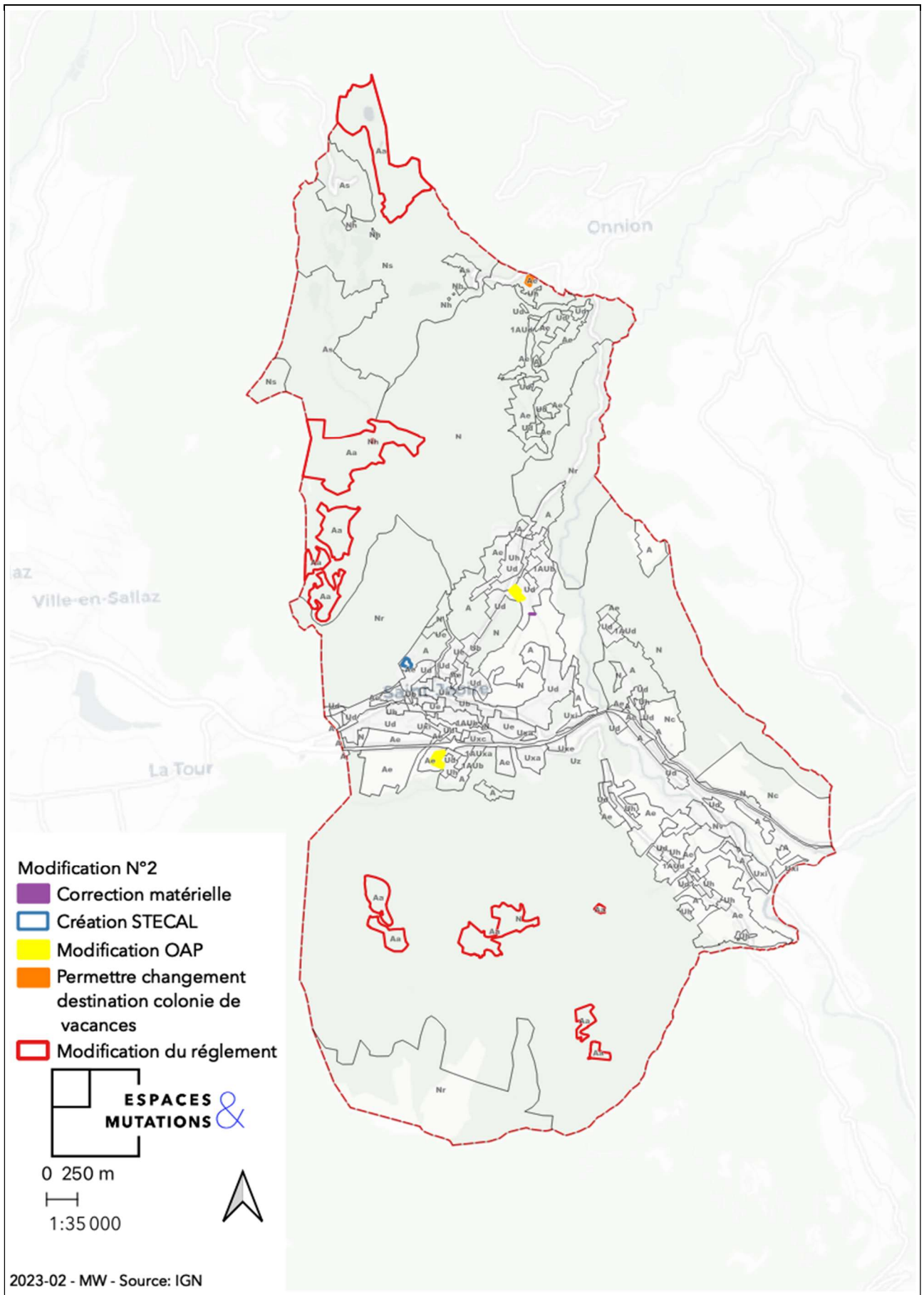
Le PLU est disponible sur le géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

Le site internet de la commune (<https://www.saint-jeoire.fr/la-vie-municipale-la-mairie/la-mairie/urbanisme.html>) renvoie sur le GPU.

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

Commune de Saint Jeoire -74

### 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)



### 3. Contexte de la planification

<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
<b>SRADET Auvergne Rhône Alpes – 28 Mai 2020</b>
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
<b>SCoT des Trois Vallées du Cœur du Faucigny approuvé en juillet 2017.</b> Le 29 novembre 2017, le périmètre du SCoT a été élargi au territoire de la CC Arve et Salève et au territoire de la CC Faucigny Glière. Le Syndicat Mixte du SCoT Cœur du Faucigny assure donc : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien et le suivi des SCoT des 3 Vallées, SCoT Arve et Salève et SCoT Faucigny Glières.</li> <li>- L'élaboration du SCoT Cœur de Faucigny. Le PAS a été débattu le 20/01/2022 ; le DOO est en cours d'élaboration.</li> </ul>
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.) ?
AUCUN PCAET ne couvre la commune ou la communauté de communes.

