

COMMUNE DE SALLANCHES
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification n° 3 du PLU en date du 27 mars 2024 »

Georges Morand,



Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES
MARS 2024

1 / LE CONTEXTE ET L'EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALLANCHES a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2017.

Une modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2017.

Une modification N°1 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2018.

Une modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2019.

Une modification n°2 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 Mars 2021

Désormais la commune de SALLANCHES souhaite mettre en œuvre une modification N°3 de son PLU approuvé le 6 juin 2017. En effet, cette modification N°3 est dictée par la prise en compte de l'évolution globale de la commune, en fonction notamment :

De la nécessité de réaliser de nouveaux équipements pour satisfaire aux besoins de santé ou hôteliers ou de logements sociaux en fonction du nouveau PLH adopté en 2022 pour la période 2022- 2028

De la nécessité de maîtriser le renouvellement urbain et de conforter les zones pavillonnaires en entrée sud de la ville

De la nécessité de conforter et de renforcer la zone d'intérêt général destinée aux sports et aux loisirs

De la nécessité de repenser un quartier qui, à terme et compte tenu du renouvellement urbain, sera en grande partie réaménagé et fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)

De la nécessité de préserver un bâti traditionnel et patrimonial datant des années soixante voire même antérieures sans remettre pour autant en cause les principes de densification affichés dans le PLU approuvé en 2017

De l'opportunité de classer plus justement en zone Ue d'équipement public et d'intérêt général un parking public appartenant à la commune et situé au centre- ville, au lieu de l'actuelle zone urbaine classée en Uab

De l'opportunité, pour des raisons de cohérence ou liées à leur spécificité, de réduire certaines zones urbaines en périphérie du territoire communal et de procéder à leur reclassement en zones agricole ou naturelle

De la nécessité de préserver les paysages et l'environnement de la place du Midi, notamment le cône de vue existant sur le Mont-Blanc

De l'opportunité de mettre à jour les Emplacements Réservés (ER) sur la commune, par la suppression de certains qui n'ont plus lieu d'être et par la création d'autres qui s'avèrent nécessaires

Enfin de la nécessité d'opérer un toilettage du règlement écrit en vue d'améliorer la règle de droit et de modifier certaines règles pour en améliorer la lisibilité ou pour tenir compte de l'évolution des règles d'urbanisme.

Ainsi, cette modification n°3 porte sur 10 objets distincts du document d'urbanisme actuellement en vigueur, répertoriés ci-après :

- 1/** - Il s'agira d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU stricte dite de « Saint-Joseph Nord ».
- 2/** - Il s'agira de reclasser une partie du secteur des Tronchets d'En Bas de la zone Uc (densification plus importante) à la zone Ud (densification moindre) dans l'objectif de mieux maîtriser le renouvellement urbain
- 3/** - Il s'agira d'opérer un déclassement d'une partie de la zone Ud dite de « Cayenne » pour la reclasser dans l'importante zone Ue la jouxtant et destinée aux sports et loisirs de Sallanches.
- 4/** - Il s'agira, dans l'Îlot compris entre l'avenue de Genève, les rues Gal Montfort, Vouilloux, Guer, de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le renouvellement urbain.
- 5/** - Il s'agira de déterminer un secteur dans une zone Uab existante dans lequel le bâti patrimonial existant sera préservé.
- 6/** - Il s'agira de classer plus justement le parking de la Paix en zone Ue d'équipements publics, compte tenu de sa destination, au lieu de l'actuelle zone Uab dans laquelle il se trouve.
- 7/** - Il s'agira de réduire certaines zones U situées en périphérie du territoire communal principalement sur les coteaux, et leur reclassement en zones agricole ou naturelle, soit pour des raisons de cohérence, soit en raison de la spécificité des terrains concernés (difficultés d'accès et/ou pentes excessives).
- 8/** - Il s'agira de préserver la qualité de la place du Midi et notamment le cône de vue existant sur le Mont-Blanc. Les bâtiments pourront être réhabilités avec un gabarit maximum de R+2 et toit terrasse obligatoire.
- 9/** - Il s'agira de créer quelques emplacements réservés supplémentaires, de réajuster une surface erronée, et de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être, la commune de Sallanches ayant répondu négativement à des mises en demeure d'acquiescer, abandonnant ainsi les projets initiaux.
- 10/** - Il s'agira de « toiler » le règlement écrit, c'est à dire de corriger ou modifier certaines règles écrites pour en améliorer la lisibilité, en simplifier son interprétation ou encore se conformer à l'évolution des règles de droit en matière d'urbanisme.

2 / LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

1/ - L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de « Saint-Joseph Nord ».

D'une superficie de 2,02 hectares, cette zone AU stricte dite de « Saint-Joseph Nord », située à proximité du centre-ville, constitue un secteur dont la commune de Sallanches est propriétaire, s'assurant ainsi de la maîtrise du foncier.

Par ailleurs, cette zone, totalement insérée dans le milieu urbain de la commune, aura pour vocation d'accueillir la mixité de trois opérations d'aménagement, soit la création d'une maison de retraite, d'un programme ambitieux de logements sociaux et d'un hôtel.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée a été prise le 1er juin 2023 par la commune de Sallanches afin de justifier la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone (cf. annexe 1).

A l'origine, cette zone AU de « Saint-Joseph Nord » a été à juste titre répertoriée comme un secteur stratégique car à la fois proche du centre historique et susceptible d'accueillir des équipements d'intérêt général ou des logements ou encore des activités permettant la diversité des destinations urbaines qui caractérisent une ville de la dimension de Sallanches.

Ainsi, cette zone, véritable réserve d'urbanisation future selon les besoins en équipements et aménagements, a été délimitée dès 1995 après une révision partielle du POS, et maintenue à l'occasion des différentes évolutions du document d'urbanisme, et notamment de la révision générale de 2017.

La création d'une nouvelle maison de retraite à la place de l'actuelle devenue obsolète

Il s'avère aujourd'hui que la commune doit permettre la réalisation d'une maison de retraite d'au moins 120 places qui viendra remplacer la résidence actuelle EHPAD « Les Airelles » qui dépend des hôpitaux du Mont-Blanc. Celle-ci, conçue dans les années 80 comprend 45 chambres individuelles, 20 chambres doubles, mais aucune chambre ne dispose de douche.

En résumé, sachant que 140 dossiers sont en attente (chiffre d'avril 2023), cette maison de retraite est devenue obsolète et il est impératif de la remplacer par un bâtiment bénéficiant des commodités et fonctionnalités d'usage.

Par ailleurs, le bâtiment actuel de l'EHPAD ne sera nullement une friche puisque le terrain est situé à proximité immédiate de l'hôpital et qu'il pourra servir à la fois à son agrandissement, à la création de logements pour le personnel et à la réalisation de parkings qui font cruellement défaut pour accueillir le personnel de l'hôpital comme les patients et visiteurs.

La réalisation de logements locatifs sociaux

Depuis 2017, année d'approbation du PLU révisé de SALLANCHES, 92 logements locatifs ont été créés. 4 permis de construire portant sur 74 nouveaux logements sociaux ont été délivrés mais ne sont pas encore réalisés. Dans le meilleur des cas, 166 nouveaux logements sociaux pourront être comptabilisés alors que, globalement, entre 2017 et 2021 près de 890 logements (individuels ou collectifs) ont vu le jour.

Le nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH) validé par l'intercommunalité en 2022 prévoit, entre 2022 et 2028 la création de pas moins de 259 nouveaux logements sociaux sur la commune de SALLANCHES.

Compte tenu du nombre de logements sociaux créés entre 2017 et 2023 grâce aux zones de mixité sociale prévues au document d'urbanisme, on observe que ce dispositif de mixité n'est pas suffisant pour atteindre les objectifs du PLH à l'horizon 2028. Il s'avère par conséquent nécessaire de créer au moins 120 logements sociaux sur les terrains de la zone AU appartenant à la commune.

L'implantation d'un nouvel hôtel

La commune de SALLANCHES ne dispose que de 4 hôtels dont 3 en entrée Nord de la ville et un en centre-ville pour un total de 196 chambres, ce qui reste faible au regard de la demande, et notamment des professionnels (VRP et autres) qui viennent travailler sur le territoire du pays du Mont-Blanc.

Deux d'entre eux affichent déjà plus de 180 jours complets sur l'année 2022. En 2022, ces 2 hôtels ont enregistré des refus de location de chambres pour 2600 chambres (IBIS BUDGET) et 1700 chambres (IBIS STYLES), sans compter les refus via internet non recensés.

Un nouvel hôtel d'environ 50 chambres serait de nature à renforcer l'offre d'hébergement en ce domaine ainsi que l'attractivité de la commune.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Saint-Joseph Nord » et mesures de compensation

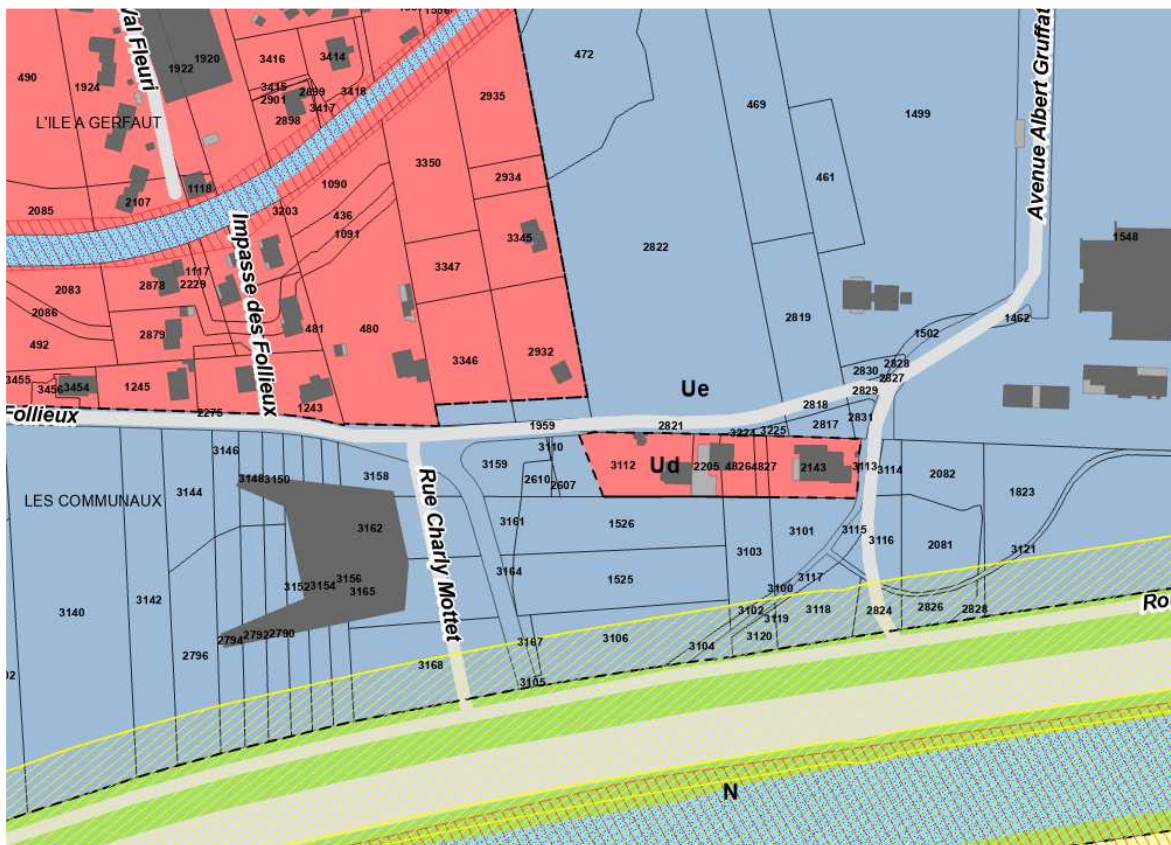
Les raisons de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation :

L'accueil de ces 3 projets sur la zone AU (maison de retraite, logements sociaux et renforcement de la capacité hôtelière) et qui répond à des besoins urgents d'aménagement et d'équipement du territoire communal, ne constitue pas une simple opportunité foncière mais correspond à une réflexion cohérente d'ensemble.

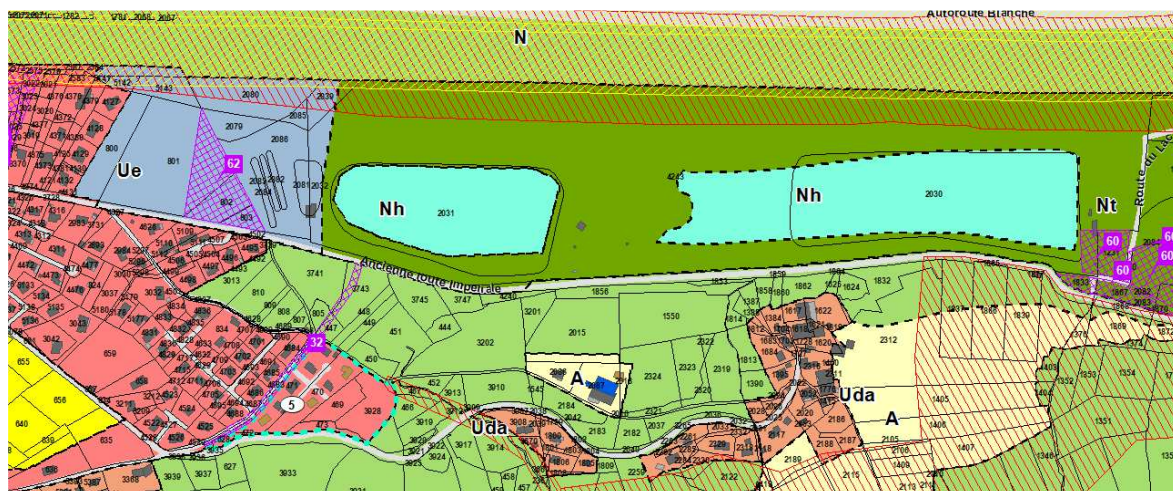
En effet, les zones Ue et AU existantes et répertoriées au PLU destinées aux équipements d'intérêt général et collectif ne peuvent objectivement satisfaire à l'accueil des 3 équipements projetés.

Cela concerne notamment :

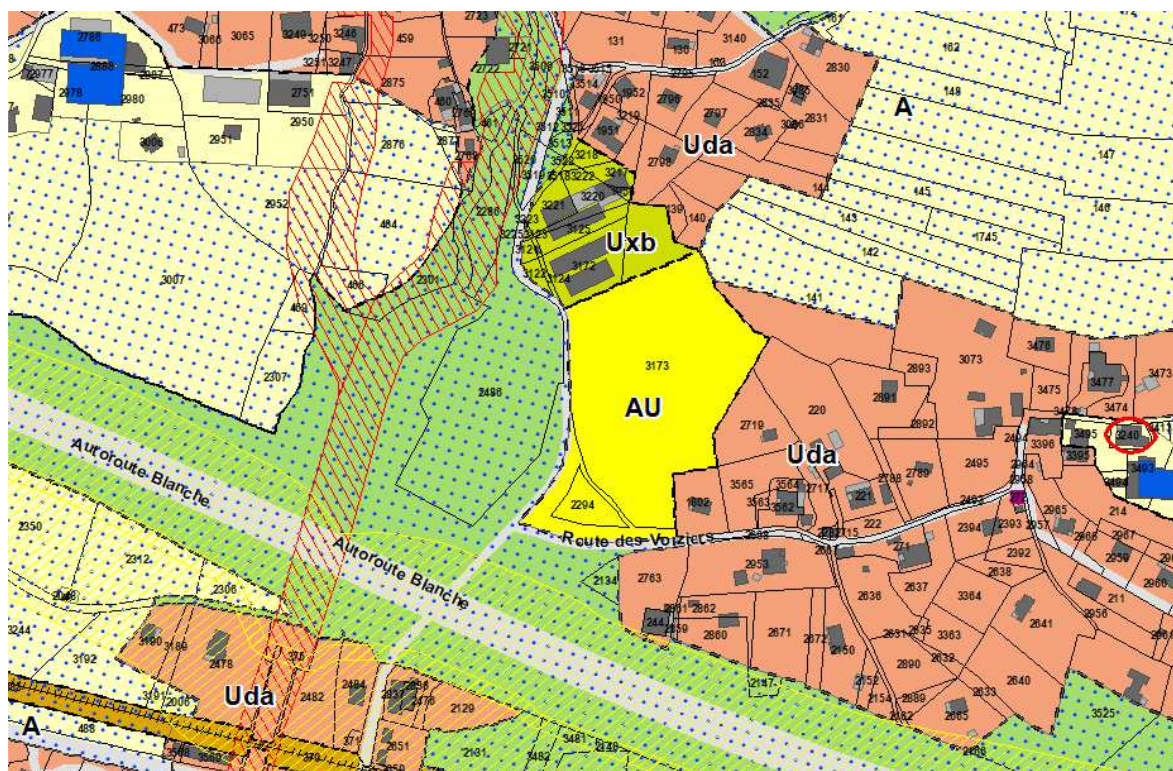
La zone Ue de « Cayenne-Le Verney-Les Communaux » est une zone consacrée exclusivement aux sports et loisirs. Cette zone va d'ailleurs s'agrandir par le déclassement d'une zone Ud pour accueillir un parcours santé (voir point 2 du rapport de présentation de la présente modification).



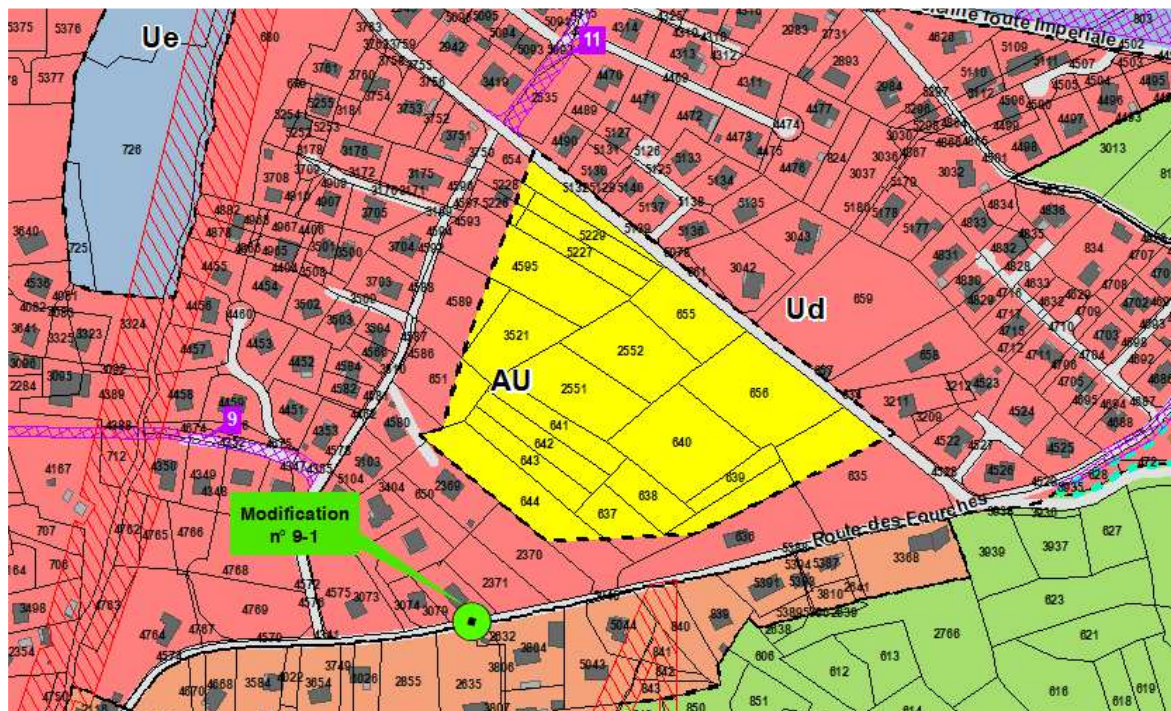
La zone Ue située à proximité des lacs des Ilettes est destinée à l'agrément et au tourisme en lien avec les espaces naturels.



La zone AU de Blancheville, destinée à accueillir des activités artisanales, est complètement excentrée et de dimension insuffisante pour la réalisation des opérations projetées.



La zone AU de Saint Martin, sans maîtrise foncière communale et de faible dimension est, elle aussi, excentrée.



Il convient également de préciser que la zone AU de « Saint-Joseph Nord » n'est pas un secteur environnemental sensible, qu'il n'existe ni zone humide ni espace arboré susceptible de nidification ou d'existence d'une biodiversité spécifique particulière et que, de manière objective, son ouverture à l'urbanisation n'aura pas d'impact SIGNIFICATIF sur l'environnement.

Par ailleurs, en contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation de ces 2 ha, la commune de SALLANCHES propose de déclasser 2,79 ha de zones constructibles situées en grande partie sur les coteaux pour les reclasser en zones A ou N, soit pour conforter la proximité immédiate de zones A ou N, soit pour des raisons liées à la configuration des terrains (difficulté d'accès ou pente excessive).

En ce sens, on se reportera au point 7 de la présente modification du PLU de SALLANCHES qui précise :

- Un déclassement de 21 246 m² de zone U indiquée sur le secteur de St-Anne, suite à une décision de justice
- Un déclassement de 2059 m² de zone U indiquée sur le secteur des Granges
- Un déclassement de 2460 m² de zone U indiquée sur le secteur des Combes
- Un déclassement de 2122 m² de zone U indiquée dans le secteur Sous Bottolliers

Enfin, au point 3 relatif au renforcement de la zone Ue destinée aux sports et loisirs, 2051 m² de zone Ud destinée à l'habitat seront reclassés en zone Ue dans l'objectif de réaliser un parcours santé, c'est-à-dire une modification qui va concrètement contribuer à réduire la réalisation de logements.

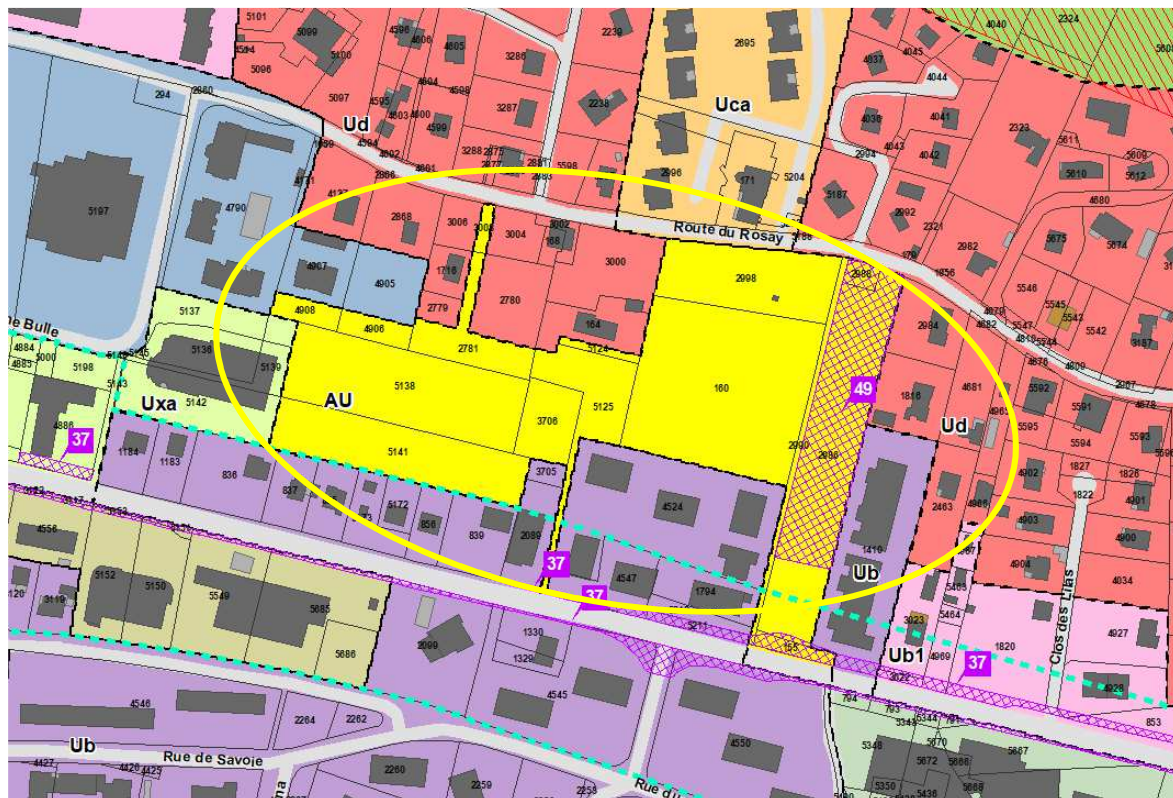
En conclusion, 3 ha de zones U indicées ne seront plus dévolus à la création de logements.

Cette ouverture à l'urbanisation de la zone AU permettra une réalisation immédiate des constructions projetées.

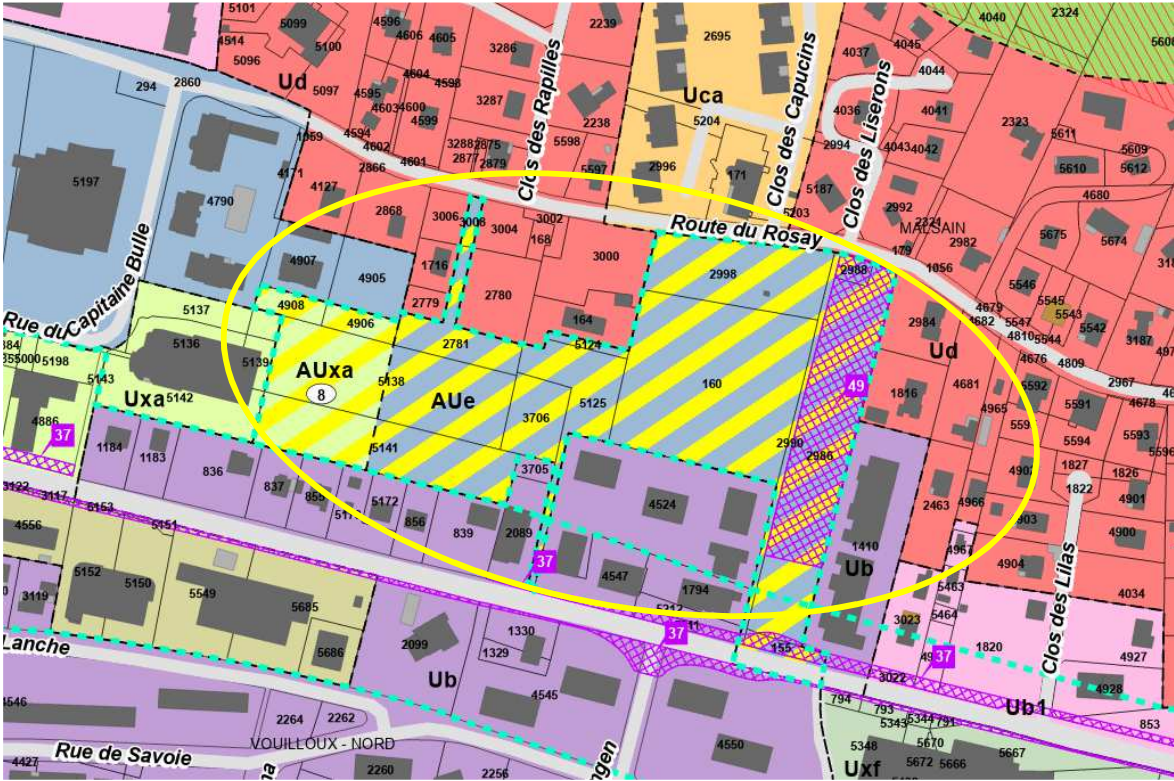
Plus concrètement, la zone AU sera classée dans une nouvelle zone AUe, d'intérêt général et collectif, pour la maison de retraite et les logements sociaux et dans une nouvelle zone AUxa pour l'hôtel.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet d'une OAP n° 8.

Ainsi, le règlement graphique actuel :

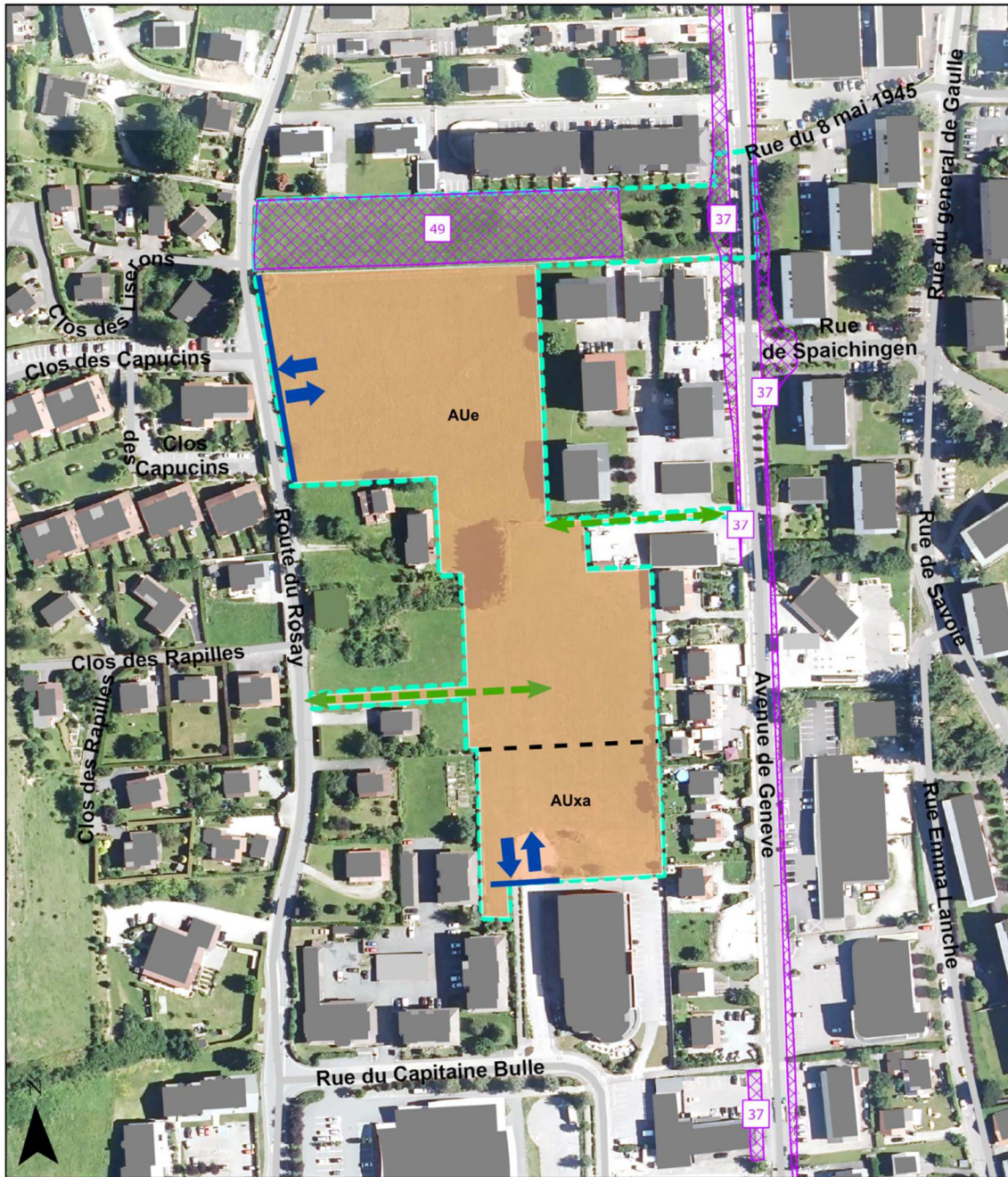







Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



Et la création de l'OAP n° 8 suivante :

OAP n°8 Saint Joseph Nord



-  Principe d'accès routier depuis la route du Rosay et depuis la rue du Capitaine Bulle, avec liaisons routières et actives entre les 2 accès
-  Liaisons actives (piétonnes et cycles)
-  Secteur associant bâti et espaces aménagés (stationnements, espaces verts et paysagers)
-  Périmètre OAP
-  Limite entre le zonage AUxa et AUe

Le règlement écrit sera complété par la création de 2 nouvelles zones spécifiques : la zone AUe et la zone AUxa, dont les dispositions reprendront principalement celles des zones urbaines correspondantes :

Zone AUe : zone d'équipements publics et logements sociaux

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUe 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles prévues en article AUe2.

ARTICLE AUe 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappels :

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet de adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les constructions ou occupations du sol sont admises uniquement si elles présentent le caractère d'intérêt général ou collectif avec : maison de retraite, logements sociaux, avec possibilité de mixité répartis selon les prescriptions du PLH, sous condition d'être compatibles avec l'OAP prévue à cet effet.

Les annexes sous réserve qu'elles soient directement liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions admises dans la zone ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

il est possible d'accéder par une voie de moindre importance

il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à leur approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et au déneigement.

Une plate-forme de retournement fonctionnelle devra être prévue pour les véhicules, de dimensions 6m x 6m ou équivalent devant chaque stationnement à 7% de pente maximum.

Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

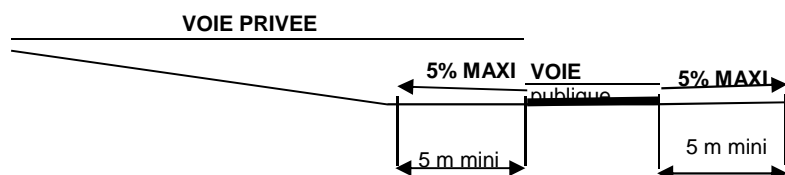
-sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de plate-forme. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Selon la configuration des lieux, une surlargeur ponctuelle ou un aménagement spécifique (chicane, sens prioritaire de passage, ...) pourra être demandé afin de faciliter le croisement des véhicules ;

-les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;

Accès et Voirie

Le raccordement d'un accès ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.



ARTICLE AUe 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccord sera réalisé en accord avec le service gestionnaire.

Assainissement - eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile sont interdites dans cette zone.

ARTICLE AUe 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

ARTICLE AUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Le retrait doit être mesuré à l'horizontale.

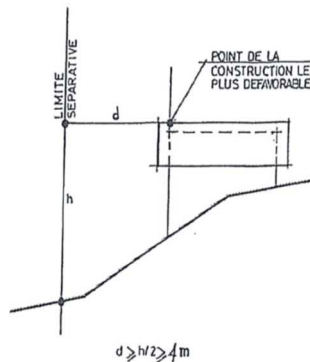
Cette règle ne s'applique pas aux voies privées de lotissement et servitudes de passage, même ouvertes à la circulation publique et pour lesquelles il est fait application de l'article 7.

Une distance inférieure pourra être admise à titre exceptionnel, en fonction de l'implantation du bâti environnant ou de la topographie des lieux ou des contraintes du site.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

ARTICLE AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Une distance inférieure pourra être admise à titre exceptionnel, en fonction de l'implantation du bâti environnant ou de la topographie des lieux ou des contraintes du site.

En outre, la construction en mitoyenneté est autorisée seulement si elle prolonge un alignement le long des voies publiques.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation d'un accès ou d'une voirie peuvent être implantés sans condition de recul.

Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml.

Les ouvrages en lien avec la gestion des eaux pluviales, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 mètres minimum. En outre, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport aux terrains naturels et aménagés.

Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE AUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES

Implantation libre.

ARTICLE AUe 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE AUe 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE AUe 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité, et la visibilité en général.

ARTICLE AUe 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs.

Pour les projets de 4 logements et plus : 1 place visiteur maximum pour 4 logements pourra être demandée selon les besoins et l'importance de l'opération, étant ici précisé que tout commencement d'une tranche donnera lieu à une place de stationnement supplémentaire.

Pour la maison de retraite : 30 % des places devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal.

Pour les projets supérieurs à 3 logements : 2 places de stationnement minimum par logement. 75 % des places exigées devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal. Ces dernières ne devront pas être closes.

ARTICLE AUe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les stationnements liés à l'habitation, les aires de stationnement et de circulation extérieures doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables. L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au (x) garage(s).

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement seront obligatoirement paysagées.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans Objet.

ARTICLE AUe 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE AUe 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

Zone AUxa : zone à vocation hôtelière

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUxa 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles prévues en article AUxa2.

ARTICLE AUxa 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet de adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Sont uniquement admis les bâtiments destinés à l'hébergement hôtelier et la restauration à condition d'être raccordés aux réseaux publics, d'une bonne insertion dans l'environnement et être compatibles avec l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les annexes fonctionnelles à condition qu'elles soient liées aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec l'aménagement de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUxa 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

il est possible d'accéder par une voie de moindre importance

il est possible de regrouper plusieurs accès.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à leur approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et au déneigement.

Une plate-forme de retournement fonctionnelle devra être prévue pour les véhicules, de dimensions 6m x 6m minimum ou équivalent devant chaque stationnement à 7% de pente maximum.

Voirie

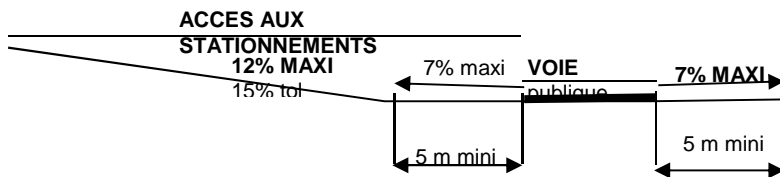
Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de plate-forme. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Selon la configuration des lieux, une surlargeur ponctuelle ou un aménagement spécifique (chicane, sens prioritaire de passage, ...) pourra être demandé afin de faciliter le croisement des véhicules ;
 - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;

Accès et Voirie

Le raccordement d'un accès ou d'une voirie privés à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.

La pente des nouveaux accès et caractéristiques voiries depuis la voie publique jusqu'aux stationnements intérieurs et/ou extérieurs des véhicules sera de 7% maximum sur les 5 premiers mètres, puis de 12% maximum avec une tolérance de 15% justifiée par la configuration du terrain jusqu'aux stationnements sous réserve du respect de la pente de plate-forme indiquée au paragraphe accès.



ARTICLE AUxa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En outre, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles devra être conforme à la réglementation en vigueur. Plus spécifiquement, les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, sauf si ces dernières sont en quantité assez faible pour que leur dilution résultant de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut-être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales.

Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

La décision de mettre en place un séparateur d'hydrocarbures doit être prise après une analyse au cas par cas. L'objectif de cette analyse sera d'évaluer le potentiel polluant du site et de proposer des solutions adaptées à la maîtrise des apports polluants (limiter l'imperméabilisation, rétention par noue végétalisée, tranchée drainante superficielle, séparateur d'hydrocarbures, etc.).

Energies et communications :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE AUxa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

ARTICLE AUxa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le présent article concerne non seulement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes mais également aux voies et emprises publiques futures matérialisées par des emplacements réservés à cet effet. Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques ou doivent respecter le recul minimum prévu par l'orientation d'aménagement s'il y a lieu.

Le retrait doit être mesuré à l'horizontale.

Cette règle ne s'applique pas aux voies privées de lotissement et servitudes de passage, même ouvertes à la circulation publique et pour lesquelles il est fait application de l'article 7.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques, hormis pour les lignes de transport d'électricité.

ARTICLE AUxa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Les constructions annexes non habitables à l'exception des piscines peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml.

Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum. Les ouvrages en lien avec la gestion des eaux pluviales, les dispositifs d'assainissement non collectifs, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 mètres minimum. » En outre, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport aux terrains naturels et aménagés.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété.

Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

ARTICLE AUxa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES

Implantation libre

ARTICLE AUxa 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 0,50.

Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques) où le CES autorisé est différent de celui de la zone urbaine correspondante, le CES le plus restrictif sera obligatoirement appliqué.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le CES n'est pas limité.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux en contact avec le sol
- les terrasses et les piscines situées à moins de 0.20 m de hauteur par rapport au terrain naturel
- l'emprise et la projection verticale des escaliers

ARTICLE AUxa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 15 m, à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, cages d'ascenseur, ventilations.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE AUxa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales applicables à toutes les constructions autorisées dans la zone sauf les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Façades

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment ou briques de montage.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

En fonction de l'environnement et de la nature du projet, un parement qualitatif pourra être imposé sur la façade principale.

Toitures

Les toitures seront de teinte sombre.

Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques, machineries ne devront pas dépasser le plan de la toiture, à l'exception des cheminées. Par ailleurs, les panneaux solaires et photovoltaïques placés ensemble sur un même pan de toiture pourront être admis s'ils respectent une certaine harmonie visuelle et sont intégrés dans l'environnement.

Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques sur toit plat ne devront pas, par leur nombre, position, inclinaison générer un impact visuel trop imposant dans l'environnement, notamment par rapport aux perspectives naturelles, urbaines et monumentales.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur de 2 m maximum, elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les clôtures barbelées sont interdites, de même que les clôtures constituées de toiles plastifiées ou toute adjonction de toiles plastifiées à une clôture.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

Dispositions spécifiques applicables uniquement aux équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE AUxa 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ou de restauration :

1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant de plus de 75 m². Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans un esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble.

Par ailleurs, 30% des places de stationnement exigées devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal.

- pour les équipements publics ou d'intérêt général et collectif :

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 100 m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul.

Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

ARTICLE AUxa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.).

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUxa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans Objet.

ARTICLE AUxa 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE AUxa 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

2/ - Le reclassement d'une partie du secteur « des Tronchets d'En Bas » de la zone Uc (densification plus importante) à la zone Ud (densification moindre)

Le secteur dit des « Tronchets d'En Bas », situé en entrée sud de la ville de SALLANCHES, est classé en zone Uc au PLU de 2017.

La zone Uc est une zone d'habitat relativement dense puisque la hauteur maximale autorisée des constructions est de 15 mètres (soit un gabarit compris entre R+3 et R+3+Combles) et le coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,35 maximum.

