

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME

ÉLABORATION ET PROCEDURES 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 ?
Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Commune de Saint-Gervais les Bains

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 ?	Commune de Saint-Gervais les Bains



2.1 Identification de la personne publique responsable

Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Service Urbanisme de la Mairie de St Gervais 50 avenue du Mont d'Arbois – 74170 ST GERVAIS LES BAINS Tél. : 04-50-47-54-74 / mail : urbanisme@saintgervais.com
---	--

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	
--	-----	--

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Le territoire est couvert par un PLU révisé en 2016 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Lors de l'élaboration du PLU d'origine, en 2006, avait été institué, dans la zone UA du Chef-Lieu, un certain nombre de règles spécifiques destinées à encadrer de manière assez fine, les évolutions du bâti : règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, plan de réglementation des hauteurs maximales autorisées, par ilot. Ces règles avaient été établies sur la base d'une analyse précise du bâti par ilot. Elles visaient à protéger les formes urbaines existantes en évitant les constructions nouvelles ou les extensions disproportionnées ou mal intégrées dans l'environnement ou le paysage. Aujourd'hui, certaines de ces règles apparaissent trop contraignantes et sont de nature à empêcher une évolution « normale » du bâti. Sans remettre en cause la philosophie générale du règlement de la zone UA du Chef-Lieu, il apparaît opportun d'apporter quelques assouplissements dans l'écriture du règlement. Tel est l'objet unique de la présente modification simplifiée n°2.
-----	---

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	5 599 habitants Environ 20 000 habitants en période touristique de pointe
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	87,6 Km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

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

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...)

Cette modification simplifiée n°2 ne concerne que certains points du règlement de la zone UA du Chef-Lieu (centre-ville de Saint Gervais) Les orientations d'aménagement qui avaient été définies dans le PLU initial ne sont pas modifiées :

A l'intérieur de la zone déjà urbanisée existe un certain nombre d'espaces libres ou peu occupés qui pourraient évoluer dans l'avenir : l'objectif retenu est de définir et d'encadrer des possibilités de constructions nouvelles sur ces espaces de manière à permettre l'accueil de nouveaux logements destinés en priorité à des résidents permanents.

Maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle : logements/ services/ commerces/ équipements dans le centre du Chef-Lieu

Favoriser la préservation et le développement des linéaires commerciaux.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Certaines articles du règlement de la zone UA du Chef-Lieu apparaissent trop contraignants et sont de nature à empêcher une évolution « normale » du bâti. Sans remettre en cause la philosophie générale du règlement de la zone, il apparaît opportun d'apporter quelques assouplissements dans l'écriture du règlement, en particulier les règles d'implantation par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives ainsi que la définition des règles de hauteurs maximum autorisées par îlot. Ces assouplissements permettront de faciliter la réalisation de nouvelles constructions ou d'extensions s'intégrant mieux dans le paysage urbain du Chef-Lieu. Cet assouplissement du règlement de la zone UA aura pour conséquence de faciliter la réalisation de projets de construction intéressants pour le centre-ville.

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

Non

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

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
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	Pas d'autre procédure, ni d'enquête publique conjointe

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

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<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	X		
Les dispositions de la loi Littoral 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		SAGE de l'Arve La modification simplifiée n°2 n'aura pas de conséquences sur le prise en compte du SAGE de l'Arve
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

Zone UA du Chef-Lieu, centre-ville de Saint-Gervais les Bains

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

- Pôle touristique, lieu de vie de résidents permanents et commune agricole de montagne

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>

Augmentation modérée des résidents permanents

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 ?

La modification simplifiée n°2 repose sur les mêmes perspectives que le PLU révisé en 2016 : légère croissance de la population permanente pour atteindre 6000 à 6100 habitants. Développement des équipements d'hébergement touristiques professionnels.

Environ une trentaine de logements sous la forme de reconstruction ou d'extension.

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Voir rapport de présentation du PLU

4.1 Présentation de votre projet

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.

Taux de rétention foncière quasiment négligeable sur la zone

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

Aucune zone ne sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification

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 œuvre

La présente modification simplifiée n°2 vise à optimiser l'utilisation de l'espace urbain dans la zone UA du centre-ville, elle ne concerne que certains points du règlement de la zone UA du Chef-Lieu, elle n'a aucun impact sur la consommation d'espace. Ces assouplissements n'auront aucun impact négatif sur l'environnement, au contraire ils vont plutôt dans le sens d'une densification maîtrisée du centre-ville de Saint-Gervais, ce qui est plutôt favorable à la réduction de consommation de l'espace et à la réduction des besoins en déplacements.

Les assouplissements du règlement envisagés dans le cadre de la modification seront favorables à la densification maîtrisée sous la forme d'une extension du bâti (surélévation), utilisation des dents creuses et reconstruction sur des espaces actuellement peu denses. Cela permettra la création de nouveaux logements en centre-ville, sous la forme de logements collectifs.

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 ?

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 ?

4.1 Présentation de votre projet

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 ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

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, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?

X

Complétez si nécessaire

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 Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	Le territoire communal jouxte le site Natura 2000 des Contamines-Montjoie mais ce site est très éloigné du Chef-Lieu
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.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	Cinq ZNIEFF existent sur le territoire communal, mais elles sont très éloignées du site du Chef-Lieu
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.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	Les légers assouplissements du règlement de la zone UA n'auront aucun impact sur les zones humides identifiées sur le territoire qui sont très éloignées du site concerné et qui n'ont aucune fonctionnalité avec ce site. La modification simplifiée n°2 n'aura aucun impact sur la protection des zones humides.
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		Se référer à l'évaluation environnementale du PLU actuellement en vigueur. Les légers assouplissements du règlement de la zone UA n'auront aucun impact sur les zones écologiques sensibles identifiées dans le SRCE
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map			Se référer à l'évaluation environnementale du PLU actuellement en vigueur

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.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	Les légères modifications du règlement de la zone UA du Chef-Lieu n'auront aucun impact sur la protection du site classé du Mont-Blanc et du site inscrit du Bonnant
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		Sur le site : 1 monument historique classé : le clocher de l'Eglise de Saint-Gervais (1987) 2 monuments historiques inscrits : l'ancien hôtel du Mont-Joly (1997), l'Eglise de Saint-Gervais à l'exclusion du clocher (1987) Les légères modifications du règlement n'auront qu'un impact visuel très limité et sont compatibles avec la protection de ces monuments.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de		X	

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

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 ?

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

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/>

X

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?

X

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	Le DDRM identifie les risques associés au territoire : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Rupture de barrage, Séisme. Le site de la zone UA du Chef-Lieu n'est pas concerné par ces risques.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	La révision du PLU approuvé le 14 décembre 2011 a permis d'assurer la compatibilité avec le PPRN approuvé le 28 décembre 2010.
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Deux voies bruyantes de catégories 3 à 4 : le RD 902 et le contournement. La modification n'aura pas pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes exposées au bruit.

4.8 Risques et nuisances

Complétez si nécessaire

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

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

Transport collectif routier et ferroviaire.

Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

X

Le PPA est la réponse proposée par l'Etat aux problématiques liées à la qualité de l'air sur le territoire de la Vallée de l'Arve. Après avoir identifié les principales sources d'émissions polluantes, le PPA a défini des actions adaptées au territoire pour réduire les émissions et tendre vers une amélioration de la qualité de l'air.

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) ?

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

☐

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI

☐

	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☐
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	☒
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, ...)	☐
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	☒

6.

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le 18 avril 2018
Lieu : Saint-Gervais les Bains

Pour la Commune de St Gervais,
Le Maire,
Jean-Marc PEILLEX

