

# 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 n°1 du PLU de Demi-Quartier.	Commune de Demi-Quartier.

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 Demi-Quartier.
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	BP 130 28, place de l'église 74120 MEGEVE
<b>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.</b>	

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Non	Un projet de SCOT est en cours sur le territoire Mont Blanc Arve Giffre, dont le périmètre a été arrêté par le Préfet de la Haute-Savoie le 22 décembre 2017, et comporte 32 communes.

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

Oui	Le PLU de Demi-Quartier a été approuvé le 23 mars 2017, et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
-----	--

**3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?**

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	La population totale de Demi-Quartier est de 942 (recensement 2017).																																																																																													
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	La commune s'étend sur une surface de 885 ha.																																																																																													
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La totalité du territoire communal est concernée par la modification du PLU.																																																																																													
<p>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.</p> <p><b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<p><b>TABLEAU DES SURFACES du PLU :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONES ou SECTEURS</th> <th>SURFACES (en ha)</th> <th>SURFACE (en %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>UE</td><td>2,21</td><td>0,25 %</td></tr> <tr><td>UX</td><td>4,52</td><td>0,51 %</td></tr> <tr><td>UH</td><td>79,23</td><td>8,95 %</td></tr> <tr><td>UH-oap1</td><td>0,39</td><td>0,04 %</td></tr> <tr><td>UH-oap3</td><td>0,42</td><td>0,05 %</td></tr> <tr><td>UH-oap4</td><td>0,22</td><td>0,02 %</td></tr> <tr><td>UH-oap5</td><td>0,39</td><td>0,04 %</td></tr> <tr><td>UH-oap8</td><td>0,21</td><td>0,02 %</td></tr> <tr><td>UHp</td><td>10,39</td><td>1,17 %</td></tr> <tr><td><b>TOTAL U</b></td><td><b>97,98</b></td><td><b>11,07 %</b></td></tr> <tr><td>1AUH-oap1</td><td>0,57</td><td>0,06 %</td></tr> <tr><td>1AUH-oap2</td><td>0,34</td><td>0,04 %</td></tr> <tr><td>1AUH-oap6</td><td>0,34</td><td>0,04 %</td></tr> <tr><td>1AUH-oap7</td><td>0,31</td><td>0,03 %</td></tr> <tr><td>2AU</td><td>0,90</td><td>0,10 %</td></tr> <tr><td><b>TOTAL AU</b></td><td><b>2,46</b></td><td><b>0,28 %</b></td></tr> <tr><td>A</td><td>248,21</td><td>28,04 %</td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°1</td><td>0,37</td><td></td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°5</td><td>0,04</td><td></td></tr> <tr><td>Aa</td><td>192,19</td><td>21,71 %</td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°3</td><td>0,03</td><td></td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°4</td><td>0,03</td><td></td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°6</td><td>0,08</td><td></td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°7</td><td>0,06</td><td></td></tr> <tr><td><b>TOTAL A</b></td><td><b>440,40</b></td><td><b>49,74 %</b></td></tr> <tr><td>N ...</td><td>342,48</td><td>38,68 %</td></tr> <tr><td>... dont STECAL n°2</td><td>0,28</td><td></td></tr> <tr><td>Ntc</td><td>2,03</td><td>0,23 %</td></tr> <tr><td><b>TOTAL N</b></td><td><b>344,51</b></td><td><b>38,91 %</b></td></tr> <tr><td><b>TOTAL COMMUNE</b></td><td><b>885,34</b></td><td><b>100 %</b></td></tr> </tbody> </table>	ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)	UE	2,21	0,25 %	UX	4,52	0,51 %	UH	79,23	8,95 %	UH-oap1	0,39	0,04 %	UH-oap3	0,42	0,05 %	UH-oap4	0,22	0,02 %	UH-oap5	0,39	0,04 %	UH-oap8	0,21	0,02 %	UHp	10,39	1,17 %	<b>TOTAL U</b>	<b>97,98</b>	<b>11,07 %</b>	1AUH-oap1	0,57	0,06 %	1AUH-oap2	0,34	0,04 %	1AUH-oap6	0,34	0,04 %	1AUH-oap7	0,31	0,03 %	2AU	0,90	0,10 %	<b>TOTAL AU</b>	<b>2,46</b>	<b>0,28 %</b>	A	248,21	28,04 %	... dont STECAL n°1	0,37		... dont STECAL n°5	0,04		Aa	192,19	21,71 %	... dont STECAL n°3	0,03		... dont STECAL n°4	0,03		... dont STECAL n°6	0,08		... dont STECAL n°7	0,06		<b>TOTAL A</b>	<b>440,40</b>	<b>49,74 %</b>	N ...	342,48	38,68 %	... dont STECAL n°2	0,28		Ntc	2,03	0,23 %	<b>TOTAL N</b>	<b>344,51</b>	<b>38,91 %</b>	<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>885,34</b>	<b>100 %</b>
	ZONES ou SECTEURS	SURFACES (en ha)	SURFACE (en %)																																																																																											
UE	2,21	0,25 %																																																																																												
UX	4,52	0,51 %																																																																																												
UH	79,23	8,95 %																																																																																												
UH-oap1	0,39	0,04 %																																																																																												
UH-oap3	0,42	0,05 %																																																																																												
UH-oap4	0,22	0,02 %																																																																																												
UH-oap5	0,39	0,04 %																																																																																												
UH-oap8	0,21	0,02 %																																																																																												
UHp	10,39	1,17 %																																																																																												
<b>TOTAL U</b>	<b>97,98</b>	<b>11,07 %</b>																																																																																												
1AUH-oap1	0,57	0,06 %																																																																																												
1AUH-oap2	0,34	0,04 %																																																																																												
1AUH-oap6	0,34	0,04 %																																																																																												
1AUH-oap7	0,31	0,03 %																																																																																												
2AU	0,90	0,10 %																																																																																												
<b>TOTAL AU</b>	<b>2,46</b>	<b>0,28 %</b>																																																																																												
A	248,21	28,04 %																																																																																												
... dont STECAL n°1	0,37																																																																																													
... dont STECAL n°5	0,04																																																																																													
Aa	192,19	21,71 %																																																																																												
... dont STECAL n°3	0,03																																																																																													
... dont STECAL n°4	0,03																																																																																													
... dont STECAL n°6	0,08																																																																																													
... dont STECAL n°7	0,06																																																																																													
<b>TOTAL A</b>	<b>440,40</b>	<b>49,74 %</b>																																																																																												
N ...	342,48	38,68 %																																																																																												
... dont STECAL n°2	0,28																																																																																													
Ntc	2,03	0,23 %																																																																																												
<b>TOTAL N</b>	<b>344,51</b>	<b>38,91 %</b>																																																																																												
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>885,34</b>	<b>100 %</b>																																																																																												