Ce secteur, déjà construit à 80% environ, est caractérisé par deux parties urbaines distinctes. Dans la partie bordant la route départementale 1205, il est en effet composé de maisons individuelles disposées sur des tènements fonciers assez importants. La partie arrière située entre les maisons individuelles et la voie de chemin de fer classée en Uz est, quant à elle, dominée par de l'habitat collectif assez dense.

Par ailleurs, si l'on observe attentivement le paysage urbain environnant, on s'aperçoit que, tant de l'autre côté de la route départementale 1205 qu'en limite du secteur des « Tronchets d'En Bas » (avant une zone Ue), l'urbanisation est exclusivement destinée à de l'habitat pavillonnaire, qui se déploie à l'intérieur d'une vaste zone Ud dont la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres (avec un gabarit maximum de R+1+Combles) et un CES maximum de 0,30.

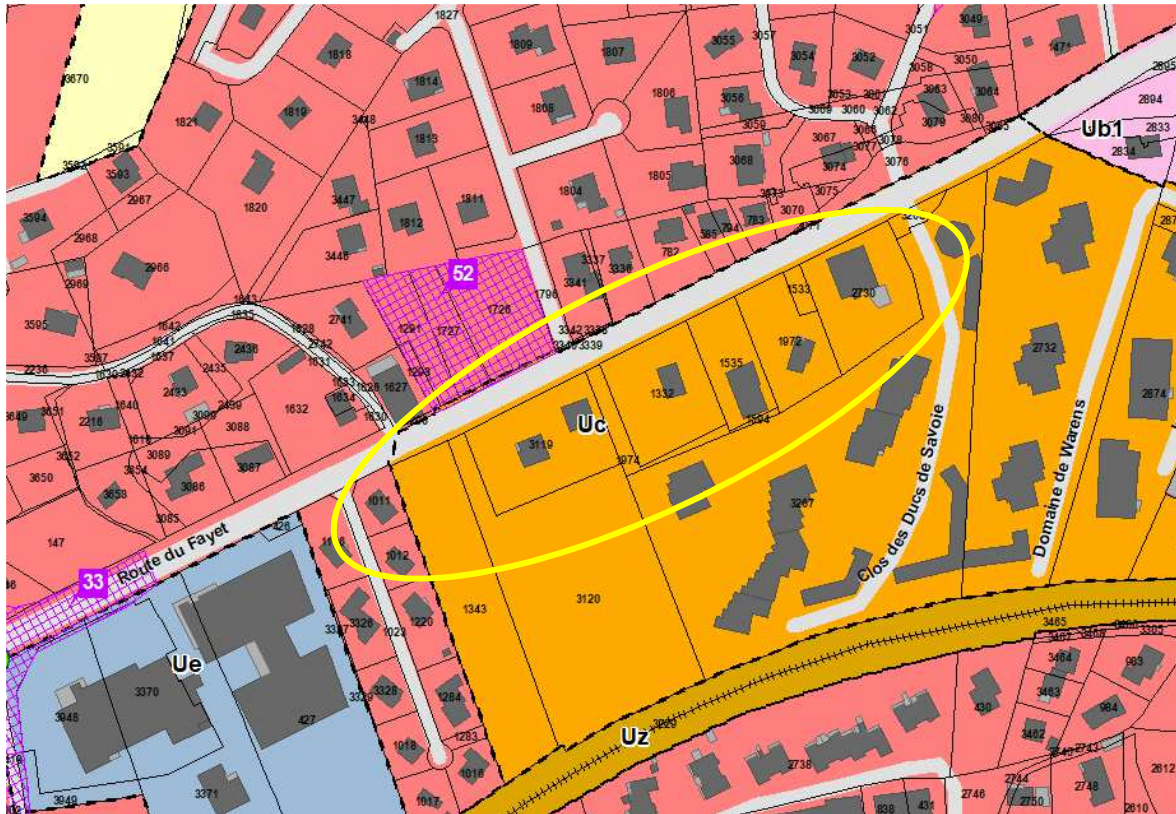
Ainsi, dans un souci de cohérence urbaine et du paysage bâti environnant, il est souhaitable que la partie de la zone Uc du secteur des « Tronchets d'En Bas » bordant la route départementale et donc composée de maisons individuelles puisse disposer des mêmes règles de hauteur et d'emprise au sol que l'ensemble des terrains environnants.

Pour ce faire la partie concernée de la zone Uc sera reclassée en zone Ud moins dense, l'autre partie, dans un même souci de cohérence urbaine et du paysage bâti, étant maintenue en zone Uc.

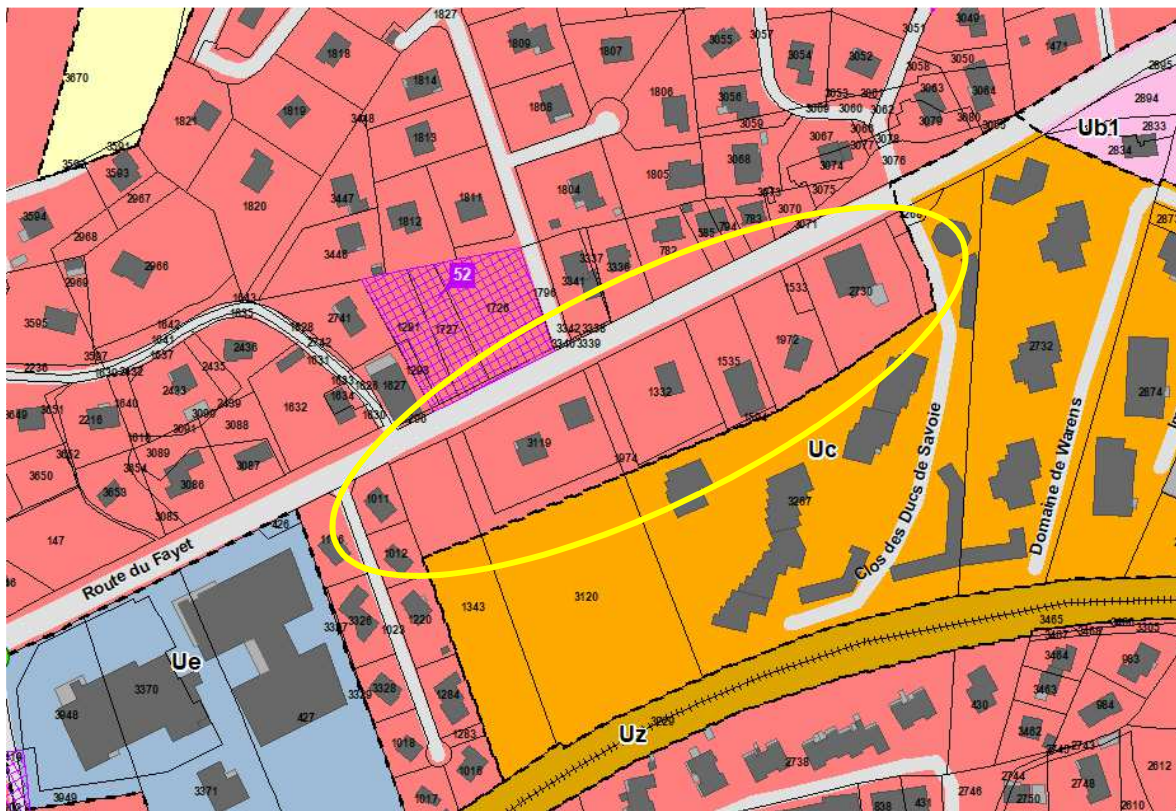
Ce reclassement, outre d'afficher une cohérence urbaine et paysagère indéniable a également le quadruple mérite suivant :

- 1) Il permet à la fois de limiter le renouvellement urbain à cet endroit du territoire sallanchard (c'est-à-dire en entrée de ville) et d'éviter d'implanter des immeubles de plus de 3 étages en face ou à proximité immédiate de maisons individuelles d'habitation limitées à 9 mètres de hauteur ;
- 2) Il évite la gestion délicate des accès et de la dangerosité inhérente à une forte densification de long de la route départementale ;
- 3) Il contribue à atteindre les objectifs du PLU de 2017 qui ne prévoient pas plus de 20 000 habitants à l'horizon 2027
- 4) Il ne remet pas fondamentalement en cause les principes d'aménagement et l'économie générale du PLU de 2017.

Ainsi, le règlement graphique actuel :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



3/ - l'extension et le confortement de la zone Ue destinée aux sports et loisirs

La zone Ue destinée aux sports et loisirs de Sallanches comprend déjà de nombreux équipements tels que le centre aquatique, les tennis, les stades de foot et rugby, le gymnase, la salle des fêtes et de spectacles etc.

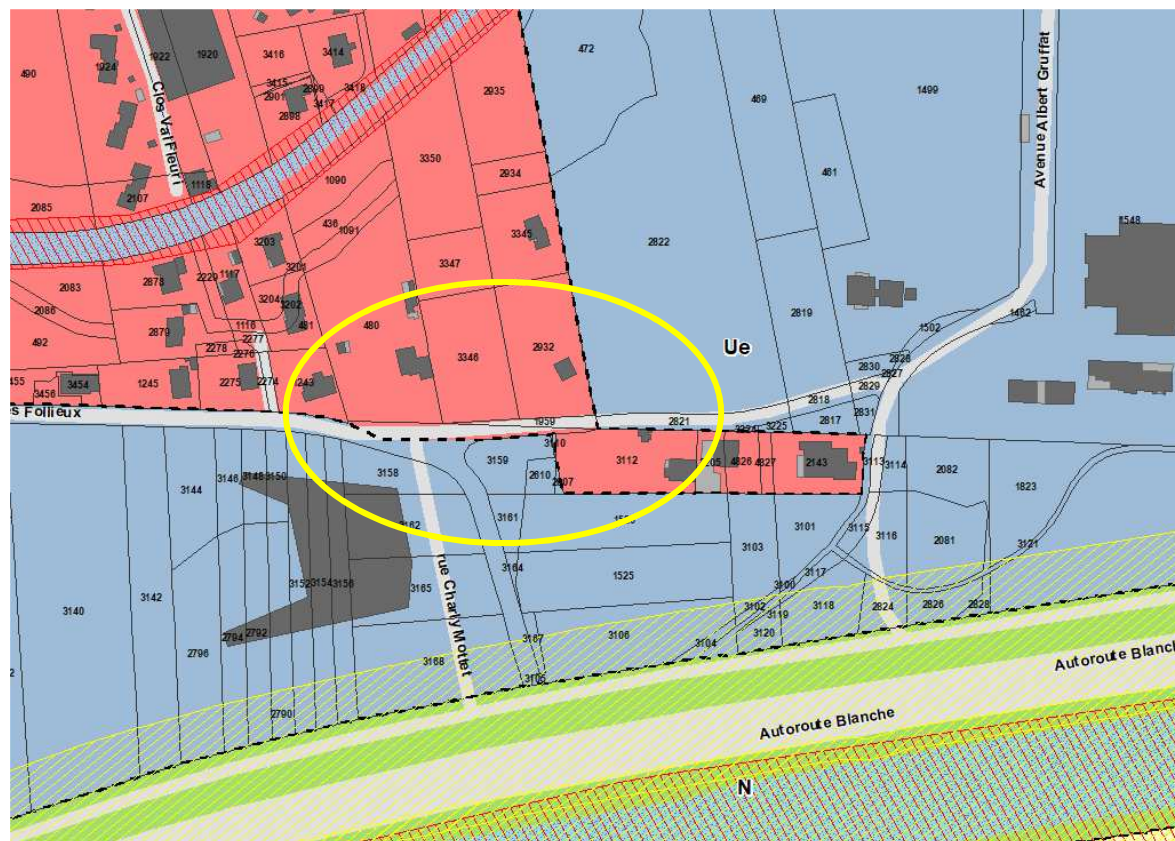
Cette zone est divisée en deux secteurs coupés par une zone Ud partiellement bâtie et destinée à l'habitat pavillonnaire sur le secteur dit de « Cayenne ».

La modification proposée consiste à opérer un déclassement d'une faible partie de la zone Ud considérée pour la reclasser dans la zone Ue la jouxtant.

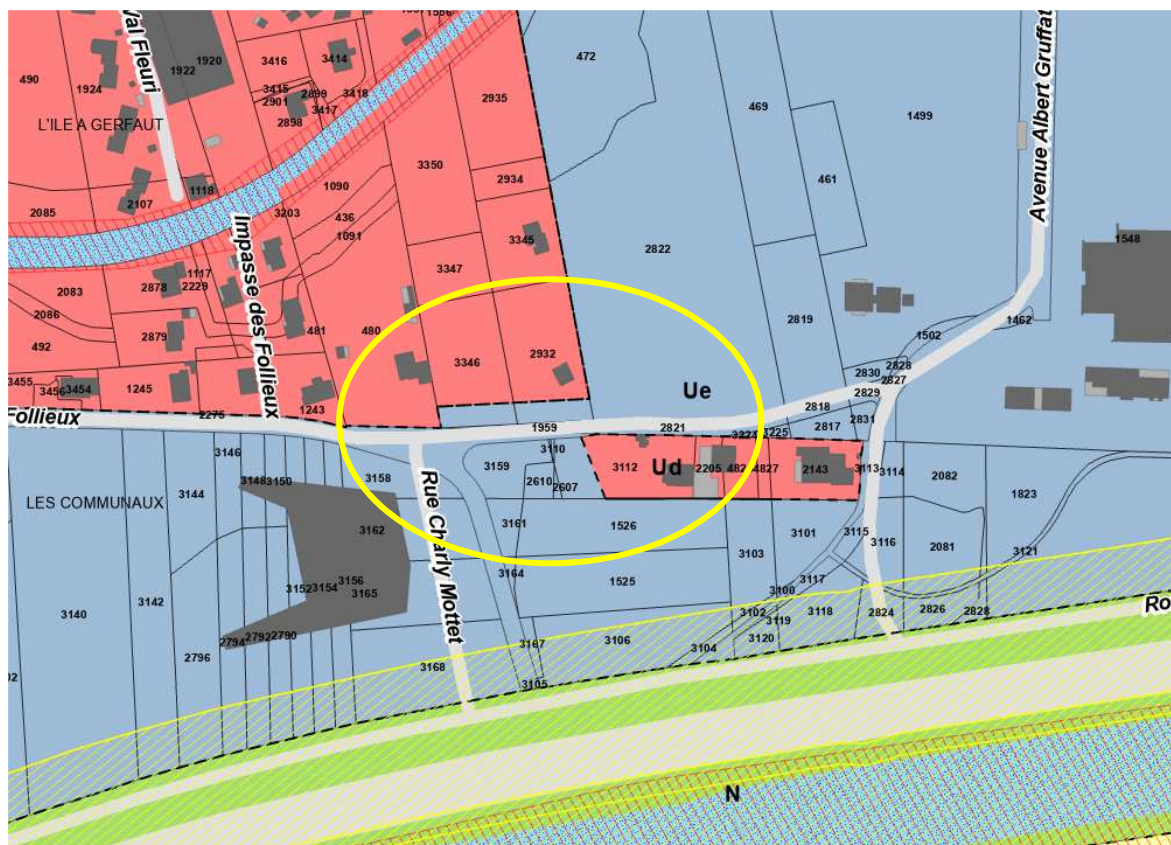
Ce reclassement d'une partie de la zone Ud en zone Ue permettra d'opérer une continuité géographique de la zone Ue et de réaliser un « parcours santé » depuis les terrains de rugby et la forêt voisine, en liaison avec la piscine et les jeux aquatiques.

Il s'agit là d'une modification permettant, à travers la cohérence urbaine recherchée, la valorisation de ce secteur de sports et de loisirs et la création d'une nouvelle activité sportive.

Ainsi, le règlement graphique actuel :

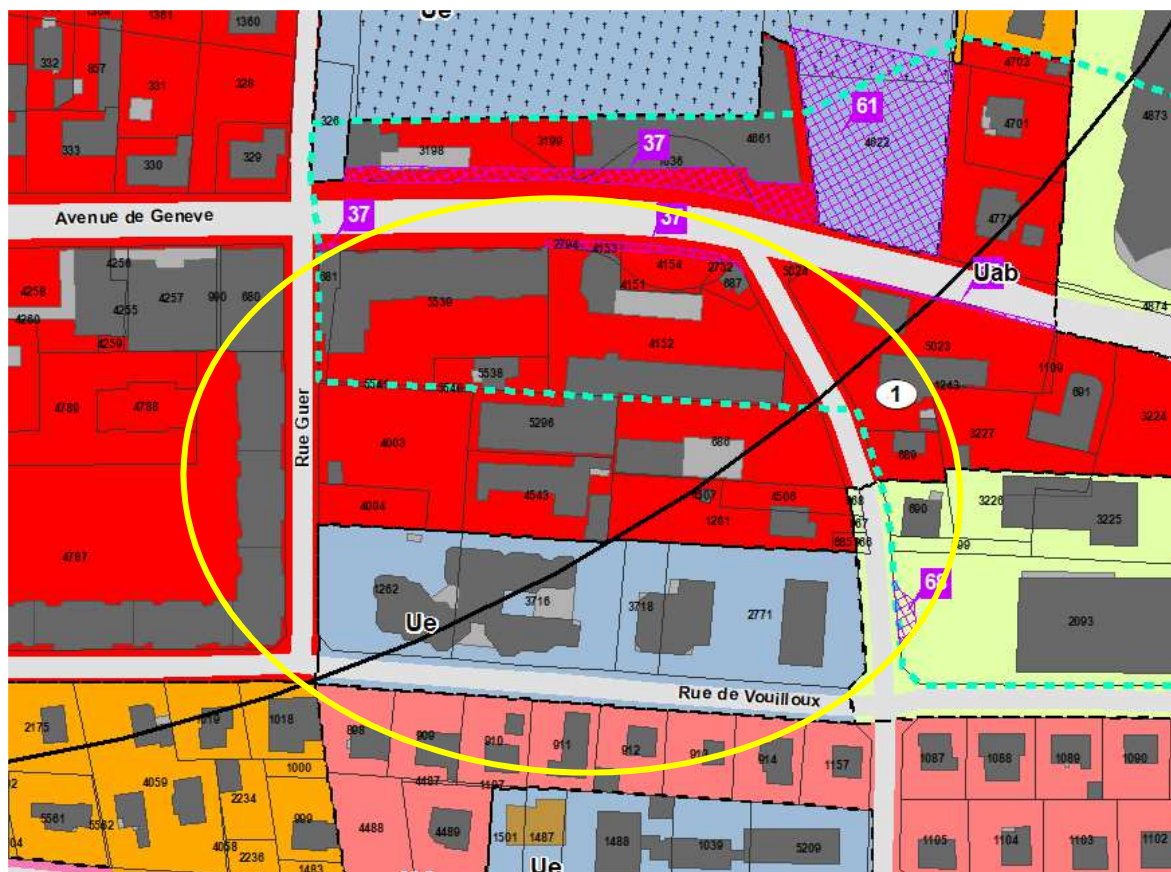


Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



4/ - La réalisation d'une nouvelle OAP sur l'îlot situé entre l'avenue de Genève, les rues Gal Montfort, Vouilloux et Guer

L'îlot concerné, en entrée de ville, se caractérise par la juxtaposition d'un bâti ancien, en partie à usage économique et notamment d'entrepôt, un bâtiment récent avec des rez-de-chaussée destinés aux commerces et les étages dévolus à l'habitation, de l'habitat plus ancien et des équipements d'intérêt général (école et foyer pour personnes handicapées).



Cet îlot constitue un secteur en « mouvement », qui, à plus ou moins long terme, va s'inscrire dans un projet de renouvellement urbain où certains bâtiments seront démolis et où d'autres verront le jour.

Il est donc apparu opportun de repenser à un aménagement global et cohérent de cet îlot à travers la création d'une OAP qui portera le n° 7.



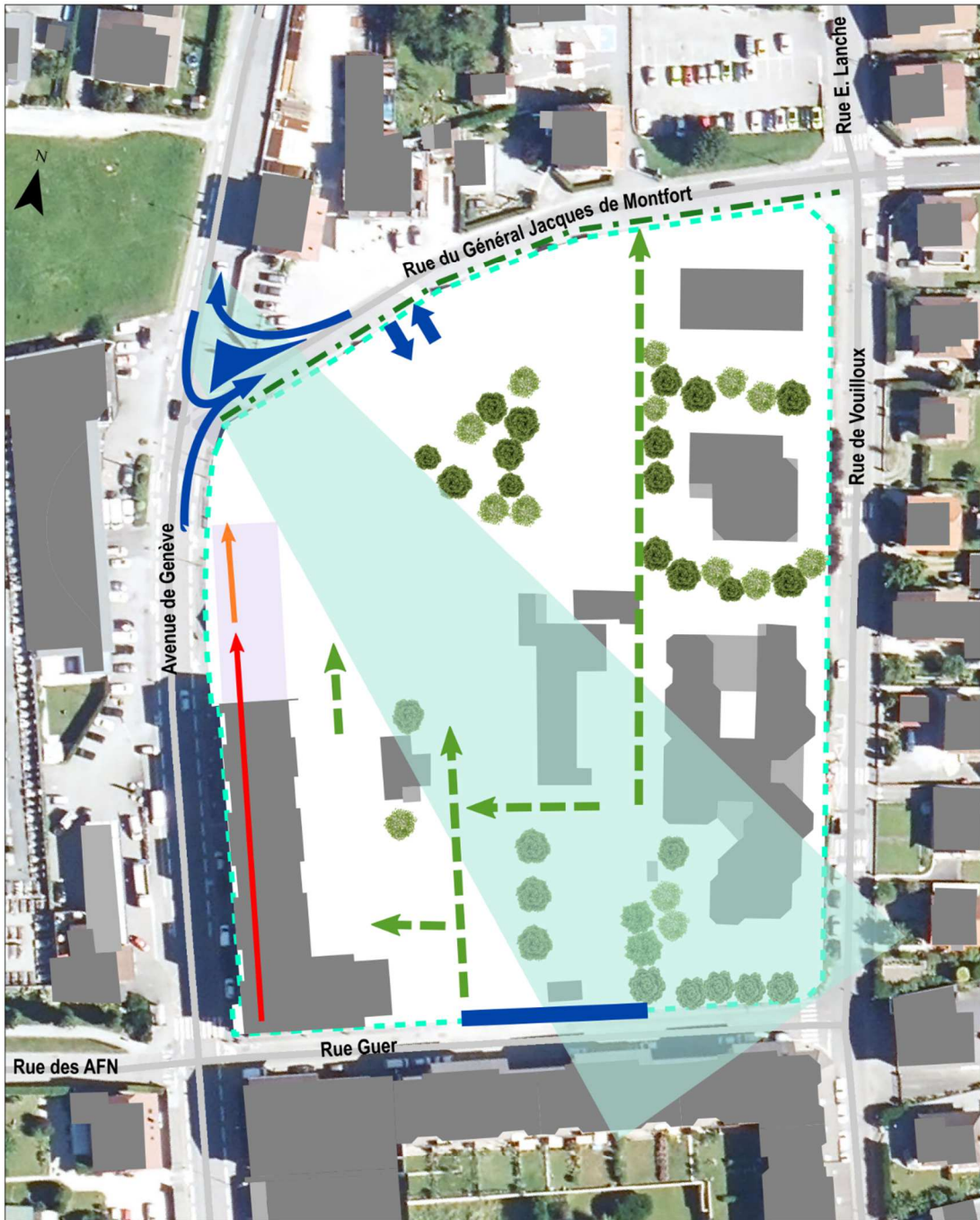
Ainsi, la modification n°3 du PLU, sur ce secteur, propose une nouvelle orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposée ci-dessous.









Enjeux et principes

Les enjeux majeurs sur ce site sont de valoriser cette première fenêtre sur le massif du Mont Blanc et de dessiner la future architecture de cette entrée Nord qui se réalisera dans le temps, au gré des mutations foncières.

Offrir un cône de vue sur le massif du Mont Blanc qui marquera qualitativement l'entrée de Ville nord du centre historique de la ville.

Structurer le front de rue de l'Avenue de Genève et le cœur d'îlot. Assurer les continuités douces à l'intérieur de l'îlot et le long de la rue du Général de Montfort.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Cône de vue à urbanisation limitée (sur le Mont Blanc) |  | Liaisons piétonnes et cycles |
|  | Accès routier. Pour des raisons de sécurité, l'accès rue Gal Montfort ne pourra être plus proche de l'avenue de Genève en cohérence avec l'aménagement du nouveau carrefour. |  | Trame piste/bande cyclable
Selon alignement à déterminer |
|  | Accès au parking et à la résidence privée reste à déterminer le long de la rue Guer. |  | Implantation du bâti futur en alignement du bâti existant av. de Genève avec un gabarit obligatoire de R+3+C |
|  | Réaménagement carrefour rue Gal Montfort - Avenue de Genève |  | Implantation du bâti futur en alignement du bâti existant av. de Genève avec un gabarit obligatoire de R+3 toit terrasse ou R+2+C (gabarit final à déterminer en fonction du projet et son intégration). |
|  | Emprise bâti obligatoire |  | Périmètre OAP |

PRESCRIPTIONS DE L'OAP N°7 À RESPECTER

Implantation et volumétrie des constructions

Le projet sera construit autour des principes suivants :

- La répartition entre logements et activités en rez-de-chaussée est possible sous condition de compatibilité ;
- Avenue de Genève, implantation du bâti en alignement de la voie en prolongement de l'immeuble existant avec un gabarit obligatoire en R+3+Combles puis graduellement en R+3 toit terrasse ou R+2+combles (le gabarit final de ce second volume sera déterminé en fonction du projet présenté et son intégration) en se rapprochant du carrefour avec la rue du Général de Montfort. Le rez-de-chaussée devra obligatoirement être destiné aux activités commerciales ou de bureaux ;
- Dégagement d'un cône de vue à l'intérieur duquel les gabarits seront limités selon l'impact visuel des projets sur le massif du Mt Blanc ;
- Rue Général de Montfort, le bâti ne pourra pas être implanté en alignement et devra faire l'objet d'un retrait qui sera déterminé selon le projet. Le gabarit final et l'implantation seront déterminés en fonction de l'intégration du projet présenté. L'implantation du bâti à l'intérieur de l'îlot n'est pas assujettie à la règle de la profondeur de 15 m ;
- Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative soit à 2 m minimum des propriétés voisines, tout en prenant en compte les cheminements piétons inscrits dans le schéma ;
- Toute construction sera implantée à 4 m minimum de la limite avec le parking public rue Guer ;
- La volumétrie et l'implantation des constructions sera conçue afin d'éviter les vis-à-vis, d'assurer l'ensoleillement maximum des pièces de vie et de préserver la qualité de vie des futurs habitants

Desserte, cheminements

Les accès existants ne sont pas remis en question sur la rue Guer et de Vouilloux.

Rue du Général de Montfort, une entrée/sortie unique mutualisée sera réalisée pour l'ensemble des opérations et en cohérence avec le nouveau carrefour qui sera réalisé Avenue de Genève.

Rue Guer, l'accès au parking public et aux logements existants en cœur d'îlot restera à déterminer suivant le projet de réaménagement décidé par la collectivité.

L'ensemble de l'îlot sera maillé par des cheminements permettant les circulations douces intra et extra quartier.

Une continuité cycles sera également assurée le long de la rue du Général de Montfort et intégrée en tout ou partie dans le périmètre de l'opération.

Les opérations seront raccordées à l'ensemble des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants. La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une attention particulière et celles-ci seront traitées en priorité sur le site.

Stationnements

Les surfaces non bâties et non affectées aux stationnements seront destinées aux espaces verts et paysagers.

Pour les opérations comportant plus de 10 logements, 75 % des places de stationnement seront réalisées en sous-sol ou intégrées aux bâtiments.

Espaces verts, espaces communs

Le traitement paysager du cœur d'îlot sera soigné et contribuera à préserver la qualité de vie des futurs habitants.

Les logements en rez-de-chaussée pourront comporter des jardins.

Le principe de percées végétalisées précisé à l'article 13 du secteur Uab n'est pas applicable à la présente OAP.

Un point d'apport volontaire de déchets pourra être exigé sur le périmètre de l'OAP. Sa position sera étudiée avec le gestionnaire (CCPMB), et en fonction des projets présentés.

5/ - La préservation et la valorisation du patrimoine bâti.

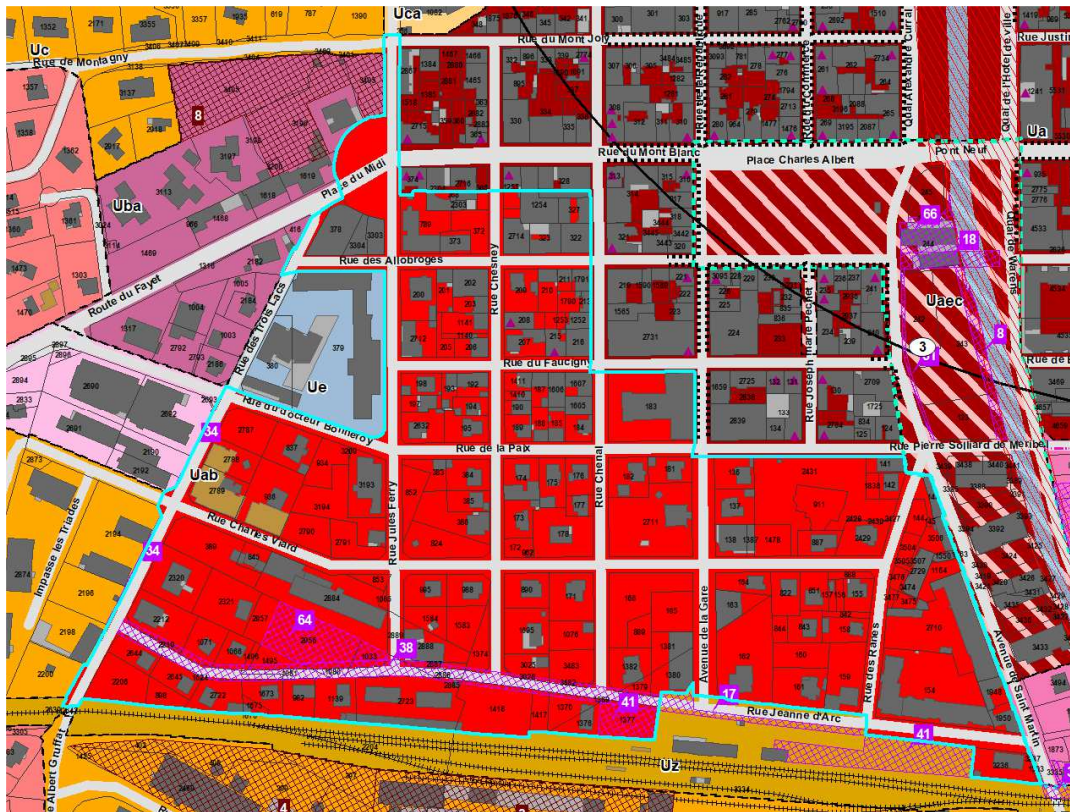
Il existe un secteur situé en zone Uab de la commune de Sallanches qui comporte principalement un habitat de type « maisons individuelles » datant des années 50/60/70 reflétant, au niveau architectural, une richesse patrimoniale indéniable, et qu'il convient de préserver.

Il s'avère également important d'éviter le « mélange » des volumétries avec l'implantation d'immeubles insérés entre 2 maisons dont l'intérêt patrimonial est indéniable et qu'il convient de préserver.



Il est ainsi proposé de créer un secteur Uab2 épousant les limites du secteur bâti patrimonial à protéger.

Ainsi, le règlement graphique actuel :



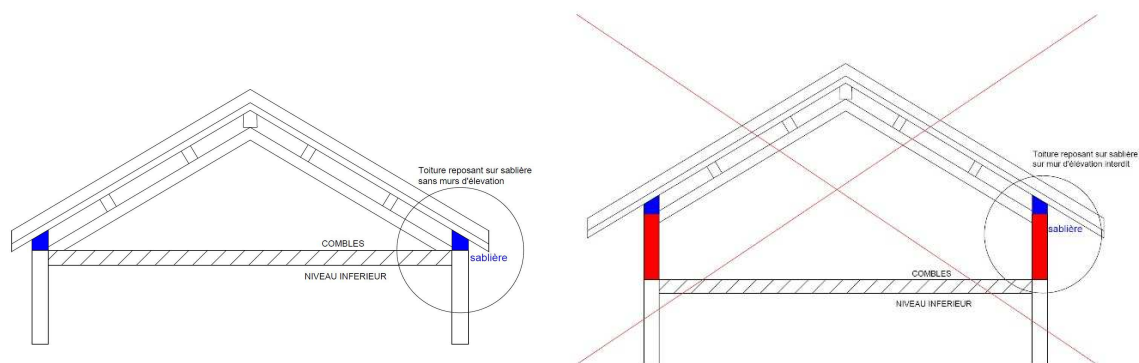
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



 Secteur Uab2

Par ailleurs, le règlement écrit, en article 2 du secteur Uab2 de la zone Uab relatif aux constructions admises sous conditions particulières, disposera de la mention suivante :

« En secteur Uab2, pour des raisons liées à la préservation du patrimoine bâti et environnemental, seul est autorisé, dans le volume existant, la réhabilitation ou le réaménagement du bâti existant, avec une préservation des façades et de la pente des toitures. Par ailleurs, sur les parcelles résiduelles, et toujours pour des raisons liées à la préservation du patrimoine bâti et environnemental, seule est autorisée l'implantation de nouvelles constructions de type habitat individuel, dans le respect de l'article Ua13. Ces dernières ne pourront dépasser un gabarit de R+1+comble calculé à partir de la sablière (cf. schémas ci-après) ou R+1 toit terrasse en fonction de l'intégration du projet dans son environnement. »

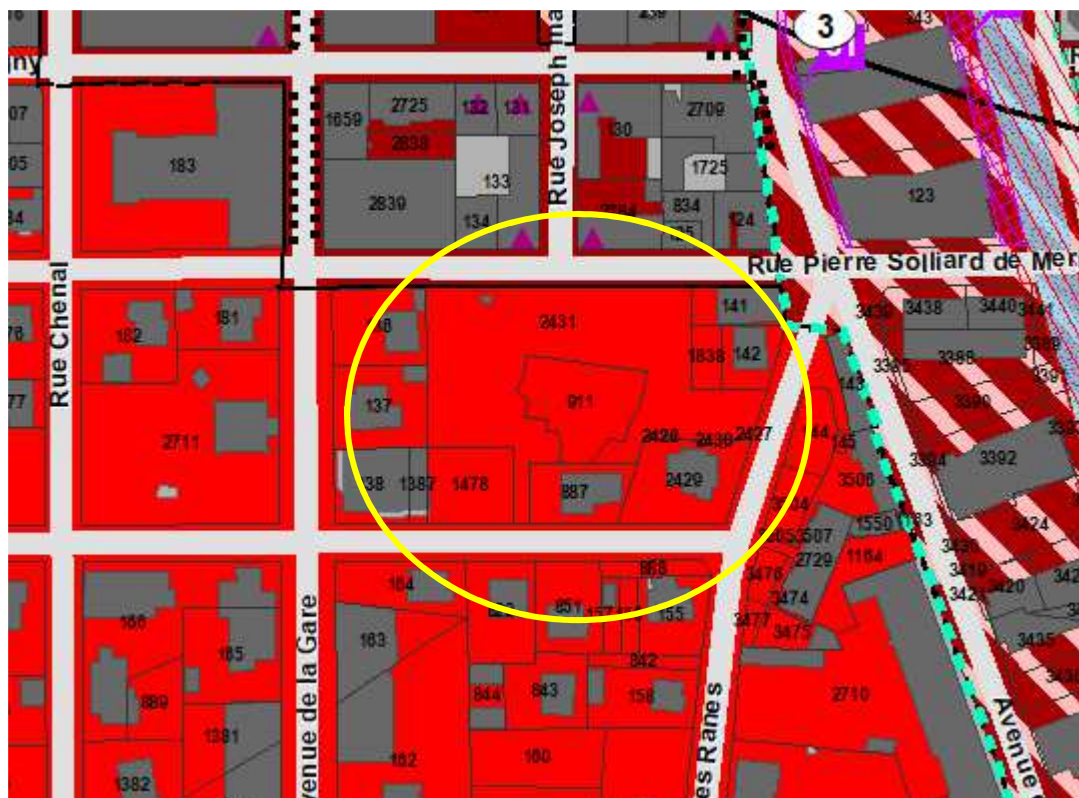


Enfin, et pour respecter une logique réglementaire, les articles 6 et 7 applicables au secteur Uab le seront également pour le secteur Uab2.

6/ - Le classement du parking de proximité de la Paix qui constitue un équipement public, en zone Ue d'intérêt général et collectif

Dans un souci de cohérence urbaine, le parking de la Paix proche de la place Charles Albert, actuellement situé en zone Uab sera logiquement reclassé en zone Ue d'intérêt général et collectif

Ainsi, le règlement graphique actuel :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :

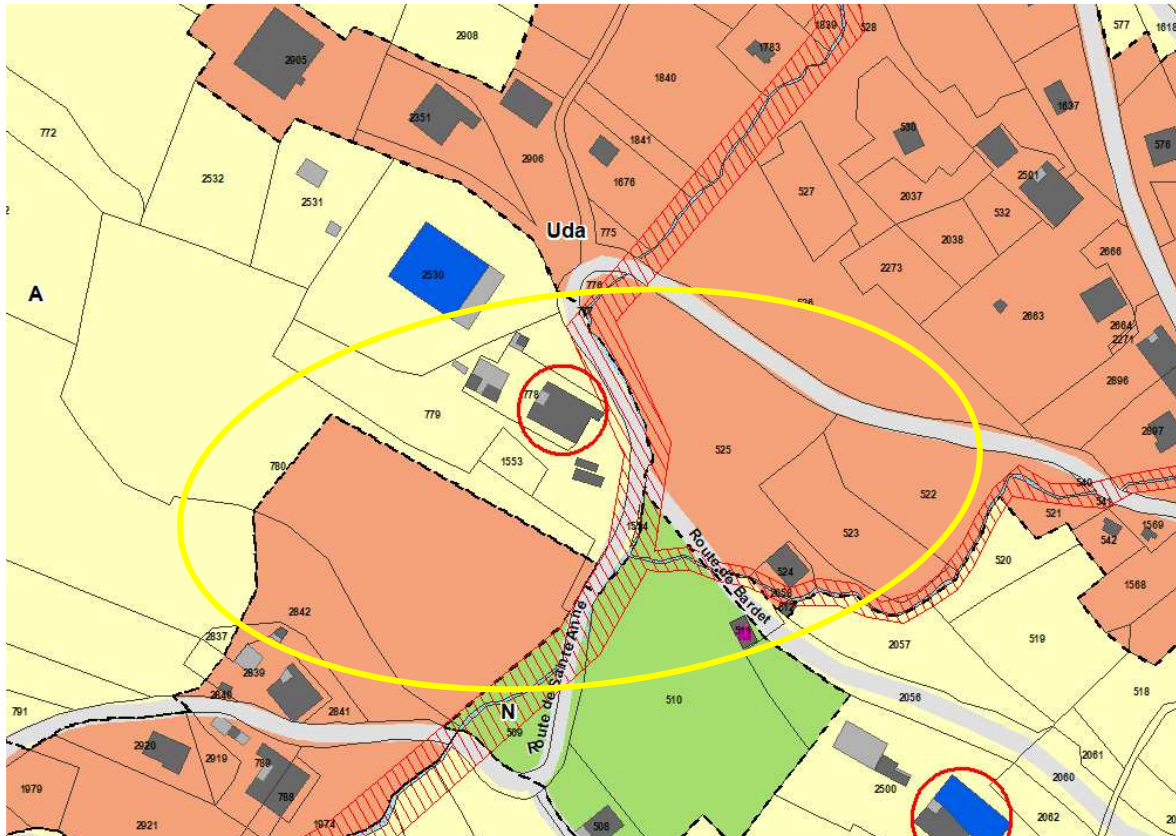


7/ - Réduction de certaines zones U situées en périphérie du territoire communal, principalement sur les coteaux, et leur reclassement en zones agricole ou naturelle, soit pour des raisons de cohérence, soit en raison de de la spécificité des terrains concernés

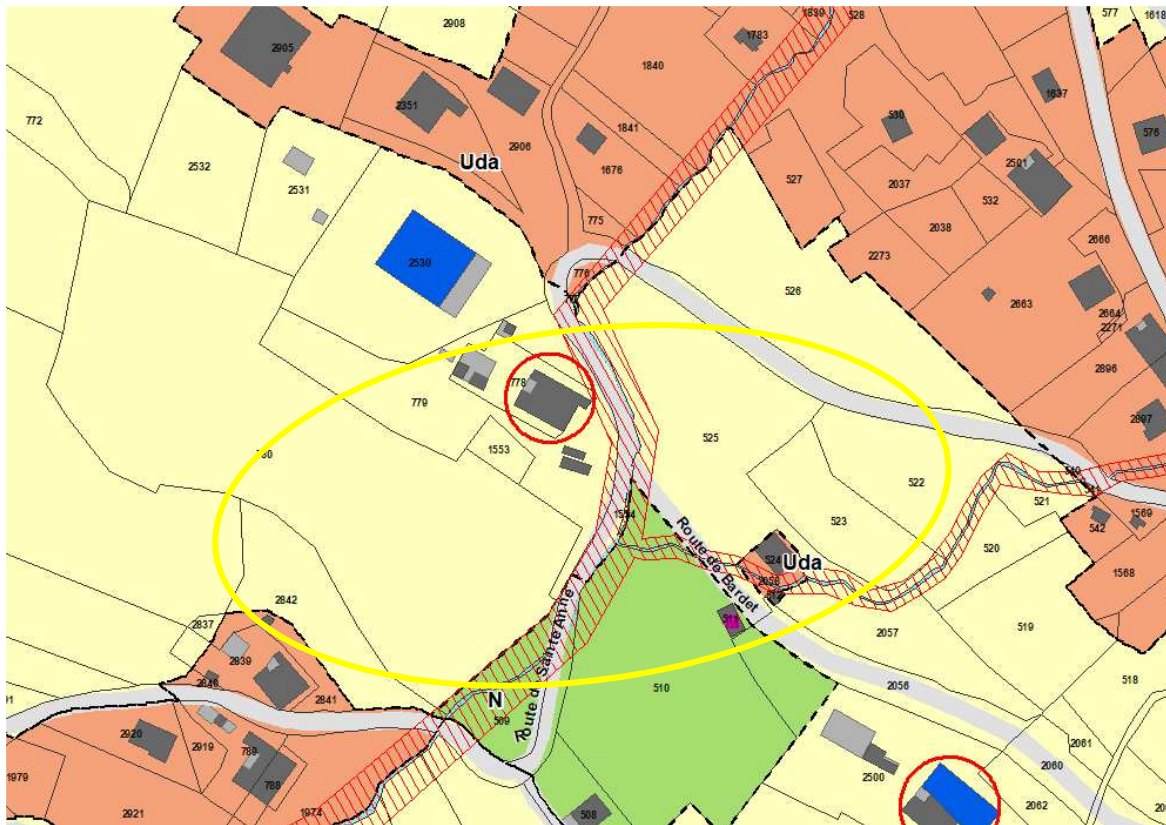
7-1 Le secteur de Ste Anne, classé en zone Uda a été, par décision de justice, reclassé en zone A.