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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°2016-ARA-DUPP-00085 du 30/09/2016 pour la révision générale du PLU approuvée en 2019. Décision n°20197-ARA-KKU-1768 du 05/12/2019 pour la modification n°1.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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
//
<del>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</del>

- Oui  
 Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

#### 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°2 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)

3 370 habitants en 2019

##### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
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	144,8	6,4%	144,8	6,4%
zones 1 AU	8,6	0,4%	8,6	0,4%
zones 2 AU	0	0%	0	0%
zones A	421,4	18,5%	421,4	18,5%
zones N	1702,8	74,8%	1702,8	74,8%
Total	2277,6	100	2277,6	100

***Pas de changement de surface dans le cadre de la modification n°2 ; la correction de l'erreur matérielle en zone Ud est anecdotique.***

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).

Le PADD les objectifs de modération de la consommation d'espace suivants :

- Page 6 du PADD : Recentrer l'urbanisation autour de la centralité, du hameau secondaire et des hameaux de confortement

Page 20 : l'orientation générale du PADD édicte :

- Favoriser le développement de formes urbaines intermédiaires dans un souci d'économie de l'espace, de maintien de la qualité du cadre de vie et de diversification de l'offre.
- Optimiser l'urbanisation au sein de la centralité et de l'enveloppe bâtie des hameaux, afin de limiter la consommation spatiale, limiter les déplacements induits par l'urbanisation diffuse et limiter les coûts induits pour l'amélioration des réseaux

Ensuite le PADD décline les actions suivantes :

- Déterminer les besoins en logements (+/- 380 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2027) en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.
- Permettre l'accès au logement pour tous dans les pôles de développement identifiés en confortant l'offre en logements sociaux et en favorisant le parcours résidentiel sur le territoire.
- Evaluer le potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbanisée.
- Envisager la mise en place d'un ou plusieurs périmètres de requalification urbaine.
- Hiérarchiser les pôles de développement (le chef-lieu, le hameau secondaire et les hameaux de confortement) et permettre une densification, une structuration de l'urbanisation au sein de ces pôles.
- Favoriser la diversification des formes urbaines en faveur de l'habitat collectif et de l'habitat dit intermédiaire et maîtriser le développement de l'habitat individuel :
  - Viser une réduction de la production de logements individuels de près de moitié par rapport à la production 2004-2016.
  - 40% de logements intermédiaires prévus d'ici à l'horizon 2027 contre 12% produits entre 2004 et 2016.
  - Maintenir la production de logements collectifs à 30% de la production d'ici à 2027.
- Viser une densité moyenne d'environ 25 logements/hectare sur les espaces consommés d'ici à 2027 (12,7 logements/hectare en extensif entre 2004 et 2016)
- Modérer la consommation d'espace et équilibrer le parc résidentiel en retenant les répartitions de typologies de logements suivantes :

	Individuel	Intermédiaire	Collectif
Répartition	30%	40%	30%
Densités	12 logts/ha	35 logts/ha	65 logts/ha

## 4.3 Caractéristiques de la procédure

### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

- Modification de l'OAP de Montrenaz pour clarifier le nombre de logements attendus,
- Modification de l'OAP de Pouilly d'en Bas pour revoir légèrement la densité,

Modification du plan de zonage afin :

- D'ajouter un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) pour permettre la construction d'une chapelle à proximité du château de Beauregard ; ce STECAL sera accompagné d'un repérage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme des bâtiments agricoles voisins pour donner la possibilité d'un changement de destination pour les activités de la communauté religieuse ;
- D'ajouter un bâtiment repéré au titre de l'article L151-11-2° sur la colonie d'Aveyran qui n'est plus exploitée afin de permettre le changement de destination vers le logement de ce site qui est situé dans le hameau d'Aveyran.
- De corriger une erreur matérielle liée à la non mise à jour du cadastre lors du dessin du plan à l'approbation du PLU en 2017 au hameau de Pouilly.

Modification du règlement écrit afin :

- De préciser les règles applicables au nouveau STECAL créé au plan de zonage pour le projet situé dans le secteur du Château de Beauregard
- De préciser les règles applicables aux bâtiments nouvellement repérés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme,
- De préciser le règlement du secteur Aa dédié aux alpages pour permettre clairement les activités agricoles, pastorales et forestières en secteur Aa ainsi que les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière.

