

DEPARTEMENT DE HAUTE SAVOIE
PREFECTURE HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE MAGLAND

18 FEV. 2009

BUREAU DE L'URBANISME

P . L . U
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2
DE LA REVISION N° 1

3 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Certifié conforme par le Maire et annexé à la délibération d'approbation de la modification n° 2 du P.L.U. en date du 4 février 2009

Prescription de la révision du PLU
21 novembre 2001

Projet arrêté le : 22 juin 2005
Révision approuvée le 31 aout 2006

Modification n° 2 approuvée le 4 février 2009

Le maire,

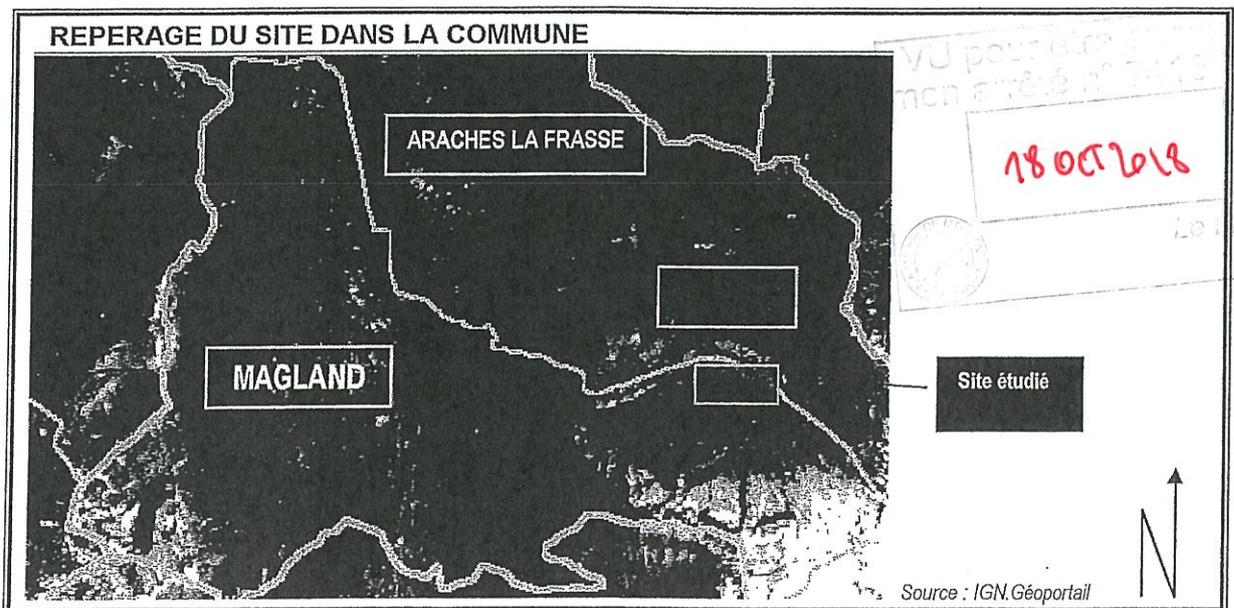
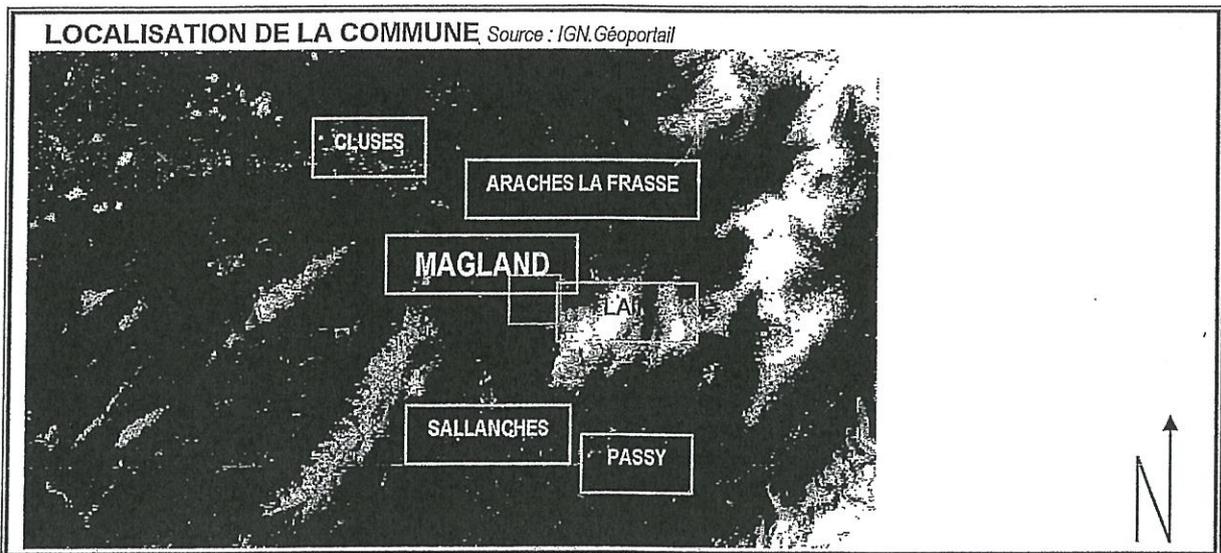
R. POUCHOT