En conséquence, les parcelles n°s 521-522-523-525-526-78-2842 d'une superficie de 21 246 m² seront reclassées en zone A.

Le règlement graphique actuel :



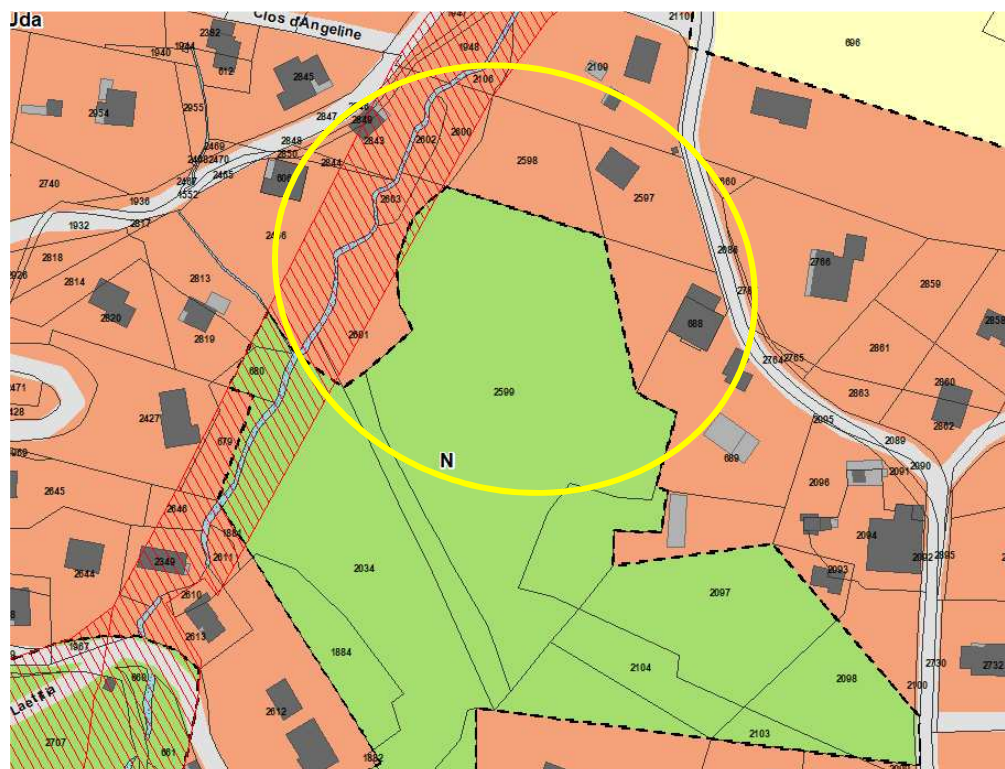
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



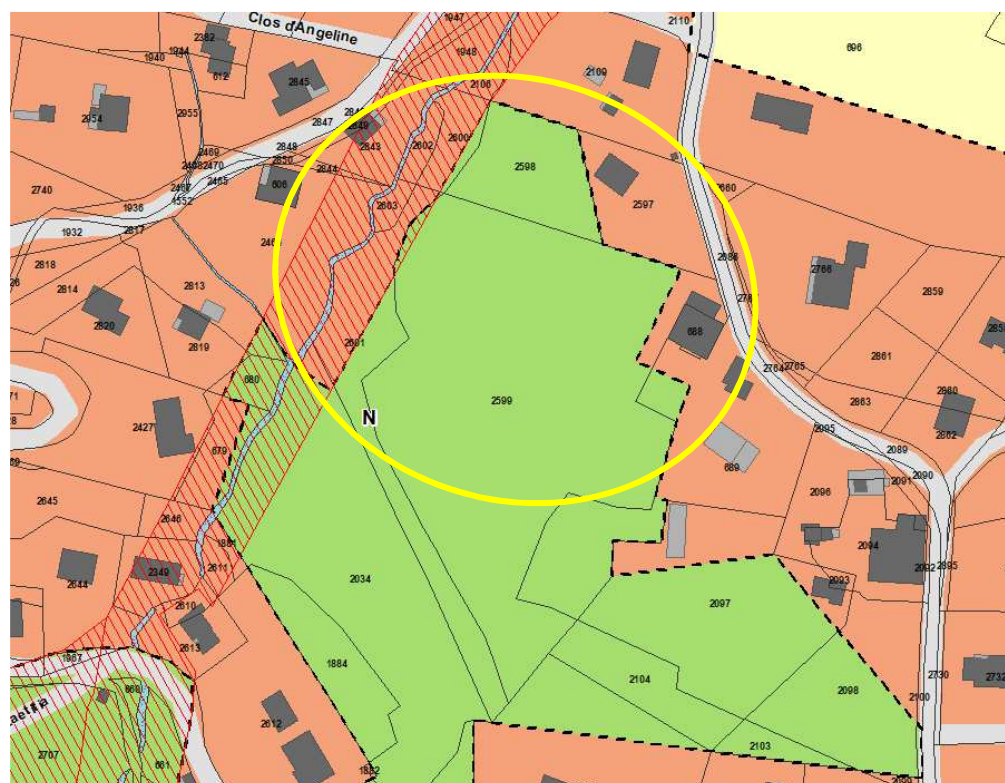
7-2 Dans le secteur des Granges, il s'avère que des parcelles classées en Uda viennent grignoter une grande zone N sans justification particulière.

Ainsi, lesdites parcelles n°s 2598, 2599p, 2600p, 2601p d'une superficie de 2 059 m² seront reclassées en zone N.

Le règlement graphique actuel :

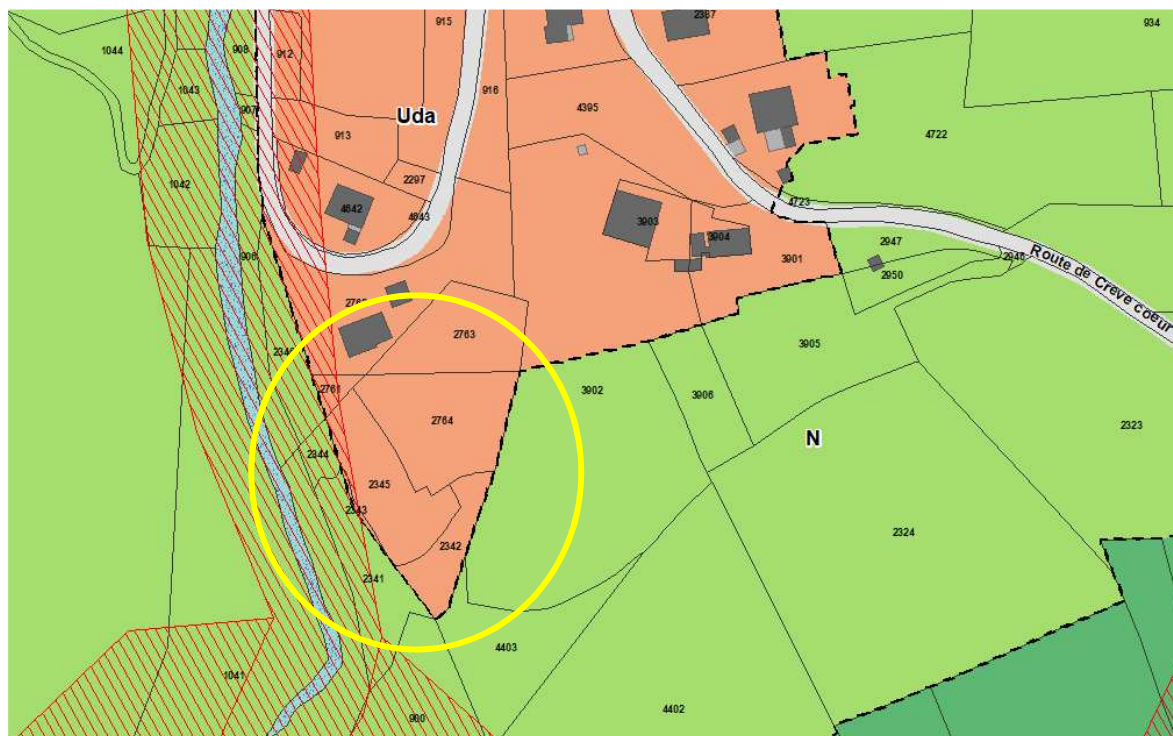


Sera remplacé par le règlement graphique suivant :

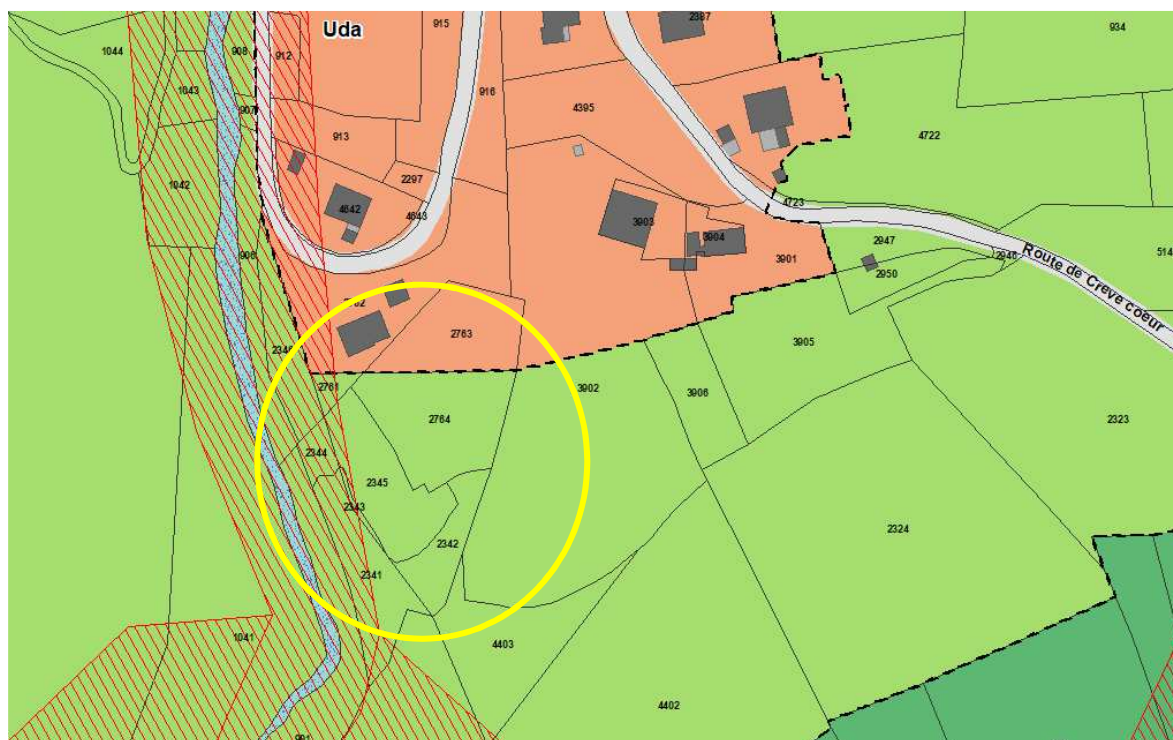


7-3 Dans le secteur des Combes, il s'avère que des parcelles n°s 2761-2345-2343-2342-2764 classées en Uda, viennent entamer une vaste et cohérente zone naturelle. Qui plus est, les parcelles concernées enregistrent une forte pente et de notables difficultés d'accès. Il est donc souhaitable de reclasser ces parcelles en zone naturelle limitrophe pour une superficie de 2 460 m².

Le règlement graphique actuel :

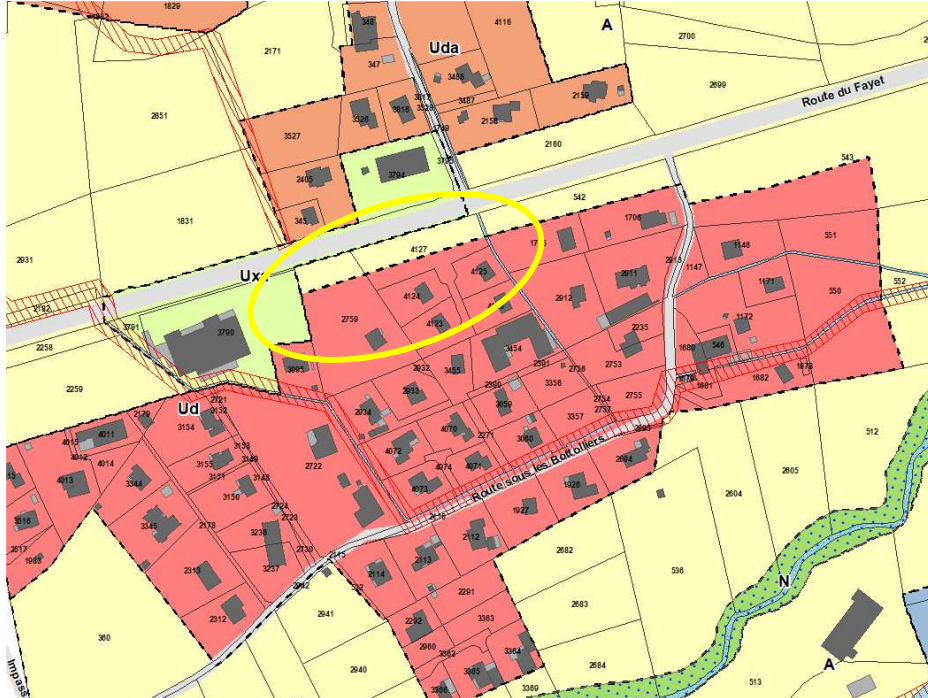


Sera remplacé par le règlement graphique suivant :

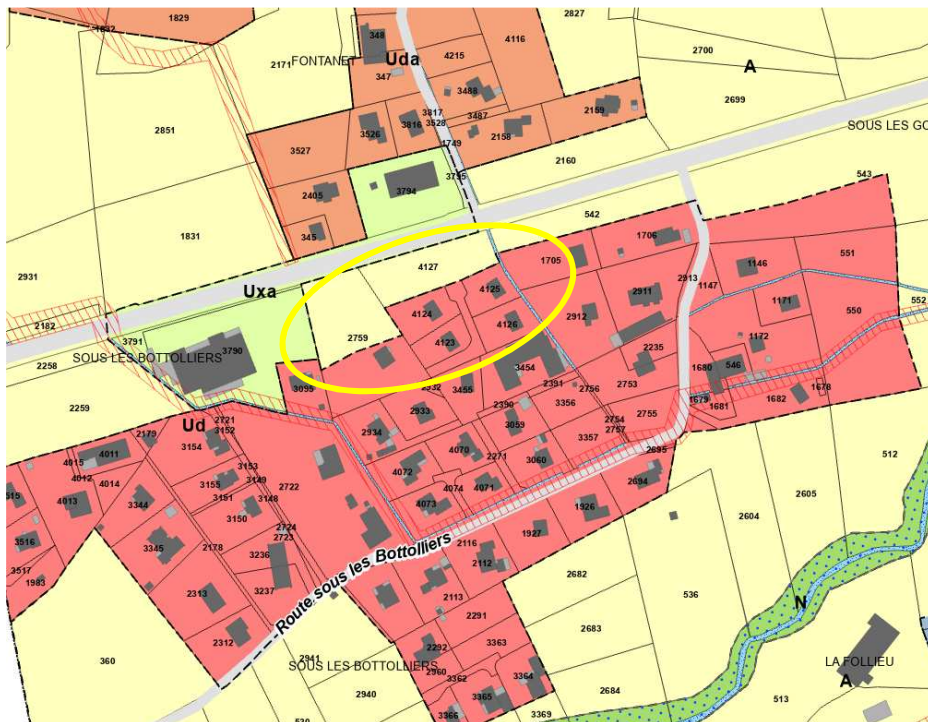


7-4 Dans le secteur Sous les Bottolliers, une zone agricole a été instaurée en bordure de la RD1205, qui constitue également un lieu de préservation des paysages environnants. Il est proposé d'augmenter cette zone agricole sans affecter ni remettre en cause l'urbanisation existante qui la jouxte, pour une superficie de 2 122 m² sur les parcelles 2759p et 4127p.

Le règlement graphique actuel :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



8/ - Dispositions en vue de préserver la place du Midi

Sur la place du Midi située en zone Ua, dans l'objectif de préserver les vues sur la chaîne du Mt Blanc et afin de mettre en cohérence les opérations de réaménagement du bâti existant avec l'aménagement de la place, il convient de conserver le gabarit actuel des bâtiments existants.



Source : Points du vues Paysages C. Veyrat-Parisien



Ainsi, en article Ua2 du règlement écrit, la règle de droit sera complétée comme suit :

« Les bâtiments existants situés sur la place du Midi pourront être réhabilités avec un gabarit maximum de R+2 et un toit terrasse obligatoire. »

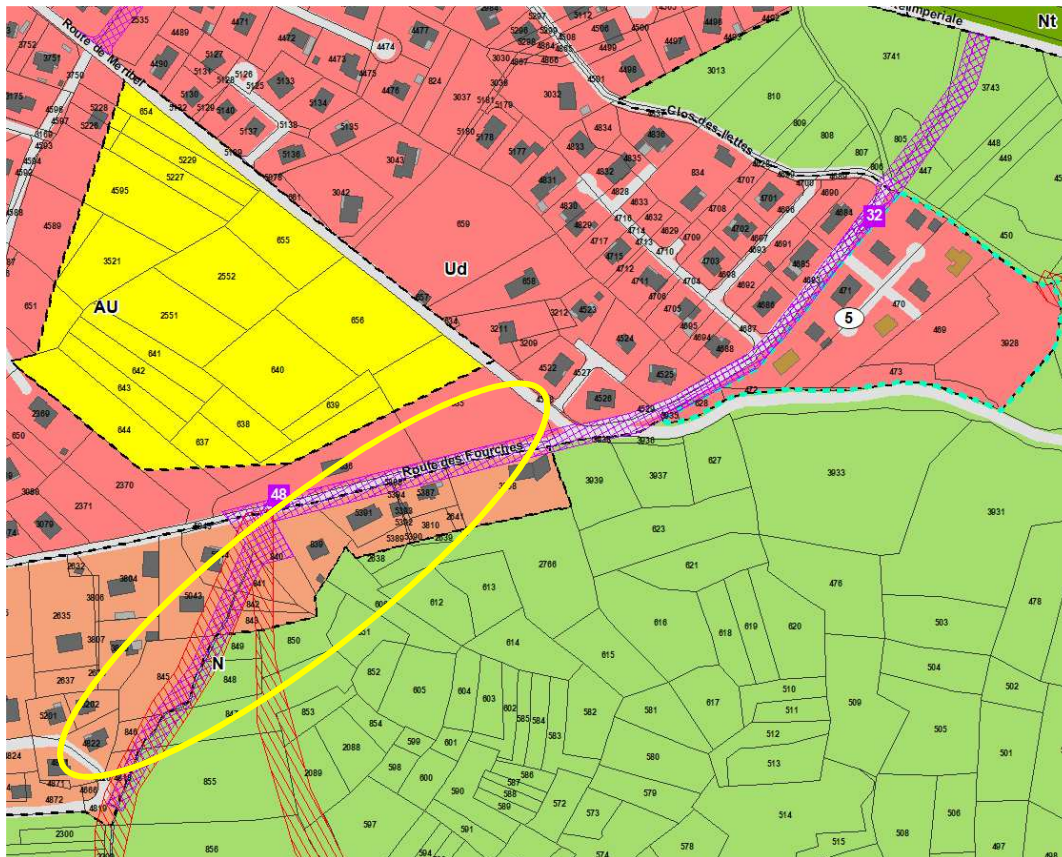
9/ - Modification relatives aux emplacements réservés

Il s'agit de supprimer, créer et rectifier la surface de quelques emplacements réservés.

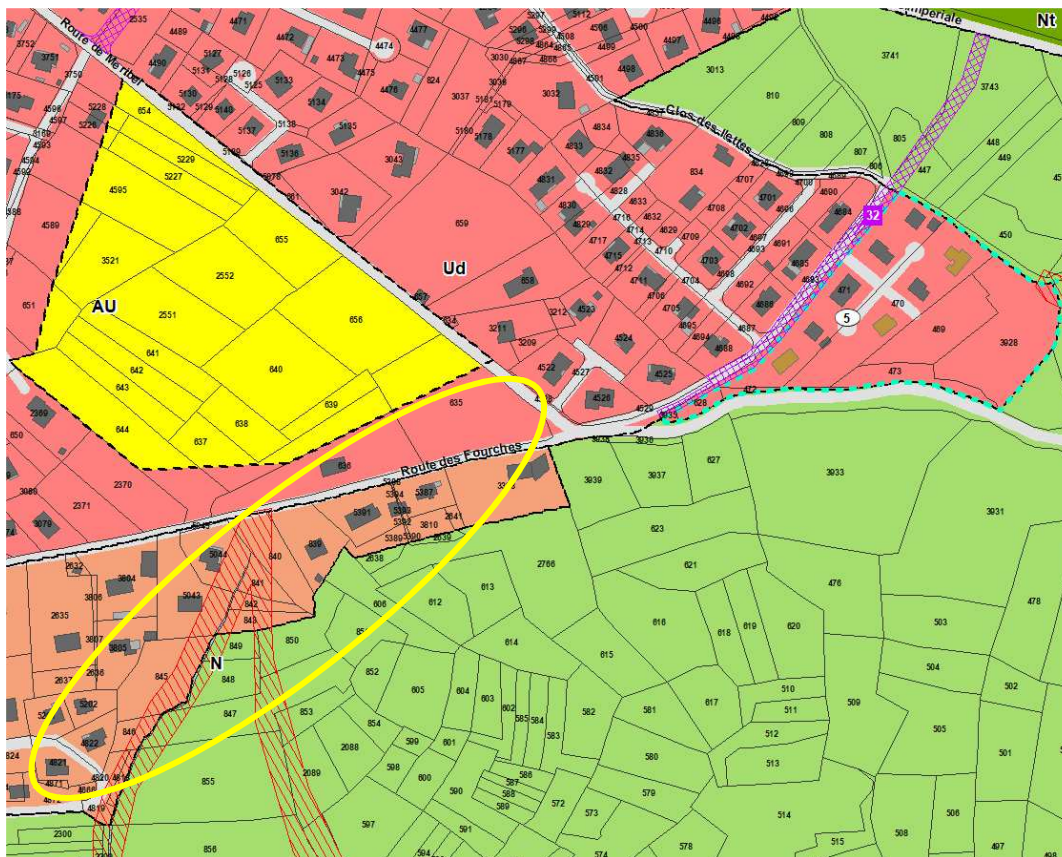
1/ Suite à une mise en demeure d'acquiescer des terrains situés en emplacements réservés, la commune a décidé de ne pas donner suite et donc d'abandonner les projets y afférant. En conséquence de quoi, les ER suivants seront supprimés :

Emplacement réservé n° 48 : canalisation du torrent et bac de décantation route des Fourches et lieudit « Plan Verney ». Il est ici précisé que cette suppression a été validée par le SM3A.

Le règlement graphique actuel :

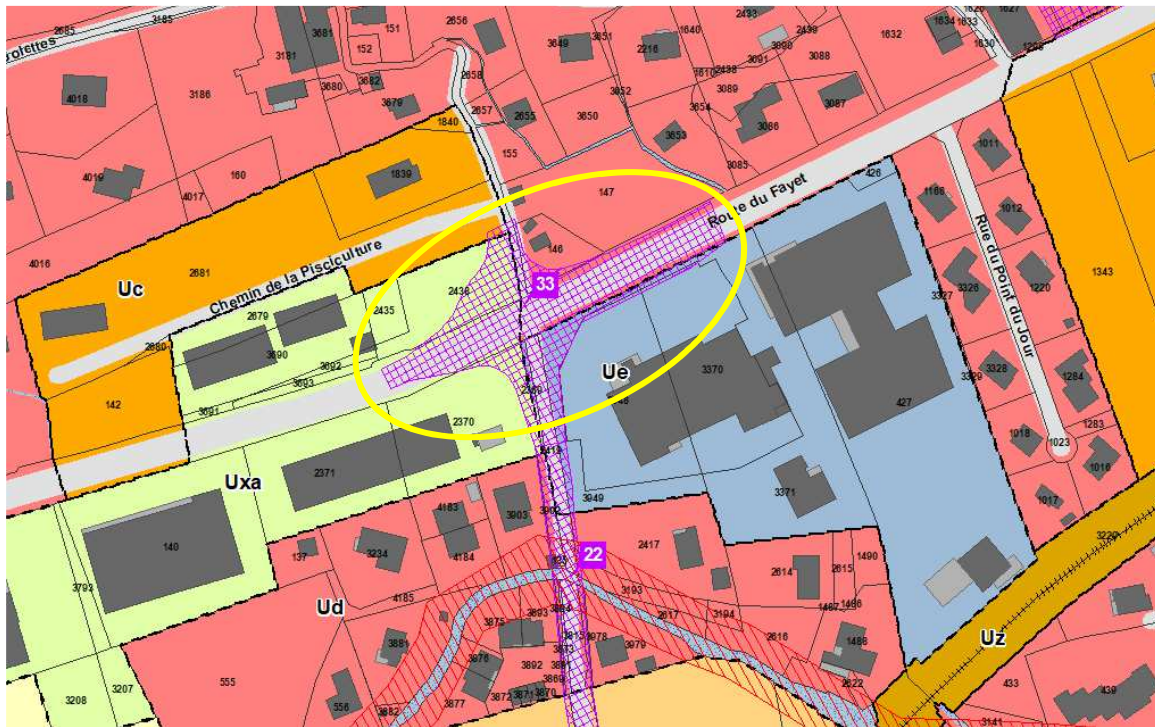


Sera remplacé par le règlement graphique suivant :

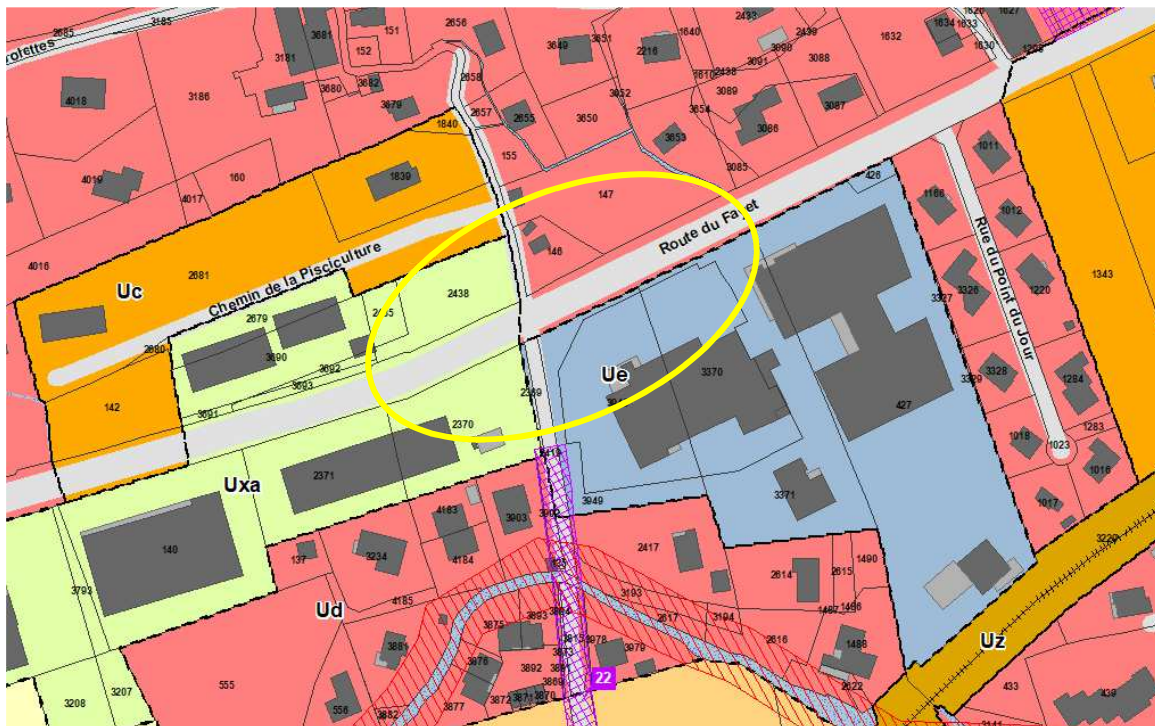


Emplacement réservé n° 33 : Création d'un giratoire à l'intersection RD 1205/chemin du Grand Pré :

Le règlement graphique actuel :



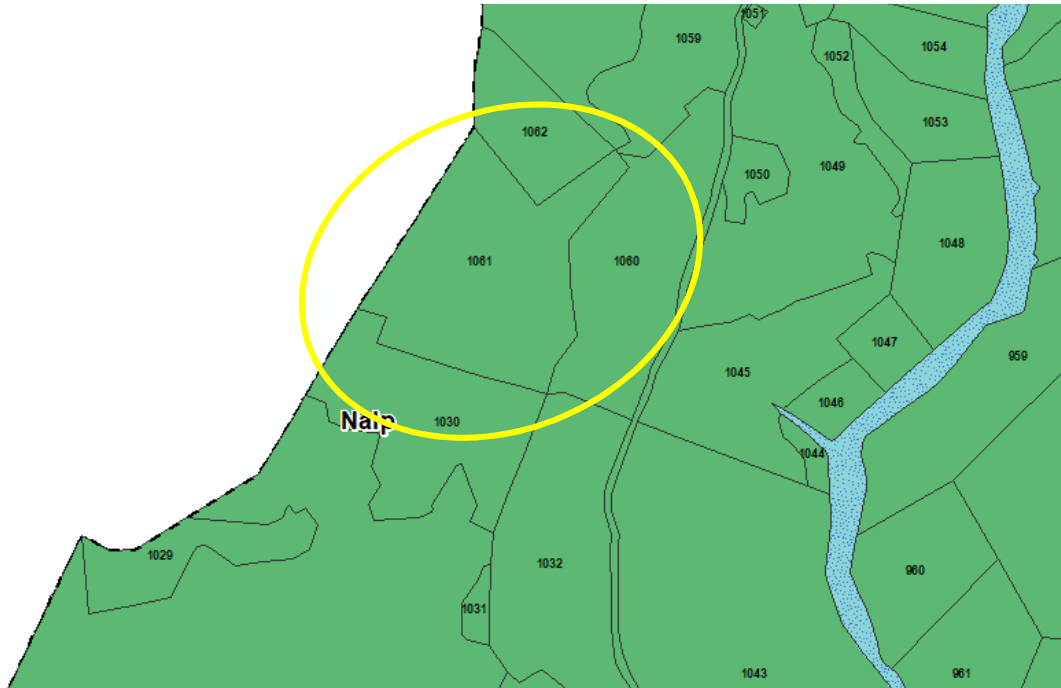
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



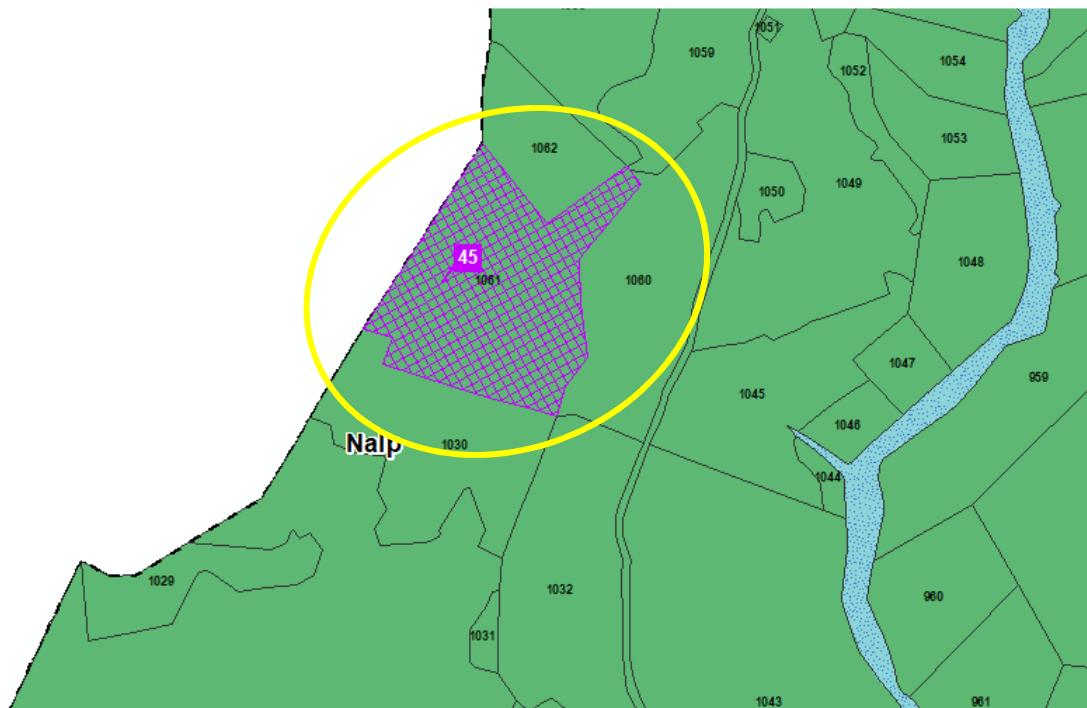
2/ Les emplacements réservés suivants seront créés :

Emplacement réservé n° 45 : Création d'un captage d'eau potable au lieu-dit "Bossey" sur la parcelle 251C 1061. Surface : 5555 m².

Le règlement graphique actuel :



Sera complété par le règlement graphique suivant :

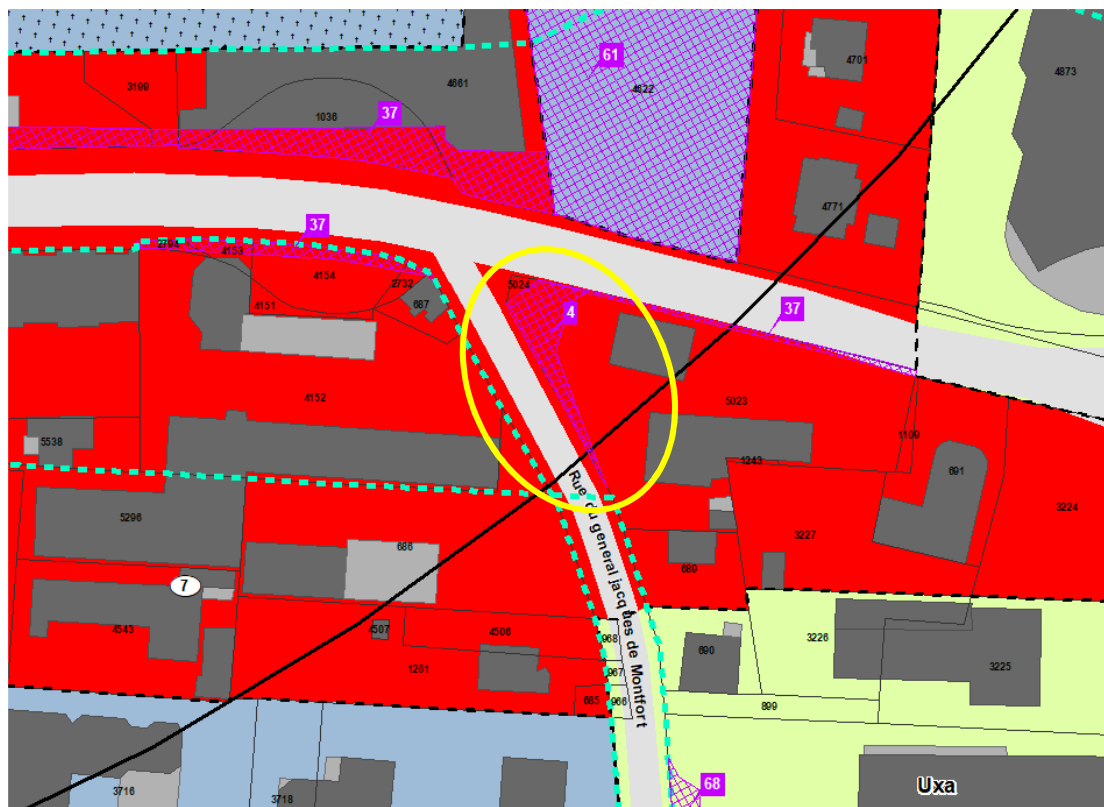


Emplacement réservé n° 4 : Création d'un aménagement routier au carrefour entre la rue du Général Jacques de Montfort et l'avenue de Genève. Surface 180 m².

Le règlement graphique actuel :



Sera complété par le règlement graphique suivant :



Emplacement réservé n° 5 : Création d'une liaison mode doux entre l'avenue André Lasquin et les Ilettes. Parcelle B3571. Surface 2527 m².

Le règlement graphique actuel :



Sera complété par le règlement graphique suivant :



3/ Rectification d'une erreur de surface

La surface de l'**Emplacement réservé n° 42** parking quai de Warens indiquée par erreur à **2545 m²** sera rectifiée à **840 m²** dans la légende, sans modification de l'emprise sur le plan.

10/ - Le « toilettage » du règlement écrit

Il s'agira de corriger, modifier ou compléter les règles écrites suivantes :

1/ Article 2 en zones A

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent, dans le volume existant, faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux,) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Il est nécessaire de compléter cette règle de droit et d'autoriser la construction à l'identique dans les cas où l'état du bâtiment ne permet pas une réhabilitation.

Ainsi, la règle de droit sera modifiée comme suit :

« Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent :

- *Dans le volume existant, faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux,) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- *Être reconstruit à l'identique (volume, emprise, aspect extérieur) si leur état ne permet pas leur réhabilitation dans le cadre du changement de destination autorisé.*

Dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

2/ Article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous condition, en secteur Uab de la zone Ua, en secteurs Ub1 et Uba1 de la zone Ub, en zone Uc2 et en secteur Uxf de la zone Ux

Dans ces secteurs ou ces zones, il existe une règle d'obligation de réaliser un pourcentage de logements locatifs sociaux. Afin de se conformer aux règles du PLH, il convient de compléter la règle de droit en précisant la répartition proposée des logements sociaux.

Ainsi, dans les zones et secteurs où un pourcentage de logements sociaux est imposé, **la règle actuelle sera complétée comme suit :**

« Conformément aux prescriptions du PLH, les logements sociaux à réaliser devront respecter une répartition des types de logements, déterminée selon la taille suivante :

- T1 : 14%
- T2 : 44%
- T3 : 22%
- T4 : 17%
- T5 : 2%

3/ Article 3 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ut, Ux , AUd et A

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. »

Or, il s'avère que le principe affiché de desserte ne garantit nullement la qualité et le côté « praticable » de la desserte, pourtant nécessaire.

Ainsi, la règle de droit sera complétée comme suit :

« Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »

4/ Article 3 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ut, Ux et AUd

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de plate-forme. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée ;

.../.. »

L'objectif consiste ici à compléter la règle de droit en précisant ce que l'autorité compétente peut exiger au niveau de la voirie.

Ainsi la règle de droit sera complétée comme suit :

« Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de plate-forme. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée ;

- selon la configuration des lieux, une surlargeur ponctuelle ou un aménagement spécifique (chicane, sens prioritaire de passage, ...) pourra être demandé afin de faciliter le croisement des véhicules ; .../... »

5/ Article 3 en zones Ub, Uc, Ud, Ut, Ux et AUd

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« La pente des accès depuis la voie publique jusqu'aux stationnements intérieurs et/ou extérieurs des véhicules sera de 7% maximum sur les 5 premiers mètres, puis de 12% maximum avec une tolérance de 15% justifiée par la configuration du terrain jusqu'aux stationnements sous réserve du respect de la pente de plate-forme indiquée au paragraphe accès »

Or, il s'avère à l'expérience que cette règle reste incomplète car la réglementation de la pente des accès doit également intégrer celle relative aux voiries lorsque l'accès se fait directement depuis la voirie. Par ailleurs il semble utile de rappeler que la règle s'applique bien aux accès et voiries nouvelles et non aux accès et voiries existantes, les règles ne pouvant être rétroactives.

C'est pourquoi la règle existante :

« La pente des accès depuis la voie publique jusqu'aux stationnements intérieurs et/ou extérieurs des véhicules sera de 7% maximum sur les 5 premiers mètres, puis de 12% maximum avec une tolérance de 15% justifiée par la configuration du terrain jusqu'aux stationnements sous réserve du respect de la pente de plate-forme indiquée au paragraphe accès. »

Sera complétée par la règle suivante :

« La pente des nouveaux accès et nouvelles voiries depuis la voie publique jusqu'aux stationnements intérieurs et/ou extérieurs des véhicules sera de 7% maximum sur les 5 premiers mètres, puis de 12% maximum avec une tolérance de 15% justifiée par la configuration du terrain jusqu'aux stationnements sous réserve du respect de la pente de plate-forme indiquée au paragraphe accès. »

6/ Article 3 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ut, Ux et AUd

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

Au paragraphe relatif à la voirie :

« Les voies privées en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, déneigement, stockage de la neige etc.) de faire demi-tour. »

Cette règle n'a plus vraiment d'utilité dans la mesure où le toilettage réglementaire prévoit en point 5 :

« Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »

Ainsi, il est proposé de supprimer ladite règle pour une meilleure lecture du règlement.