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

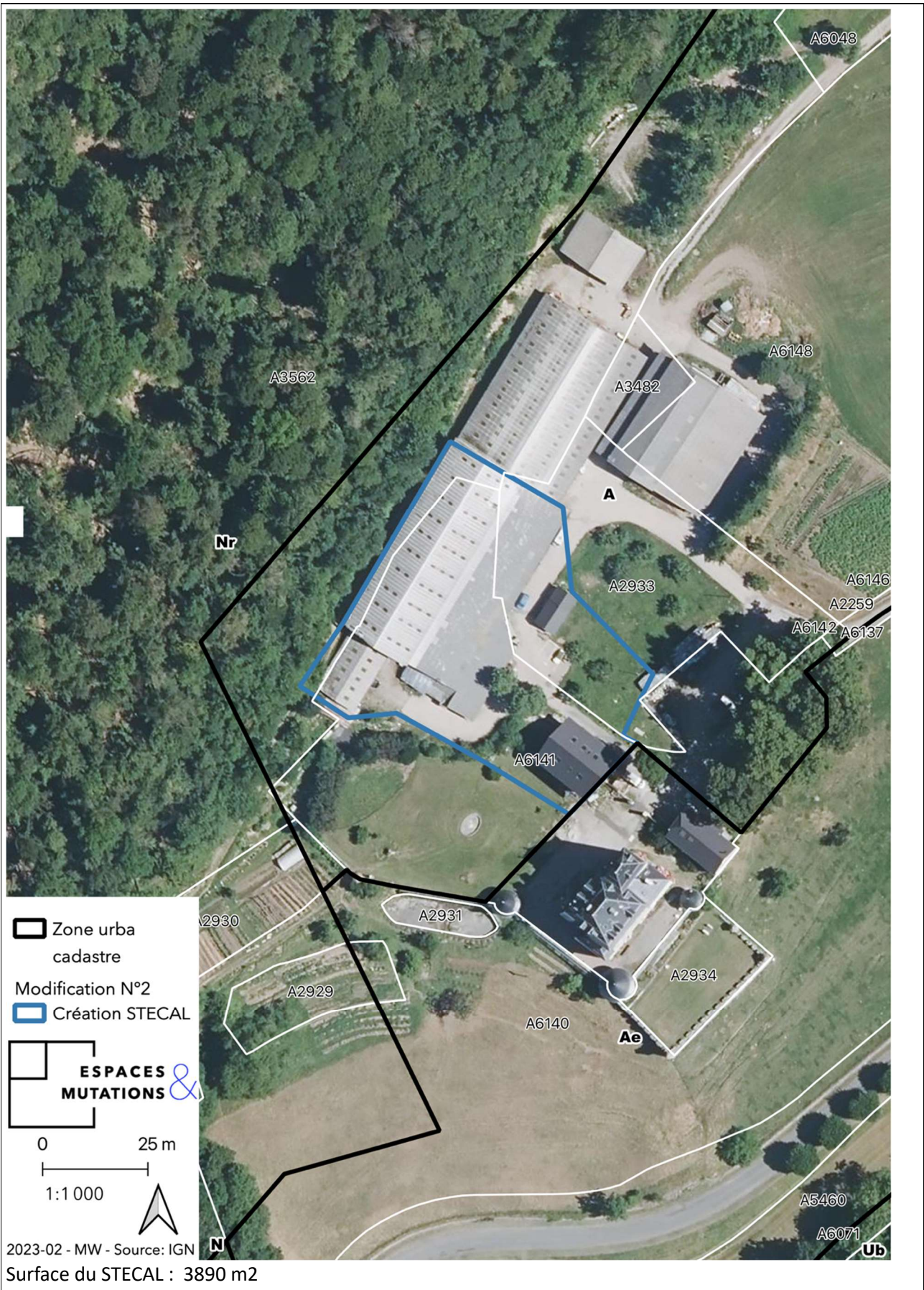
Oui

Non

#### Si oui, préciser la localisation et la superficie

Il s'agit de donner des possibilités d'évolution du château, de ses dépendances, ainsi que des bâtiments agricoles du site, avec ajout d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) pour permettre la construction d'une chapelle dans le tènement du château de Beauregard ; ce STECAL sera accompagné d'un repérage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme des bâtiments agricoles voisins pour donner la possibilité d'un changement de destination pour les activités de la communauté religieuse.







Cette création de STECAL a pour but de permettre la construction d'une chapelle dans le tènement du château de Beauregard.