**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...)

Les orientations du PADD du PLU de Demi-Quartier sont les suivantes :

AXE I : Conforter la vie et l'animation de la commune

- I.1 : Soutenir le renforcement de la fonction d'accueil de Demi-Quartier ;
- I.2 : Maitriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation.

AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animation et de ressources

- II.1 : Soutenir et diversifier l'activité touristique
- II.2 : Organiser le développement économique local participant à l'animation de la commune

Axe III : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

- III.1 : Mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune

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

- III.2 : Organiser le développement pour la protection et la valorisation du cadre de vie.

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

**Annexe à joindre :** délibération engageant la procédure

Ces modifications portent principalement sur :

- Une mise à jour du cadastre afin de prendre en compte les constructions aujourd'hui réalisées, et ainsi de disposer d'un règlement graphique à jour et de fait plus lisible ;
- Un réexamen de la répartition géographique de la production de logement social sur la commune, dans le cadre de la mise en œuvre des OAP, pour continuer à œuvrer au renforcement de l'accessibilité et diversification de l'habitat.
- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, afin d'améliorer sa lisibilité et sa mise en œuvre, et de revoir certaines règles relatives à des secteurs particuliers, ne remettant pas en cause les orientations du PADD.
- L'inscription de nouveaux emplacements réservés en réponse aux besoins de la commune, et la suppression des emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité à ce jour ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « d'Oise ».