7/ Article 4 en zone N

Dans cette zone, la règle de droit est la suivante :

« Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés. »

A la différence des zones urbaines ou agricoles l'obligation d'être raccordé au réseau électrique en zone naturelle n'est pas cohérente, d'une part parce que les bâtiments sont souvent très isolés dans des secteurs peu accessibles et parce qu'il n'est ni utile ni écologique de tirer des lignes électriques dans ces secteurs.

Ainsi il s'avère utile de modifier la règle de droit et de permettre un éclairage en dehors du seul réseau électrique.

C'est pourquoi la règle existante :

« Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Toute construction d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique ou à toute autre source d'énergie. Les raccordements aux réseaux doivent être obligatoirement enterrés. »

8/ Article 7 en zones Ub, Uc, Ud, Ue, Ux et AUd

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« Les constructions annexes non habitables y compris les piscines peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml. »

Or, il conviendrait, pour préciser les règles relatives aux annexes, de gérer les piscines au mieux avec un certain recul afin d'éviter des problèmes de voisinage. Il semble également nécessaire de préciser certains types d'ouvrages nécessitant un recul par rapport aux voisins.

Ainsi la règle existante :

« Les constructions annexes non habitables y compris les piscines peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Les constructions annexes non habitables à l'exception des piscines peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml. »

Par ailleurs, l'article 7 des zones correspondantes sera complété comme suit :

« Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum. Les ouvrages en lien avec la gestion des eaux pluviales, les dispositifs d'assainissement non collectifs, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 mètres minimum. » En outre, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport aux terrains naturels et aménagés ».

9/ Article 9 en zones Uc, Ud, Ux et AUd

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

« Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques), on appliquera le CES spécifique correspondant aux exigences du PPR. »

Cette règle permet une meilleure prise en considération des risques en déterminant un CES souvent plus restrictif que celui autorisé dans chaque zone urbaine correspondante. Néanmoins, il est des parfois des cas où, à l'inverse, le CES correspondant aux exigences du PPR soit supérieur au CES autorisé dans chaque zone urbaine correspondante, ce qui manque de logique par rapport aux règles à respecter dans ces zones.

Ainsi, lorsqu'il y a divergence entre le Coefficient d'Emprise au Sol de la zone urbaine correspondante et celui du PPR, il est apparu judicieux de préciser que le Coefficient d'Emprise au Sol à respecter reste le Coefficient d'Emprise au sol le plus restrictif.

Ainsi la règle existante :

« Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques), on appliquera le CES spécifique correspondant aux exigences du PPR. »

Sera complétée par la règle suivante :

« Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques) où le CES autorisé est différent de celui de la zone urbaine correspondante, le CES le plus restrictif sera obligatoirement appliqué. »

10/ Article 9 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, Aud

Dans ces zones, la règle de droit est la suivante :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux en contact avec le sol
- les terrasses et les piscines situées à moins de 0.20 m de hauteur par rapport au terrain naturel

Il apparaît nécessaire d'exonérer également l'emprise et la projection verticale des escaliers dans le cadre du calcul du CES, au même titre que les débords de toiture et les balcons.

En conséquence, à l'article 9 des zones susmentionnées, **il sera rajouté l'alinéa suivant :**

-l'emprise et la projection verticale des escaliers

11/ Article 9 en secteur Uxb de la zone Ux

La règle est la suivante :

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 0,50. Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques), on appliquera le CES spécifique correspondant aux exigences du PPR.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le CES n'est pas limité.

Le secteur Uxb de la zone Ux est destiné à des constructions artisanales, industrielles, hôtelières, de commerces de gros, d'activités de services accueillant de la clientèle ou d'entrepôt.

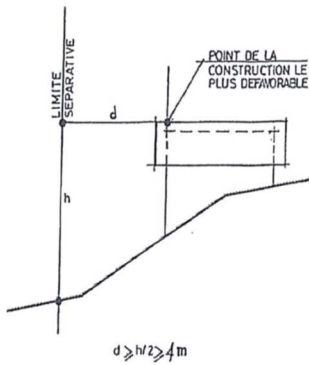
A l'origine, ce secteur devait favoriser prioritairement les constructions artisanales et industrielles. A ce jour, il se trouve que certaines entreprises industrielles doivent impérativement se développer. Pour ce faire, il s'avère nécessaire d'augmenter le coefficient d'emprise au sol.

Ainsi, **il est proposé, d'ajouter en article Ux9 le paragraphe suivant :**

Dans le secteur Uxb, uniquement pour les bâtiments destinés à l'industrie, le CES n'est pas limité.

12/ Article 7 en zones Ub, Uc, Ud, Ue, Ut et AUd

Le schéma d'explication existant relatif à l'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines sera remplacé par le schéma suivant, et ce, afin de faciliter la compréhension de la règle :



13/ Article 10 en secteur Ub1 de la zone Ub

En secteur Ub1 de la zone Ub, l'article 10 prévoit une hauteur maximale de R+3+combles ou R+3+attique, ce qui correspond à une volonté de densification de l'habitat.

Néanmoins, il se trouve que le secteur Ub1 situé le long de l'avenue de Genève, jouxte une zone pavillonnaire de maisons individuelles dont le gabarit moyen est de R+1. Ainsi, il apparaît clairement que la différence de gabarit entre ces deux zones reste très importante et peu compatible avec la cohérence urbaine globale du secteur.

Sur ce secteur de l'avenue de Genève et sans remettre en cause le principe de densification du secteur Ub1 de la zone Ub, il est souhaitable, afin d'assurer une meilleure transition du bâti, de diminuer le gabarit des bâtiments autorisés.

En conséquence, à l'article Ub10, il sera rajouté le paragraphe suivant :

« Dans le secteur Ub1 situé le long de l'avenue de Genève, le gabarit maximum autorisé ne pourra pas dépasser R+2. »

14/ Article 11 en zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUd

Dans les zones Ua et Ub, la règle de droit est la suivante :

« Les mouvements, éclatements de toiture, fenêtres de toit sont autorisés à titre exceptionnel sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti. »

Dans les zones Uc, Ud et AUd, la règle de droit est la suivante :

« Les mouvements de toiture, fenêtres de toit sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti. »

Or, il s'avère que certains mouvements et éclatements de toiture dans ces zones urbaines, ne sont pas de bon aloi en matière de cohérence architecturale et ce, même à titre exceptionnel. Il sera ainsi proposé de reformuler la règle de droit afin de préciser ce que les toitures peuvent supporter et comment les agencer.

Par ailleurs, en milieu urbain, la bonne insertion dans l'environnement *bâti* se comprend mais la bonne insertion dans l'environnement *naturel* n'est nullement significative. Ainsi le mot « naturel » sera supprimé.

Ainsi la règle existante sera harmonisée dans toutes les zones citées comme suit :

« Les ouvertures en toitures, types lucarnes ou fenêtres de toit, sont autorisées à titre exceptionnel sous réserve d'être limitées dans leur dimension, leur nombre et leur positionnement et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti. »

15/ Article 11 en zones Ud et AUd

Dans ces deux zones, la règle de droit est la suivante :

« *Sauf les chalets individuels construits de façon traditionnelle en bois, le revêtement des pans verticaux devra être constitué d'enduits de ciment à l'exception de certains éléments de la modénature des façades qui pourront être réalisés en matériaux naturels (pierre ou béton bouchardé pour les façades en rez-de-chaussée ou éléments particuliers des façades ; bois vernis, sablé ou peint, par exemple).* »

Il semblait nécessaire, dans le règlement écrit de préciser la définition du terme « modénature ».

Ainsi la règle existante :

« *Sauf les chalets individuels construits de façon traditionnelle en bois, le revêtement des pans verticaux devra être constitué d'enduits de ciment à l'exception de certains éléments de la modénature des façades qui pourront être réalisés en matériaux naturels (pierre ou béton bouchardé pour les façades en rez-de-chaussée ou éléments particuliers des façades ; bois vernis, sablé ou peint, par exemple).* »

Sera complétée comme suit :

« *La modénature est le traitement ornemental de certains éléments structurels de la façade. Les principaux éléments sont le couronnement, la frise, le chapiteau, la base, les encadrements de tableaux.* »

16/ Article 11 en zones Ub, Uc, Ud, Ut et AUd

Concernant les aspects extérieurs, les ouvertures des façades (et notamment des baies vitrées aux dimensions parfois conséquentes) peuvent s'expliquer pour la réalisation d'un logement destiné à l'habitation, moins dans le cadre de la création d'une annexe, garage ou atelier. Ainsi il est apparu utile de préciser que les ouvertures en façade doivent s'adapter aux usages des bâtiments, et ce pour éviter tout détournement de la règle de droit.

Pour ce faire, après la règle actuelle concernant les façades, soit :

« *Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage ou autres.* »

La phrase suivante sera rajoutée :

« *Les ouvertures en façades devront être adaptées aux usages des bâtiments.* »

17/ Article 11 en zones Ud et AUd

Concernant les façades, il est précisé la règle suivante :

« *Si l'environnement le justifie, les constructions privilégieront l'aspect traditionnel type "massif des Aravis Nord" en poteaux cadres et madriers empilés.
Sont prohibées les constructions de madriers bois croisés ou en rondins dont la surface au sol excéderait 20 m².* »

L'objectif recherché à travers la rédaction de cette règle de droit concerne plus le rejet des aspects extérieurs des façades (madriers et rondins) que des matériaux en eux-mêmes. Il convenait de le préciser par une rédaction plus appropriée de la règle.

Ainsi la règle existante :

« *Si l'environnement le justifie, les constructions privilégieront l'aspect traditionnel type "massif des Aravis Nord" en poteaux cadres et madriers empilés.
Sont prohibées les constructions de madriers bois croisés ou en rondins dont la surface au sol excéderait 20 m².* »

Sera remplacée par la règle suivante :

*« Si l'environnement le justifie, les constructions privilégieront l'aspect traditionnel type "massif des Aravis Nord" en poteaux cadres et madriers empilés.
Sont prohibées les constructions en aspect madriers bois croisés ou en aspect rondins dont la surface au sol excéderait 20 m². »*

18/ Article 11 en zones Uda, Uda1 et AUda

Les zones Uda, Uda1 et AUda sont situées sur les coteaux, formant un « chapelet » de hameaux traditionnels dominés par des maisons individuelles disposant d'une volumétrie mesurée. C'est fort logiquement que la commune souhaite conserver l'aspect de ces bâtiments de hameaux en limitant les volumétries trop importantes, l'objectif de l'urbanisation n'étant nullement de favoriser un habitat collectif dense que l'on concentre plutôt en cœur de ville.

Ainsi, il paraît important, en article de 11 de mieux préciser la nécessité que l'aspect des nouvelles constructions puissent s'insérer harmonieusement dans le bâti avoisinant.

C'est pourquoi, la règle existante :

« Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des bâtiments traditionnels environnants, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage »

Sera complétée par la règle suivante :

« Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect, et des matériaux compatibles avec l'architecture des bâtiments environnants qui façonnent la composition des hameaux à préserver, en lien avec l'harmonie du paysage. Les constructions doivent être, de par leur volumétrie et leur emprise, en adéquation avec la densité et l'organisation spatiale du secteur de la majorité des bâtiments de même nature. Elles doivent générer une lecture du paysage en cohérence avec la morphologie du tissu bâti environnant afin de préserver l'identité caractéristique du coteau.

19/ Article 11 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, AUd

Concernant les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, il apparaît nécessaire de compléter la règle actuelle en les autorisant sur toit plat, sans toutefois que leur nombre, position, inclinaison ne génèrent un impact visuel trop imposant dans l'environnement.

Ainsi la règle existante :

« Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques, machineries ne devront pas dépasser le plan de la toiture, à l'exception des cheminées. Par ailleurs, les panneaux solaires et photovoltaïques placés ensemble sur un même pan de toiture pourront être admis s'ils respectent une certaine harmonie visuelle et sont intégrés dans l'environnement. »

Sera complétée comme suit :

« Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques sur toit plat ne devront pas, par leur nombre, position, inclinaison générer un impact visuel trop imposant dans l'environnement, notamment par rapport aux perspectives naturelles, urbaines et monumentales. »

Il est ici précisé que la zone Ux est muette concernant la règle de droit relative aux panneaux solaires et photovoltaïques. Ainsi, **la règle de droit existante et complétée sera ajoutée en zone Ux pour une mise en cohérence avec l'ensemble des autres zones urbaines.**

20/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux et AUd

Concernant la règle relative aux places exigées de stationnement, il est prévu dans les zones ci-dessus correspondantes :

« Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration :

1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant de plus de 75 m² Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans l'esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble. »

Cette règle n'est pas assez précise puisqu'elle n'implique que l'hébergement hôtelier et /ou de restauration, en excluant les autres types d'hébergement touristiques, types gîtes d'étapes ou chambres d'hôtes. La règle sera donc complétée en conséquence :

Ainsi la règle existante :

« Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration :

1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant de plus de 75 m² Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans l'esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble. »

Sera complétée par la règle suivante :

« Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (type gîtes d'étape ou chambres d'hôtes ou autres) ou de restauration :

1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant de plus de 75 m² Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans l'esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble. »

21/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUd

Concernant la règle relative aux places exigées de stationnement, il est prévu dans les zones ci-dessus correspondantes :

« En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée. »

Cette règle, uniforme, méritait d'être affinée, les places des deux roues et leur rangement devant être en lien avec l'importance des opérations projetées. En effet, cette règle s'avère nécessaire pour les bâtiments abritant des logements collectifs, mais reste excessive pour les constructions individuelles où les deux roues sont « garées » dans le garage de la maison individuelle construite

Ainsi et pour ce faire, la règle actuelle :

« En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée. »

Sera remplacée par la règle suivante :

« Toute nouvelle opération de plus de 3 logements collectifs doit prévoir un rangement sécurisé pour les deux roues des résidents et visiteurs. Les dimensions de ce rangement devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée. »

22/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, et Ux

Concernant la règle relative aux places exigées de stationnement, il semblait important, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de mieux utiliser l'emprise des opérations au sol, de limiter l'impact des stationnements extérieurs à l'air libre.

Ainsi, en article 12 des zones répertoriées et après le paragraphe suivant :

« Pour les projets de 4 logements et plus : 1 place visiteur maximum pour 4 logements pourra être demandée selon les besoins et l'importance de l'opération, étant ici précisé que tout commencement d'une tranche donnera lieu à une place de stationnement supplémentaire. »

Il sera rajouté le paragraphe suivant :

« Pour les projets supérieurs à 10 logements, 75 % des places de stationnement exigées devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal. »

23/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux, AUd

Concernant la règle relative aux places exigées de stationnement, il semblait important, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de mieux utiliser l'emprise des opérations au sol, de limiter l'impact des stationnements extérieurs à l'air libre pour l'hébergement hôtelier.

Ainsi, en article 12 des zones répertoriées et après le paragraphe suivant :

« Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration :

Il sera rajouté la phrase suivante :

« 30 % des places de stationnement exigées devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal. »

24/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux et AUd

La règle actuelle précise que *« Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 150m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes »*

Cette règle indique une distance de 150 m en zones Ua et Ub, Ux ou Ud, voire même 200 m en zone Uc.

Il s'avère que plus les parkings sont éloignés du bâtiment d'habitation et moins ils sont utilisés. La modification propose de ramener la distance à 100 mètres pour l'ensemble des zones répertoriées.

Ainsi la règle existante :

« Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 150m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes »

Sera modifiée par la règle suivante :

« Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 100m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes »

25/ Article 12 en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ux et AUe

Afin d'éviter que les garages de l'habitat collectif soient transformés en caves, il paraît utile de rédiger une règle interdisant les boxes.

Ainsi il sera ajouté la règle suivante : « Pour les projets supérieurs à 3 logements, les places de stationnements enterrées ou intégrées au bâtiment principal ne devront pas être closes. »

26/ Article 13 en zones Ub, Uc, Ud et AUd

Concernant la règle relative aux espaces libres, plantations et aires de jeux, il est prévu dans les zones ci-dessus correspondantes :

« Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. »

Or, il s'avère que, sur les coteaux de Sallanches notamment, un terrain en forte pente nécessite des terrassements plus conséquents. La règle nécessite une adaptation en ce sens afin de permettre la construction dans les zones urbaines dont les terrains accusent une pente importante.

Ainsi la règle actuelle :

« Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. »

Sera complétée par la règle suivante :

« Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès, sauf en cas d'impossibilité technique liée à une forte pente. »

28/ Article 2 et article 13 en zones Uc

La zone Uc comprend deux articles plus ou moins répétitifs et peu complémentaires sur un même thème relatif aux espaces végétalisés, l'article 2 et l'article 13.

L'article 2 précise : « Les espaces végétalisés représenteront au minimum 10% de l'unité foncière d'un seul tenant. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les espaces de recul donnant sur les voies et emprises publiques ou sur les limites séparatives, qui devront être végétalisés s'ils ne sont pas des voies ou des stationnements. »

L'article 13 indique : « Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à

raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

Il s'agit là sans doute d'une absence de mise à jour entre le PLU et les modifications successives. Ainsi, par souci de cohérence et en retenant la règle la plus restrictive, il est proposé de supprimer le paragraphe de l'article 2 relatif aux espaces végétalisés et de ne retenir que les dispositions de l'article 13.

En conséquence de quoi, en article 2 de la zone Uc, les dispositions suivantes seront supprimées :

« Les espaces végétalisés représenteront au minimum 10% de l'unité foncière d'un seul tenant. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les espaces de recul donnant sur les voies et emprises publiques ou sur les limites séparatives, qui devront être végétalisés s'ils ne sont pas des voies ou des stationnements. »

27/ Article 13 en zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUd

Concernant la règle relative aux espaces végétalisés, la règle de droit précise :

« Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

Il s'avère que cette règle peut être facilement détournée dans la mesure où, hors opération de construction avec dépôt de permis de construire, un promoteur ou un particulier peut décider d'aménager son terrain initialement végétalisé pour le transformer en places de parkings. Il semble donc indispensable de préciser la règle pour que les 30% d'espaces végétalisés puissent demeurer dans tous les cas, lors d'un projet de construction ou lors d'un aménagement du terrain y afférant.

Ainsi, la règle actuelle :

« Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

Sera complétée par la règle suivante :

« Chaque opération de construction ou d'aménagement du sol doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

10/ - Surfaces PLU

AVANT	
ZONE PLU M2	SURFACE M ²
A	6023551
AU	74996
AUd	55260
AUda	22950
N	8830242
Nalp	18091789
Nh	560541
Nrm	1167381
Ns	23131013
Nt	237365
Ua	130579
Uaa	8963
Uab	186582
Uaec	36798
Ub	247395
Ub1	107893
Uba	36568
Uba1	94046
Uc	404038
Uca	164908
Ucc	47699
Ud	1399731
Uda	2693685
Uda1	15781
Ue	632211
Ue1	4098
Ut	12162
Ux	274188
Uxa	288881
Uxb	298145
Uxc	64126
Uxd	7311
Uxe	13473
Uxf	26165
Uz	125256

APRES	
ZONE PLU M3	SURFACE M ²
A	6046877
AU	47461
AUd	55260
AUda	22950
AUe	23351
AUxa	4184
N	8834756
Nalp	18091789
Nh	560541
Nrm	1167381
Ns	23131013
Nt	237365
Ua	130579
Uaa	8963
Uab	139403
Uab2	43822
Uaec	36798
Ub	247395
Ub1	107893
Uba	36568
Uba1	94046
Uc	389993
Uca	164908
Ucc	47699
Ud	1409602
Uda	2667966
Uda1	15781
Ue	637620
Ue1	4098
Ut	12162
Ux	274188
Uxa	288881
Uxb	298145
Uxc	64126
Uxd	7311
Uxe	13473
Uxf	26165
Uz	125256

3 / LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

L'article L.153.31 du code de l'urbanisme énonce que « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme énonce que " *Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

Les modifications souhaitées ne portent pas sur les orientations définies dans le PADD, ni ne réduisent un espace boisé, une zone naturelle ou agricole, pas plus qu'elles ne réduisent des protections particulières.

Celles-ci ont en effet pour seuls objectifs de modifier le règlement (graphique et écrit) et de proposer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) afin d'améliorer le réaménagement d'un îlot concerné par le renouvellement urbain.

En aucun cas ces modifications ne remettent en cause le PADD ni l'économie générale du document d'urbanisme.

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

4 / LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DOCUMENTS CRES

La modification n°3 du PLU de la commune de Sallanches va modifier le règlement graphique conformément aux propositions des points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 du chapitre 2 relatif aux objets de la modification.

La modification n°3 du PLU de la commune de Sallanches va modifier le règlement écrit conformément aux propositions des points 1, 5, 8 et 10 du chapitre 2 relatif aux objets de la modification.

La modification n°3 du PLU de la commune de Sallanches va créer une nouvelle Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constituera l'OAP n°7 conformément à la proposition du point 4 du chapitre relatif aux objets de la modification.

La modification n°3 du PLU de la commune de Sallanches va créer une nouvelle Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constituera l'OAP n°8 conformément à la proposition du point 1 du chapitre relatif aux objets de la modification.

ANNEXE 1 :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01/06/2023

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU DE SAINT-JOSEPH NORD



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SALLANCHES

SEANCE DU 1 JUIN 2023

N° DEL_2023_090

OBJET : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU DE SAINT-JOSEPH NORD

RAPPORTEUR : Monsieur Georges MORAND

L'an deux mille vingt trois, le un juin, à 18 h 30 le Conseil Municipal de la Commune de SALLANCHES s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges MORAND.

NOMBRE DE CONSEILLERS : 33

En exercice : 33

Présents : 30

Représentés : 3

Absents : 0

Votants : 33

Non participation : 0

Présents :

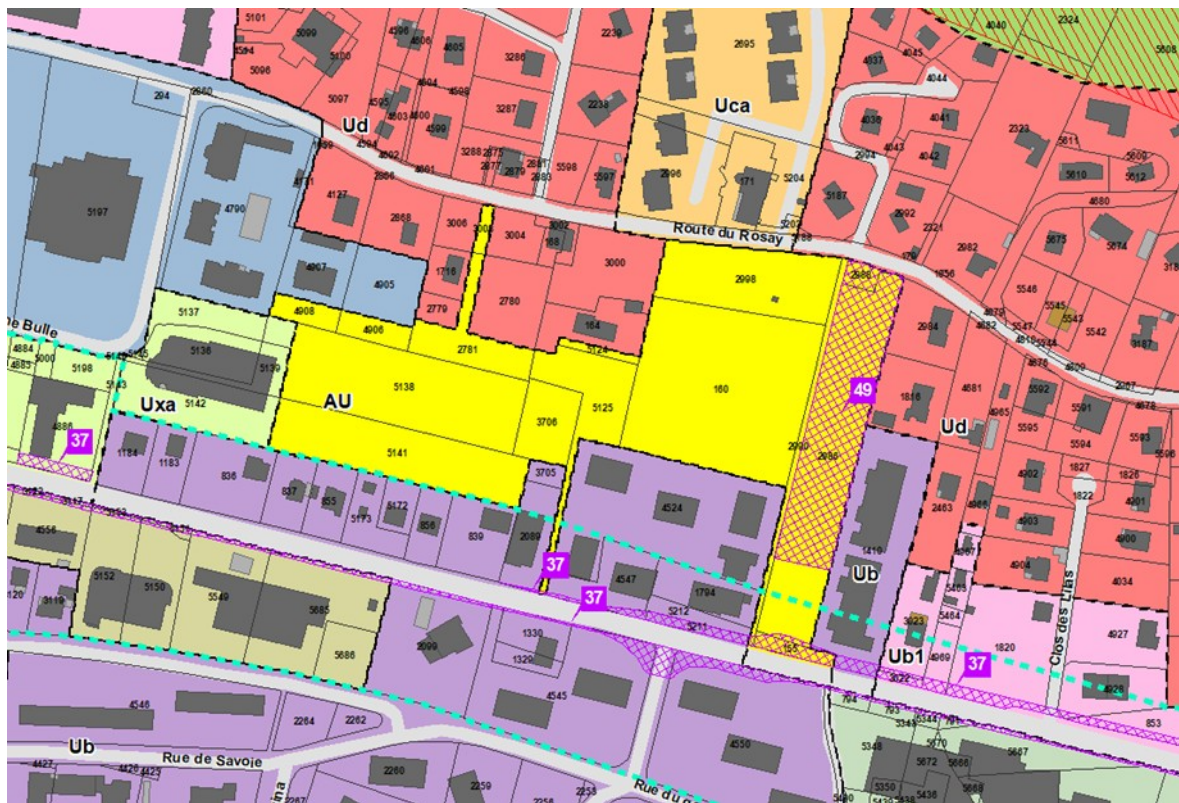
Georges MORAND, Solange SPINELLI, Sidney CONTRI, Sylvia PERRUCHIONE-KUNEGEL, Thierry SERMET-MAGDELAIN, Elodie ANDRE, Bruno MACKOWIAK, Valérie PETIT, Jérôme LEPAN, Maryse ALLARD, Gilles BUISSON, Brahim LOUCIF, Andrée PRAST, Caroline MARTINELLI, Christophe PEZET, Yasmina HARRAGUIA, Michel JIGUET-COVEX, Stéphanie ABBE, Pascal JIGUET, Sandrine PAYOT, Claude PETIT-JEAN GENAZ, Yvann GAVOIS, Marie-Pierre CHEVAL, François MARIE, Nadège ROGOSINSKI, Françoise PONCET, Frédéric POETTOZ, Josée SERASSET-KREMPP, Bruno PHILIPPIN, Patrick BROIN

Excusé(s) ayant donné pouvoir :

Josiane BEL (pouvoir à Solange SPINELLI), Eva BLANCHET (pouvoir à Frédéric POETTOZ), Yann MARANGONE (pouvoir à Françoise PONCET)

Madame Elodie ANDRE a été désignée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que le classement d'une zone AU (à urbaniser) proche du cœur de ville, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juin 2017, avait pour objectif de constituer une réserve foncière destinée à encourager le développement d'équipements et/ou de logements nécessaires à la diversité des activités d'intérêt général au bénéfice de la commune de Sallanches.



D'une superficie de 2,02 hectares, cette zone AU stricte dite de « Saint-Joseph Nord », située à proximité du centre ville, constitue un secteur dont la commune est propriétaire. Cette dernière s'assure donc, de fait, la maîtrise du foncier.

Il s'avère, en fonction de l'évolution de la commune depuis 2017, que cette zone totalement insérée dans le milieu urbain, doit être ouverte à l'urbanisation afin de répondre aux défis et exigences futurs et plus spécifiquement de permettre la mixité de trois opérations d'aménagement jugées indispensables en matière de logements sociaux, d'hébergement hôtelier et de services liés à la santé au bénéfice des retraités.

Il s'agira en effet, sur cette zone, d'ouvrir à l'urbanisation cette zone en vue de réaliser :

- une maison de retraite,
- une opération importante de logements sociaux
- un hôtel

Utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de « Saint-Joseph Nord » et faisabilité de l'opération

Cette ouverture à l'urbanisation requiert une modification du PLU.

En outre, l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme indique : « Lorsque le projet de modification porte sur

l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Or, il s'avère que la commune dispose de plusieurs zones Ue destinées aux équipements d'intérêt général ou collectif dont notamment :

- la zone de loisirs et de sports de « Cayenne-Le Verney-Les Communaux »
- la zone Ue à proximité des lacs des Ilettes, destinée à l'agrément et au tourisme en lien avec les espaces naturels sensibles
- la zone AU de Blancheville, destinée à accueillir des activités artisanales, complètement excentrée
- la zone AU de St Martin, sans maîtrise foncière communale et de faible dimension, elle-aussi excentrée.

En conséquence de quoi, aucune de ces zones, soit en fonction de leur superficie, soit en fonction de leur situation sur le territoire communal, ne permet d'accueillir un programme mixte et ambitieux de logements sociaux, une maison de retraite ainsi qu'un hôtel qui favoriserait une offre d'hébergement aujourd'hui restreinte.

En définitive, seule la zone AU de Saint-Joseph Nord » est en capacité d'accueillir une opération d'envergure liant la mixité et la diversité des trois projets.

Sur l'intérêt et la nécessité des trois projets

Concernant la maison de retraite

La résidence actuelle EHPAD « les Airelles » qui dépend des hôpitaux du Pays du Mt Blanc a été conçue et réalisée dans les années 80, soit 45 chambres individuelles et 20 chambres doubles, aucune chambre ne disposant de douches.

Elle n'est plus adaptée.

Dès lors, il est nécessaire d'envisager la réalisation d'une nouvelle construction d'au moins 120 places, sachant que 140 dossiers sont en attente (chiffres avril 2023).

La surface utile serait de 5 000 m² avec en plus une surface de stationnement et un jardin extérieur.

Il est donc impératif de prévoir la création d'une nouvelle maison de retraite qui pourrait s'implanter dans le secteur de la zone AU dite de « St Joseph Nord ».

Concernant le programme de logements sociaux

Depuis 2017, date d'approbation du PLU révisé de Sallanches, 92 logements locatifs sociaux ont été créés. 4 permis de construire portant sur 74 nouveaux logements sociaux ont été délivrés mais ne sont pas encore réalisés. Dans le meilleur des cas, 166 nouveaux logements pourront être comptabilisés alors que, globalement, entre 2017 et 2021 près de 890 logements (individuels et collectifs) ont vu le jour.

Le nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH) validé par l'intercommunalité en 2022 prévoit, entre 2022 et 2028 la création de pas moins de 259 nouveaux logements sociaux sur la commune de Sallanches.

Ainsi, pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire que la commune puisse favoriser la création d'au moins 120 logements sociaux sur cette zone AU lui appartenant dans le cadre d'un programme où la mixité reste toutefois possible, les zones de mixité sociale imposées dans le document d'urbanisme n'étant pas suffisantes pour atteindre à elles seules les objectifs du PLH.

Concernant l'hébergement hôtelier

La commune de Sallanches ne dispose que de quatre hôtels dont trois en entrée nord de la ville et un en

centre-ville pour un total de 196 chambres, ce qui reste faible au regard de la demande et notamment des professionnels qui viennent travailler sur le pays du Mt Blanc.

En effet, deux d'entre eux affichent déjà plus de 180 jours complets sur l'année 2022.

En 2022, ces deux établissements ont enregistré des refus de location de chambres pour 2600 chambres (IBIS BUDGET) et 1700 chambres (IBIS STYLES), sans compter les refus sur Internet non recensés.

Un nouvel hôtel d'environ 50 chambres serait de nature à renforcer l'offre d'hébergement en ce domaine ainsi que l'attractivité de la commune.

Sur la faisabilité de l'opération

Cette zone AU de propriété communale et donc de maîtrise publique est un gage de garantie d'exécution d'un programme précis contenant la mixité des trois projets.

Vu les dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme,

Vu l'exposé détaillé de Monsieur le Maire,

Considérant la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de « Saint-Joseph Nord » et de créer un zonage adapté permettant la réalisation d'une maison de retraite, de logements sociaux et d'un hôtel,

Le conseil municipal **DECIDE** d'engager une procédure de modification de son PLU approuvé le 6 juin 2017.

L'élaboration du projet est confiée au bureau d'études ayant réalisé l'élaboration du PLU.

Le dossier du projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées.

Le dossier, ainsi que d'éventuelles remarques des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public lors d'une enquête publique qui durera un mois minimum.

La présente délibération est ADOPTÉE A LA MAJORITÉ
avec 6 ABSTENTION(S)

Liste SALLANCHES : UNE EQUIPE - UN TERRITOIRE (Yann MARANGONE, Nadège ROGOSINSKI, Françoise PONCET, Frédéric POETTOZ, Eva BLANCHET, François MARIE)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures. Pour copie certifiée conforme. SALLANCHES, le 02/06/2023.



Georges MORAND,
Maire
Conseiller Départemental

Signature électronique

Signé par : Georges MORAND

Date : 05/06/2023

Qualité : Maire





RAPPORT DE PRESENTATION

« Vu pour être soumis à l'enquête publique prescrite par arrêté municipal n°2020-1073 du 19 décembre 2020. »

Georges Morand,



Maire,
Conseiller départemental.

" Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification n°2 du PLU en date du 25 mars 2021. "

Georges Morand,



Maire,
Conseiller départemental.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALLANCHES a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2017.

Une modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2017.

Une modification N°1 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2018.

Une modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2019.

Désormais la commune de SALLANCHES souhaite mettre en œuvre une modification N°2 de son PLU approuvé le 6 juin 2017.

Cette modification n°2 recouvre 8 objectifs distincts et précis du document d'urbanisme actuellement en vigueur :

1. Il s'agira en premier lieu de limiter le développement de l'urbanisation afin de se conformer aux objectifs du PLU approuvé en 2017.
Ces objectifs sont précisés dans le rapport de présentation comme dans le PADD et sont relatifs à la gestion de l'évolution de la population de SALLANCHES à l'horizon 2027 du PLU.
Parallèlement, le quota de logements sociaux sera revu afin de le rendre suffisant compte-tenu de l'évolution importante des logements et de la population ;
2. Il s'agira dans un second temps de créer un secteur d'intérêt général et collectif réservé aux besoins médico-sociaux, qui soit situé à proximité à la fois de l'établissement hospitalier et des équipements et services du centre-ville ;
3. Il s'agira également de limiter certaines zones U en les reclassant en zones agricoles ou naturelles afin de limiter l'extension trop importante du bâti existant dans des terrains en pente à fort impact paysager et peu propices au développement urbain et enfin ou parallèlement, de réduire les risques et de mieux respecter les règles de sécurité publique (Article R.111-2 du code de l'urbanisme) ;
4. Il s'agira par ailleurs de modifier certaines règles du règlement écrit afin d'améliorer sa lisibilité, ainsi que simplifier et fluidifier son interprétation au regard des textes en vigueur tout en prenant en compte la spécificité de certains secteurs ou/et quartiers ;
5. Il s'agira de corriger une erreur matérielle soit l'oubli d'identifier un bâtiment agricole patrimonial autorisé à changer de destination ainsi que de supprimer un bâtiment patrimonial suite à une décision de justice ;
6. Il s'agira de réajuster quelques emplacements réservés (ER) sur le territoire communal, notamment en fonction des besoins pour satisfaire la collecte des déchets ;
7. Il s'agira de rendre plus cohérente l'activité économique de Dynastar et ainsi de ne plus autoriser la création de logements dans ce secteur, qui doit être réservé uniquement à des activités économiques. En conséquence la zone Uxf présente sur l'avenue de Genève sera reclassée en zone Uxc limitrophe ;
8. Il s'agira enfin de proposer en annexe du règlement écrit un lexique des termes employés en matière d'urbanisme, d'en expliciter le sens afin de réduire les risques contentieux par des interprétations erronées ou abusives.

1/ La modulation et la limitation du développement de l'urbanisation et la prise en compte des logements sociaux à pourvoir

1/1 La limitation du développement de l'urbanisation

L'analyse de l'évolution de la population de SALLANCHES (en page 7 du rapport de présentation du document d'urbanisme – voir annexe 0) dévoile une forte augmentation entre 1999 et 2009 (de 14 383 habitants à 16 062 habitants soit + 11,9%) puis un ralentissement important constaté entre 2009 et 2016 (de 16 062 à 16 608 habitants, soit + 3,4%).

C'est à partir de ces données observées que la commune de SALLANCHES a arrêté son projet politique (Projet d'aménagement et de développement durables – PADD) en encadrant de manière volontaire et déterminée un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle de 20 000 habitants.

Ce seuil n'est pas le fait du hasard mais prend notamment en compte les capacités d'assainissement de la commune, soit la mise en service d'une STEP en 2009 qui permet de supporter l'accueil d'une population future de 20 000 habitants à l'horizon 2027.

Cette gestion d'un seuil maximum de population nouvelle arrêté à 20 000 habitants constitue l'un des choix majeurs du PLU approuvé le 6 juin 2017.

On retrouve cette préoccupation tout au long du rapport de présentation (notamment en pages 46 et 49 dudit rapport – voir annexe 0) mais également et surtout dans le **PADD**, en page 7 concernant le chapitre relatif à la « maîtrise du développement urbain au travers d'un équilibre entre besoins et pressions ».

Il est en effet précisé : « Afin de maintenir l'équilibre entre la population et les équipements qui lui sont nécessaires, l'évolution démographique devra être encadrée pour que SALLANCHES ne dépasse pas 20 000 habitants à l'horizon 2026. »

Or, il s'avère qu'après une relativement faible évolution de la population entre 2009 et 2016/17, (3,4%), la commune de SALLANCHES enregistre une « explosion » des permis de construire depuis le 6 juin 2017, date de l'approbation du nouveau PLU.

En effet, depuis cette date soit en trois ans, les permis de construire délivrés par la commune (et recensés en **annexe 1** de la présente modification N°2 du PLU) permettent la création de :

- 105 logements individuels
- 795 logements collectifs
- Dont 87 logements sociaux

Cette évolution rapide et non maîtrisable des permis de construire, en plus de l'urbanisation des terrains constructibles, provient également du renouvellement urbain, nombre de bâtiments étant rachetés par des promoteurs afin de démolition et de reconstruction de logements collectifs sur des volumétries de gabarit allant de R+2+C à R+3+C.

Les 900 logements ainsi créés (en cours de construction), selon le coefficient de l'INSEE, soit 2,1 par ménage, annonce une arrivée nouvelle de population de 1 890 habitants supplémentaires, soit dès la fin 2020 et le début 2021, date d'attribution effective des logements, une population qui passera de :

- **16 608 habitants en 2016/2017**
- à
- **18 498 habitants fin 2020 début 2021.**

A ce rythme, qui semble bien se poursuivre compte tenu des demandes de permis de construire en cours, le seuil maximum d'une population de 20 000 habitants à l'horizon 2027 du PLU serait atteint dès 2023/2024, soit 3 ans avant l'échéance 2027.

L'analyse objective de l'évolution de la population de SALLANCHES, et notamment le phénomène de renouvellement urbain, beaucoup plus important que prévu au moment de l'approbation du PLU en juin 2017, justifie une modification du PLU qui tend à limiter l'urbanisation et de respecter les objectifs du PADD de 2017.

1/2 La prise en compte des logements sociaux à pourvoir

Par ailleurs et de manière complémentaire, l'évolution trop rapide de la population de la commune de SALLANCHES, due notamment au renouvellement urbain, est étroitement liée à la nature des logements (une grande majorité de logements collectifs), ce qui pose parallèlement le problème du nombre de logements sociaux à pourvoir par rapport au marché immobilier dit « libre ».

Or, il s'avère que sur les **795** logements collectifs enregistrés au niveau des permis de construire, seulement **87** de ceux-ci sont des logements dits « sociaux ». Ils représentent à peine plus de **10%**, ce qui reste relativement faible par rapport aux autres formes d'habitat.

On rappellera à cet effet que le PADD du PLU approuvé en juin 2017 par la commune de SALLANCHES (en page 13) souligne une orientation nécessitant de « **Conforter l'accueil de logements aidés** » dans laquelle il est écrit : « Pour répondre à une demande très forte de jeunes ou familles monoparentales qui ne trouvent pas de logements abordables sur la commune, un minimum de **250** logements aidés devrait être réalisé d'ici 2026, dans des opérations mixtes ou proches des équipements et services à la population (notamment au clos des Baz, Avenue de Saint-Martin, au Rosay, Rue de l'hôpital, etc.. »

Cette « explosion » des permis de construire (notamment concernant l'habitat collectif) invite la collectivité locale de SALLANCHES à prendre des mesures pour non seulement assurer un nombre de logements sociaux conforme aux objectifs prévus dans le PADD à l'horizon 2027, mais également, par anticipation, pour en créer un nombre supérieur sur la base d'une population de 20 000 habitants à l'échéance du PLU.

En conclusion, un des objectifs primordiaux de la présente modification N°2 du PLU de la commune de SALLANCHES consiste à la fois à réduire le rythme et la densité des constructions dans le cadre du renouvellement urbain et, parallèlement, à encourager la création de logements sociaux pour améliorer la diversité et l'équilibre sociologique de la population.

En conséquence de quoi, et pour répondre aux préoccupations exposées ci-dessus (points 1/1 et 1/2) et aux objectifs du PADD de 2017, la commune de SALLANCHES a déterminé concrètement, dans le cadre de cette modification N°2 du PLU :

- Des secteurs urbains du centre-ville ou proche du centre-ville où il sera imposé l'obligation de réaliser, selon les cas, un certain pourcentage de surface de plancher autorisé en logements locatifs sociaux et/ou un certain pourcentage de surface de plancher en accession sociale à la propriété.
- Des secteurs périphériques au centre-ville, près des coteaux, où il sera proposé un changement de zones Urbaines, l'objectif étant de diminuer la densité de construction à partir essentiellement d'une diminution du gabarit des bâtiments (soit un passage de R+2+C à R+1+C).

Il s'agit :

1. Du passage d'une zone Uc située à « Saint-Martin » en zone Ud
2. Du passage d'une zone Ucb située « route de Reninge - St Martin » en zone Ud
3. Du passage d'une zone Uca située route de Megève en zone Uda

Cette double démarche permettra de mieux maîtriser l'évolution de la population et d'obtenir la création de logements sociaux conforme et même supérieure aux objectifs du PLU à l'horizon 2027.

- Des secteurs existants de mixité sociale n°1 (Clos des Baz) et n°4 (rue Léon Cural) passeront de 20 à 30 % de la surface de plancher affectée au logement locatif social. En outre, il sera nécessaire de modifier l'OAP n°2 afin de se conformer à cette modification.

2/ La création d'un secteur Ue1 d'une zone Ue destinée exclusivement aux besoins médico-sociaux de la commune de SALLANCHES

Proche des équipements hospitaliers, une petite partie d'une zone actuellement classée Uc constituerait un emplacement idoine pour réaliser des équipements médico-sociaux, et notamment une maison « seniors ».

Ce secteur est idéalement situé à mi-chemin entre l'hôpital et le cœur de ville avec de fait des services à la population, accessibles à pieds pour les futurs usagers.