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 pas d'évaluation lors de la révision générale

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

//

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

<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
//
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- 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 :
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- 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 :
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , 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.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b>
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
//

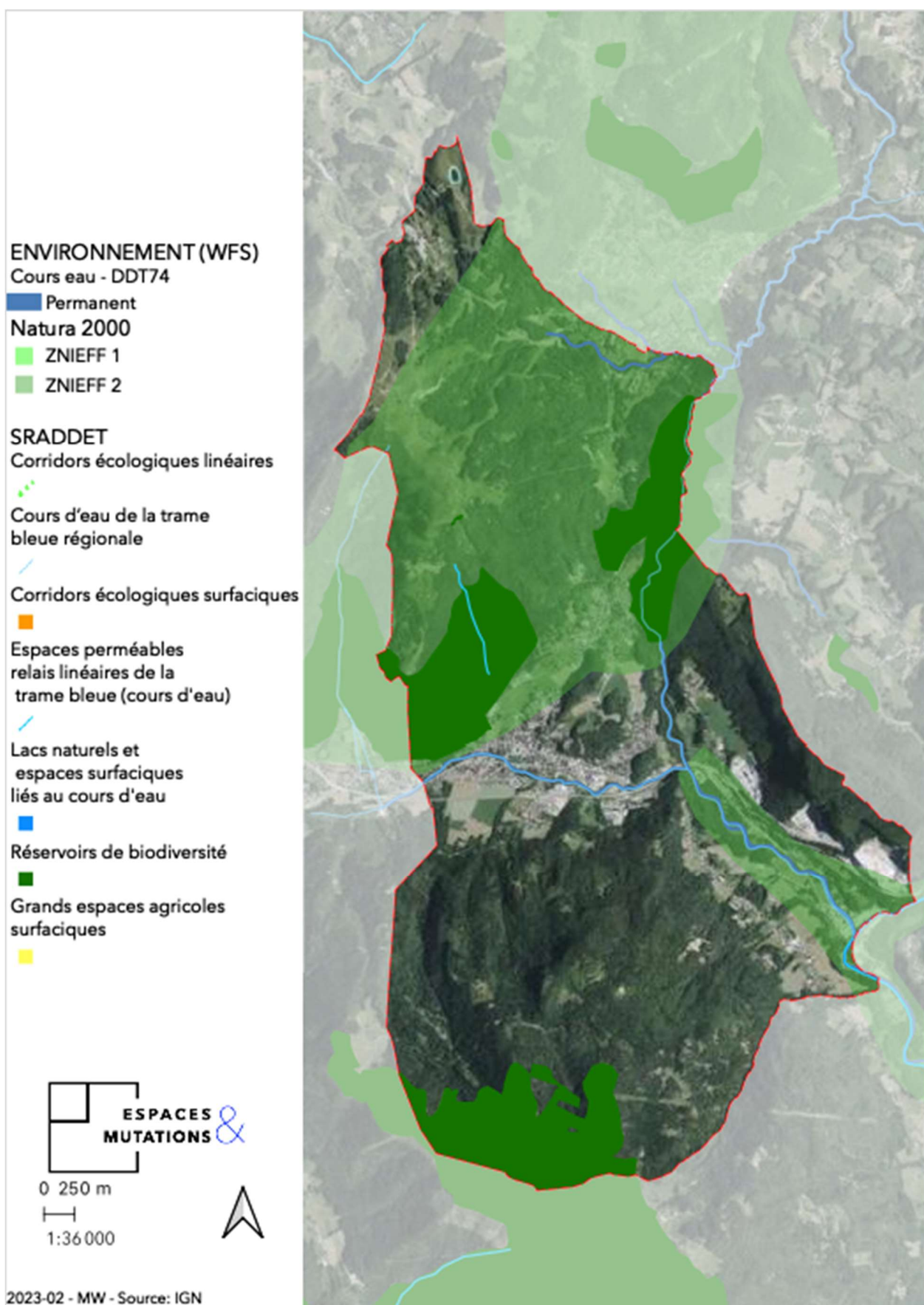
## 5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

### 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du territoire de Saint Jeoire est soumis à la Loi Montagne. Toutefois, le projet ne remet pas en cause les dispositions prévues par la Loi Montagne.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn approuvé le 3 août 2012.  La STECAL créé est en limite de zone rouge du PPR. Toutes les dispositions sont prises pour limiter l'exposition des populations et pour réduire les risques : pas d'ouverture du bâtiment du côté de la zone rouge.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf carte ci-dessous. Les secteurs concernés par la modification n°2 se trouvent hors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.





Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;"><b><u>ZNIEFF I</u></b></p> <p>74000025 : Mole et son flanc Sud 74080003 : La Plagne, bois de l'herbette, le chaffard 74080004 : Gorges du risse à l'amont de Pouilly</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ZNIEFF II</u></b></p> <p>7408 : Pointe des brasses et montagne d'Hirmentaz 7415 : Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes</p> <p>Le projet de M2 n'affecte pas les ZNIEFF.</p>
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun EBC dans le PLU.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du territoire de Saint Jeoire est soumis à la Loi Montagne. Toutefois, le projet ne remet pas en cause les dispositions prévues par la Loi Montagne.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 3 août 2012 disponible à cette adresse :  <a href="https://www.haute-savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevenir-le-risque-et-se-protecte">https://www.haute-savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevenir-le-risque-et-se-protecte</a>

			<a href="#">ger/Risques-naturels/Donnees-communales-aleas-et-PPRN/Saint-Jeoire-en-Faucigny</a>  Le projet porte en partie sur des zones bleu clair du PPRN, secteurs d'alea moyens ou faibles constructibles. Les modifications ne remettent pas en cause le règlement établis.  Le STECAL n°4 qui est créé, se trouve en limite de zone rouge mais il tient compte de cette contrainte.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institué en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le STECAL n°4 est créé sur un bâtiment existant ; il est en limite du réservoir de biodiversité. Le STECAL n°4 se situe en aval et concerne un bâtiment agricole existant qui pourra faire l'objet d'extension et de changement de destination grâce à la modification n°2.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les évolutions apportées à la colonie d'Aveyran, à la petite correction d'erreur matérielle à Pouilly et l'évolution du château de Beauregard se trouvent dans la ZNIEFF de type 2. Toutefois l'ensemble des évolutions envisagées concernent du bâti existant.</p> <p>L'OAP de Pouilly d'en bas qui est modifiée est également dans la ZNIEFF de type 2 mais la modification n°2 du PLU fait uniquement évoluer sa densité légèrement à la baisse.</p> <p><b><u>ZNIEFF II</u> 7408 : Pointe des brasses et montagne d'Hirmentaz</b></p>



Modification N°2

- Correction matérielle
- Création STECAL
- Modification OAP
- Permettre changement destination colonie de vacances
- Modification du règlement

ENVIRONNEMENT (WFS)

Cours eau - DDT74

- Permanent

Natura 2000

- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2

SRADDET

Corridors écologiques linéaires

Cours d'eau de la trame bleue régionale

Corridors écologiques surfaciques

Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue (cours d'eau)

