

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

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 ?	Procédure de modification simplifiée du PLU de Praz sur Arly approuvé le 05 février 2018

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 ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	M. le maire de la commune de Praz sur Arly : Yann JACCAZ
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Praz sur Arly 32, route de Megève - 74120 Praz sur arly Tél: 04.50.21.90.28
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 ?		
Oui	Non	La commune s'inscrit au sein de la communauté de communes du pays du Mont-Blanc dont le territoire est intégré dans le périmètre SCOT du Mont Blanc.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	PLU approuvé le 05 février 2018

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1266 habitants en 2015 (source insee)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	2 264 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Aucune surface foncière n'est impactée par la modification simplifiée. La modification ne porte que sur des bâtiments existants
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. <i>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</i>	<p><i>Surface du PLU approuvé le 05 février 2018</i></p> <p><i>Zone U : 97,7 ha</i></p> <p><i>Zone AU : 7,3 ha</i></p> <p><i>Zone A : 1 106,5 ha</i></p> <p><i>Zone N : 1 052,5 ha</i></p> <p><i>Cf. annexe 2 : plan nord / annexe 2b plan sud - zonage approuvé le 05 février 2018</i></p>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<i>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...)</i>	
<p>Au niveau macro-territorial, la commune de Praz-sur-Arly se situe au cœur du Val d'Arly.</p> <p>La commune est à la jonction de deux domaines skiables : l'Espace Diamant et Evasion Mont Blanc. Ces deux domaines bien que non reliés entre eux forment un environnement touristique et un bassin de vie à part entière.</p> <p>Dans son fonctionnement, Praz-sur-Arly est étroitement lié à la commune voisine de Megève.</p> <p>Praz a connu ces dernières années la croissance démographique la plus importante des communes du Pays du Mont Blanc (+ 2,8% annuel contre 0,5% en moyenne pour les autres communes).</p> <p>Cette croissance s'explique notamment par l'attractivité des prix du logement en comparaison avec ceux de Megève. L'attractivité de la commune entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement des mouvements pendulaires (déplacements domicile/travail) ; - une tension sur le marché du logement ; - un risque d'étalement urbain. <p>Trois problématiques importantes concernent le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagner la dynamique démographique en prévision d'une population municipale aux environs de 1.600 habitants à l'horizon 2027 (+ 300 habitants environ par rapport à 2014 = 1 300 habitants) ; - renforcer la centralité du centre-bourg en concentrant une « intensité urbaine » sur ce secteur ; - Optimiser de l'économie touristique en développant le parc touristique marchand et en complétant l'offre de loisir. <p>Au travers des orientations du PADD et du PLU plus généralement, la commune souhaite se donner les moyens de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE - SOUTENIR L'ECONOMIE TOURISTIQUE - RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE <p><i>Cf. annexe 3 : le PADD approuvé par le PLU du 05 février 2018</i></p>	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure
Ainsi le projet vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser le changement de destination de quatre chalets d'alpage afin d'être réhabilités en refuge ou restaurant d'altitude au sein de zone Nr pré-identifiées - Modifier le règlement de la zone N en compatibilité avec la loi Notre afin de permettre la construction d'exploitations agricoles, en lien avec un projet de modernisation de la structure existante au lieudit Plan de l'Aar. La création du nouveau bâtiment agricole se fera en parallèle de la réhabilitation du chalet d'alpage en gîte. <p>La délibération communale en date du 30 avril 2019 précise les objectifs de la mission</p> <p><i>Cf. annexe 4 : Délibération de prescription de modification simplifiée du PLU</i></p>

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?			
<table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>Non</td> <td>/</td> </tr> </table>	Oui	Non	/
Oui	Non	/	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		La modification simplifiée vise à permettre le changement de destination de chalet d'alpage en refuge ou restaurant d'altitude
Les dispositions de la <u>loi littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	/
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/		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté de communes Pays du Mont Blanc

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
<p>Autoriser le changement de destination de quatre chalets d'alpage 2 au lieudit « La Butte », 1 au lieudit « Les Evettes » et 1 au « Plan de l'Aar » afin d'être réhabilités en refuge ou restaurant d'altitude au sein de zone Nr pré-identifiées (cf plan de zonage Nord et Sud)</p> <p>Modifier le règlement de la zone N en compatibilité avec la loi Notre afin de permettre la construction d'exploitations agricoles, en lien avec un projet de modernisation de la structure existante au lieudit Plan de l'Aar. (cf plan de zonage Nord). La création du nouveau bâtiment agricole se fera en parallèle de la réhabilitation du chalet d'alpage en gîte.</p> <p><i>Cf. annexe 5 : Localisation des secteurs justifiant la procédure de modification simplifiée</i></p> <p><i>Cf annexe 6 : modification du zonage envisagée</i></p>

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	Commune rurale
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	Selon le profil communal de l'insee, l'évolution démographique serait en légère baisse
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 ?	Aucun
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	L'insee identifie 114 logements vacants représentant moins de 4% du parc de logements
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Aucun
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Aucune
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	/
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? 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 oeuvre	
La modification n'a pas d'impact sur le potentiel urbanisable	
4.1 Présentation de votre projet	
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 ?	Aucun SCOT pour le moment
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 ?	/
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 ?	/
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 ?	/
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 ?	/
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

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 ?		X	
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		x	
Complétez si nécessaire			
Le projet a pour objectif d'autoriser le changement de destination de chalets d'alpage existant et de permettre la création d'une exploitation agricole en zone N en dehors des EBC et espaces environnementaux identifiés.			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
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 ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	/
Un parc naturel national ou régional ?		X	/
Une réserve naturelle nationale ?		X	/
Un espace naturel sensible ?		X	/
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	/
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	/
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	/
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		X	/
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 ?	Oui	Non	Prise en compte de la TVB. Les corridors s'inscrivent sur les coteaux mais pas dans les alpages
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
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 ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	/
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	/
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	/
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	/
Complétez si nécessaire			
La modification simplifiée vise à préserver le patrimoine des alpages de la commune grâce à la réhabilitation des anciens chalets			

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 ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
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 ?	X		Ces éléments sont démontrés dans le PLU. La modification simplifiée n'ayant pas d'impact sur la constructibilité ne remet pas en cause les éléments du PLU approuvé.

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/			
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?			
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		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
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 ?	X		Des risques sont identifiés sur la commune mais n'impactent pas les secteurs faisant l'objet de la modification simplifiée
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

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 ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Sans impact sur le projet, les chalets d'alpage n'ayant pas à être accessible
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			


5. 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	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : le 16 mai 2019</p> <p>Lieu : à Pray-sur-Arly</p>	<p>NOM BESSY PRENOM Pierre, 1^{er} adjoint</p> <p>SIGNATURE</p> 
--	--