La commune de SALLANCHES souhaite ainsi profiter de la procédure de modification N°2 pour créer un espace d'intérêt général et/ou collectif susceptible de répondre à un besoin et une attente forte en termes de services à la population.

La création d'un espace restreint en secteur Ue1 ne remet nullement en cause ni les objectifs du PADD qu'il conforte, ni l'économie générale du document d'urbanisme.

3/ La réduction de certaines zones U situées en périphérie du territoire communal sur les coteaux et leur reclassement en zone agricole ou naturelle

3/1 Les dispositions de la loi Montagne

Il s'avère qu'une partie du hameau de « Burzier » se situe dans un périmètre dans lequel la loi Montagne interdit l'urbanisation du fait de la discontinuité des bourgs, hameaux ou groupes de constructions existantes.

La Commune de SALLANCHES entend dès lors se conformer aux dispositions réglementaires de la loi Montagne en vigueur et ainsi déclasser la partie du hameau concernée, soit 2 917 m² d'une zone Uda en zone A.

3/2 La limitation de l'extension de l'urbanisation de 2 hameaux et l'application des dispositions de l'article R.111-2 relatives à la sécurité publique

Il s'avère également que certaines zones U indicées ont été maintenues à flanc de coteaux de part et d'autre de la ville, en extension de hameaux existants, dans des secteurs à forte pente, peu propice à une urbanisation rationnelle et d'accès routiers difficiles voire dangereux, avec un risque avéré pour la sécurité publique.

Il s'agit du hameau des « Placettes » et du hameau de « Rochy » où plusieurs visites récentes sur place ont montré que l'extension prévue à l'origine, notamment compte tenu de la pente et des travaux conséquents de terrassement et de talutage pour réaliser les accès en toute sécurité, aurait un trop fort et néfaste impact environnemental et paysager.

Dès lors, il est apparu plus sage à la commune de Sallanches de limiter l'extension trop importante de ces deux secteurs et de reclasser en zones A les zones U indicées actuelles et localisées sur les parties les plus en pente et aux plus forts impacts paysagers.

Il s'agit concrètement d'un reclassement en zone A de la zone Ud pour le hameau des « Placettes » d'une superficie de 7 500 m² et d'un reclassement en zone A de la zone Uda de « Rochy » de 8336 m².

La réduction des quelques zones U indicées soit pour des raisons de compatibilité avec la loi Montagne, soit pour des raisons de limitation de l'extension de l'urbanisation existante dans des terrains en pente et rencontrant des problèmes liés à la sécurité publique reste légère et marginale (moins de 2 ha sur l'ensemble du territoire communal).

Elle permettra de renforcer la sécurité juridique du PLU actuellement en vigueur et d'assurer une meilleure prise en compte de la sécurité de la population communale.

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ni même les grandes orientations du PADD qu'elle vient plutôt conforter.

4/ La modification de certaines règles du règlement écrit

Il s'agira d'ajustements règlementaires nécessaires à la clarification de la règle de droit en fonction de l'évolution de la jurisprudence.

Il s'agira également d'adapter le règlement écrit à une demande spécifique due à l'évolution du document d'urbanisme que la commune souhaite prendre en compte (autorisation de création de services et de commerces de gros en secteurs Uxb), ainsi qu'à l'instauration de nouvelles règles dans certains quartiers (comme le quartier « Raccard – Les Caches – La Fley ») afin de respecter notamment la qualité environnementale et paysagère des lieux.

Ainsi le règlement écrit du PLU de SALLANCHES sera corrigé et amélioré zone par zone.

5/ La correction d'une erreur matérielle du document graphique et l'application d'une décision de justice (voir annexe2)

Dans le secteur du lieu-dit « La Provence », un bâtiment patrimonial autorisé à changer de destination n'a pas été identifié par omission sur le règlement graphique. Il s'agira par conséquent de corriger une erreur matérielle et d'intégrer ce bâtiment agricole patrimonial dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Par ailleurs, une décision de justice impose qu'un bâtiment identifié au titre de la protection patrimoniale soit déclassé. La mise à jour sera effectuée à l'occasion de cette modification du PLU.

6/ Le réajustement de quelques emplacements réservés sur le territoire communal

Quatre emplacements réservés (ER) vont être supprimés, un décalé et un va être créé. L'ensemble de ces changements répond à une mise à jour des besoins en matière de points d'apport volontaire de déchets ; mise à jour validée par la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, autorité compétente en matière de gestion des déchets.

Un emplacement réservé n° 40 à St Martin sera créé en vue d'intégrer les modes doux le long d'une partie de la route de Méribel et en retour sur la route des Fourches.

L'emplacement réservé n° 32 sera prolongé graphiquement et sa longueur ajustée pour être en cohérence avec l'intitulé mentionné en « désignation » dans la légende du document graphique.

Par ailleurs, suite à une décision du tribunal administratif de GRENOBLE, l'emplacement réservé n°44 destiné à du parking a été annulé, le juge estimant l'intérêt de l'opération pas démontré avec suffisamment de pertinence.

Afin de se conformer à cette décision de justice (voir annexe 2), l'emplacement n° 44 de 660 m² sera supprimé et devient une zone constructible. Néanmoins, pour respecter la cohérence urbaine du secteur considéré, le classement en zone U indicé de l'emplacement réservé sera traité de la même manière que le classement des terrains le jouxtant, soit affecté d'une servitude de logement social.

Deux emplacements réservés n°s 4 et 5 relatifs à un projet de création d'une voie supplémentaire aux lieudits « Sous les Bottolliers, Battoir, Follieux », destinée initialement à améliorer les circulations sur les voies existantes, seront supprimés. En effet, ce projet de longue date n'est plus d'actualité en raison de sa situation trop impactante dans un habitat pavillonnaire déjà existant d'une part, et dans la mesure où il traverse aussi une zone agricole dont une partie est identifiée en continuité écologique. L'habitat comme la zone agricole existants sont des éléments qui rendent ce projet inadapté et dépassé.

Enfin un emplacement réservé n°44 sera créé au lieudit « Au Rosay » afin d'élargir le chemin rural de Prémont, ouvert à la circulation automobile sur une partie empruntée à la fois par des véhicules légers et engins agricoles.

7/ Le confortement de la vocation économique du secteur de Dynastar

La zone Uxf permet la création de logements. Cette possibilité sera supprimée en rebasculant ce secteur en zone Uxc limitrophe où seules les activités économiques sont autorisées.

8/ La réalisation d'un lexique des termes employés dans le règlement écrit et les définitions applicables au règlement écrit de la commune de SALLANCHES

Afin d'améliorer la compréhension du règlement écrit, la commune de SALLANCHES entend réaliser une annexe à son règlement écrit, laquelle précisera dans un lexique les termes urbanistiques employés dans le règlement écrit et leur définition.

Ce lexique vise un double objectif :

- Il précisera le sens et la portée de certains termes employés dans le règlement écrit. Il peut également contenir des définitions de termes non directement employés dans ledit règlement mais qui s'y rattachent ou en découlent ;
- Il permettra l'interprétation et la portée de certains termes employés au regard de la jurisprudence applicable, et ce, lorsque le code de l'urbanisme n'apporte pas en lui-même de définition suffisante.

En outre et surtout, ce lexique limitera les interprétations erronées ou abusives des termes employés en diminuant le recours aux procédures gracieuses et contentieuses.

LA JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Il existe trois procédures visant à modifier un document d'urbanisme en vigueur, soit une procédure de révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme), soit une procédure de modification (Article L.153-36 du code l'urbanisme), soit une procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du code de l'urbanisme).

L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme indique :

"Le Plan local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière*
- *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté"*

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique :

" Sous réserve où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions."

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme indique :

" La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;*
- *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;*
- *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

Les modifications proposées dans la présente modification N° 2 du PLU de SALLANCHES portent sur les changements suivants :

- 1) La diminution de la densification de zones périphériques du centre-ville afin de respecter les objectifs du PADD en termes d'augmentation de population à l'horizon 2027 ;

L'obligation de plus, sur des zones U indicées existantes, de réaliser des logements sociaux pour se conformer aux objectifs du PADD du PLU approuvé en juin 2017 ;
- 2) La création d'un secteur Ue1 d'intérêt général pour la réalisation d'équipements médico-sociaux ;
- 3) La réduction de zones U et leur reclassement en zones A ou N pour respecter les dispositions de la loi Montagne ou pour respecter les règles de sécurité publique ;

- 4) L'amélioration des règles du règlement écrit afin de mieux préciser et expliquer leur portée et leurs limites ;
- 5) La correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique et l'application d'une décision de justice ;
- 6) Le réajustement de quelques emplacements réservés sur le territoire communal ;
- 7) Le confortement de la vocation économique du secteur de Dynastar
- 8) La réalisation d'un lexique des termes employés en annexe du règlement écrit afin de limiter les interprétations abusives ou erronées et limiter les recours gracieux ou contentieux.

En conséquence de quoi, les modifications proposées dans la présente modification N° 2 du PLU de SALLANCHES :

- Ne visent ni à changer les orientations définies par le PADD ;
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni enfin d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (...)
- Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En ce sens et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précisées ci-dessus, la procédure de révision n'est pas requise.

En effet, la modification N°2 du PLU de SALLANCHES porte bien sur la modification du document graphique et du règlement écrit (dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, et compte tenu des modifications proposées, la procédure de modification simplifiée n'est pas non plus requise. Il apparaît donc clairement que la procédure à mettre en œuvre est bien celle d'une modification du PLU de SALLANCHES.

En fonction des 8 objectifs qui constituent la nature et le nombre de changements proposés, les mesures liées à la présente modification concernent soit un changement du document graphique, soit un changement du règlement écrit, soit les deux simultanément.

Aussi, afin d'assurer une meilleure lisibilité du présent dossier de modification, les différents éléments modifiés (document graphique ou règlement écrit ou les deux) seront précisés thème par thème, soit objectif après objectif.

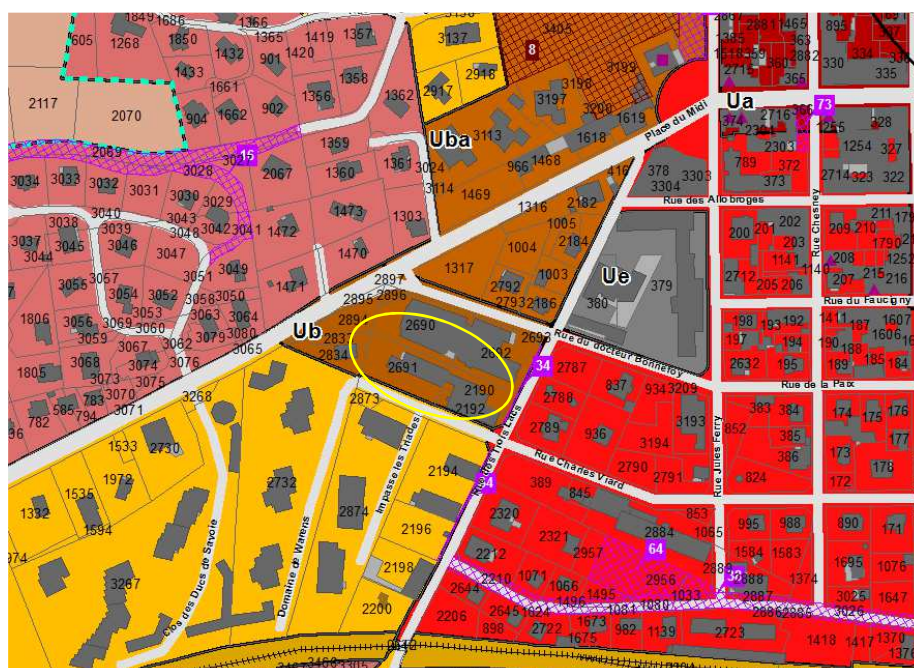
OBJECTIF 1 / LA MODULATION ET LA LIMITATION DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS SOCIAUX A POURVOIR

Cet objectif impose des modifications du document graphique et du règlement écrit.

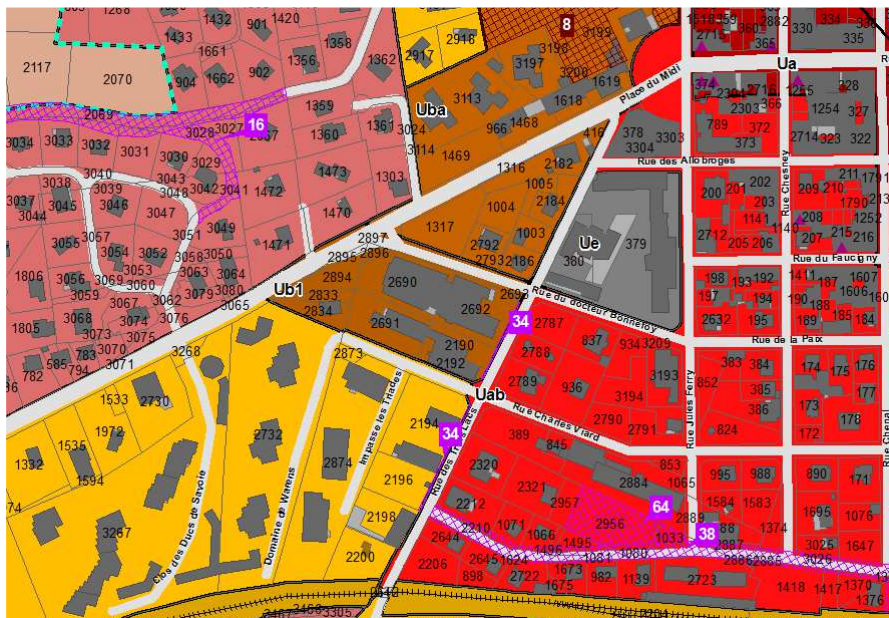
LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1/- Il s'agit de modifier la zone Ub dite « Rue des trois lacs » en secteur Ub1.

Le document graphique actuel :

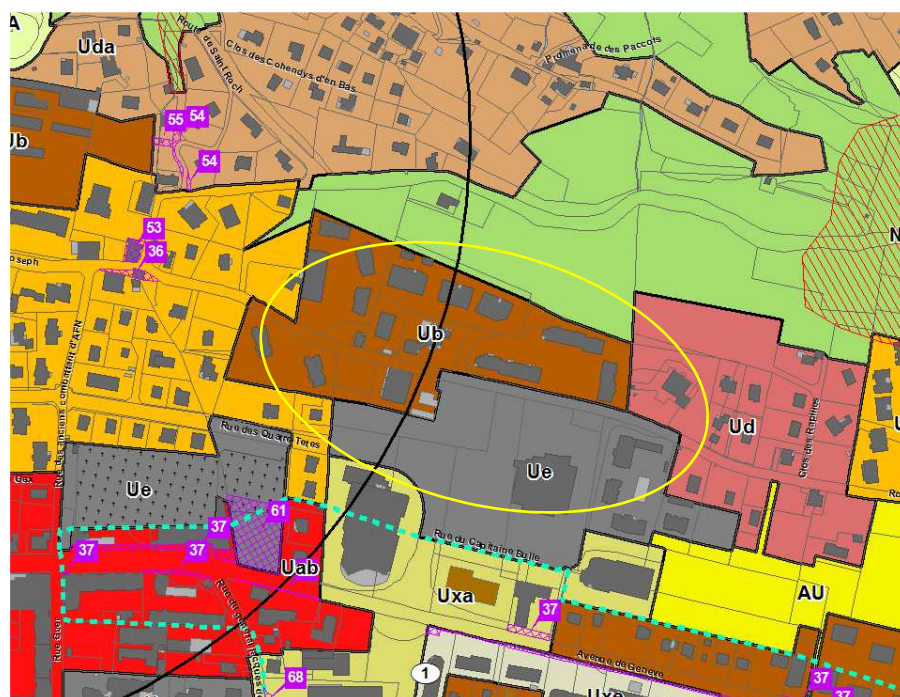


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

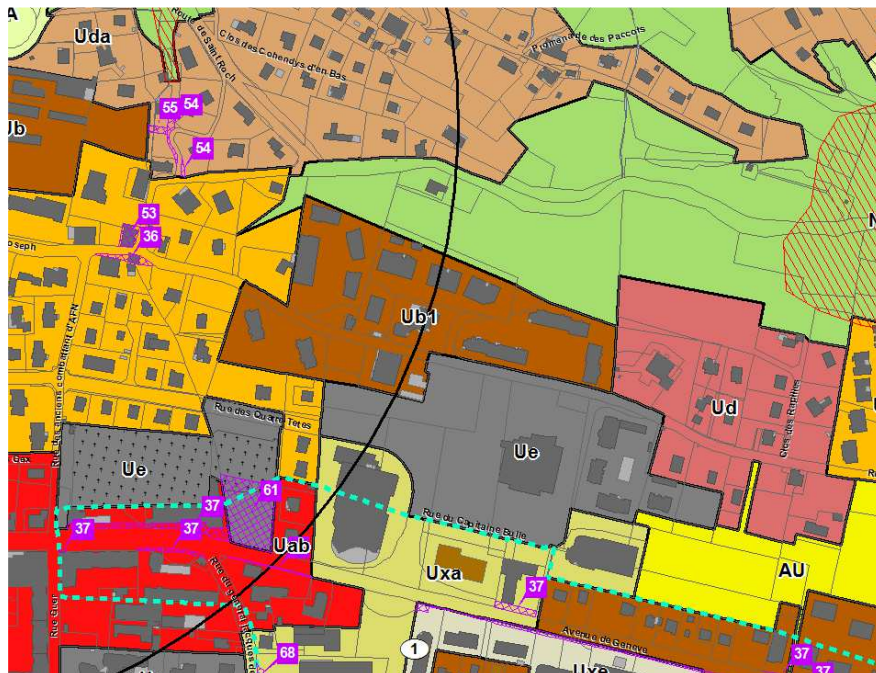


2/ - Il s'agit de modifier la zone Ub dite « Route du Rosay » et de la classer en secteur Ub1.

Le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



3/ - Il s'agit de modifier la zone Uba dénommée « Avenue de Saint-Martin » et de la classer en secteur Uba1.

Le document graphique actuel :

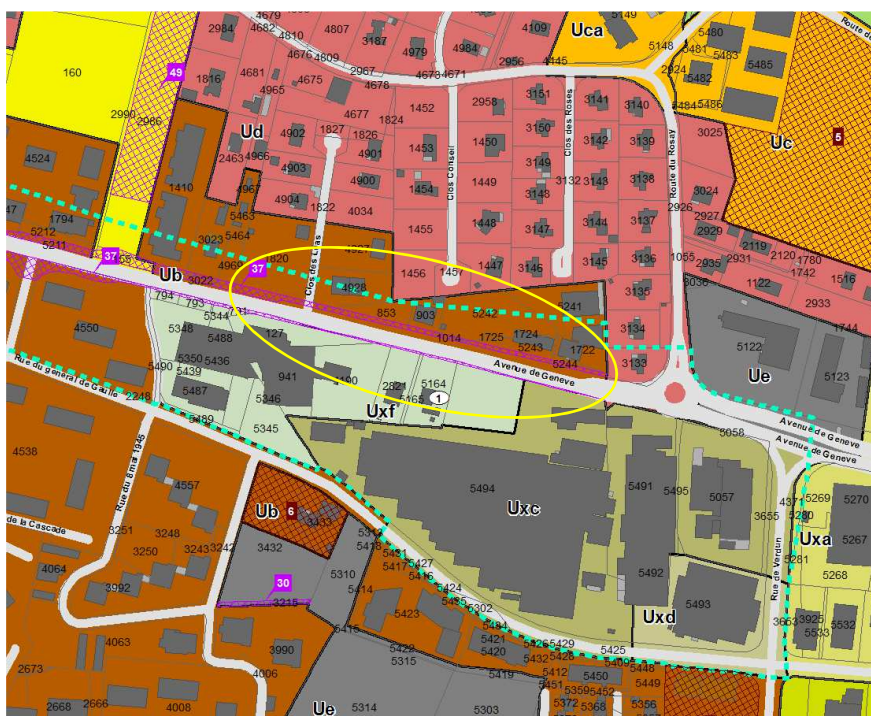


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

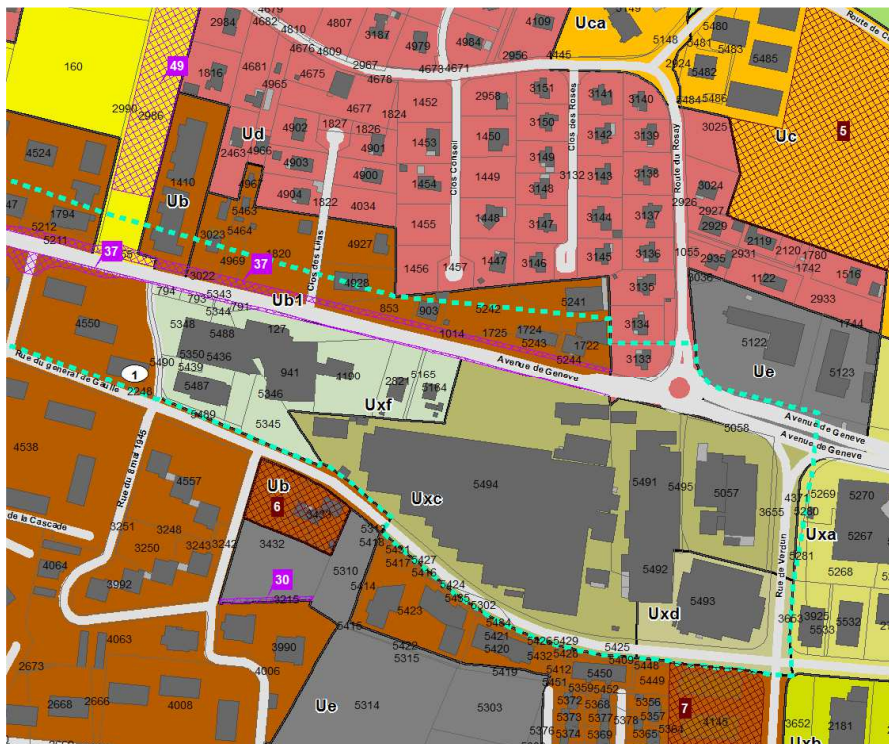


4/ - Il s'agit de modifier la zone Ub dénommée « Avenue de Genève » et de la classer en secteur Ub1.

Le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



5/ - Il s'agit de modifier les zones Ub et Uba situées entre l'avenue de St Martin, la rue Pierre Solliard de Méribel, la rue Gal Montfort et la voie ferrée et de les classer en secteurs Ub1 et Uba1.

Le document graphique actuel :

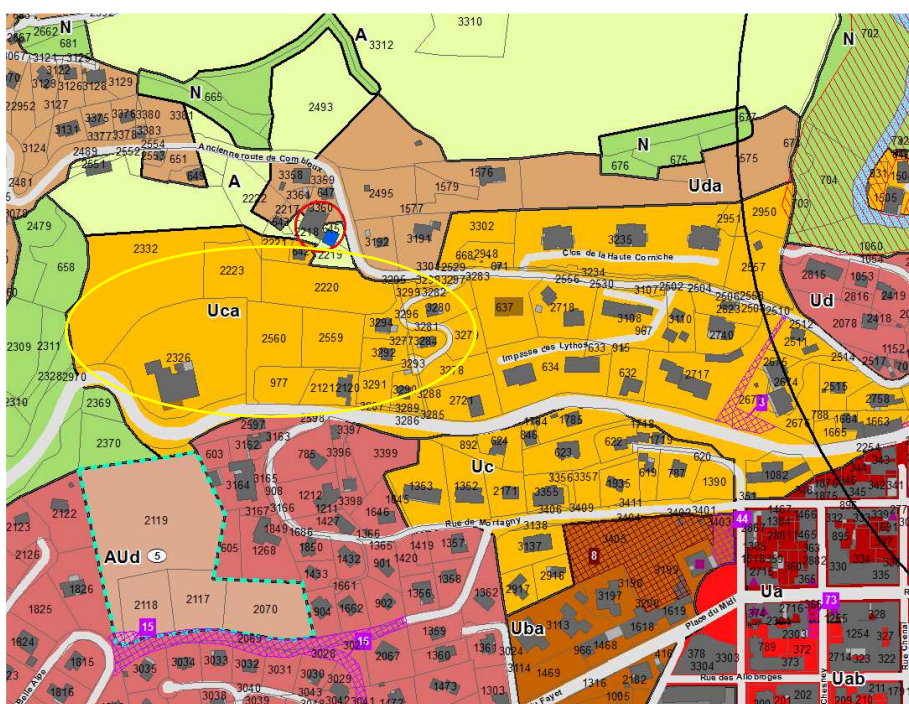


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

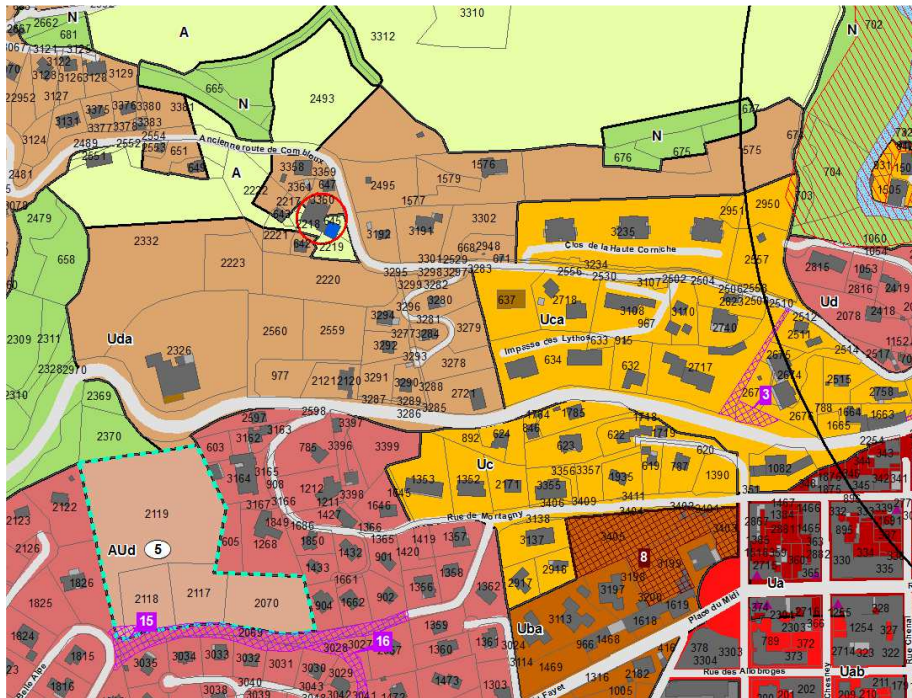


6/- Il s'agit de modifier la zone Uca dénommée « Route de Megève » et de la classer en zone Uda.

Le document graphique actuel :



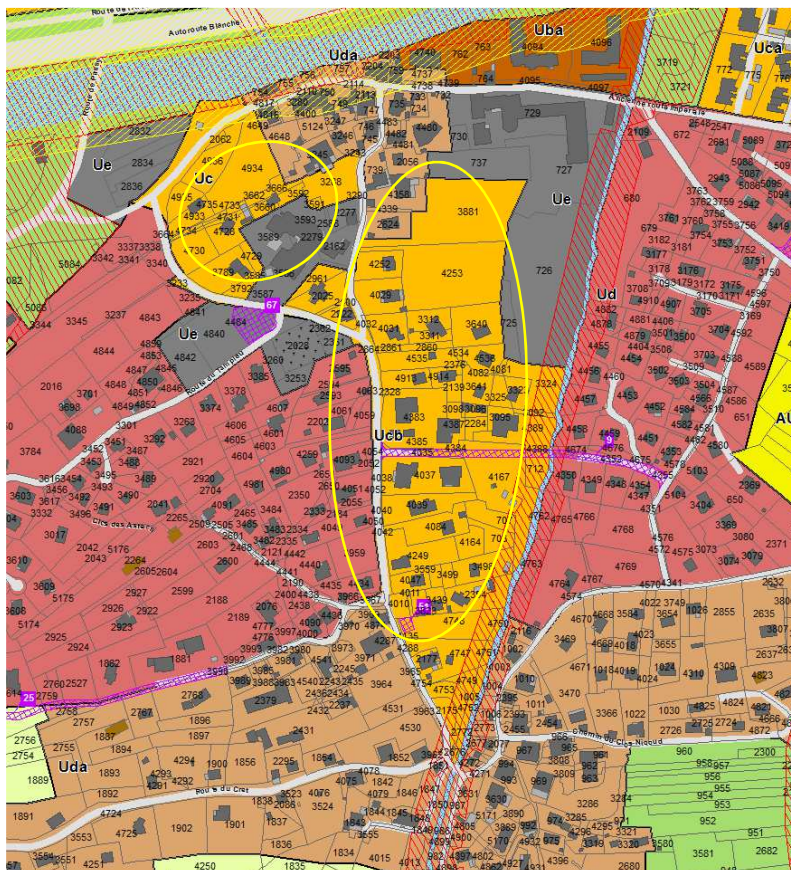
Sera remplacé par le document graphique ci-après :



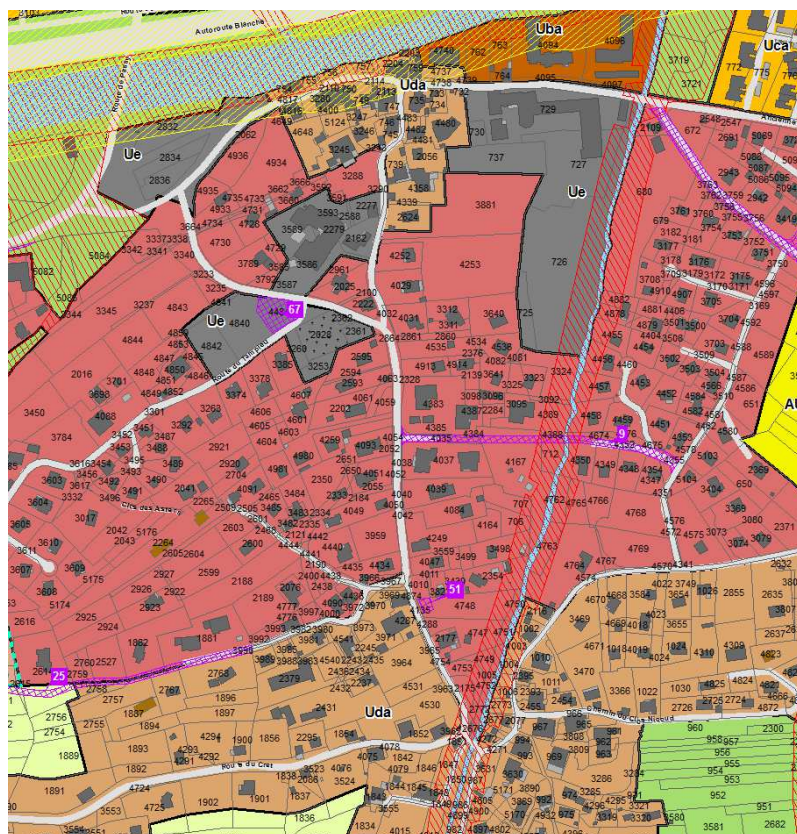
7/ - Il s'agit de modifier la grande zone Ucb dénommée « Route de Reninge » et de la classer en zone Ud.

Il s'agit également de modifier la zone Uc dénommée de « Saint-Martin » et de la classer en zone Ud.

Le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



8/ Augmentation du pourcentage de logements sociaux sur les secteurs n°s 1 et 4 des servitudes de mixité sociale

La légende actuelle du document graphique :

SERVITUDES MIXITE SOCIALE

N°	Lieu	% de la surface de plancher affectée au logement locatif social	Surface (m ²)
1	Clos des Baz	20%	39 689
2	Avenue de Saint Martin	20%	7 938
3	Rue de l'Hôpital - Arrière Gare	30%	8 167
4	Rue Leon Curral	20%	10 819
5	Le Rosay	25%	13 821
6	Rue Général de Gaulle	20%	2 580
7	Ancien Parking Dynastar	20%	4 994
8	Montagny	20%	5 329
9	Rue Général Montfort	20%	3 810

Sera remplacée par la légende ci-après :

SERVITUDES MIXITE SOCIALE

N°	Lieu	% de la surface de plancher affectée au logement locatif social	Surface (m ²)
1	Clos des Baz	30%	39 689
2	Avenue de Saint Martin	20%	7 938
3	Rue de l'Hôpital - Arrière Gare	30%	8 167
4	Rue Leon Curral	30%	10 819
5	Le Rosay	25%	13 821
6	Rue Général de Gaulle	20%	2 580
7	Ancien Parking Dynastar	20%	4 994
8	Montagny	20%	5 972
9	Rue Général Montfort	20%	3 949

9/ Modification de l'OAP n° 2 Quartier clos des Baz (voir annexe 3)

Le texte actuel « conditions d'ouverture à l'urbanisation » extrait de l'OAP concernée :

« Constructions de type petit collectif, avec obligation de réaliser au moins 2/3 de la surface en logements et avec un minimum de 20 % de la surface de plancher logements destinés à des logements aidés »

Sera remplacé par le texte suivant :

« Constructions de type petit collectif, avec obligation de réaliser au moins 2/3 de la surface en logements et avec un minimum de 30 % de la surface de plancher logements destinés à des logements aidés ».

1/ - En articles Ub 2.2 pour les nouveaux secteurs Ub1 et Uba1, et Uxf 2.2, rajouter :
« toute opération de construction destinée à l'habitation devra obligatoirement affecter 40% de la surface de plancher autorisée à du logement locatif social. » En effet, la différence réglementaire entre la zone Ub et le secteur Uba et la zone Ub1 et le secteur Uba1 concerne l'obligation de réalisation de surface de plancher affectée à de logement locatif social. Pour le reste, les règles concernant les secteurs Ub1 et Uba1 sont identiques à la zone Ub et au secteur Uba.

2/ - En article Uab 2.2, rajouter : « toute opération de construction destinée à l'habitation devra respecter la répartition suivante :

De 15 à 30 logements créés : 30 % de la surface de plancher autorisée sera obligatoirement affectée à du logement locatif social,

Toute opération supérieure à 30 logements créés : 40 % de la surface de plancher autorisée sera obligatoirement affectée à du logement social (locatif, accession pérenne sous forme de Bail Réel Solidaire) selon la répartition suivante : de 15 à 20 % en locatif social et de 20 à 25 % en accession sociale ».

3/ - En article Ua10, secteur Uab : hors ouvrages techniques de faible emprise, telles que souches de cheminée et de ventilation, la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point projeté à l'aplomb de l'emprise publique ne doit pas dépasser 15m avec un gabarit maximum de R+3+combles ou R+3. Les combles ne sont pas aménageables en habitation.

4/ - En article Ua13, secteur Uab : chaque projet devra présenter une percée végétalisée de 3 m minimum, perpendiculaire au domaine public (front de rue), qui permette de supporter des modes doux (voir schéma en annexe).

OBJECTIF 2 / LA CREATION D'UN SECTEUR Ue1 D'UNE ZONE Ue DESTINE EXCLUSIVEMENT AUX BESOINS MEDICO-SOCIAUX DE LA COMMUNE DE SALLANCHES

Cet objectif impose des modifications du document graphique et du règlement écrit.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Près de la ligne de chemin de fer et à proximité de l'hôpital, il existe une zone classée Uc dont une partie serait reclassée en secteur Ue1 d'intérêt général et collectif, afin d'accueillir des équipements médico-sociaux, et notamment un projet de maison pour séniors.

Ainsi, le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



LE REGLEMENT ECRIT

En article Ue 2. 2, rajouter : « En secteur Ue1 seuls sont autorisés les équipements médico-sociaux liés complémentaires aux équipements hospitaliers existants. »

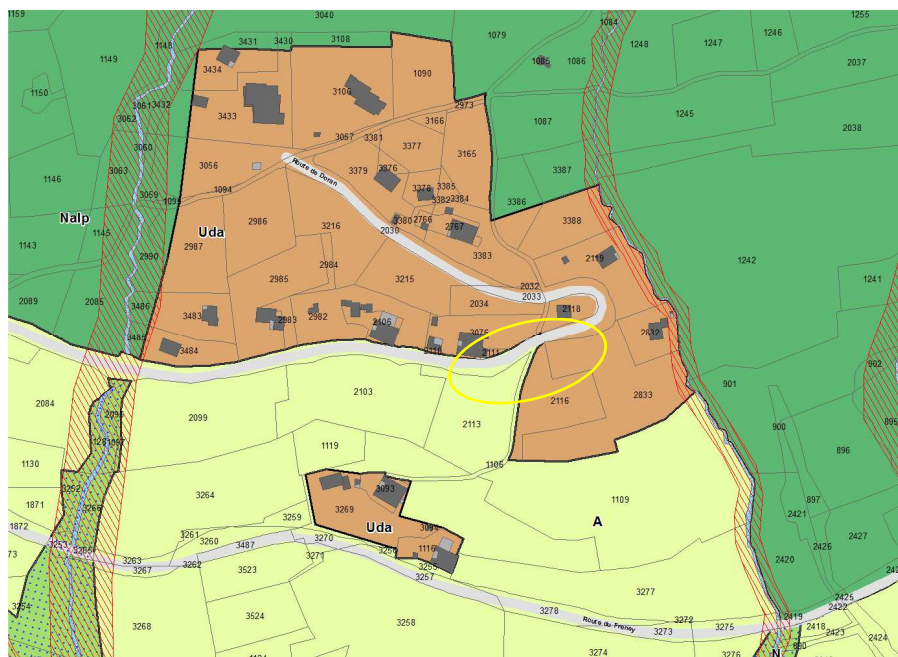
OBJECTIF 3 / LA REDUCTION DE CERTAINES ZONES U SITUEES EN PERIPHERIE DU TERRITOIRE COMMUNAL SUR LES COTEAUX ET LEUR RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE

Cet objectif impose uniquement des modifications du document graphique.