Lacs naturels et espaces surfaciques liés au cours d'eau

Réservoirs de biodiversité

Grands espaces agricoles surfaciques

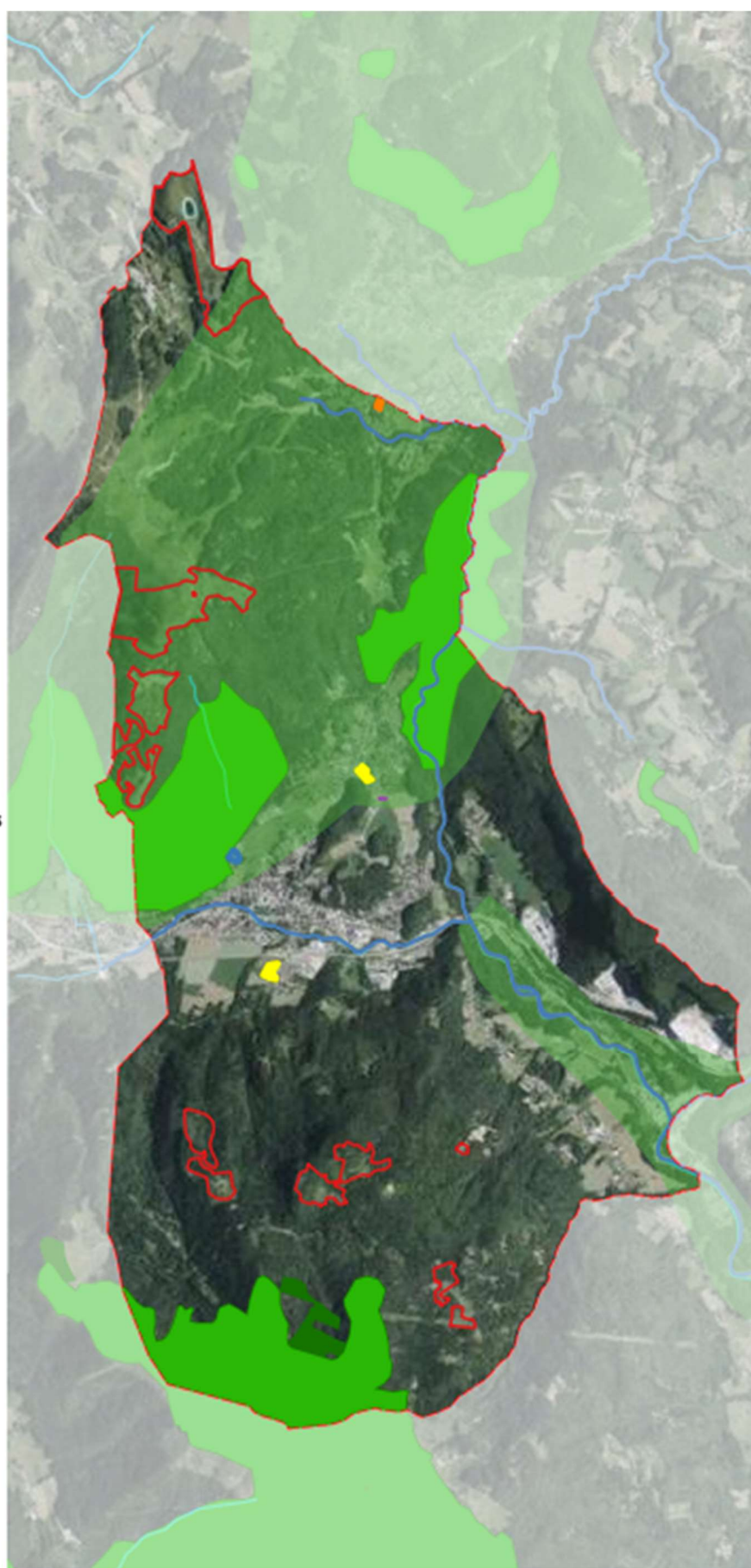


0 250 m




1:36 000



2023-02 - MW - Source: IGN



D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf carte ci-dessous. Les évolutions apportées autour du Château de Beauregard permettent de poursuivre sa réhabilitation et sa mise en valeur.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf carte ci dessous
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

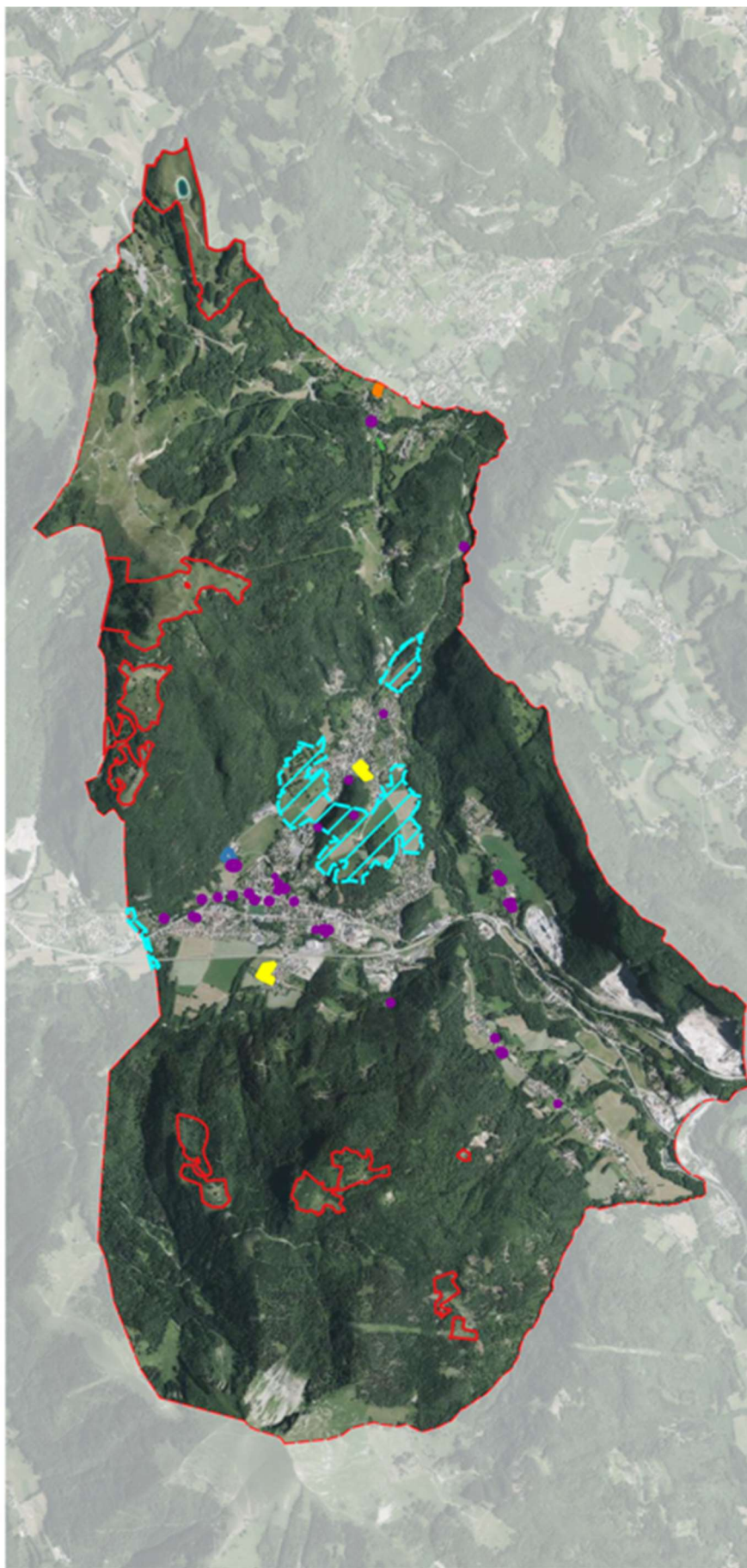
- Prescriptions surfaciques
-  Parcs et vergers à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
  -  Secteur à protéger pour le maintien et la préservation des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
  -  Bâtiment patrimonial repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Modification N°2
-  Correction matérielle
  -  Création STECAL
  -  Modification OAP
  -  Permettre changement destination colonie de vacances
  -  Modification du règlement