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

Oui	<p>Le projet concerne la création d'une UTN locale.</p> <p>Le PADD du PLU de Demi-Quartier affiche l'orientation de "favoriser le développement de l'hébergement touristique à destination du "tourisme vert et social", et plus particulièrement de "soutenir le maintien et le renouvellement du parc d'hébergement à destination du "tourisme social", [...] et permettre le développement éventuel d'une telle offre au niveau du secteur de la Princesse".</p> <p>A ce titre, une zone 2AU a été inscrite au PLU au lieu-dit "Oise", à vocation dominante d'hébergement touristique, devant contribuer à conforter ce secteur de la commune.</p> <p>La commune mène en parallèle plusieurs réflexions sur le réaménagement de l'espace de stationnement de la Princesse, le tout dans le cadre d'une réflexion globale sur le devenir de ce site structurant du territoire communal, dans l'objectif d'une meilleure cohérence entre les différents éléments composant le secteur.</p> <p>Ainsi, en lien avec l'ensemble de ces réflexions, la commune souhaite poursuivre le développement et la structuration du secteur de la Princesse par la mise en œuvre d'un projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique, et de l'offre commerciale, complémentaire à l'offre existante, et en direction en particulier d'hébergements touristiques de moyenne gamme, permettant l'accès au tourisme de montagne au plus grand nombre, à la fois l'hiver et l'été.</p> <p>La localisation géographique de cette zone 2AU répond pleinement à la possibilité de mettre en place cette offre, à proximité immédiate des équipements touristiques et de l'offre commerciale.</p> <p>Le site de cette zone 2AU est situé en continuité Nord de la zone urbanisée du départ du télécabine de la Princesse. sa topographie est en déclivité, du Sud-Est au Nord-Ouest. Il est actuellement constitué d'une construction d'origine agricole transformée en logements, vouée à la démolition, et d'une grange qui présente un intérêt patrimonial.</p> <p>Le programme envisagé est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mise en œuvre d'un complexe d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale d'environ 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (représentant environ une centaine de chambres), et comprenant ses services d'accompagnement et les logements à destination du personnel saisonnier.</li><li>- Mise en œuvre d'une offre commerciale et de restauration en partie Ouest / Nord-Ouest du site.</li></ul>
-----	--

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

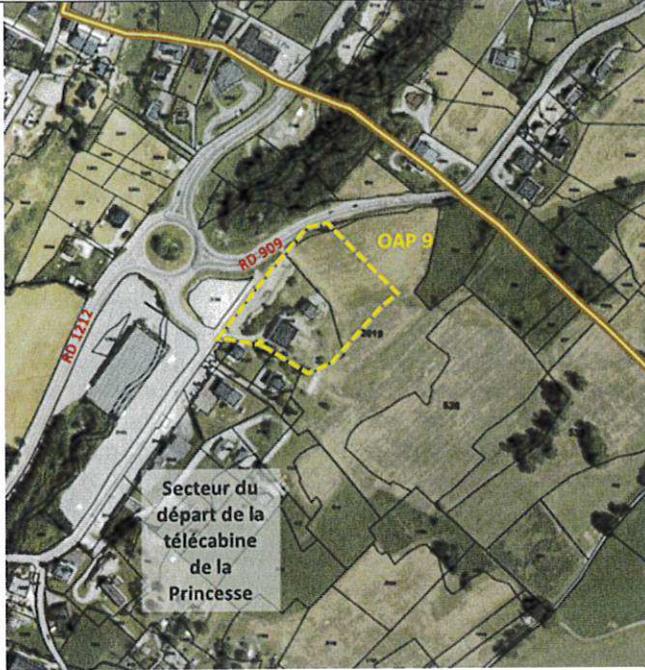
oui  non *Le cas échéant, précisez :*

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		non	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		non	

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	oui		La Loi Montagne s'applique sur l'ensemble du territoire communal.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?  <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	oui		SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021. SAGE de l'Arve, approuvé le 23 juin 2018.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			Communauté de communes du Pays du Mont Blanc. Syndicat Mixte Mont Blanc Arve Giffre.