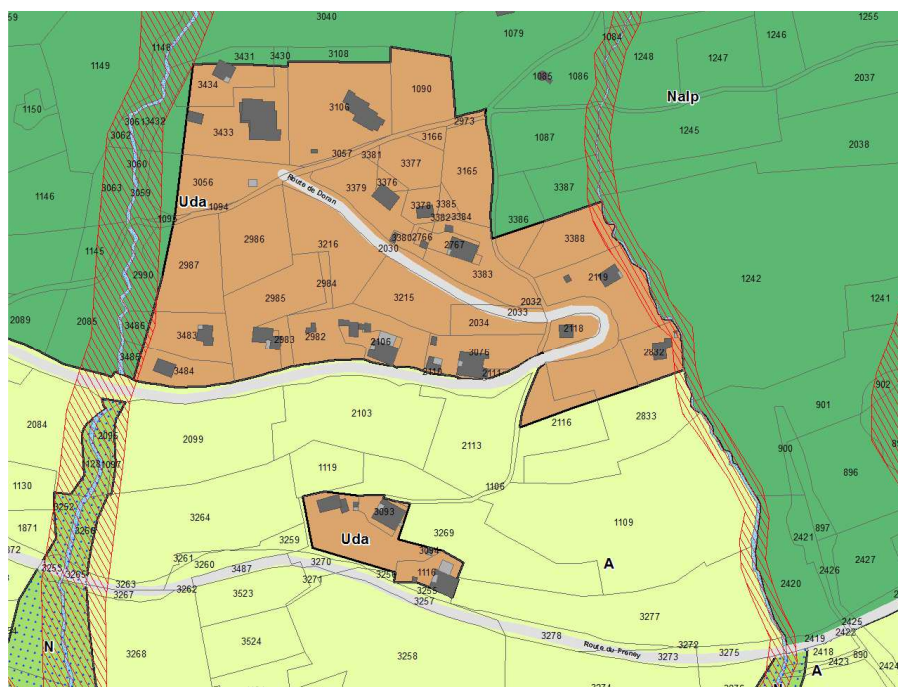
LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1/ - Dans le secteur du hameau de BURZIER

Le document graphique actuel :

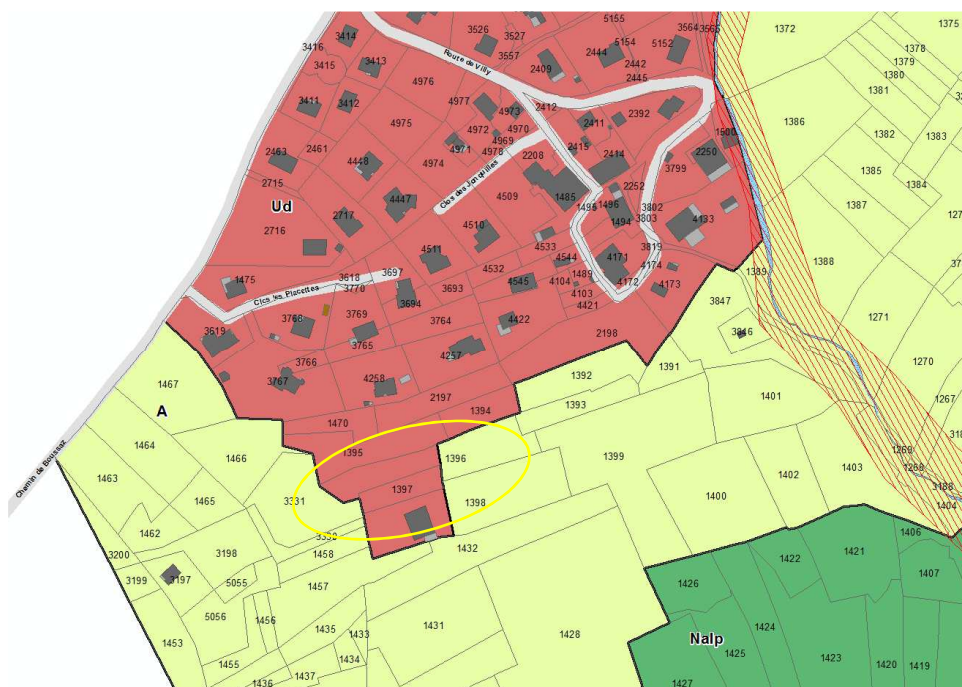


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

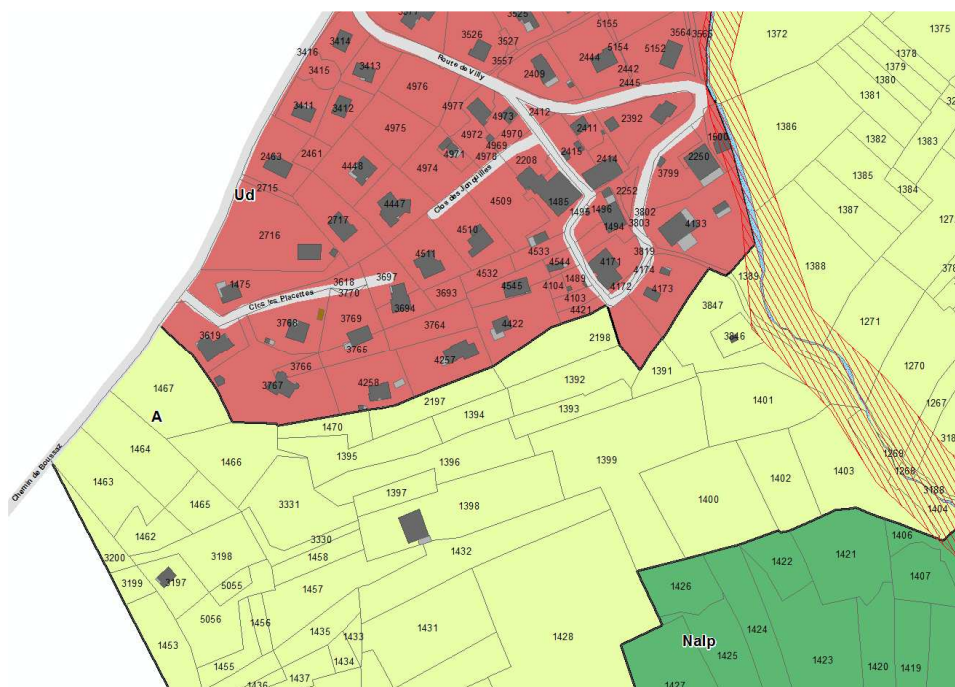


2/ - Dans le secteur du hameau des PLACETTES

Le document graphique actuel :

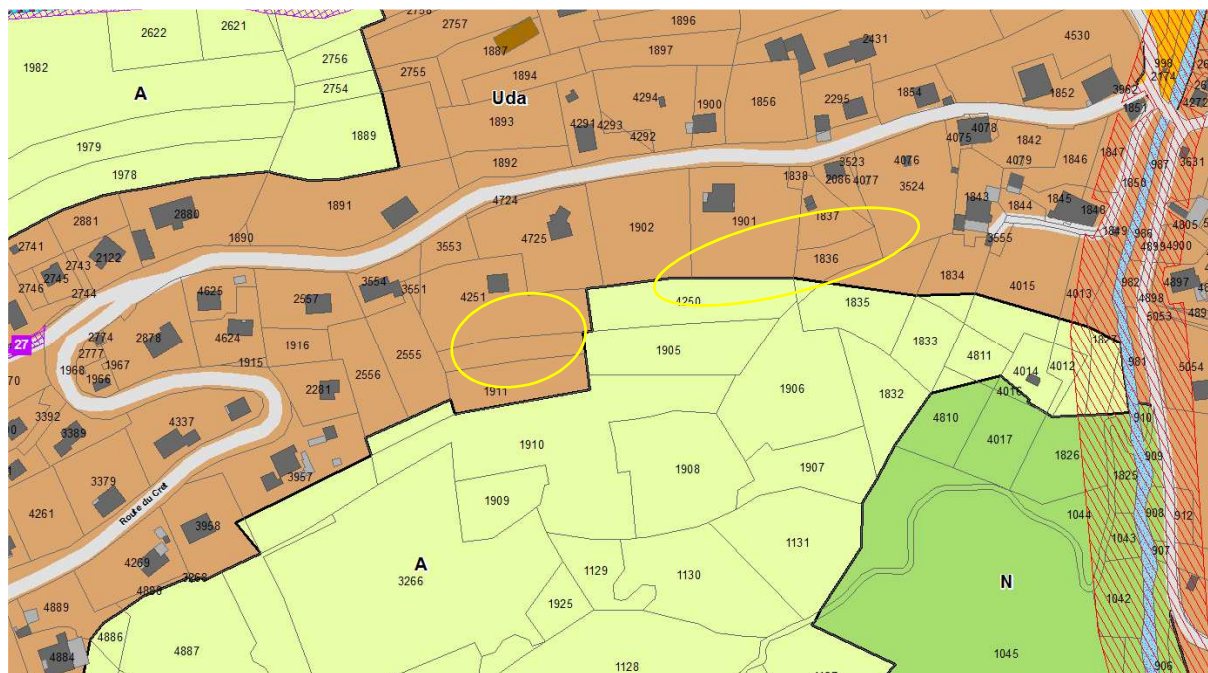


Sera remplacé par le document graphique ci-après

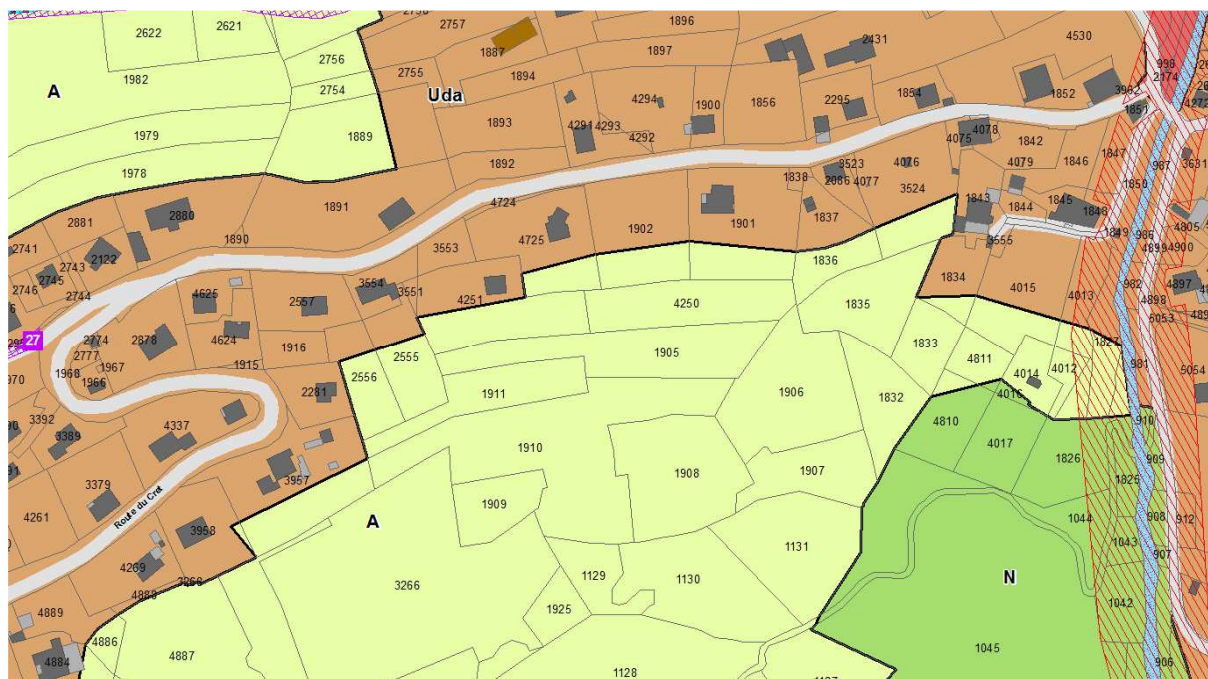


3/ - Dans le secteur du hameau de ROCHY

Le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après



1/ - Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article Ua 6 comprend la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques puis énumère des règles complémentaires spécifiques pour les secteurs Uab et Auec.

Ainsi, dans les secteurs Uab et Uaec il est inscrit la règle suivante : « *Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.* »

Il s'avère que cette règle concerne également l'ensemble de la zone Ua.

En conséquence de quoi et pour plus de lisibilité, ladite règle sera rajoutée en article Ua 6 en plus des secteurs Uab et Uaec.

De fait après le 2^{ème} paragraphe de l'article Ua 6 qui précise que « *Les bâtiments doivent être implantés en limite des voies et emprises publiques et être réalisés en ordre continu sur une profondeur de 15 m maximum à partir de cette limite.* » :

La phrase suivante sera rajoutée :

« *Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.* »

2/ - Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Uab, il convient d'harmoniser la règle relative aux bâtiments implantés en limite des voies et emprises publiques avec celle de la zone Ua.

En conséquence de quoi le paragraphe suivant :

« *Les bâtiments doivent être implantés en limite des voies et emprises publiques, sauf les gabarits R+1+Combles ou R+1+attique qui pourront s'implanter jusqu'en limite.* »

Sera complété comme suit :

« *Les bâtiments doivent être implantés en limite des voies et emprises publiques et être réalisés en ordre continu sur une profondeur de 15 m maximum à partir de cette limite, sauf les gabarits R+1+Combles ou R+1+attique qui pourront s'implanter jusqu'en limite.* »

En définitive, on ne modifie pas la règle de droit en secteur Uab mais on procède à son harmonisation avec celle de la zone Ua concernant l'ordre continu sur une profondeur de 15m.

3/ - Article Ub 2-2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En zone Ub, il apparaît souhaitable de laisser une plus grande liberté à l'autorisation d'extension des bâtiments existants à usage de commerce ou d'artisanat.

En conséquence de quoi, le paragraphe suivant :

« L'extension des bâtiments existants à usage de commerce ou d'artisanat se fera en priorité dans le volume existant ; en dehors du volume existant, seule est admise une extension dans la limite 20% de surface de plancher supplémentaire avec un maximum de 120 m² ».

Sera remplacé comme suit :

« L'extension des bâtiments existants à usage de commerce ou d'artisanat se fera en priorité dans le volume existant ; en dehors du volume existant, seule est admise une extension dans la limite 30% de surface de plancher supplémentaire avec un maximum de 150 m² ».

4/ - Articles Uc 2-2 et Uc10 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions et hauteur maximale des constructions

Dans la mesure où la réalisation de l'objectif n° 1 consiste à modifier le classement de certaines zones, il s'avère que le secteur Ucb a été supprimé et transformé en zone Ud. En conséquence de quoi, et pour harmoniser le règlement écrit, il convient de supprimer la référence à ce secteur.

5/ - Articles Ud 2-2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En secteur Uda de la zone Ud, il existe un quartier dénommé « Raccard-Les Caches-La Fley » desservi par la route communale de « La Fley », elle-même raccordée à l'ancienne route de Combloux.

Il s'avère que ce quartier, d'une grande qualité environnementale et paysagère et d'un aspect encore très rural, est constitué essentiellement maisons individuelles de faible hauteur. Il semble utile et judicieux de conserver ce patrimoine dans un environnement analogue.

Par ailleurs, le raccordement de l'ancienne route de Combloux à la route de « La Fley », qui dessert entièrement ce quartier, reste étroit et demeure dangereux. Il n'est ainsi pas souhaitable de trop densifier l'urbanisation afin de limiter les déplacements routiers.

Pour ces trois raisons (qualité environnementale et paysagère, aspect rural des lieux et sécurité publique au niveau des déplacements routiers), il est apparu judicieux de limiter la densification de ce quartier spécifique par rapport à celle prévue dans les autres secteurs Uda de la commune.

Ainsi, il est proposé de rajouter à la fin de la rédaction de l'article Ud 2-2 le paragraphe suivant :

« Pour des raisons environnementales, paysagères et de sécurité publique, en secteur Uda du quartier de « Raccard-Les Caches-La Fley », pour toutes les constructions ou tènements fonciers desservis par la route de « La Fley », seules les maisons individuelles sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximum de 0,12, d'une hauteur maximale de 9 mètres au faitage ou 7 mètres en cas de toit terrasse et d'un gabarit qui ne pourra excéder R+1+Combles. La hauteur maximale repose sur la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb ».

6/ - Articles Ud 7 et AUd 7 : Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

En articles Ud 7 et AUd 7 et concernant les règles de recul d'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines, il est notamment prévu :

« Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet et s'applique pour chaque lot du lotissement. »

Néanmoins, lorsqu'un lot jouxte une voie privée interne au lotissement (qui n'est certes pas une voie ou une emprise publique), la règle applicable n'est pas précisée. Dans ce cas de figure, le recul exigé n'a aucun intérêt et celui-ci pénalise en outre le propriétaire du lot.

Il est par conséquent proposé de préciser la règle en la complétant selon le paragraphe suivant :

En article Ud 7 et AUd 7, après la phrase existante suivante :

« Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet et s'applique pour chaque lot du lotissement. »

Il sera rajouté la phrase nouvelle suivante :

« Dans le cas où un lot du lotissement serait limitrophe de la voie privée interne dudit lotissement, l'implantation de la construction peut s'effectuer jusqu'en limite de celle-ci. »

7/ - Articles Ud 9 et AUd 9 : Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au sol (CES) en article Ud 9 et en article AUd 9 est limité à 0,30.

Il est également précisé que *« La règle s'applique à chaque lot du lotissement. »*.

Là également, la règle relative au lotissement ne précise nullement les prescriptions applicables lorsqu'une voie privée (ou une partie de voie privée) fait partie d'un lot du lotissement. Il convient donc ici de préciser la règle en la matière.

En articles Ud 9 et AUd 9, après la phrase existante suivante :

« La règle s'applique à chaque lot du lotissement. ».

Il sera rajouté la phrase nouvelle suivante :

« Le CES généré par la voirie interne du lotissement est réparti au prorata de la surface de chaque lot concerné du lotissement. »

8/ - Articles Ua 12, Ub 12, Uc12, Ue 12, Uxd 12, Uxe12, Uxf 12 : Stationnements des véhicules

Pour les projets de 4 logements et plus, il est important de se réserver la possibilité de demander des places visiteurs supplémentaires, en fonction des besoins et la situation du projet.

Pour ce faire, le règlement sera complété comme suit :

« Pour les projets de 4 logements et plus : 1 place visiteur maximum pour 4 logements par tranche indivisible pourra être demandé selon les besoins de l'opération ».

9/ - Articles Ua 13, Ub 13, Uc13, Ue 13, Uxd 13, Uxe13, Uxf 13 : Espaces libres et plantations

Compte-tenu de l'évolution de la réglementation, il s'avère important de favoriser la perméabilisation des sols afin de lutter contre les risques d'inondation. Pour ce faire, le règlement sera complété comme suit :

« Pour les stationnements liés à l'habitation, les aires de stationnement et de circulation extérieures doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables. L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au (x) garages(s). »

10/ - Articles Ud 13 et AUd 13 : Espaces libres et plantations

- Articles Ua 13, Ub 13, Uc13, Uxd 13, Uxe13, Uxf 13 : Espaces libres et plantations

En articles Ud 13 et AUd 13, il est indiqué :

« Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme, en un seul tenant, d'espaces libres en pleine terre à raison d'au moins 30% de la surface de l'unité foncière support du projet. »

Or il s'avère que la référence à « la surface de l'unité foncière » est une formulation qui peut prêter à une interprétation abusive de la règle proposée. En effet, dans certains cas un propriétaire foncier peut disposer d'une seule unité foncière ne bénéficiant pas des mêmes règles, une partie de celle-ci étant par exemple classée en zone U constructible et une autre partie en zone A ou N inconstructibles. La règle, dans son esprit, porte l'obligation de réaliser 30% d'espaces végétalisés sur la partie constructible de l'unité foncière et non sur la partie classée en zone A ou N qui restera quoi qu'il arrive inconstructible dans le cas d'un projet d'habitation.

En outre, il s'avère nécessaire d'apporter certaines précisions à la règle de droit en explicitant les termes « d'un seul tenant » et en supprimant la notion de « pleine terre » dont l'interprétation reste délicate.

Enfin, pour conserver l'esprit de la règle dans le temps, il sera ajouté qu'en cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Ainsi, afin d'éviter toute confusion et de bien clarifier la règle de droit il est proposé une nouvelle formulation plus explicite, qui sera étendue à l'ensemble zones U autorisant du logement.

En articles Ud 13 et AUd 13 le paragraphe existant suivant :

« Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme, en un seul tenant, d'espaces libres en pleine terre à raison d'au moins 30% de la surface de l'unité foncière support du projet. »

Sera remplacé par le paragraphe suivant :

« Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

En articles Ua 13, Ub 13, Uc13, Uxd 13, Uxe13, Uxf 13 : le paragraphe suivant sera ajouté :

« Chaque opération de construction de logements doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30 % de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. »

11/ - Articles Ux 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Articles 1 des zones U indicées (sauf Ux) et AUd

Il existe une contradiction dans la gestion règlementaire des dépôts de véhicules, garages collectifs ou de résidence mobiles de loisirs en zone Ux et dans l'ensemble des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ud, Ut et AUd).

En effet, d'une part ces dépôts de véhicules ou garages collectifs sont interdits en zone Ux (qui a pourtant la vocation de recevoir ce type d'installations liées aux activités économiques) et d'autre part l'ensemble des zones U et la zone AUd permet un dépôt de véhicules jusqu'à 9 unités puisqu'il interdit les dépôts d'au moins 10 unités.

9 unités est un nombre trop important qui peut nuire à l'environnement en permettant à des particuliers d'entasser des véhicules dont certains ne sont même plus en service. Si on considère une habitation de 4 personnes, il conviendrait de limiter les dépôts de véhicules à 4 unités maximum.

Ainsi il est proposé d'autoriser les dépôts de véhicules et garages collectifs en zone Ux (et ses sous-secteurs) et de limiter à 5 unités les dépôts de véhicules dans les autres zones urbaines ou à urbaniser.

En article Ux 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, la phrase suivante sera supprimée :

« Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences de loisirs ».

En articles Ua 1, Ub 1, Uc 1, Ud 1, Ut 1 et AUd 1 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, la phrase existante suivante :

« Les dépôts de véhicules (d'au moins 10 unités) »

Sera remplacée par la phrase nouvelle suivante :

« Les dépôts de véhicules de plus de 5 unités »

12/ - Articles Ux 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Le règlement écrit du PLU de SALLANCHES n'a pas été rédigé sur la base de la nouvelle nomenclature relative à la loi de modernisation des PLU qui prévoit 5 destinations et 20 sous destinations.

Ainsi et concrètement, la zone Ux ainsi que les nombreux secteurs que comprend la zone Ux ne font nullement références aux activités de « services à la population (avec réception de clientèle) », ce qui semble exclure ce type d'activités, et notamment les salles de sports et de remise en forme.

Or il existe des projets en ce sens, et notamment l'implantation d'une salle de sports.

Par ailleurs, ce secteur fait apparaître une forte demande pour l'implantation de commerces de gros, les commerces de détail devant prioritairement se développer en centre-ville ou proche du centre-ville.

La commune de SALLANCHES souhaite par conséquent remédier à cette carence et introduire, dans le secteur Uxb (Avenue Lasquin essentiellement et la partie Est de la rue du Général de Gaulle), la possibilité d'activités de services et des commerces de gros.

Ainsi en article Ux 2 le paragraphe existant suivant :

« En secteur Uxb, sont uniquement admis les bâtiments ayant fonction d'entrepôt et les bâtiments destinés à l'industrie, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et à la restauration à condition d'être raccordés aux réseaux publics et d'une bonne insertion dans l'environnement. »

Sera remplacé par le paragraphe nouveau suivant :

« En secteur Uxb, sont uniquement admis les bâtiments ayant fonction d'entrepôt et les bâtiments destinés à l'industrie, à l'artisanat, aux commerces de gros, aux activités de services accueillant de la clientèle à l'hébergement hôtelier et à la restauration à condition d'être raccordés aux réseaux publics et d'une bonne insertion dans l'environnement. »

13/ - Articles 11 : Aspect extérieur

En articles Ua 11, Ub 11, Uc 11, Ud 11, Ut 11 et AUd 11, dans le chapitre relatif aux prescriptions en matière de toitures, il est précisé la phrase suivante :

« Les dispositifs types panneaux solaires, machineries ne devront pas dépasser le plan de la toiture, à l'exception des cheminées. »

Afin d'assurer une harmonisation du bâti et une meilleure insertion de celui-ci dans l'environnement, cette phrase sera corrigée et complétée par la phrase nouvelle suivante :

« Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques, machineries ne devront pas dépasser le plan de la toiture, à l'exception des cheminées. Par ailleurs, afin d'assurer l'harmonisation du bâti et l'intégration dans l'environnement, un seul type de panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourra être admis sur l'ensemble de la toiture. »

14/ - Articles A 2 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

En article A 2 il est fait référence aux « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

Puis dans le même article un peu plus loin et relatif aux secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, il est fait références aux « Bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole... ».

Afin de clarifier et harmoniser la règle, on retiendra les mêmes termes génériques de « constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ».

Ainsi en article A 2, le dernier paragraphe existant suivant :

« Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. »

Sera remplacée par le paragraphe nouveau suivant :

« *Les constructions et installations autorisées et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune.* »

15/ - Articles N 2 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Le chapitre relatif à ce qui est autorisé sous conditions dans les « *secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques* » est inséré entre le chapitre concernant les règles du secteur Nt (naturel touristique) et les règles du secteur Nh (zone humide).

Il y a ainsi un risque de confusion qui pourrait laisser penser que les secteurs naturels identifiés au titre des continuités écologiques sont des sous-secteurs du secteur Nt.

Pour une meilleure lisibilité et plus de clarté dans la compréhension des différentes règles édictées, le chapitre relatif aux « *secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques* » sera replacé après les règles proposées en zone N et avant les règles proposées dans le secteur Nalp (naturel alpage).

16/ - Article N 2 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

L'article N 2 – 2 dresse une liste complète des occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation qui sont admises en zone naturelle.

Dans cette liste, la possibilité de réaliser des clôtures a été omise à tort puisque l'on ne peut pas légalement interdire les clôtures mais seulement les règlementer.

Ainsi, en article N 2-2, la phrase nouvelle suivante sera rajoutée :

« *Les clôtures, à condition qu'elles soient naturelles ou agricoles (type bois) et qu'elles ne dépassent pas 1 m 60.* »

17/ - Article N 2-2 secteur Ns : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

La rédaction du secteur Ns consacre la possibilité de développer des activités pastorales en cohérence avec le site Natura 2000 du massif des Aravis. Cette rédaction reste floue au niveau des constructions et bâtiments autorisés pour réaliser des activités pastorales. Ainsi, il apparaît nécessaire d'être plus précis dans la rédaction de la règle de droit, sachant qu'en secteur Ns il n'est pas possible de construire de nouveaux bâtiments. En conséquence de quoi, la rédaction suivante :

« *Dans le secteur Ns, seuls sont admis :*

.../... les activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis »

Sera complété par :

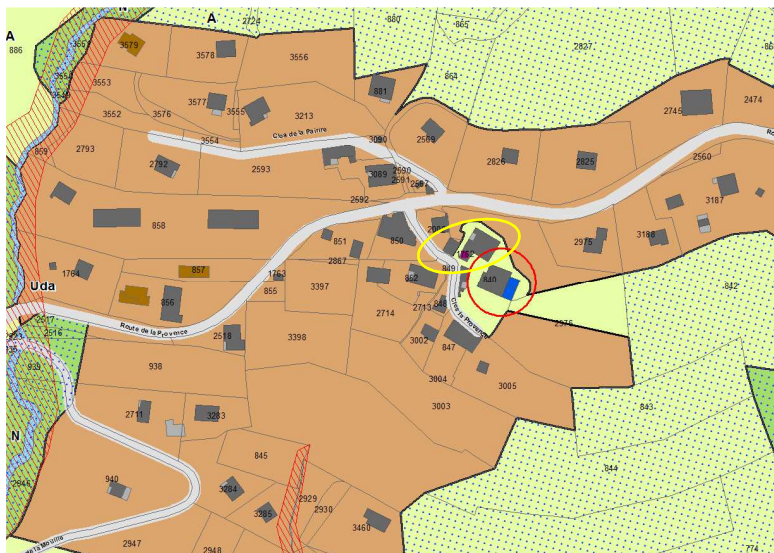
« *Dans le secteur Ns, seuls sont admis : .../... l'extension limitée des bâtiments existants destinés à des activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis* ».

OBJECTIF 5 / LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DU DOCUMENT GRAPHIQUE ET L'APPLICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE

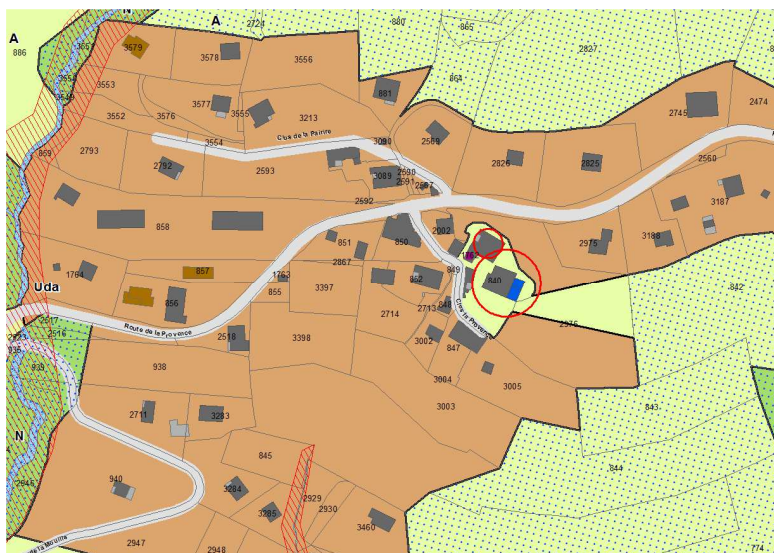
LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1/1 – La correction d'une erreur matérielle :

Au lieu-dit « La Provence », le document graphique actuel :

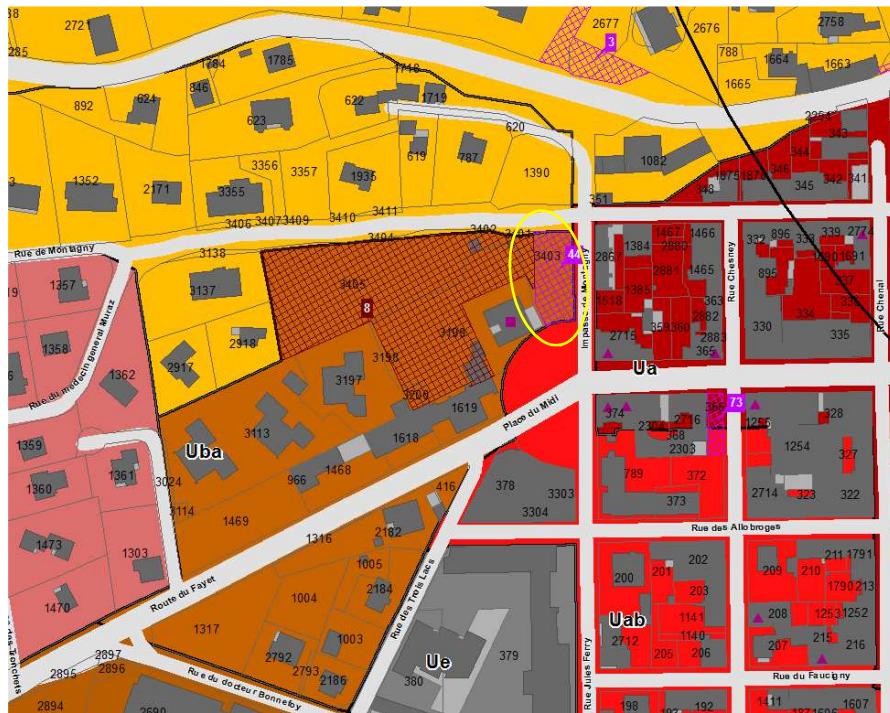


Sera remplacé par le document graphique ci-après

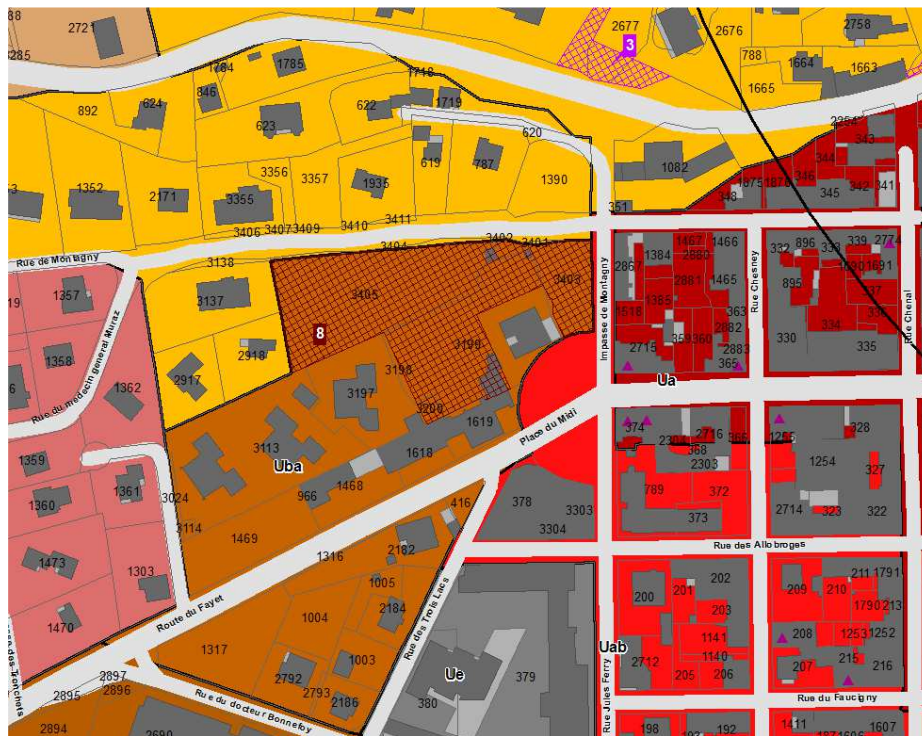


2/2 : L'application de la décision de justice (voir annexe 2)

A Montagny, le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après



OBJECTIF 6 / LE REAJUSTEMENT D'EMPLACEMENTS RESERVES

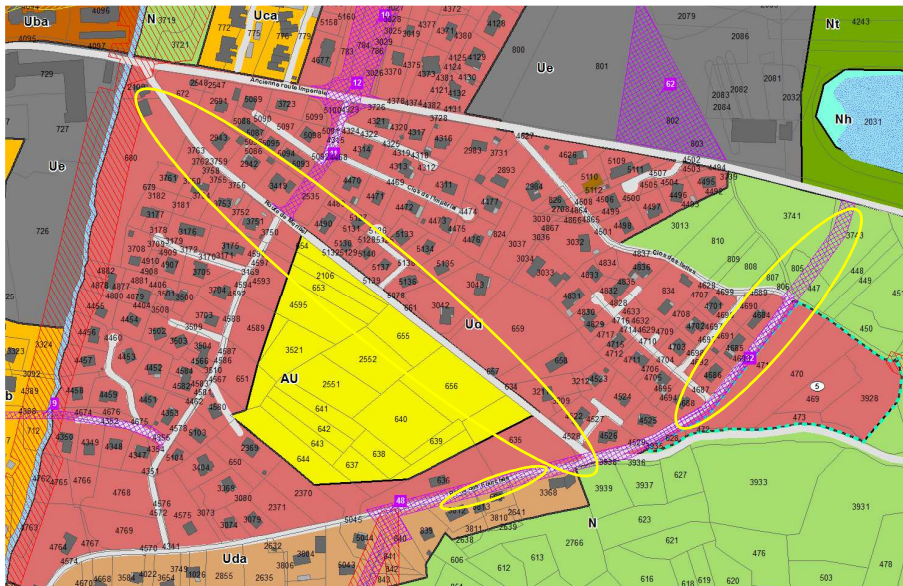
Cet objectif impose des modifications du document graphique.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

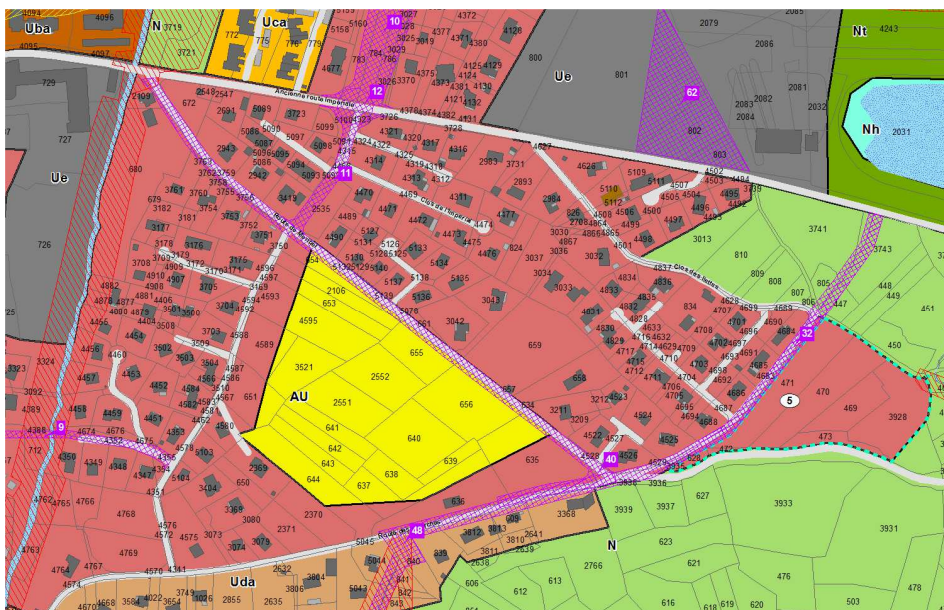
Il s'agit de modifier au sein du document graphique plusieurs emplacements réservés, avec la création, le déplacement ou la suppression de quelques-uns d'entre eux.

1/ - Création d'un nouvel ER n°40 et mise à jour de l'ER n°32 jusqu'à l'ancienne route impériale.

Route de Méribel, le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



3/ - Le long de la voie ferrée, suppression de l'ER n°72 et déplacement de l'ER n°71.

Le document graphique actuel :

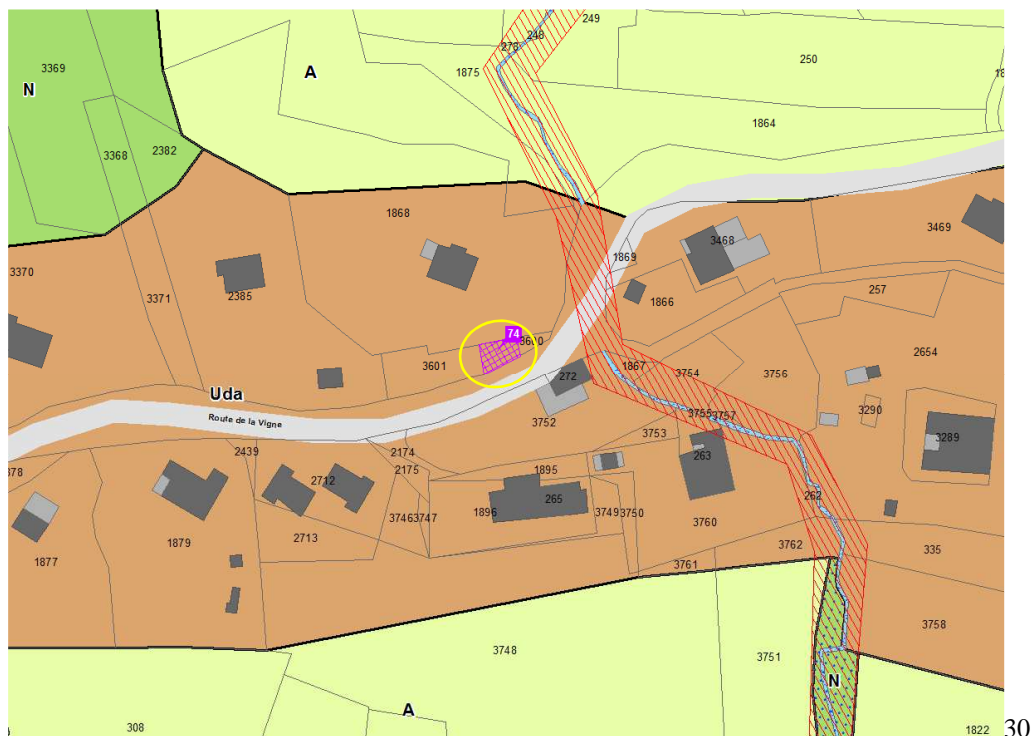


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

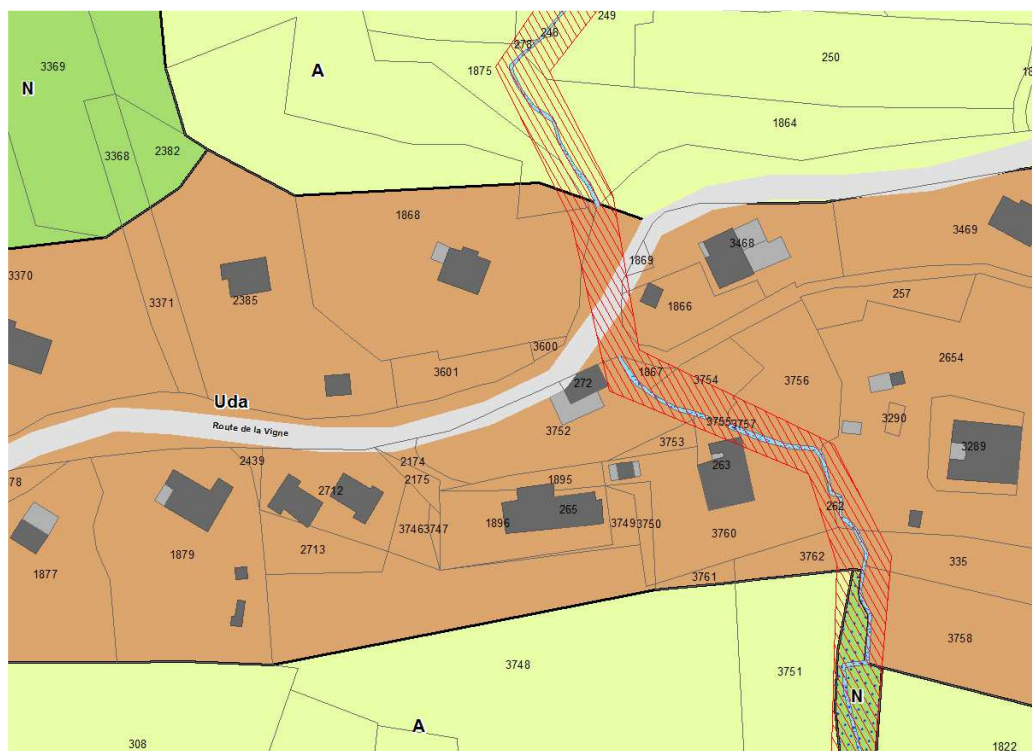


4/ - Route de la Vigne, suppression de l'ER n°74 (parce que déjà réalisé).