0 250 m

1:35 000



2023-02 - MW - Source: IGN

**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 :

//

## 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.

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

La commune de St Jeoire ne compte aucun site Natura 2000 ; les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 ne sont donc pas susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000.

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

*L'ensemble des modifications, comme décrit ci-dessus ne porte pas sur des surfaces soumises à zonage environnemental en dehors d'une ZNIEFF de type II.*

*Les critères d'intérêt identifiés sur cette ZNIEFF (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/82000518>) sont, pour autant, non affectés par les modifications prévues :*

- *La correction matérielle porte sur une bande de moins de 200 m<sup>2</sup> visant à caler le découpage de la zone UD à la parcelle occupée par une habitation (prise en compte mise à jour du cadastre) et ne permet en aucun cas une nouvelle urbanisation du secteur. L'incidence environnementale de cette zone corrigée est donc nulle.*
- *La mise à jour des deux OAP apporte des précisions et réduit la densité d'habitation prévue initialement. Il n'est ajouté aucune consommation d'espace supplémentaire. L'incidence environnementale faisant suite à cette modification est nulle.*
- *La création du STECAL sur le secteur du château de Beauregard porte sur une surface déjà anthropisée de la zone A. Le périmètre est réduit à l'enceinte des bâtiments existants. Ajouté au règlement produit (cf. annexes), la construction de la chapelle prévue ne portera pas atteinte à l'environnement.*
- *La modification du règlement écrit concernant les zones Aa et Ac est destinée au maintien de l'activité agricole, pastorale, forestière et touristique s'y rapportant en permettant la réhabilitation des bâtiments **existants**. Cette modification ne porte également pas atteinte à l'environnement.*

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

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 n'affecte aucune zone humide.

### 6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification n°2 est sans effet sur les besoins en eau potable, dans le sens où aucune nouvelle construction n'est envisagée. La procédure n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation ; Les évolutions admises pour le site du Château ne changent pas les besoins en eau de l'exploitation agricole.

### 6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La modification n°2 est sans effet sur la gestion des eaux pluviales. Toutes les prescriptions relatives aux eaux pluviales sont disposées dans les annexes sanitaires du PLU.

### 6.6 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La modification n°2 est sans effet sur l'assainissement dans la mesure où il n'y a pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et que la procédure permet des évolutions des constructions existantes.