INTRODUCTION

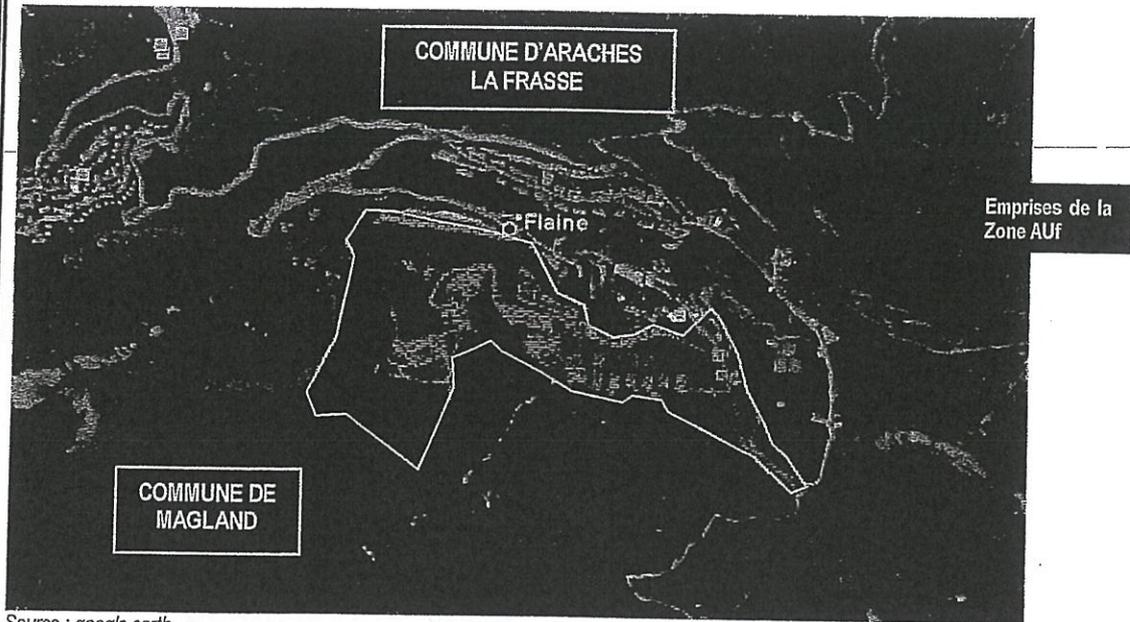
Les orientations d'aménagement sont des orientations particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) sur certains secteurs de la commune. Issu de la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) de juillet 2003, ce document est une pièce à part entière du dossier de P.L.U., au même titre que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, le document graphique et les annexes.

Ce document est par ailleurs opposable aux tiers. Les futures constructions et occupations du sol devront donc être compatibles avec le présent document et son schéma de principes. La commune de MAGLAND est concernée par une orientation d'aménagement sur la zone AUF de FLAINE.