<b>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 ?</b> <b>Annexe(s) à joindre :</b> 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>Pour le secteur classé en zone 2AU et objet de l'ouverture à l'urbanisation, il est situé en entrée de commune depuis Combloux et Saint-Gervais, le secteur est en continuité Nord de la zone urbanisée du départ du télécabine de la Princesse, comprenant actuellement un espace de stationnement aérien dont l'impact paysager est très important, la gare de départ de la télécabine (comprenant caisse des remontées mécaniques et bureau de l'Ecole du Ski Français), quelques commerces (bar restaurant, magasin de sports), et quelques résidences secondaires (habitat individuel et collectif).</p> <p>Il s'étend sur 9000 m<sup>2</sup> environ, sa topographie est en déclivité, du Sud-Est au Nord-Ouest.</p> <p>Il est actuellement constitué d'une construction d'origine agricole transformée en logements, vouée à la démolition, et d'une grange qui présente un intérêt patrimonial.</p> <p>Il est délimité au Nord-Ouest par un espace de stationnement pour les bus en hiver, au Sud par deux constructions individuelles, à l'Est par un espace agricole (pré de fauche), et au Nord par un espace agricole ainsi que la RD909.</p>

**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



Pour les autres secteurs, ils sont mentionnés dans la notice proposée en annexe.

## 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

- Autre : commune 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>

La commune connaît une décroissance démographique depuis 2007, en raison notamment des difficultés, pour les ménages permanents, de se loger sur ce territoire touristique.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	505	687	794	866	1 029	1 040	969	909
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	56,7	77,2	89,2	97,3	115,6	116,9	108,9	102,1

(source Insee)

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 ?

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Oise va engendrer la création de logements à destination du personnel saisonnier, lié aux hébergements touristiques.

Sur les autres secteurs, aucun logement supplémentaire n'est prévu par rapport au PLU en vigueur.

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

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

54 logements étaient vacants en 2017 (source Insee).

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	L'ensemble des calculs concernant la consommation foncière sont disponibles au sein du PLU. La modification ne vient pas faire évoluer ces données.
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	La zone 2AU au lieu-dit "Oise" couvre une surface d'environ 9000 m <sup>2</sup> .
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	L'ensemble des calculs concernant la consommation foncière sont disponibles au sein du PLU. La modification ne vient pas faire évoluer ces données.
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	
Le PLU actuel contraint fortement la consommation d'espace, en délimitant de façon stricte la zone urbaine, et en inscrivant seulement 2,2 ha en extension de l'enveloppe urbaine, en zone UH, 1AUH ou 2AU. La modification du PLU a pour un de ses objets l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieu-dit "Oise", qui permet de répondre aux objectifs portés par le PADD (voir plus haut).	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Absence de 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 ?	La modification permet la mise en œuvre d'un projet touristique, sur une zone initialement classée en 2AU, d'une surface de 9000m <sup>2</sup> .  Le programme envisagé est le suivant : - Mise en œuvre d'un complexe d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale d'environ 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher (représentant environ une centaine de chambres), et comprenant ses services d'accompagnement et les logements à destination du personnel saisonnier.  - Mise en œuvre d'une offre commerciale et de restauration en partie Ouest / Nord-Ouest du site.
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 ?	Le territoire communal comporte une zone d'activités classée en zone UX au PLU, à vocation d'artisanat, de bureau, d'entrepôt et de commerce. Elle couvre une surface de 4,52 hectares, qui sont totalement occupés. Cette zone n'a pas de vocation touristique telle que projetée dans le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation.
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 ?	Le territoire de l'intercommunalité possède des zones d'activités. Cependant elles n'ont pas de vocation touristique telle que projetée dans le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation. Plusieurs communes voisines possèdent des secteurs de développement touristique, mais la vocation de tourisme vert et social est propre à la volonté politique des élus de Demi-Quartier.
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 ?	<b>OAP d'Oise</b> Le secteur sera ouvert à l'urbanisation en une seule opération.  <b>STECAL</b> Les annexes permises dans le cadre des STECAL 3 et 7 se feront en une fois.  <b>Emplacements réservés</b> Aucun phasage n'est prévu à ce stade pour les projets prévus par les nouveaux ER.
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