Le document graphique actuel :

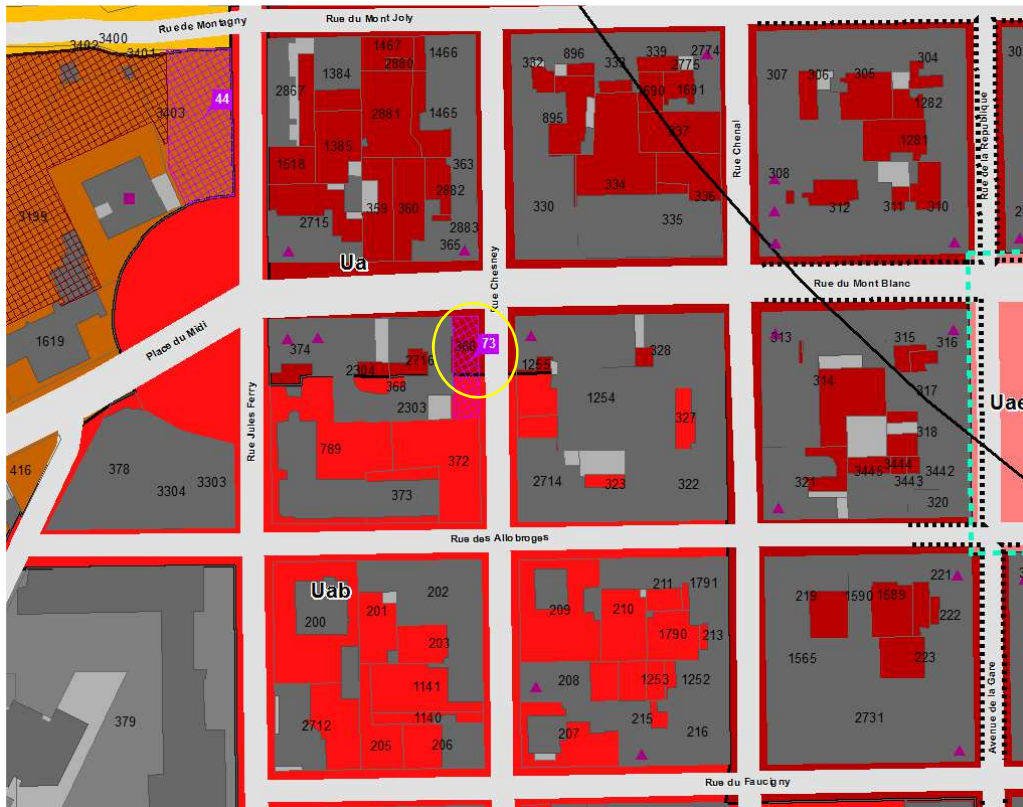


Sera remplacé par le document graphique ci-après :



5/ - Rue Chesney, suppression de l'ER n° 73

Le document graphique actuel :

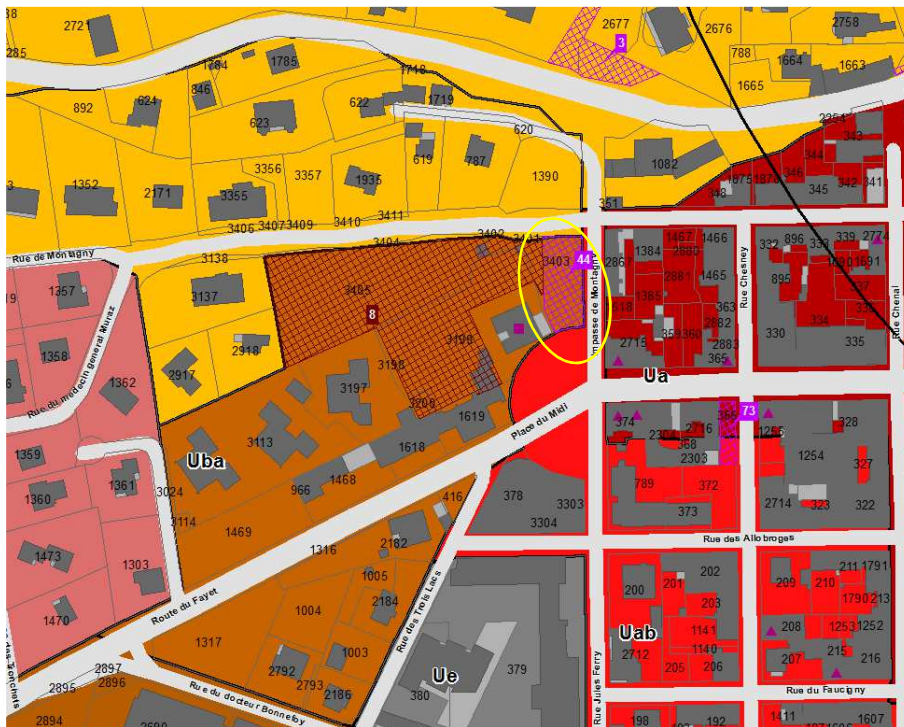


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

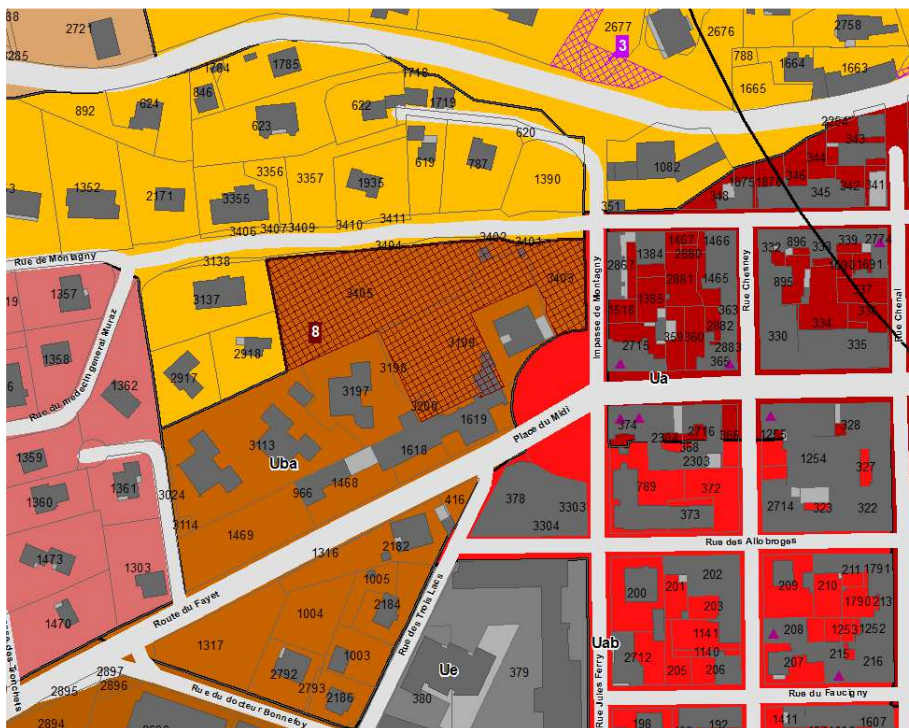


6/ - Suppression de l'emplacement réservé N°44 suite à une décision de justice et affectation sur sa superficie de 660 m2 de la servitude de logement social qui concerne l'ensemble du secteur

Le document graphique actuel :

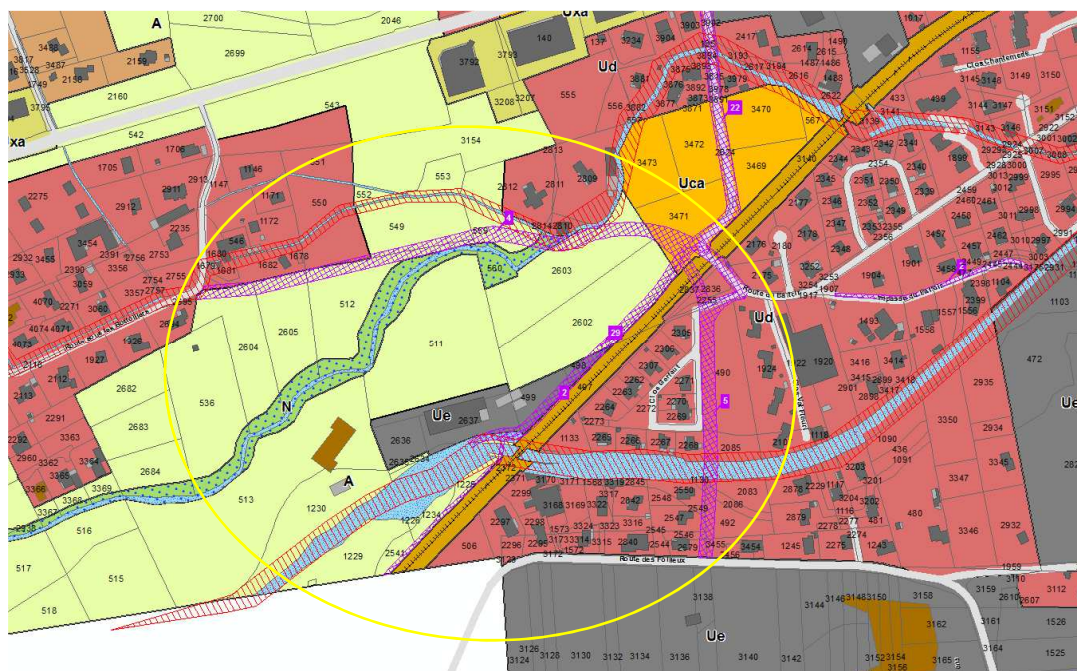


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

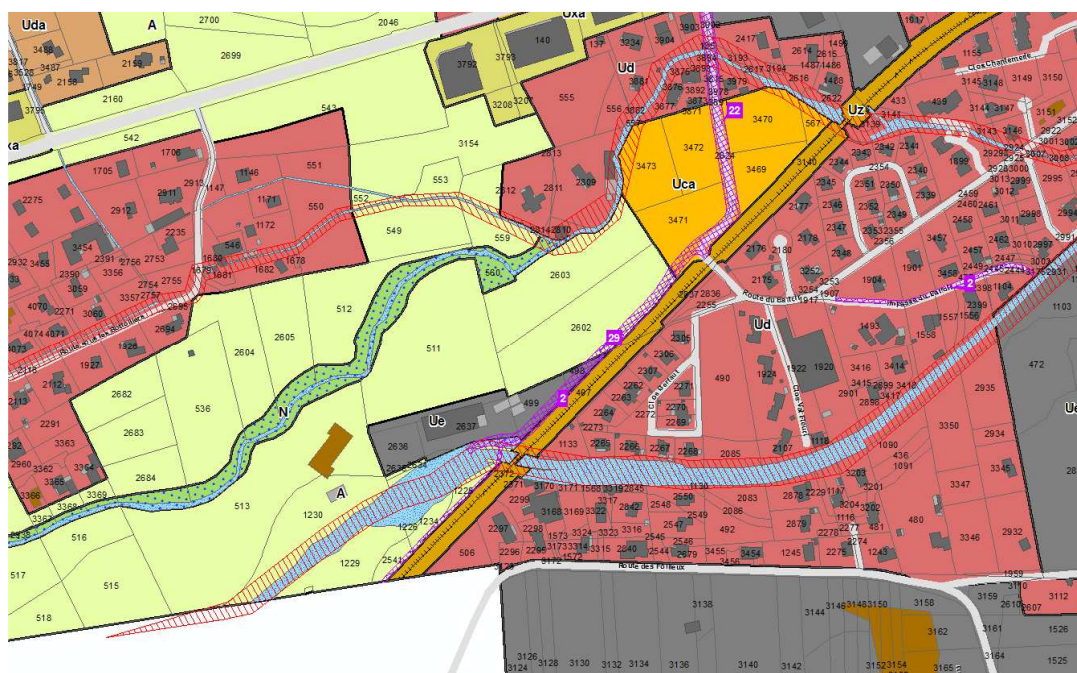


7/ - Lieudits « Sous les Bottolliers, Battoir, Folliou » : suppression des emplacements réservés N°s 4 et 5

Le document graphique actuel :

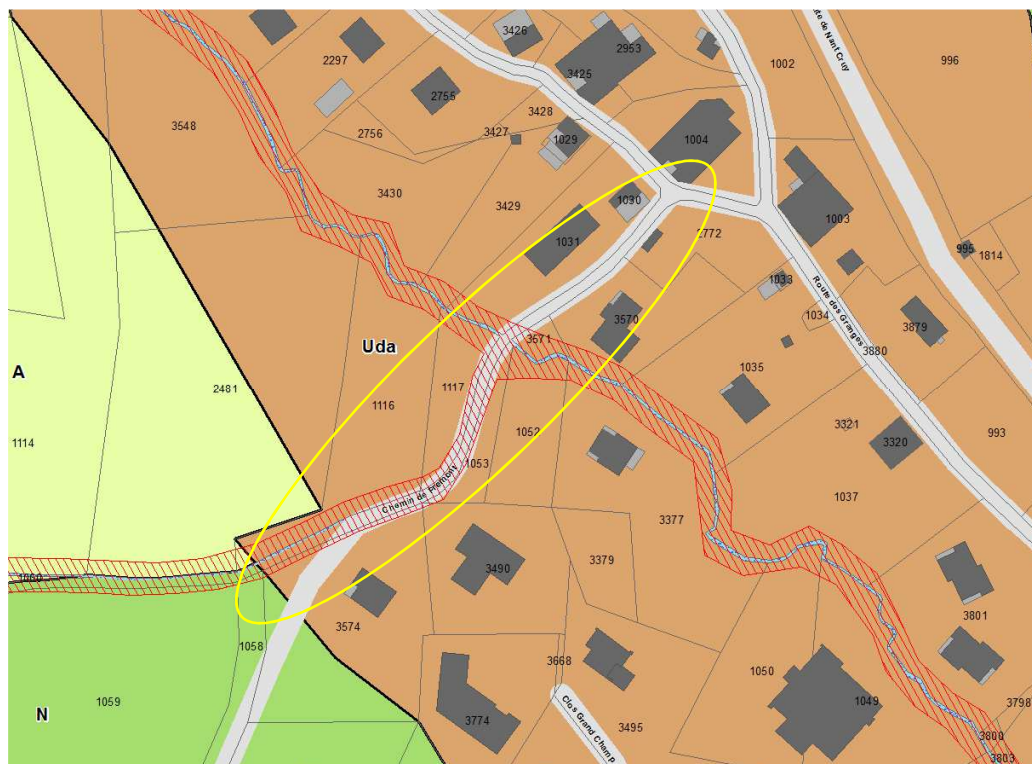


Sera remplacé par le document graphique ci-après :

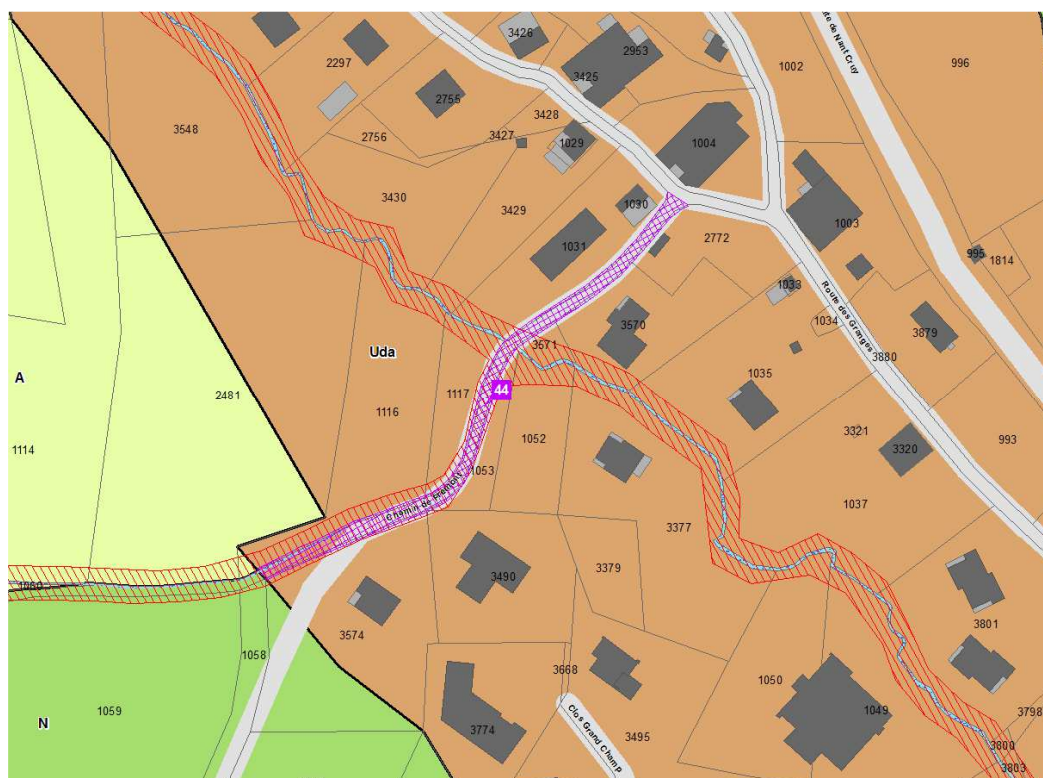


8/ - Lieudit « Au Rosay » Création d'un emplacement réservé n° 44, chemin de Prémont

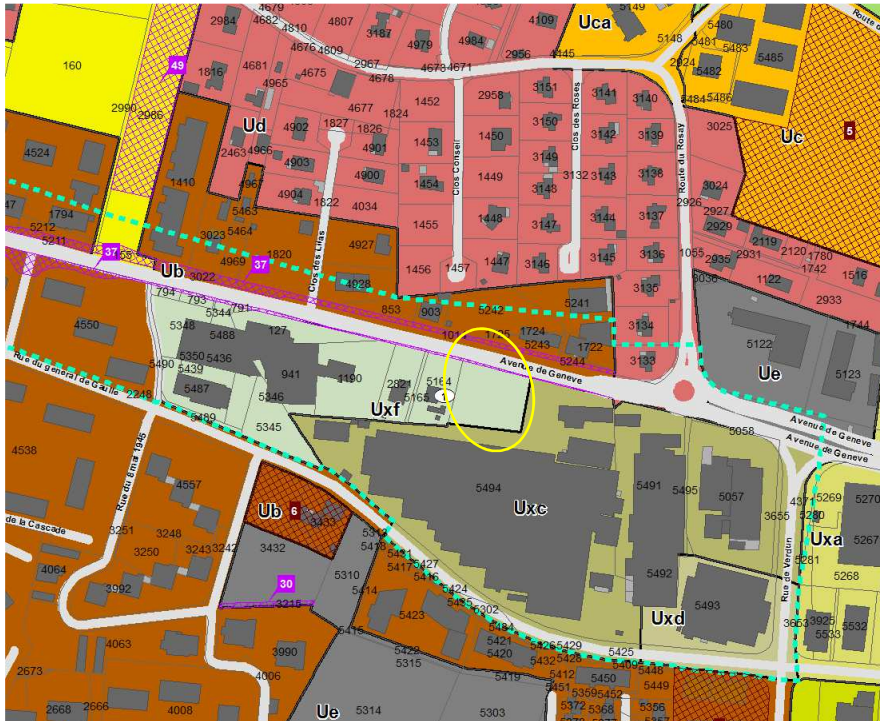
Le document graphique actuel :



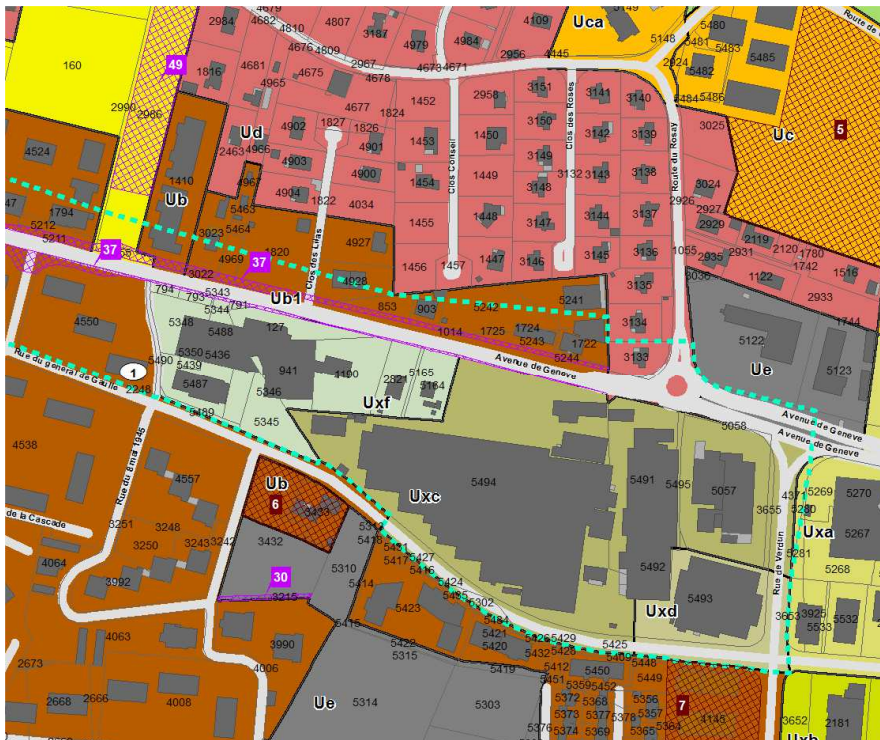
Sera remplacé par le document graphique ci-après :



Le document graphique actuel :



Sera remplacé par le document graphique ci-après :



Cet objectif n'impose aucune modification mais consistera à insérer en annexe du règlement écrit le lexique des termes employés proposé ci-dessous.

ANNEXE REGLEMENT

Lexique des termes employés et définitions applicables au présent règlement

Avertissement

Ce lexique a un double objectif :

1/ Préciser le sens et la portée de certains termes employés dans le présent règlement. Il peut également contenir des définitions de termes non directement employés dans ledit règlement mais qui s'y rattachent ou en découlent.

2 / Permettre l'interprétation et la portée de certains termes employés au regard de la jurisprudence applicable, et ce lorsque le code de l'urbanisme n'apporte pas de définition suffisante.

1/ Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint (sur la même unité foncière que la construction principale) entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, dans disposer d'accès direct depuis la construction principale (auquel cas il s'agirait d'une extension de la construction principale et non plus d'une annexe).

2/ Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close. En ce sens, un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermetures en permettant une clôture totale.

3/ Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable pour l'homme en sous-sol ou en surface. Ainsi la notion de construction recouvre notamment, au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment), les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres, etc...), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, tels que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines et sous-sols non compris dans un bâtiment etc...

4/ Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

5/ Extension d'une construction existante

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

Par ailleurs et en complément de la définition de l'extension d'une construction existante, le Conseil d'Etat considère que la construction est nouvelle lorsque l'extension est supérieure à 50% de la surface bâti existante.

6/ Façades

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

7/ - Voie privée ou publique

Une voie privée ou publique peut être carrossable, cyclable ou piétonnière ou plurifonctionnelle. La voie carrossable est constituée d'une plateforme qui comprend une chaussée et, généralement mais pas obligatoirement, de chaque côté de la chaussée, des accotements ou trottoirs.

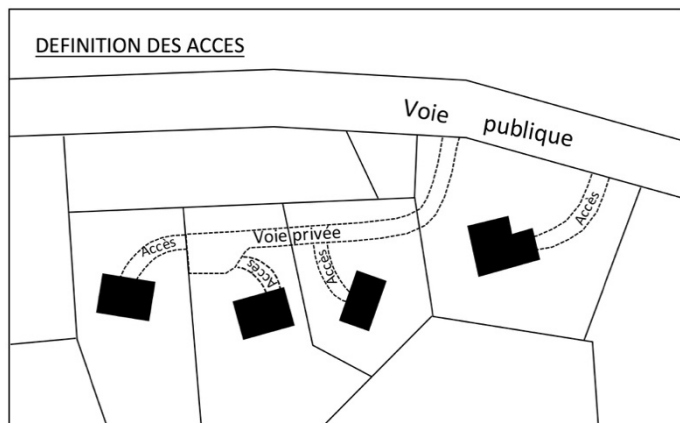
8/ - Chaussée

La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules (bande de roulement) ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales (caniveaux).

9/ - Différence entre une voie et un accès

La voie dessert plusieurs propriétés, l'accès relie le bâtiment ou la construction à une voie publique ou une voie privée.

(Voir schéma explicatif ci-dessous)



10/ - Servitude de cour commune

La servitude de cour commune est une servitude conventionnelle de droit privé qui a pour objet d'imposer une certaine distance entre les constructions sur des propriétés voisines. En ce sens, la servitude de cour commune est une notion qui vise bel et bien une zone frappée d'interdiction de construire ou de bâtir au-delà d'une certaine distance ou hauteur mais nullement une cour à proprement parler ni un espace à usage commun dont plusieurs propriétaires voisins pourraient jouir.

11/ - Gabarit

Le gabarit, en architecture, désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme.

Dans le présent règlement, le gabarit a son importance pour différencier par exemple un rez de chaussée + 2 étages ou un rez de chaussée + 1 étage + combles.

12/ - Implantation d'une construction ou d'un bâtiment en limite des voies et emprises publiques

Lorsque le règlement écrit impose l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment en limite des voies et emprises publiques, il convient de considérer que la totalité des façades doit être implantée en limite.

L'objectif de la règle d'implantation en limite des voies et emprises publiques consiste à obtenir un front de rue cohérent, notamment dans les espaces de centre urbain.

Néanmoins, et afin de prendre en compte des considérations architecturales ou esthétiques, il pourra être toléré un ou des décrochements de façades. La profondeur et la proportion des décrochements sera appréciée selon la nature du projet et son insertion dans l'environnement.

13/ - Volume des constructions et respect du volume

Le volume de la construction est déterminé par le bâtiment clos et couvert ainsi édifié. Les balcons, toitures et débordements de toitures sont parties intégrantes du volume de la construction.

14/ - Limite séparative, limite de propriété

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- Les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique
- Les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

15/ - Unité d'hébergement

Le terme d'Unité d'hébergement est employé en référence au nombre de places de stationnement exigées pour l'hébergement hôtelier mais également touristique.

Il s'agit en effet d'un terme générique qui désigne les différents types d'hébergement possibles. Ainsi une unité d'hébergement désigne de manière équivalente :

- Une chambre d'hôtel
- Une chambre de motel
- Un appartement destiné à l'accueil touristique
- Un gîte d'étape
-/.....

Ici, ce n'est pas la grandeur (surface de plancher) de l'hébergement qui détermine le nombre exigé de places de stationnement mais l'unité d'hébergement.

16/ - Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire est un type d'habitat qui associé les qualités du logement individuel à la rationalité foncière, économique et au potentiel de sociabilité du logement collectif. Ses principales caractéristiques sont :

- Une mitoyenneté horizontale et/ou verticale
- Une partie du logement dédiée à un espace privé extérieur
- Des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse

En termes de formes urbaines, l'habitat intermédiaire se traduit par des :

- Opérations "linéaires" ou "en bandes" sans superposition
- Opérations linéaires ou "en bandes" avec superpositions
- Opérations "discontinues" par plots (esprit d'une grande maison individuelle)
- Opérations "discontinues" par grandes unités (esprit de résidence)

L'habitat intermédiaire, bien qu'il ne se résume pas uniquement à cela, est souvent associé à l'habitat individuel jumelé ou à l'habitat individuel groupé.

L'habitat individuel jumelé : il s'agit de constructions à usage d'habitation accolées par tout ou partie de leurs murs réalisés sur une limite séparative.

L'habitat individuel groupé : il s'agit de logements accolés par tout ou partie de leurs murs pour former sur un même terrain :

- Soit une bande rectiligne ou une rangée décalée
- Soit une nappe lorsque l'éclairage et la ventilation des pièces s'effectuent majoritairement par des cours ou des jardins intérieurs, patios ou atriums

La réalisation des habitations groupées doit faire clairement apparaître l'unité de la conception architecturale, notamment par l'utilisation des matériaux (murs et toitures) sans exclure pour autant des variations de volumes, percements, couleurs, etc.....

17/ - Termes techniques de la construction et/ou de l'architecture

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère.
Ou encore : petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

Sablère

Partie de la charpente. Il s'agit de la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture sur le mur de la façade. Elle porte les pieds des chevrons.

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Mur de soutènement

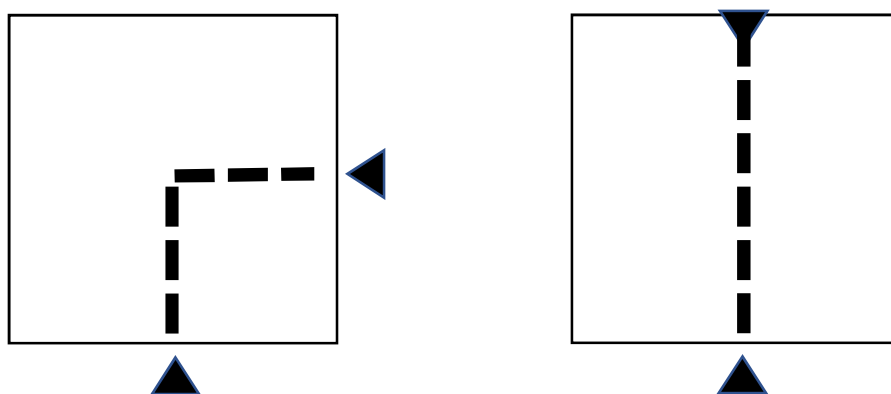
Mur de rétention de terrain.

Rappel : Ne pas confondre avec mur de clôture

18/ - Percée végétalisée

Espace planté d'une largeur minimale de 3 mètres, permettant d'assurer une végétalisation des îlots de la périphérie du cœur de ville, tout en supportant les modes doux de déplacement.

En fonction de la configuration des îlots d'urbanisation, ces percées pourront être traversantes ou présenter un angle à 90°, selon les schémas de principes ci-dessous.



Surfaces PLU

APRES	
ZONE PLU	SURFACE M ²
A	6023551
AU	74996
AUd	55260
AUda	22950
N	8830242
Nalp	18091789
Nh	560541
Nrm	1167381
Ns	23131013
Nt	237365
Ua	130579
Uaa	8963
Uab	186582
Uaec	36798
Ub	247395
Ub1	107893
Uba	36568
Uba1	94046
Uc	404038
Uca	164908
Ucc	47699
Ud	1399731
Uda	2693685
Uda1	15781
Ue	632211
Ue1	4098
Ut	12162
Ux	274188
Uxa	288881
Uxb	298145
Uxc	64126
Uxd	7311
Uxe	13473
Uxf	26165
Uz	125256

AVANT	
ZONE PLU	SURFACE M ²
A	6003417
AU	74996
AUd	55260
AUda	22950
N	8830242
Nalp	18091789
Nh	560541
Nrm	1167381
Ns	23131013
Nt	237365
Ua	130579
Uaa	8963
Uab	186582
Uaec	36798
Ub	355289
Uba	130277
Uc	424664
Uca	212470
Ucb	61019
Ucc	47699
Ud	1332891
Uda	2658756
Uda1	15781
Ue	629341
Ut	12162
Ux	274188
Uxa	288881
Uxb	298145
Uxc	62205
Uxd	7311
Uxe	13473
Uxf	28086
Uz	125256

Actualisation du cadastre

La modification n° 2 du PLU permet de mettre à jour le bâti sur la base du dernier cadastre à disposition.

1.2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE

L'HISTORIQUE DE LA POPULATION

EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE DEPUIS 1968

(Source Insee 2016 base 2013)

Année	Nombre d'habitants	Valeur Absolue	%
1-/ 1968	7 248		
2-/ 1975	9 026	+ 1778	+ 24,5%
3-/ 1982	10 296	+ 1270	+ 14%
4-/ 1990	12 767	+ 2471	+ 24,5%
5-/ 1999	14 383	+ 1616	+ 12,8%
6-/ 2009 (base 2006)	16062	+ 1679	+ 11,7%
7-/ 2016 (base 2013)	16608	+ 392	+ 3,4%



Entre 1968 et 1999, soit en un peu plus de trente ans, la population de SALLANCHES a doublé.

Les périodes 1968 – 1975 et 1982 – 1990 enregistrent la plus forte croissance de population, soit près de 25%. Depuis 1990, la progression de la population reste importante même si elle est en décroissance.

Ce léger fléchissement a été enregistré en chiffres absolus entre 1999 et 2009 puis de manière plus prononcée entre 2009 et 2016 avec néanmoins toujours une progression de la population. On notera que les chiffres de 2016 correspondent à la base 2013 indiquée dans les tableau et graphique soit une période de variation plus courte que les périodes précédentes.

Les chiffres à venir, au regard des opérations de logements collectifs en cours ou réalisées récemment devraient illustrer la poursuite d'une augmentation des résidents dans la commune SALLANCHES.

Il est toujours intéressant de confronter ces données aux prévisions démographiques établies lors de la révision du POS de SALLANCHES en 1993 puis 2006. A cette époque la commune comptait près de 13 000 habitants. Le rapport de présentation de la révision de 1993 tablait sur une progression annuelle de 2,7% pour la période 1990 – 2000, alors qu'elle n'a été que de 1,42%.

3. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le PADD exprime le projet politique de l'équipe municipale de SALLANCHES pour les années à venir. Il a été élaboré à partir de deux éléments fondamentaux :

- les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial,
- les objectifs communaux.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE A PERMIS DE RECENSER 4 ENJEUX GLOBAUX ET TRANSVERSAUX, AINSI QUE 5 ENJEUX SECTORIELS. LES 4 PREMIERS ENJEUX SONT LES SUIVANTS :

Une démarche basée sur trois grands principes

- on va du global au particulier, jamais l'inverse, autrement dit on répond aux enjeux globaux et transversaux avant de répondre aux enjeux sectoriels
- l'intérêt général n'est jamais la somme des intérêts particuliers
- l'implantation des services à la population doit répondre à des intérêts fonctionnels et non être le résultat des opportunités foncières.

1- Une démographie à encadrer

- estimation du nombre d'habitants à SALLANCHES en 2027 avec seuil maximum d'acceptation de population nouvelle : une STEP mise en service en 2009 qui permet de supporter l'accueil d'une population future de 20'000 habitants à horizon 2027 ;
- type de population accueillie à SALLANCHES et sur les coteaux, correspondant à une certaine occupation spatiale et des répartitions précises entre le centre ville et les hameaux, ainsi qu'entre les différentes typologies d'habitat représentées sur la commune : un choix politique qui exprime le souhait de répondre aux besoins de sa population, que ce soit en termes de logements collectifs comme de logements de plus faible densité dans certains hameaux ;

2- Une image de la ville à conforter

- précision de l'image de SALLANCHES et positionnement affiché au niveau micro régional : la seule ville pôle au sein du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe de nombreux services à la population et qui propose une diversification des activités économiques sur son territoire ;

3- Des déplacements à maîtriser

- réflexion sur les différents flux de transports : (domicile/travail, flux de transit, flux touristiques, flux internes et externes) avec un certain degré de coopération intercommunale à prendre en compte : une amélioration potentielle des déplacements au sein de la ville avec le développement des modes doux en site propre et la mise en place progressive de parkings de proximité ;

4- Des services à la population à renforcer et une qualité de vie à préserver

- identification des besoins en infrastructures et équipements nouveaux : les équipements sportifs et culturels et les liaisons piétons-cycles sécurisées au sein de la ville.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

LES 5 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SALLANCHES SONT LES SUIVANTES

1. un aménagement soucieux de la qualité urbaine, environnementale et du développement durable
2. des équipements répondant aux besoins de la collectivité
3. une urbanisation qualitative et respectueuse du territoire
4. une valorisation des paysages de SALLANCHES
5. une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques identifiées.

Traduction réglementaire des points 1, 2 et 3

Concernant la maîtrise du développement urbain, le PADD propose de :

- répondre aux besoins de la population Sallancharde (en prenant également en compte la population liée aux créations d'emplois) sans céder aux pressions des populations des nombreuses communes voisines qui n'arrivent plus à se loger en haut de vallée
- maintenir l'équilibre entre la population et les équipements qui lui sont nécessaires,
- encadrer l'évolution démographique pour que SALLANCHES ne dépasse pas 20'000 habitants à l'horizon 2026.

ANNEXE 1 : RECENSEMENT PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES ENTRE LE 06/06/2017 ET LE 27/10/2020

Dossier	Logements individuels créés	Logements collectifs créés
PC 74256 16 A0002	2	
PC 74256 17 A0015	1	
PC 74256 17 A0023	1	
PC 74256 17 A0026	1	
PC 74256 17 A0028		85
PC 74256 17 A0031	1	
PC 74256 17 A0037	1	
PC 74256 17 A0039	1	
PC 74256 17 A0041	1	
PC 74256 17 A0042	1	
PC 74256 17 A0043	1	
PC 74256 17 A0047	1	
PC 74256 17 A0052	1	
PC 74256 17 A0054	1	
PC 74256 17 A0056	1	
PC 74256 17 A0062	1	
PC 74256 17 A0064	1	
PC 74256 17 A0066	1	
PC 74256 17 A0069	1	
PC 74256 17 A0072		6
PC 74256 17 A0073	1	
PC 74256 17 A0074	2	4
PC 74256 17 A0076	1	
PC 74256 17 A0080	2	
PC 74256 17 A0082		29
PC 74256 17 A0084	1	
PC 74256 17 A0085		12
PC 74256 17 A0086	1	
PC 74256 18 A0001	1	
PC 74256 18 A0006	1	
PC 74256 18 A0009	1	
PC 74256 18 A0011		12
PC 74256 18 A0012	1	
PC 74256 18 A0013	1	
PC 74256 18 A0014	1	
PC 74256 18 A0017	1	
PC 74256 18 A0018	1	
PC 74256 18 A0023	1	
PC 74256 18 A0025	1	
PC 74256 18 A0028		16
PC 74256 18 A0030	1	
PC 74256 18 A0032	1	
PC 74256 18 A0033		21
PC 74256 18 A0034		18
PC 74256 18 A0035	1	
PC 74256 18 A0036		35
PC 74256 18 A0038	1	
PC 74256 18 A0040		45

Dossier	Logements individuels créés	Logements collectifs créés
PC 74256 18 A0044	1	
PC 74256 18 A0049	1	
PC 74256 18 A0052	1	
PC 74256 18 A0053		89
PC 74256 18 A0054	1	
PC 74256 18 A0056		2
PC 74256 18 A0061	1	
PC 74256 18 A0062		32
PC 74256 18 A0063		84
PC 74256 18 A0065	1	
PC 74256 18 A0067	1	
PC 74256 18 A0072	1	
PC 74256 19 A0004	1	
PC 74256 19 A0005	2	
PC 74256 19 A0007		55
PC 74256 19 A0009	1	
PC 74256 19 A0013	1	
PC 74256 19 A0014	1	
PC 74256 19 A0015	1	
PC 74256 19 A0016	1	
PC 74256 19 A0017	1	
PC 74256 19 A0018		64
PC 74256 19 A0020	1	
PC 74256 19 A0022	1	
PC 74256 19 A0027		19
PC 74256 19 A0029	1	
PC 74256 19 A0031		124
PC 74256 19 A0032	1	
PC 74256 19 A0036	1	
PC 74256 19 A0037	1	
PC 74256 19 A0043	2	
PC 74256 19 A0044	1	
PC 74256 19 A0045	1	
PC 74256 19 A0051	1	
PC 74256 19 A0054	3	
PC 74256 19 A0059	1	
PC 74256 19 A0064	1	
PC 74256 19 A0065		7
PC 74256 19 A0066	1	
PC 74256 19 A0067	1	
PC 74256 19 A0068	1	
PC 74256 19 A0069	1	
PC 74256 19 A0073	1	
PC 74256 19 A0074	1	
PC 74256 19 A0075	1	
PC 74256 19 A0077	1	
PC 74256 19 A0079		36
PC 74256 19 A0080	1	

Dossier	Logements individuels créés	Logements collectifs créés
PC 74256 19 A0081	1	
PC 74256 19 A0087	1	
PC 74256 19 A0089	1	
PC 74256 19 A0090	1	
PC 74256 19 A0092	1	
PC 74256 19 A0093	1	
PC 74256 19 A0094	2	
PC 74256 19 A0095	1	
PC 74256 19 A0096	1	
PC 74256 20 A0003	1	
PC 74256 20 A0010	1	
PC 74256 20 A0015	1	
PC 74256 20 A0022	1	
PC 74256 20 A0023	1	
PC 74256 20 A0024	1	
PC 74256 20 A0028	1	
PC 74256 20 A0030	1	
PC 74256 20 A0031	1	
PC 74256 20 A0033	1	
PC 74256 20 A0048	1	
PC 74256 20 A0055	1	

TOTAL 105 795

900

N°1706863 2

- l'institution de cette servitude de mixité sociale est contraire aux principes d'équilibre et aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et traduit là aussi une erreur manifeste d'appréciation ;
- l'institution de cette servitude de mixité sociale est incohérente avec le classement, à proximité des parcelles en cause, de l'habitation des requérants en tant que bâtiment patrimonial, encachant le plan local d'urbanisme d'erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement de l'habitation des requérants en tant que bâtiment patrimonial n'est pas justifié par le plan local d'urbanisme et est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;
- le document graphique est imprécis dès lors qu'il n'est pas possible de déterminer précisément l'assise de l'emplacement réservé pour la création du parking envisagé sur la parcelle n° 3403 révélant une erreur manifeste d'appréciation ;
- l'emplacement réservé n'est pas justifié par la configuration des lieux ni par aucun document d'urbanisme, affectant le plan local d'urbanisme d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires enregistrés les 14 juin et 7 octobre 2019, la commune de Sallanches représentée par _____, conclut :

- 1°) à titre principal au rejet de la requête ;
- 2°) à titre subsidiaire, que seules soient jugées illégales l'institution de la servitude de mixité sociale et l'identification du bâtiment patrimonial ou de l'emplacement réservé ;
- 3°) à titre infirmement subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;
- 4°) à ce que soit mise à la charge de _____ une somme de 3500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable et les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

- Vu :
- le code de l'urbanisme ;
 - le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
 - le code rural et de la pêche maritime ;
 - le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

- Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de _____, rapporteur public,
 - et les observations de _____, représentant

2

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

N° 1706863

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Rapporteur

Le tribunal administratif de Grenoble

Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 5 octobre 2020
Lecture du 15 octobre 2020

68-01-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 6 décembre 2017 et le 7 août 2019, _____, représentés par _____, demandent au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 6 juin 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Sallanches a approuvé son plan local d'urbanisme, ensemble le rejet de leur recours gracieux du 7 août 2017 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Sallanches une somme de 3000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- il n'est pas justifié de ce que, les formalités de publicité prescrites par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ont bien été accomplies s'agissant de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- l'avis de la commission d'enquête est insuffisamment motivé ;
- la servitude de mixité sociale, grevant la parcelle n° 3403 dans son intégralité et n° 3199 et 3403 pour partie, ne figure que sur le plan de zonage et n'est pas inscrite dans le règlement de sorte que l'imprécision quant à sa nature est constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 6 juin 2017, le conseil municipal de la commune de Sallanches a approuvé son plan local d'urbanisme. Le recours gracieux de notifié le 7 août 2017, a été tacitement rejeté.

Par la présente requête, demandent l'annulation de ces décisions.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la méconnaissance des règles de publicité :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : (...) 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme (...)* ». Aux termes de l'article R. 153-21 du même code : « *Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (...)* L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ».

3. D'une part, si les consorts Blanc soutiennent qu'il n'est pas établi que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme du 24 avril 2014 a fait l'objet des mesures de publicités prévues par ces dispositions, ils ne développent pas leur moyen. D'autre part, il ressort des pièces du dossier et plus particulièrement de l'extrait du Dauphiné Libéré en date du 28 juillet 2014 comme du certificat d'affichage produits que cette délibération a fait l'objet des mesures visées par les dispositions susmentionnées. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées manque en fait.

En ce qui concerne les conclusions du commissaire enquêteur :

4. Aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête (...)* Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage (...) ». Aux termes de l'article R. 123-19 du même code : « *Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves ou défavorables au projet (...)* ».

5. Il résulte de ces dispositions que le commissaire enquêteur doit, d'une part, établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et procéder à un examen des observations recueillies lors de celle-ci, en résumant leur contenu. Il doit, d'autre part, indiquer dans un

document séparé, ses conclusions motivées sur l'opération, en tenant compte de ces observations mais sans être tenu de répondre à chacune d'elles. Par ailleurs, la méconnaissance des règles relatives à l'enquête publique n'est toutefois de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

6. En l'espèce, le commissaire-enquêteur a dans son rapport, procédé au recensement des observations du public et notamment celles des conformément aux dispositions de l'article L. 123-15 du code de l'environnement. Il a formulé des conclusions personnelles en mettant en perspective les objectifs du plan local d'urbanisme tant sur la forme que sur le fond en émettant des réserves précises notamment sur la préservation de l'agriculture et l'articulation avec le plan de prévention des risques et les choix d'urbanisation des cotéaux. Au surplus, une réponse personnalisée a été apportée à la remarque de la famille Blanc en estimant que si une justification de la commune au sujet des différents classements instaurés sur leur propriété est attendu, « ces classements sont assez conformes à l'esprit du PADD ». Par suite, ces conclusions sont motivées conformément à l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la servitude de mixité sociale :

7. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. S'ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'occupation et d'utilisation des sols, leur appréciation peut cependant être censurée par le juge administratif au cas où elle serait fondée sur des faits matériellement inexacts ou entachée d'une erreur manifeste.