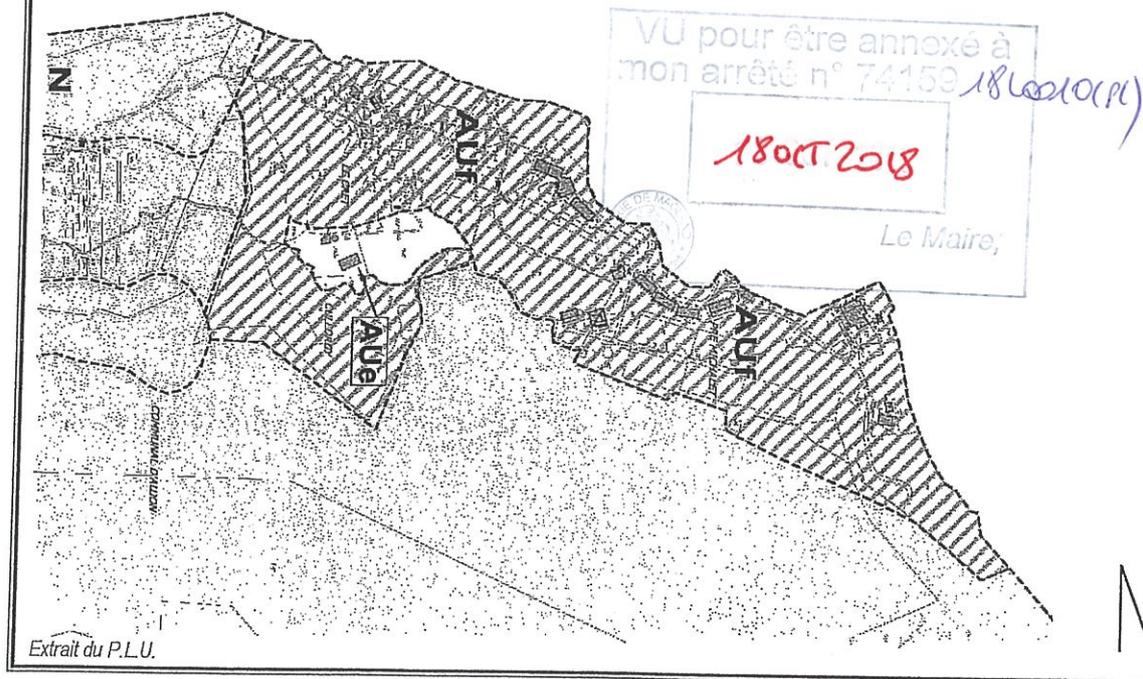
Cette orientation correspond à l'objectif de développement de la station de FLAINE énoncé dans le P.L.U au travers, notamment, de l'objectif visant à « Promouvoir l'attrait touristique ».



LOCALISATION DU SITE



Source : google earth

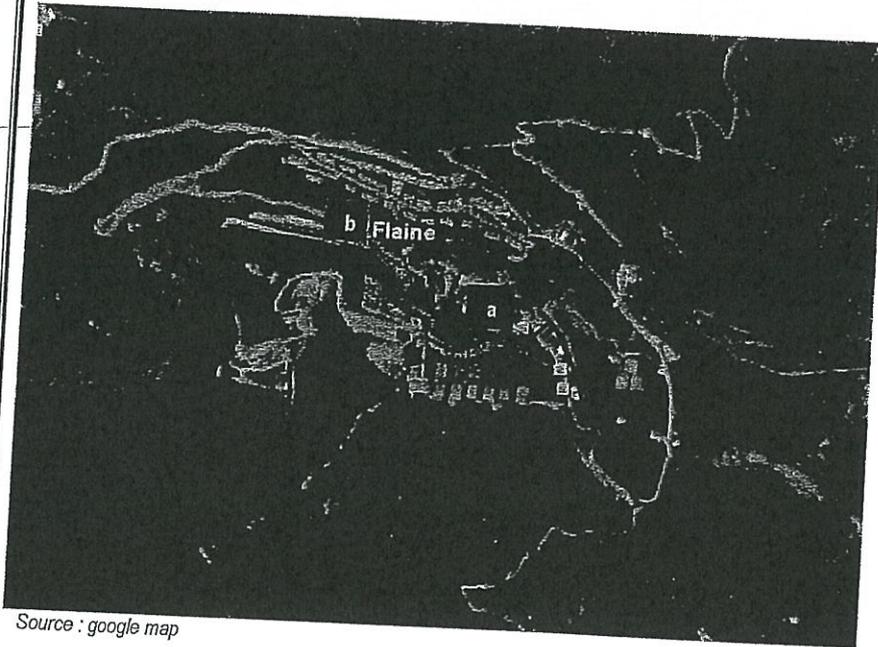


La présente orientation d'aménagement a pour objectif de définir les secteurs d'implantation des nouvelles constructions dans la station.