#### 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

<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	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
<p>Des espaces agricoles ?</p>	oui		<p><b>OAP d'Oise</b>                      Le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui constitué pour partie d'un pré de fauche (CB 38.1 : Pâture mésophile), dont la topographie est en pente moyenne. Il ne représente pas une parcelle de proximité liée à une exploitation agricole.                      La commune est concernée par plusieurs labels permettant de valoriser les productions :                      - AOC-AOP Abondance,                      - AOC-AOP Chevrotin,                      - IGP Emmental de Savoie et Emmental français,                      - IGP Gruyère,                      - IGP Pommes et poires de Savoie.                      - AOC-AOP Reblochon ou Reblochon de Savoie,                      - IGP Tomme de Savoie.</p> <p><b>STECAL</b>                      Consommation limitée d'espaces agricoles, alpages (max 20 m<sup>2</sup> par annexe).</p> <p><b>Emplacements réservés</b>                      Les ER sont principalement sur des espaces aménagés. Seul l'ER43 consommera 162 m<sup>2</sup> de prairies sur un secteur déjà classé en OAP.</p>
<p>Des espaces boisés ?</p>	Oui		<p><b>OAP d'Oise</b>                      Pas de consommation d'espaces boisés</p> <p><b>STECAL</b>                      Pas de consommation d'espaces boisés</p> <p><b>Emplacements réservés</b>                      L'ER 44 prévoit un cheminement piéton dans la ripisylve du torrent d'Arbon. On ne pas savoir à ce stade si des arbres seront coupés.</p>
<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution :                      Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?</p>	Oui		<p><b>OAP d'Oise</b>                      Non concerné</p> <p><b>STECAL</b>                      Non concerné</p> <p><b>Emplacements réservés</b>                      L'ER 44 est localisé dans la Trame L.151-23 « secteur d'intérêt écologique ».</p>
<p>Complétez si nécessaire</p>			
<p>L'expertise naturaliste conduite sur la zone ouverte à l'urbanisation d'Oise a mis en évidence les habitats naturels suivants :</p>			

#### 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Station flore	Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008*
Station 1	38.1	Pâturage mésophile		p
Station 2	37.1	Prairie à Reine des Prés	6430	H
Station 3	37.219	Prairie à Scirpe des Bois	-	H
/	85.31	Jardins ornementaux	-	-
/	86.2	Villages	-	-
/	87.2	Zones rudérales	-	-

#### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<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>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
Un parc naturel national ou régional ?		non	
Une réserve naturelle nationale ?		non	
Un espace naturel sensible ?		non	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	Oui		<p>Les secteurs concernés par la modification sont situés en ZNIEFF de type II « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève ».</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	Oui		<p><b>OAP d'Oise</b></p> <p>Une expertise de terrain a été menée en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Une zone humide a été délimitée, et le projet d'OAP prend en compte ce secteur sensible, dans l'objectif de sa préservation et sa valorisation. Le rapport d'étude est en annexe du présent document. Les milieux humides identifiés sont en gras dans le tableau ci-dessus (cf. 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers).</p>