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

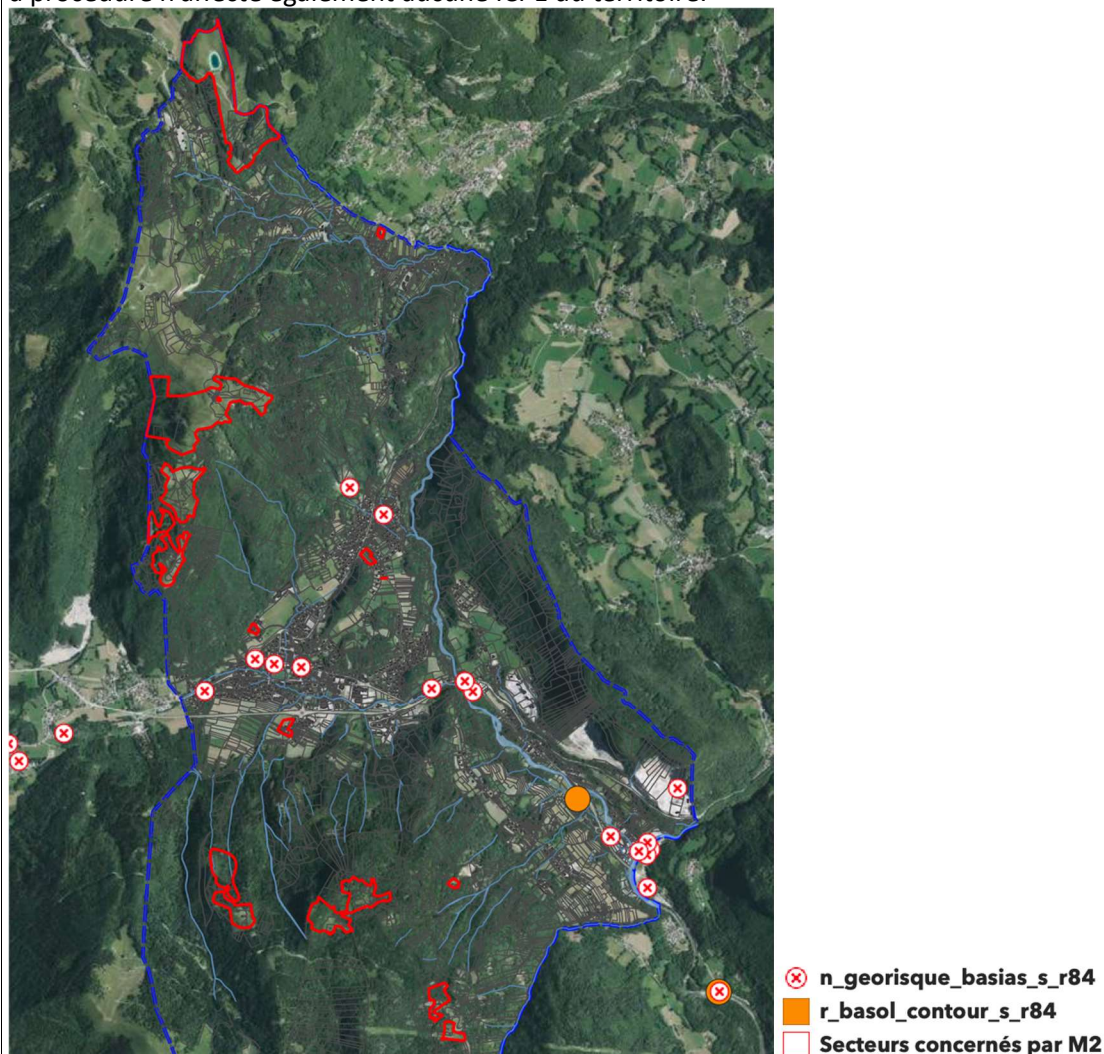
La procédure permet de poursuivre la valorisation du château de Beauregard en permettant de réutiliser des bâtiments existants et de les transformer. La construction d'une chapelle entre les bâtiments agricoles et le Château n'est pas de nature à modifier de manière négative les abords du château.



La possibilité donnée à la colonie d'Aveyran de changer de destination vers l'habitat permet d'éviter une évolution vers une friche en l'absence de nouvel exploitant de la colonie.

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

Aucun site Basol ou Basias n'est concerné par la modification n°2 du PLU. La procédure n'affecte également aucune ICPE du territoire.



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

Le STECAL n°4 qui est créé sur le bâtiment existant est en limite de zone rouge du PPR ; toutefois, le STECAL est prévu sur un bâtiment existant et le projet devra se conformer au règlement du PPR.

Les autres points de la procédure sont sans effet sur les risques ou les nuisances induites.

Il pourrait même considérer que l'abaissement de la densité de l'OAP Pouilly d'en Baas est de nature à réduire les nuisances qui pourront être causées par le trafic des véhicules des futurs logements.

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

La procédure ne change pas le parti d'aménagement du PLU.

Il permet de valoriser mieux le bâti existant. Il permet donc de limiter la consommation de foncier par la réutilisation de bâtiments vacants.

L'éventuel changement de destination vers l'habitat de la colonie d'Aveyran pourrait impliquer une circulation de véhicule légèrement plus importante que la circulation liée à une colonie. Toutefois, la colonie implique des circulations de bus et camions de livraison qui n'auront plus lieu en cas de logements.

<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>
Avril 2023
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>
//
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>
- enquête publique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
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 (cf. <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (cf <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
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>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
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 Le Maire, Antoine VALENTIN

(personne publique responsable)

Fait à	SAINT JEOIRE	le, 15/05/2023	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	VALENTIN	Prénom	Antoine
Qualité	Maire		

Signature

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Antoine Valentin', written in a cursive style.