Il est proposé à ce titre de regrouper les futurs projets sur le plateau, à proximité ou en continuité du bâti existant. C'est pourquoi deux secteurs a et b ont été définis et pourront être urbanisés indépendamment l'un de l'autre, ce qui permettra un phasage des constructions dans le temps.

SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT DE FLAINE (COMMUNE DE MAGLAND)

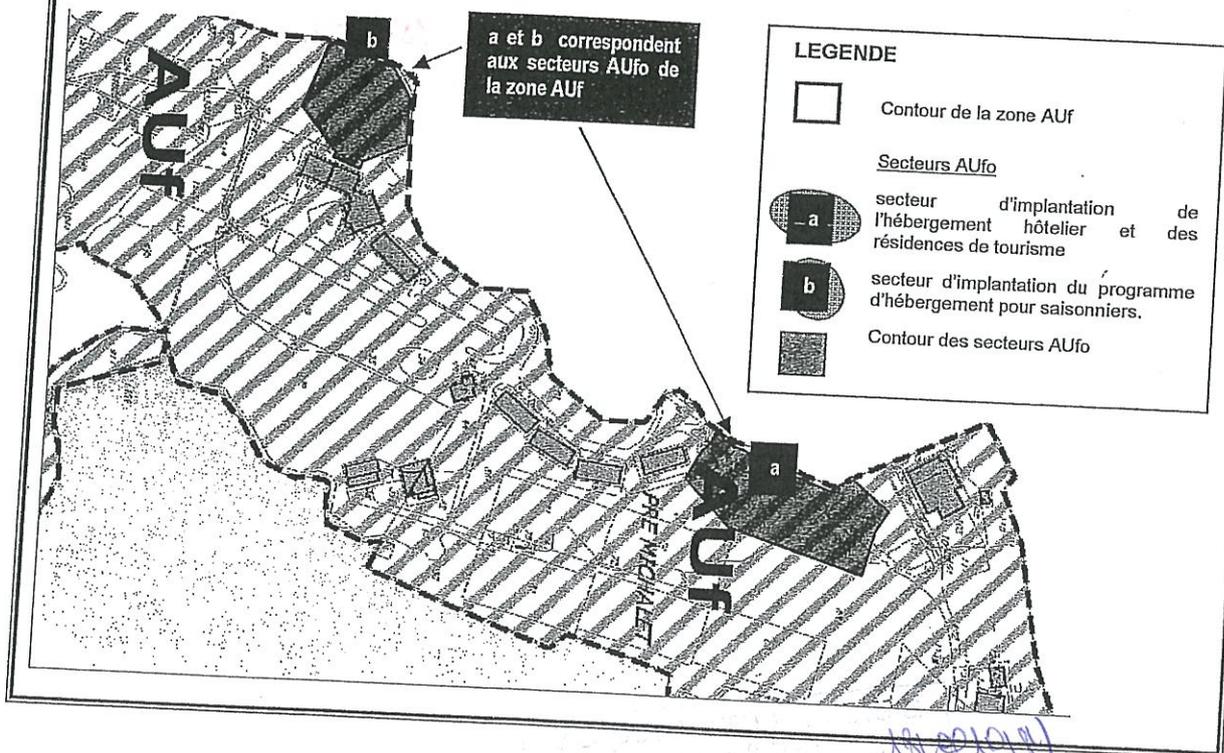
SCHEMA DE PRINCIPE



Source : google map



SCHEMA DELIMITANT LES SECTEURS a ET b (secteurs AUfo du document graphique)



18 OCT 2009

J.M. 2009/11

Lo. 2009/11

CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le développement touristique de FLAINE devra respecter les schémas de développement ci-dessus ainsi que les conditions d'urbanisation suivantes :

Règlement applicable : règlement de la zone AUf (comprenant les deux secteurs AUfo)

Secteurs d'urbanisation :

L'urbanisation touristique de la station de FLAINE sera réalisée à l'intérieur des emprises AUfo en respectant les destinations des secteurs avec :

- a** - le secteur a destiné à l'implantation de 11'500 m² de SHON en hébergement hôtelier et résidences de tourisme
- b** - le secteur b destiné à l'implantation du programme d'hébergement pour saisonniers sans limitation de C.O.S.