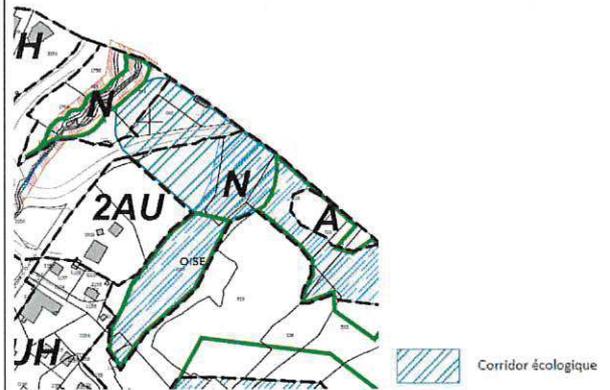
#### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<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><b>STECAL</b> Non concerné</p> <p><b>Emplacements réservés</b> Non concerné</p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>		non	
Complétez si nécessaire			

#### 4.4 Continuités écologiques

<p>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 ?</p>	Oui	<p>Une partie du territoire de la commune de Demi-Quartier est recouvert de zonages témoignant de la richesse naturelle de la commune (APPB, ZNIEFF, zones humides et tourbières) et qui représentent des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Associés à des espaces agricoles extensifs et aux espaces de nature ordinaire (il s'agit d'espaces agricoles et de forêt répartis sur tout le territoire mais qui ne font pas l'objet d'une reconnaissance spécifique ; ces espaces constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour la recherche de nourriture et leurs déplacements), toutes ces zones forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal.</p> <p>Plusieurs axes de déplacement de la faune sauvage ont été identifiés sur la commune, permettant ainsi aux espèces sauvages de transiter entre les deux versants à une échelle intercommunale : les Aravis d'un côté et le Mont D'arbois de l'autre.</p> <p>Néanmoins entre Praz-sur-Arly et Combloux, l'urbanisation dense en fond de vallée, diffuse sur les coteaux et linéaire le long des routes, ainsi que les axes routiers en tant que tels ont créé des obstacles à la circulation de la faune et ont entraîné l'identification plusieurs de corridors écologiques (points de passages tenus de la faune).</p> <p>Sur Demi-Quartier, ces corridors sont au nombre de deux, l'un au niveau de la RD1212, l'autre au niveau de la route des Choseaux (dans la continuité).</p> <p>La trame écologique et la dynamique écologique de la commune sont représentées sur la carte ci-après.</p>
---	-----	---





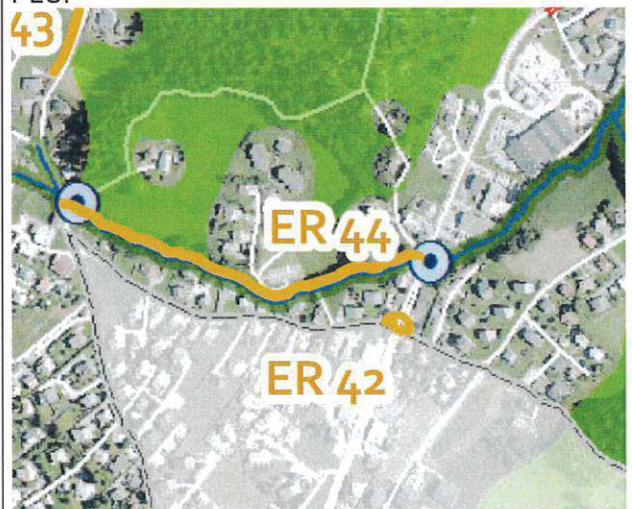
Zoom sur le règlement graphique

**STECAL**

Les STECAL ne sont pas localisés sur des secteurs remarquables d'après la dynamique écologique du PLU.

**Emplacements réservés**

Ils sont localisés dans le tissu urbain ou directement en extension de l'urbanisation à l'exception de l'ER 44 qui s'inscrit au sein de la ripisylve du torrent d'Arbon classé en réservoir de biodiversité. Aucun n'est présent dans un corridor identifié au PLU.



Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?  
[http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

Le SRCE a été remplacé par le SRADDET depuis son approbation le 10 avril 2020.

**OAP d'Oise**

La carte de la Trame Verte et Bleue du SRADDET AuRA identifie la zone d'étude comme un espace de perméabilité terrestre. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent sur le site.

**STECAL**

La carte de la Trame Verte et Bleue identifie les zones d'étude au sein d'espaces de perméabilité terrestre. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent sur le site.

**Emplacements réservés**

La carte du SRADDET les identifie dans des secteurs artificialisés à l'exception de l'ER 44 qui s'inscrit à proximité d'un cours d'eau de la Trame Bleue

#### 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 ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		non	
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	
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 ?	Oui		<b>OAP d'Oise</b> Le site de projet s'inscrit sur l'unité de distribution Cropt / Demi-Lune qui est actuellement excédentaire (+280,8 m3/j). Les études menées dans le cadre du PLU n'ont pas effectué de bilan ressource / besoin future sur la seule UD de Cropt. Le PLU souligne qu'à l'échelle communale l'adéquation future est déficitaire considérant les ressources communales. Un recours à la ressource intercommunale de Miage est réalisé notamment à la période touristique pour pallier à ce déficit.  Dans le cadre de la modification, un estimatif de la consommation du projet a été réalisé. Il met en évidence une consommation journalière de 9,4 m3/j.  Au regard de ces éléments on peut considérer que les ressources en eau intercommunales seront suffisante pour alimenter le projet.  <b>STECAL</b> Sans objet
--	-----	--	--

4.6 Ressource en eau			
			<b>Emplacements réservés</b> Sans objet
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?  <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	oui		<b>OAP d'Oise</b> La zone d'étude est localisée en zone d'assainissement collectif. Le projet permis dans le cadre de la modification du PLU sera donc raccordé à la station d'épuration de Sallanches qui dispose d'une bonne marge de traitement.  <b>STECAL</b> Sans objet  <b>Emplacements réservés</b> Sans objet
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	oui		La commune possède un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

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 ?  <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?  <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		non	
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	<b>OAP d'Oise</b> Le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRn de la commune de Demi-Quartier. Aucun aléa naturel ne concerne le secteur objet de la modification.  <b>STECAL</b> Les deux STECAL sont en zone bleue (42DE) constructibles sous conditions pour le risque de glissement.

#### 4.8 Risques et nuisances

			D'après la carte des aléas, les deux STECAL sont en aléas moyen de glissement (G2).  <b>Emplacements réservés</b> Des risques sont localement identifiés sur certains ER mais leur nature n'est pas susceptible d'aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		La commune est couverte par un PPRn opposable approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2011
Nuisances ?		non	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	
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	oui		DEMI-QUARTIER est concernée par deux lignes régulières de transports interurbaines :  - Ligne n°82 de Megève à Chamonix via la gare TER de Saint-Gervais-les-Bains Le Fayet.  - Ligne n°83 qui dessert Megève et la gare TER de Sallanches.  Transport à la Demande :  - Compétence intercommunale (CCPMB) : le "Montenbus" a été créé en septembre 2013. Il est ouvert à tous, y compris aux touristes.  Navette de ski :  - Compétence intercommunale (SIVOM du Jaillet) : dessert les communes de Megève, DEMI-QUARTIER et Combloux.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	oui		La deuxième version du Plan de Protection de la Vallée de l'Arve, pour la période 2019-2023 a été approuvé le 29 avril 2019.
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	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			

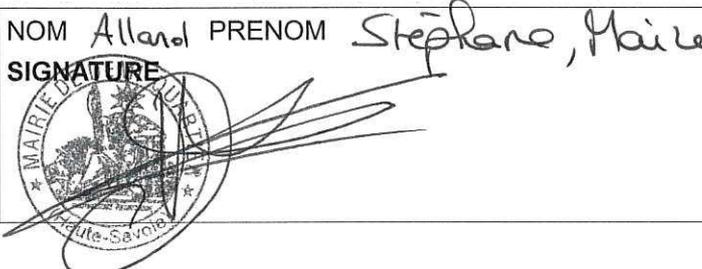
## 5. Annexes (rappel)

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 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 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 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 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 type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : 2.8.2021</p> <p>Lieu : Mairie Demi. quartier</p>	<p>NOM Allard PRENOM Stéphane, Maire</p> <p><b>SIGNATURE</b></p> 
--	---