8. En premier lieu, les requérants estiment qu'il existe une incertitude quant à la nature de la « servitude pour mixité sociale » grevant leurs parcelles 3405 et 3199. Le rapport de présentation renvoie néanmoins explicitement à l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme relatifs aux servitudes de secteur. Neufs secteurs, dont le secteur de Montagny, sont listés, accompagnés, pour chacun, d'un pourcentage de création de logements sociaux associés.

9. En deuxième lieu, les requérants considèrent que cette servitude serait non délimitée et imprécise. Aux termes de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ». Aux termes de l'article R. 151-38 : « *Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu : (...) 3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues* ». En l'espèce, ces dispositions ont bien été respectées dès lors que le document graphique délimite spatialement la servitude, indique le pourcentage des logements sociaux associés et en précise la catégorie de logement locatif social.

10. En troisième lieu, cette servitude méconnaît, d'après les requérants, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et serait insuffisamment motivée par le rapport de présentation. Il résulte néanmoins du projet d'aménagement et de développement durables que la réalisation d'opérations d'habitat mixte dans les dents creuses du tissu urbain constitue un sous-objectif des orientations relatives à l'aménagement et à l'habitat. La circonstance que le projet d'aménagement et de développement durables, ayant une vocation générale, ne précise pas la présence d'une telle servitude sur le secteur de Montagny ne saurait à elle seule démontrer un quelconque contredit desdites servitudes avec ce document. De la même façon, le rapport de présentation vise le caractère de logement locatif social des habitations en cause, détaille la servitude en indiquant les modalités de calcul du nombre de logements, spécifie la nature des constructions projetées en R+3+3C ou R+3+4+4+4 et indique le pourcentage de logements sociaux associés dans la construction. Précédemment, sur ce secteur d'une surface de 5330 m², la commune note l'existence d'un potentiel de création de 130 logements et, sur la base du pourcentage retenu de 20 %, la possibilité de proposer 26 logements sociaux.

11. En quatrième lieu, les requérants voient dans le projet de la commune de construire 424 logements locatifs sociaux une atteinte portée au principe d'équilibre. Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : / 1° L'équilibre entre : (...) / b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; (...) / 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (...) » Si le programme local de l'habitat ne prévoit qu'un minimum de 250 logements, la circonstance que la commune prévoit de dépasser ce minimum par la réalisation théorique de 424 logements ne saurait traduire, à elle seule, une incompatibilité avec les autres objectifs énoncés avec l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ». En l'espèce, si le programme local de l'habitat ne prévoit qu'un minimum de 250 logements, la circonstance que la commune envisage de dépasser ce seuil par la réalisation théorique de 424 logements ne saurait traduire, à elle seule, une incompatibilité avec les autres objectifs énoncés avec l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'atteinte au principe d'équilibre n'est ainsi pas caractérisée.

12. Enfin, les requérants mettent en avant l'incohérence du plan local d'urbanisme instaurant une telle servitude tout en classant, simultanément, le corps de ferme contigu au titre des bâtiments patrimoniaux. Cependant, ils n'assortissent pas leur alléguation des précisions suffisantes pour en apprécier le bien-fondé.

13. Par suite, le moyen, pris dans ces différentes branches, doit être rejeté.

En ce qui concerne le classement au titre des « bâtiments patrimoniaux » :

14. Aux termes de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

15. Les requérants soutiennent que le classement, au titre des « bâtiments patrimoniaux », de leur maison d'habitation implantée sur la parcelle 3199 n'est pas justifié par le plan local d'urbanisme et est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. Le rapport de présentation met en évidence quatre édifices remarquables, repérés comme éléments de patrimoine au sein du cœur de ville. Il s'agit de la chapelle de l'immaculée, du château des Rubins, de la tour de Dosonche et de la tour de la Frasse. Il est ajouté qu'un « ancien corps de ferme remarquable, qui contribue à la forte qualité paysagère et patrimoniale de l'entrée sud de la ville a également été repéré », sans que ce dernier, contrairement aux quatre autres, ne soit précisément identifié par sa photo et sa localisation. Si les auteurs du document renvoient à une étude paysagère en complément du rapport de présentation, cette étude insiste sur la mise en valeur de la trame Sardo, caractérisant l'histoire architecturale de la Ville, mais ne fait aucune mention de la propriété des requérants, laquelle se situe en bordure de ce secteur. Le rapport fait également référence à une étude de recensement du patrimoine urbain, réalisée par un architecte du patrimoine. Si la propriété des requérants y est décrite comme relevant d'une « architecture appartenant à un type rural », les caractéristiques remarquables de ce bâtiment ne sont nullement détaillées. A défaut de tels éléments justifiant, à l'instar des quatre autres bâtiments, une telle identification, celle-ci est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne l'institution de l'emplacement réservé n° 44 :

16. Le juge vérifie que le choix de la commune de classer une parcelle en emplacement réservé n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et qu'il répond à un intérêt général. Si la commune n'est pas tenue de justifier d'un projet abouti pour créer un emplacement réservé, elle doit néanmoins justifier concrètement du contenu de ce projet.

17. L'emplacement réservé n° 44, tel que défini au plan local d'urbanisme, porte sur un « parking à l'angle de la rue de Montagny et de l'impasse de Montagny », d'une superficie de 660 m². En l'espèce, le rapport de présentation indique que les emplacements réservés du plan local d'urbanisme « sont justifiés par des besoins collectifs et ont été fondés sur la base d'études (notamment pour les tracés de nouvelles voiries structurantes) réalisées par les bureaux d'études spécialisés ». Cependant, la commune ne produit aucun de ces documents et n'apporte aucun élément démontrant le besoin de création d'un nouveau parc de stationnement. Les requérants font en revanche valoir la présence de nombreux parkings automobiles à proximité immédiate du tènement concerné. Par suite, en créant cet emplacement réservé, sans justifier de la teneur de son projet, ni de sa nécessité au regard des contraintes de stationnement actuelles ou futures, les auteurs du plan local d'urbanisme ont commis une erreur manifeste d'appréciation.

18. Il résulte de tout ce qui précède que les consorts Blanc sont fondés à demander l'annulation de la délibération du 6 juin 2017, en tant qu'elle classe leur propriété au titre des bâtiments patrimoniaux et institue l'emplacement réservé n° 44 ayant pour objet d'aménagement d'un parking à l'angle de la rue de Montagny et de l'impasse de Montagny.

Sur les conclusions tendant à ce qu'il soit fait application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

19. Les motifs d'annulation retenus n'appellent aucune mesure de sursis à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

Sur les conclusions relatives aux frais d'instance :

20. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par la commune de Sallanches doivent dès lors être rejetées. En revanche il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à sa charge la somme demandée par les requérants, au même titre.

DECIDE :

Article 1 : La délibération du 6 juin 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme, ensemble le rejet de son recours gracieux du 27 juillet sont annulés en tant qu'elle classe leur propriété au titre des bâtiments patrimoniaux et inscrite l'emplacement réservé n° 44 ayant pour objet d'aménagement d'un parking à l'angle de la rue de Montagny et de l'impasse de Montagny.

Article 2 : Les conclusions des requérants tendant au versement d'une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à _____ en application des dispositions de l'article R. 751-5 du code de justice administrative et à la commune de Sallanches.

Copie en sera adressée au préfet de la Haute-Savoie.

Délibéré après l'audience du 5 octobre 2020, à laquelle siégeaient :
 _____, présidente,
 _____, premier conseiller,
 _____, premier conseiller.

Lue en audience publique le 15 octobre 2020.

Le rapporteur,

La présidente,

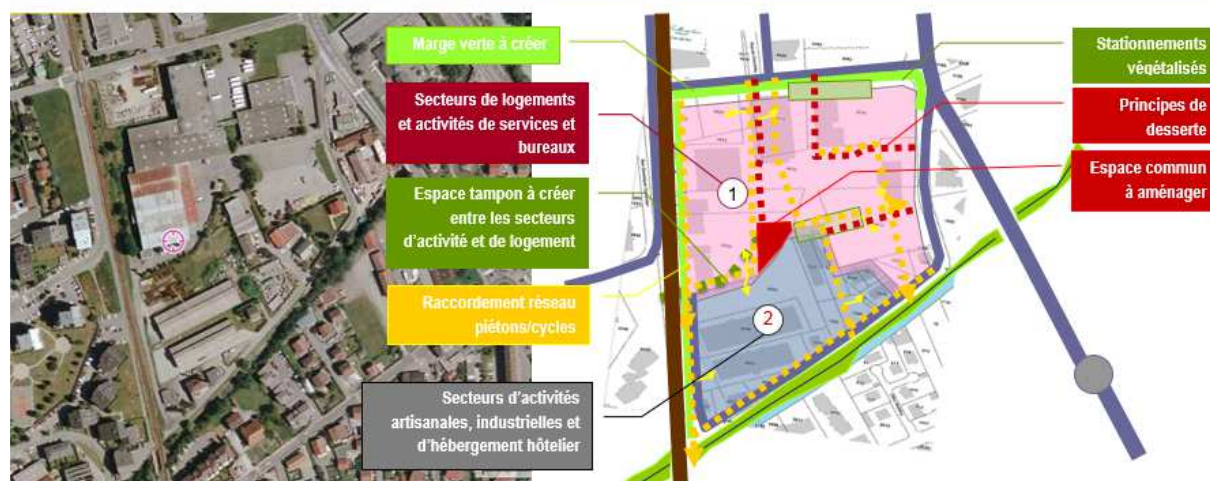
Le greffier,

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

ANNEXE 3 : OAP n° 2

AVANT

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - QUARTIER CLOS DES BAZ



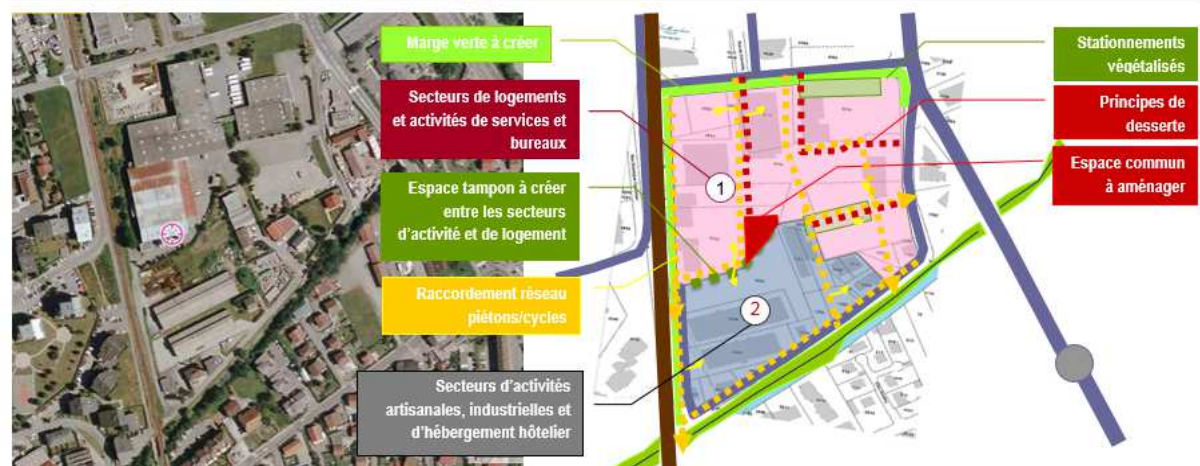
CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Plan d'aménagement d'ensemble portant au minimum sur l'un des 2 secteurs de la zone (phasage possible à l'intérieur de chaque secteur avec obligation de réaliser les portions de voies correspondant à la desserte du secteur aménagé), prenant en compte les dispositions ci-après :

- Dans le secteur 1, implantation possible de commerces inférieurs à 180 m² de surfaces de vente, bureaux et/ou artisanat non nuisant et compatible avec la fonction d'habitat. Deux commerces de même destination ne pourront être implantés côte à côte pour former une surface de vente supérieure à 180 m²
- Constructions de type petit collectif, avec obligation de réaliser au moins 2/3 de la surface en logements et avec un minimum de 20% de la surface de plancher logements destinés à des logements aidés. L'implantation devra permettre le maintien de 3 percées visuelles nord/sud d'une largeur de 14,50 m à 16,50 m minimum depuis la rue du Clos des Baz en parallèle de la Sallanche
- Création de voies de desserte traversantes, assurant à moyen terme un maillage du quartier
- Végétalisation des espaces de stationnements et limitation des surfaces imperméabilisées /dispositif masquant les stationnements le long de la rue Gal Montfort
- Création d'un espace tampon végétalisé entre les secteurs 1 et 2
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Respect des principes de desserte des futurs secteurs

APRES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - QUARTIER CLOS DES BAZ



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Plan d'aménagement d'ensemble portant au minimum sur l'un des 2 secteurs de la zone (phasage possible à l'intérieur de chaque secteur avec obligation de réaliser les portions de voies correspondant à la desserte du secteur aménagé), prenant en compte les dispositions ci-après :

- Dans le secteur 1, implantation possible de commerces inférieurs à 180 m² de surfaces de vente, bureaux et/ou artisanat non nuisant et compatible avec la fonction d'habitat. Deux commerces de même destination ne pourront être implantés côte à côte pour former une surface de vente supérieure à 180 m²
- Constructions de type petit collectif, avec obligation de réaliser au moins 2/3 de la surface en logements et avec un minimum de 30 % de la surface de plancher logements destinés à des logements aidés. L'implantation devra permettre le maintien de 3 percées visuelles nord/sud d'une largeur de 14,50 m à 16,50 m minimum depuis la rue du Clos des Baz en parallèle de la Sallanche
- Création de voies de desserte traversantes, assurant à moyen terme un maillage du quartier
- Végétalisation des espaces de stationnements et limitation des surfaces imperméabilisées /dispositif masquant les stationnements le long de la rue Gal Montfort
- Création d'un espace tampon végétalisé entre les secteurs 1 et 2
- Création de cheminements piétons / cycles raccordés sur le réseau existant
- Respect des principes de desserte des futurs secteurs

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SALLANCHES

Sallanches
LA VILLE AU PAYS
DU ROUY-BLANC

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU en date du 19 septembre 2019. »



Georges Morand,
Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES

SEPTEMBRE 2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

1/ EXPOSE DES MOTIFS ET OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvé le 6 juin 2017, modifié sous forme simplifiée le 21/11/2017, modifié le 18/09/2018.

Par délibération en date du 23 juillet 2019, le Conseil Municipal a pris acte du lancement d'une procédure de modification simplifiée, initiée par arrêté municipal en date du 17 juillet 2019, et a précisé les modalités de mise à disposition du public.

L'objectif de la présente modification simplifiée est de supprimer, sur le document graphique, l'emplacement réservé n° 63 « équipement d'intérêt public lié à l'activité culturelle », qui avait été institué sur la parcelle cadastrée S° A n° 4493 pour une surface de 975 m².

En effet, cet emplacement initialement pressenti pour accueillir le musée des pompiers, n'est plus d'actualité en raison d'un projet dans un bâtiment d'une surface plus importante et d'une autre localisation sur la Commune.

2/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41*", c'est-à-dire qu'elle ne doit pas :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbanisée ou à urbaniser,
- appliquer l'article L 131.9 du code de l'urbanisme.

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

3/ LE DOCUMENT MODIFIE ET LA DISPOSITION INTEGREE DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Le changement apporté par cette procédure de modification simplifiée du PLU de SALLANCHES concerne uniquement le document graphique.

La trame et le numéro « 63 » figurant sur la parcelle n° 4493 ainsi que la désignation mentionnée en légende seront supprimés.

LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le présent dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public du 2 août 2019 au 3 septembre 2019 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le conseil municipal tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°2.

RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification n° 1 du PLU en date du 18 septembre 2018 »

Georges Morand,



Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES
SEPTEMBRE 2018

LE CONTEXTE ET L'EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALLANCHES a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2017.

Une modification simplifiée N°1 dont l'objectif consistait à corriger deux erreurs matérielles réglementaires en zone Ux puis en zones A et N, a été approuvée par délibération du conseil municipal le 21 novembre 2017.

LA LISTE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Suite à l'application depuis quelques mois des différentes pièces du PLU approuvé en juin 2017, notamment du règlement, la commune s'est rendue compte que ce dernier ainsi que le document graphique nécessitaient quelques ajustements qui ne remettaient pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme applicable.

A ce titre, elle a décidé de lancer une modification de son PLU.

La modification n°1 du PLU de SALLANCHES porte ainsi sur :

- Des ajustements réglementaires qui concernent :
 - Les articles 8 du règlement en zones Uc, Ud et AUd avec la suppression de la mention « lié par un acte authentique » et l'indication que la règle ne concerne pas les annexes ;
 - L'article Uc 2 avec l'ajout d'une mention qui permettra de mieux maîtriser les formes urbaines et d'imposer de la mixité sociale en dehors des périmètres de servitudes ;
 - Les articles 3 du règlement en zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ut, Ux, Aud et A en insérant un article général sur la desserte par rapport aux voies publiques et privées,
 - Les articles Uc10 et Ud10 avec une harmonisation des gabarits entre les constructions avec toitures à pans et celles avec toiture terrasse ;
 - Les articles Ub11, Uc11, Ud11, Ut11 et AUd11 avec un ajustement supprimant la référence au code de l'urbanisme, une homogénéisation de la règle relative aux toitures entre les zones Uc, Ud et AUd et l'ajout dans l'article Ua11 d'une mention générale relative au respect des lieux avoisinants, à l'identique des autres zones du PLU ;
 - L'article Ud13 avec l'obligation de recourir à des matériaux perméables et drainant pour les aires de stationnement ainsi que de laisser 30% de la surface de la parcelle en pleine terre ;
 - Le préambule du secteur Uxe pour une erreur matérielle : le terme « commerce » n'avait pas été reporté alors qu'il l'était en article Ux2 ;
 - L'article A2 avec un ajustement des règles d'occupation du sol dans les secteurs concernés identifiés au titre des continuités écologiques ;
 - L'article N10 avec la référence uniquement à l'article Uda10 qui est la zone de hameau et non plus la zone Ud dans son ensemble.

- Des ajustements sur le document graphique qui concernent :
 - La régularisation en zone Ue de l'aire de jeux communale avec identification d'une extension pour équipements publics et la modification du % ainsi que de la surface de la servitude de mixité sociale n°6 ;
 - Le reclassement en zone Uba de quelques parcelles situées dans le périmètre de zone d'aménagement concerté ;
 - La réduction du linéaire obligatoire de commerces et activités de bureaux en rez-de-chaussée sur une petite partie de l'avenue de St Martin ;
 - La régularisation en zone Ub de parcelles attenantes à l'ancien site du CTMB ;
 - La régularisation du zonage Ue d'un équipement d'intérêt général et collectif (L'Ordre de Malte) ;
 - La modification de l'emplacement réservé n°19, la suppression des emplacements réservés n° 40 et 65, la mise en cohérence de la largeur de plateforme de l'emplacement réservé n°25 dans l'intitulé tel que cela apparaît déjà sur le tracé dans le document graphique, et la création de trois nouveaux ER pour des raisons de sécurité publique ;
 - L'actualisation du cadastre.

LA JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Il existe trois procédures visant à modifier un document d'urbanisme en vigueur, soit une procédure de révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme), soit une procédure de modification soumise à enquête publique (Article L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme), soit une procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du code de l'urbanisme).

On rappellera que les corrections à apporter au PLU de SALLANCHES visent :

- A un "toiletage" du règlement soit pour corriger une erreur ou préciser une règle de droit soit pour modifier, rajouter ou soustraire une règle de droit en fonction de certaines spécificités du territoire communal.
- A une modification marginale du document graphique sur quatre secteurs à reclasser, sur une réduction très limitée d'un linéaire de commerces et bureaux obligatoires en rez-de-chaussée, sur deux emplacements réservés à rectifier, deux à supprimer, et sur la création de trois nouveaux emplacements réservés.
- A l'actualisation du fond de plan cadastral. L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme indique :

"Le Plan local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- *soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*
- *soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière;*

- *soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier."*

Les modifications proposées dans la présente modification N° 1 du PLU de SALLANCHES ne visent ni de changer les orientations définies par le PADD, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni enfin d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (...).

En ce sens et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précisées ci-dessus, la procédure de révision n'est pas requise.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique :

" Sous réserve où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions."

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme indique :

" Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- *soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une même zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;*
- *soit de diminuer les possibilités de construire;*
- *soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;*
- *soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."*

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme indique :

" Dans les deux autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

A la lecture de ces trois articles, il apparaît clairement que la procédure à mettre en œuvre est bien celle d'une modification du PLU de SALLANCHES soumise à enquête publique.

En effet, la modification N°1 du PLU de SALLANCHES porte bien sur la modification du règlement (dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la création de trois nouveaux emplacements réservés qui vont forcément diminuer les possibilités de construire impliquent bien l'obligation de réaliser une enquête publique (dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme).

Enfin, il est avéré que la nature des modifications projetées ne concerne ni la majoration des droits à construire selon les dispositions de l'article L.151-28 ni la rectification d'une quelconque erreur matérielle. En conséquence la procédure de modification simplifiée n'est pas requise.

1/ Concernant l'ensemble du règlement et la formulation du titre de l'article 8 de chaque zone du règlement du PLU, il est précisé que celui-ci régit "l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique".

Or, la référence à un "acte authentique" peut porter à confusion dans la mesure où il relève plus du droit notarial et du droit civil que du droit de l'urbanisme.

Par ailleurs, on sait que la règle de droit en matière d'urbanisme (et notamment concernant les règlements de PLU) ne peut dépendre ou renvoyer à une autre règle de droit située dans un autre code.

Ainsi, pour plus de clarté, il est proposé de supprimer la mention qui fait référence à "un acte authentique".

Par conséquent, en toutes zones, le titre de l'article 8 actuel :

" Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique".

Sera remplacé par le titre de l'article 8 suivant :

" Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés".

2/ Concernant le contenu de l'article 8 qui ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique dans de nombreuses zones, il est toutefois précisé en zones Uc, Ud et AUd, la règle suivante :

"Les constructions à usage d'habitation respecteront entre elles un recul de 8 m."

Même si le texte précise bien que la règle de recul s'applique aux constructions à usage d'habitation et non aux annexes - par définition non habitables -, la commune de SALLANCHES a souhaité que la règle soit clairement précisée.

Ainsi, en article Uc, Ud et AUd 8, la règle actuelle :

"Les constructions à usage d'habitation respecteront entre elles un recul de 8 m."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion des annexes non habitables, respecteront entre elles un recul de 8 m."

3/ Concernant l'article 2 de la zone Uc, compte tenu de la volumétrie des bâtiments existants et de la superficie des tènements urbanisables dans cette zone, il semblait nécessaire d'éviter la construction de bâtiments comportant des façades trop importantes donnant sur rue, et ce afin d'éviter l'effet de "barres" d'immeubles préjudiciables en termes paysager et esthétique.

Pour les mêmes raisons paysagères et esthétiques mais également pour des raisons de développement durable et de réduction de l'imperméabilisation du sol, il convenait d'imposer un espace minimum de terrain à végétaliser sur ces tènements.

Ces deux corrections permettront à la fois d'améliorer et de respecter la volumétrie des bâtiments futurs par rapport aux bâtiments existants et, dans le sens des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, de permettre de réduire les zones d'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, ces deux corrections qui peaufinent les règles du règlement actuel ne remettent en cause ni le PADD ni l'économie générale du PLU de SALLANCHES.

Le règlement actuel ne prévoyait aucune disposition en ce sens. C'est pourquoi, dans la présente modification N°1 du PLU de SALLANCHES, il est proposé de rajouter en article 2 de la zone Uc le paragraphe suivant :

" La longueur des façades sur voies et emprises publiques des bâtiments autorisés dans la zone ne doit pas dépasser 25 mètres linéaires maximum. Les décrochés jusqu'à 10 mètres de profondeur ne permettent pas de déroger à cette règle ; toutefois, en cas de décrochés supérieurs à 10 mètres, l'articulation entre les volumes doit permettre une bonne intégration du projet dans l'environnement naturel et bâti ; à défaut, l'autorité compétente pourra refuser cette dérogation.

Les espaces végétalisés représenteront au minimum 10% de l'unité foncière d'un seul tenant. Ne seront pas compris dans ce pourcentage les espaces de recul donnant sur les voies et emprises publiques ou sur les limites séparatives, qui devront être végétalisés s'ils ne sont pas des voies ou des stationnements."

4/ Concernant également l'article 2 de la zone Uc, compte tenu des nombreux besoins en logements sociaux et malgré l'existence de zones de mixité sociale repérées sur le document graphique, il est proposé, afin de renforcer cette exigence de construction de logements sociaux, d'ajouter la règle spécifique suivante:

" En dehors des secteurs de mixité sociale repérés sur le document graphique, en zone Uc et en secteurs Uca et Ucb, les opérations de plus de 15 logements sur un même tènement devront affecter 20 % de la surface de plancher à du logement locatif social."

Cette modification est dans l'esprit de la loi ALUR, nécessaire pour diversifier davantage l'habitat et augmenter le nombre de logements locatifs sociaux dans la commune. Elle ne fait que renforcer les orientations du PADD sans en modifier le contenu.

5/ Concernant l'article 10 de la zone Uc ainsi que des secteurs Uca et Ucb, article relatif à la hauteur maximum des bâtiments autorisés, la rédaction méritait d'être clarifiée, notamment au niveau des toits terrasses en secteurs Uca et Ucb.

Par ailleurs, et pour tenir compte de la volumétrie des constructions environnantes et de la spécificité des lieux, il semblait utile, en secteur Ucb, de réduire la hauteur des bâtiments en cas de toits terrasses de 12 mètres à 9 mètres.

Ainsi, la règle actuelle :

"Hors ouvrages techniques de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, En zone Uc et secteur Uca : la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 10,50 m et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 15 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En secteur Ucb : la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 12 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 12 m."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Hors ouvrages techniques de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, En zone Uc et secteur Uca : la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 10,50 m et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 15 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 12 m."

En secteur Ucb : la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 12 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 9 m."

6/ Concernant l'article 3 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ut, Ux, Aud, et A, la rédaction sera complétée en insérant la phrase suivante relative à la desserte :

« tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ».

7/ Concernant l'article 10 de la zone Ud ainsi que des secteurs Uda et Uda1, article relatif à la hauteur maximum des bâtiments autorisés, la rédaction méritait d'être mieux rédigée, clarifiée, et modifiée, notamment au niveau de la hauteur des bâtiments et des gabarits autorisés.

En effet, plutôt que de disposer de règles distinctes concernant la hauteur maximale autorisée (sablière et hauteur en tous points du bâtiment), il semblait plus cohérent de disposer d'une seule règle relative à la hauteur des bâtiments en tous points de la construction.

Par ailleurs, les secteurs Uda et Uda1 étant situés sur les coteaux où la pente des terrains est non négligeable, il est apparu très utile, afin de respecter la volumétrie des bâtiments environnants dans ces secteurs, de réduire légèrement la hauteur des constructions. De même, en zone Ud d'habitat pavillonnaire, toujours dans un esprit de cohérence par rapport au bâti existant, seule la hauteur en cas de toit terrasse sera réduite.

Enfin en zones Ud et sous-secteurs Uda et Uda1, un gabarit des constructions est désormais imposé, en référence à la majorité des constructions environnantes.

Ces modifications permettent d'affiner les règles de droit pour une meilleure cohérence du bâti sur les coteaux, sans remettre en cause les principes de constructibilité et les orientations du PADD.

Ainsi, la règle actuelle :

"Hors ouvrages techniques de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, En zone Ud la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 6m50 et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En secteur Uda : la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m et la différence d'altitude entre tout point de la couverture du toit et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 12 m. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 9 m."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Hors ouvrages techniques de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, En zone Ud la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 7 m avec un gabarit maximum de R+1.

En secteurs Uda et Uda1 : la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 10m50 avec un gabarit maximum de R+1+Combles. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 7,50 m, avec un gabarit maximum de R+1."

8/ Concernant l'article 11 des zones Ub, Uc, Ud, Ut, et AUd, et concernant la rédaction permettant de réglementer l'autorisation sous conditions des toits terrasses, celle-ci fait référence à des "dispositifs, matériaux ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables" tout en indiquant que la liste est :

"précisée dans le code de l'urbanisme".

Cette rédaction porte à confusion dans la mesure où il serait possible d'interpréter que les "dispositifs, matériaux ou procédés de production d'énergie à partir de sources renouvelables" sont dépendant d'une liste précise. Or la liste dont il fait allusion ici concerne les seuils de production d'énergie en KWH et non celle des systèmes, matériaux ou autres autorisés en eux-mêmes.

En ce sens, et pour éviter toute confusion ou interprétation abusive, il est proposé de supprimer la référence à cette liste inscrite dans le code de l'urbanisme.

Ainsi la règle actuelle dans l'ensemble des articles 11 des zones concernées :

"Néanmoins sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables et dont la liste est précisée dans le code de l'urbanisme."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Néanmoins sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables."

9/ Concernant également les articles 11 des zones Ud et AUd, la rédaction des règles concernant les toitures et la pente des toitures autorisées est différente de l'article 11 de la zone Uc alors que, dans l'esprit, il s'agit d'appliquer la même règle de droit dans ces deux zones.

La rédaction des articles 11 des zones Ud et AUd étant plus restrictives et plus problématiques dans l'interprétation des textes que celle de l'article Uc 11, il est proposé de reprendre la rédaction de l'article Uc 11 sur ce point en article 11 des zones Ud et AUd. Compte-tenu de la présence de coteaux en tout ou partie de ces zones, une règle spécifique portant sur l'intégration des toitures terrasse par rapport au bâti environnant sera ajoutée.

Ainsi, la règle actuelle :

"Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 40% et 60%.

Des adaptations aux pentes de toiture pourront être accordées pour les bâtiments d'activités artisanales, dont les contraintes liées à la nature et au fonctionnement le justifieraient et dans la mesure où cette adaptation ne porte pas atteinte à l'environnement.

Si le projet architectural le justifie, la toiture terrasse est admise pour les bâtiments techniques, les annexes, et l'intégration d'un élément architectural particulier et ponctuel sur une construction d'habitation.

Néanmoins sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables et dont la liste est précisée dans le code de l'urbanisme."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 40% et 60%, sauf pour les toits terrasses autorisés dans les conditions ci-après.

Des adaptations aux pentes de toiture allant jusqu'aux toitures terrasses pourront être accordées dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement. Néanmoins sont autorisées les toitures terrasses constituées de dispositifs, matériaux d'isolation thermique ou procédés permettant des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition que ces toitures terrasse s'intègrent dans le bâti environnant."

10/ Concernant l'article 11 de la zone Ua, il a été omis d'intégrer la prescription générale relative à l'intégration dans les lieux avoisinants, mention par ailleurs précisée dans les autres zones du PLU.

Ainsi, le paragraphe suivant sera ajouté : « les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. »

11/ Concernant l'article 13 des zones Ud et des secteurs Uda et Uda1 et des zones AUd, le règlement actuel prévoit les règles suivantes :

"Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les ouvrages type murs, enrochements devront être limités et être accompagnés d'une végétalisation permettant d'en limiter l'impact dans le paysage.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc.).

Tous les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Il pourra être exigé du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée."

Pour l'essentiel, la règle prévoit que les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement des véhicules devront être aménagés en espaces verts.

Cette règle conforte les dispositions de la loi ALUR afin d'encourager la limitation de l'imperméabilisation des sols; elle n'est néanmoins insuffisante et pas suffisamment explicite.

Aussi, sans changer les orientations du PADD de SALLANCHES, et sans remettre en cause l'aménagement du territoire communal, il convenait de prévoir une règle de droit plus précise afin d'éviter et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi la règle actuelle :

"Tous les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement des véhicules doivent être aménagés en espaces verts."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés privées doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés... L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au(x) garages(s).

Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme, en un seul tenant, d'espaces libres de pleine terre à raison d'au moins 30% de la surface de l'unité foncière support du projet."

12/ Concernant la zone Ux, en article Ux 2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions, il est précisé, en secteur Uxe, les bâtiments autorisés destinés "aux commerces, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier et à la restauration, à l'habitation..."

Or, dans le préambule du règlement de la zone Ux et de ses secteurs, le terme "commerces" n'apparaît pas par erreur dans le secteur Uxe.

En effet, il est simplement précisé en secteur Uxe : "secteur à vocation de bureau hôtelière ou d'habitat".

Il s'agit là de rectifier la correction d'une erreur matérielle.

Ainsi, en préambule de la zone Ux, en secteur Uxe, la règle actuelle :

"secteur à vocation de bureau, hôtelière ou d'habitat".

Sera remplacée par la règle suivante :

"secteur à vocation de commerces, bureau, hôtelière ou d'habitat".

13/ Concernant l'article A2, et les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques. Dans ces secteurs, et par principe, il n'est pas possible de créer un bâtiment agricole où toute activité agricole portant atteinte au maintien des continuités écologiques.

Ainsi, seules sont autorisées "les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques".

En ce sens, le principe des continuités écologiques interdit toute construction, quelle que soit sa nature, sauf les extensions mesurées des bâtiments existants.

Dans ces secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, la rédaction actuelle du PLU précise que sont interdits : " les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage".

Cette rédaction n'est pas conforme à l'esprit du texte, soit à la protection nécessaire prévue dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques.

En effet, dans ces secteurs il est nécessaire d'interdire tous les modes d'occupation agricole.

Or la rédaction de la règle de droit actuelle interdit toutes les occupations agricoles (notamment pépinières, vignes, maraichage, activités équestres), sauf l'élevage.

Il s'agit d'une incohérence qu'il conviendra de corriger. Pour plus de cohérence, la totalité des activités agricoles devra être interdite dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, élevage compris.

Ainsi, en article A2, concernant les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, la règle actuelle :

" les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage".

Sera remplacée par la règle suivante :

" les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité agricole, équestre, élevage compris".

14/ Concernant l'article N 10 de la zone N, relatif à la hauteur des constructions, il est précisé la mention suivante :

" Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 10 de la zone Ud".

En réalité la zone Ud comprend des secteurs Uda et des secteurs Uda1, secteurs de coteaux sensibles avec des variations de hauteur selon le secteur et sa pente.

Ainsi pour plus de cohérence, les extensions des bâtiments d'habitation existants en zones N devront être compatibles, au niveau des hauteurs, avec la règle des secteurs Uda (10,50 mètres) plutôt que celle de la zone Ud limitée à 9 mètres.

Concrètement et ainsi, en article N 10 de la zone N, la règle actuelle :

"Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 10 de la zone Ud."

Sera remplacée par la règle suivante :

"Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article relatif au secteur Uda 10 de la zone Ud."

Le tènement Rue du Général de Gaulle à Vouilloux

Il s'agit dans un premier temps sur ce secteur de reclasser en zone Ue d'équipement d'intérêt général et collectif l'écostade existant.

Afin de permettre une extension de ce secteur de loisirs situé à proximité de nombreux nouveaux logements et des logements sociaux de Vouilloux, la commune a décidé de prolonger la zone Ue sur 2 parcelles contiguës.

Cela permettra de doter la commune d'un espace récréatif qui soit à l'échelle du quartier de Vouilloux, fortement densifié avec l'implantation récente d'une grosse opération d'habitat intermédiaire. Afin de favoriser la mixité dans un secteur accueillant déjà de très nombreux logements sociaux, la servitude de mixité sociale n°6, qui ne s'appliquera plus que sur les 2580m² de zone Ub est ramenée à 20%.



Zonage PLU actuel



Zonage après Modification n°1 du PLU

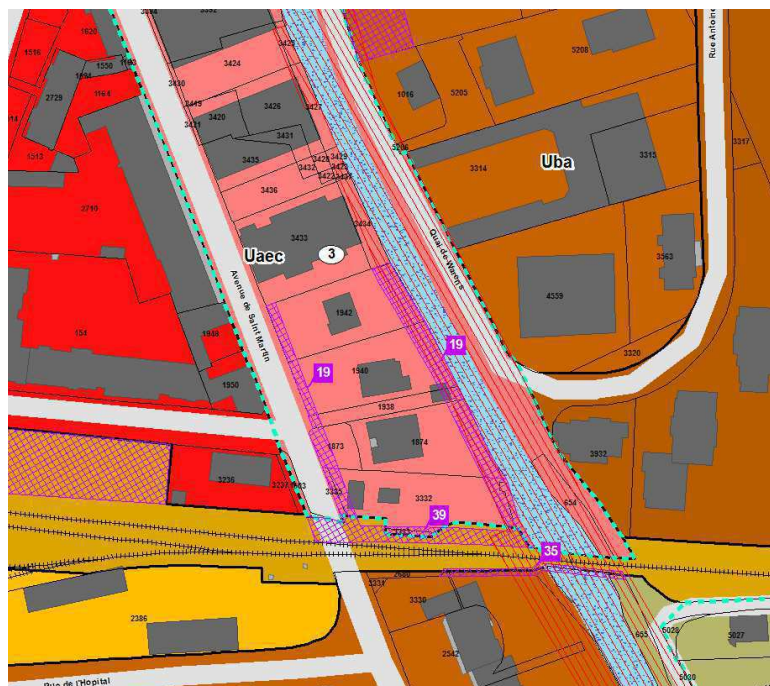
La partie basse de la zone d'aménagement concertée avenue de Saint-Martin

Le périmètre de la zone d'aménagement concerté avenue de Saint-Martin (ZAC créée à l'initiative de la Commune) a été identifié au PLU par un zonage spécifique Uaec.

Hors plusieurs parcelles ont été classées lors du PLU précédent en zone Uaec mais n'ont pas été concédées à l'aménageur.

Il s'agit aujourd'hui de rectifier la situation en reclassant les parcelles en zone Uba à l'instar des constructions limitrophes.

Sur ce même secteur, une mise à jour de l'ER n°19 est réalisée avec le retrait de la partie située le long de l'avenue de St Martin acquise par la commune. En revanche, la partie le long de la Sallanche est maintenue.



Zonage PLU actuel



Zonage après Modification n°1 du PLU

La partie haute de l'avenue de Saint-Martin

Afin de recentrer l'activité commerciale et de bureaux sur le cœur de ville de Sallanches, la servitude obligatoire sur 70 % du linéaire en rez-de-chaussée, instaurée le long de l'avenue de Saint-Martin, est légèrement réduite au droit de la rue de la Paix.

De même, l'emplacement réservé n° 40 est supprimé dans la mesure où la collectivité a abandonné la création d'une voie nouvelle entre les lots 1 et 2 de la ZAC de l'Espace Central.



Zonage PLU actuel

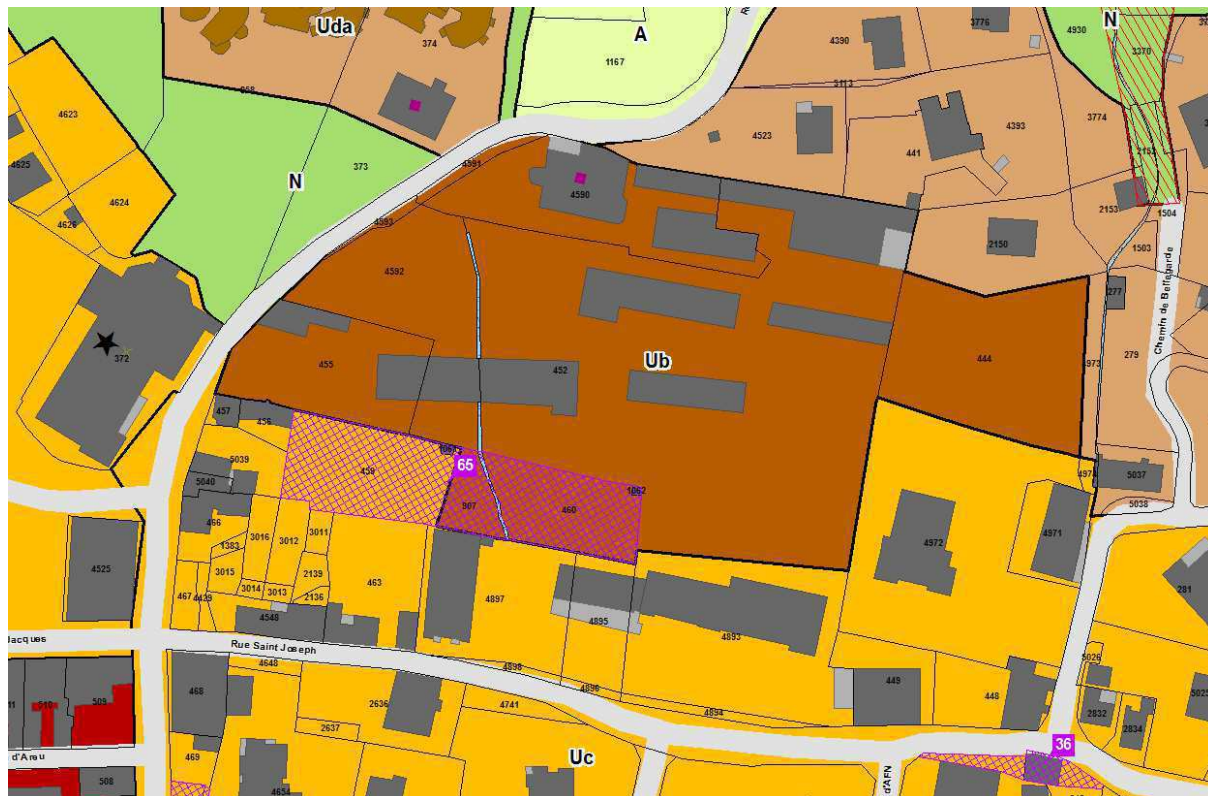


Zonage après Modification n°1 du PLU

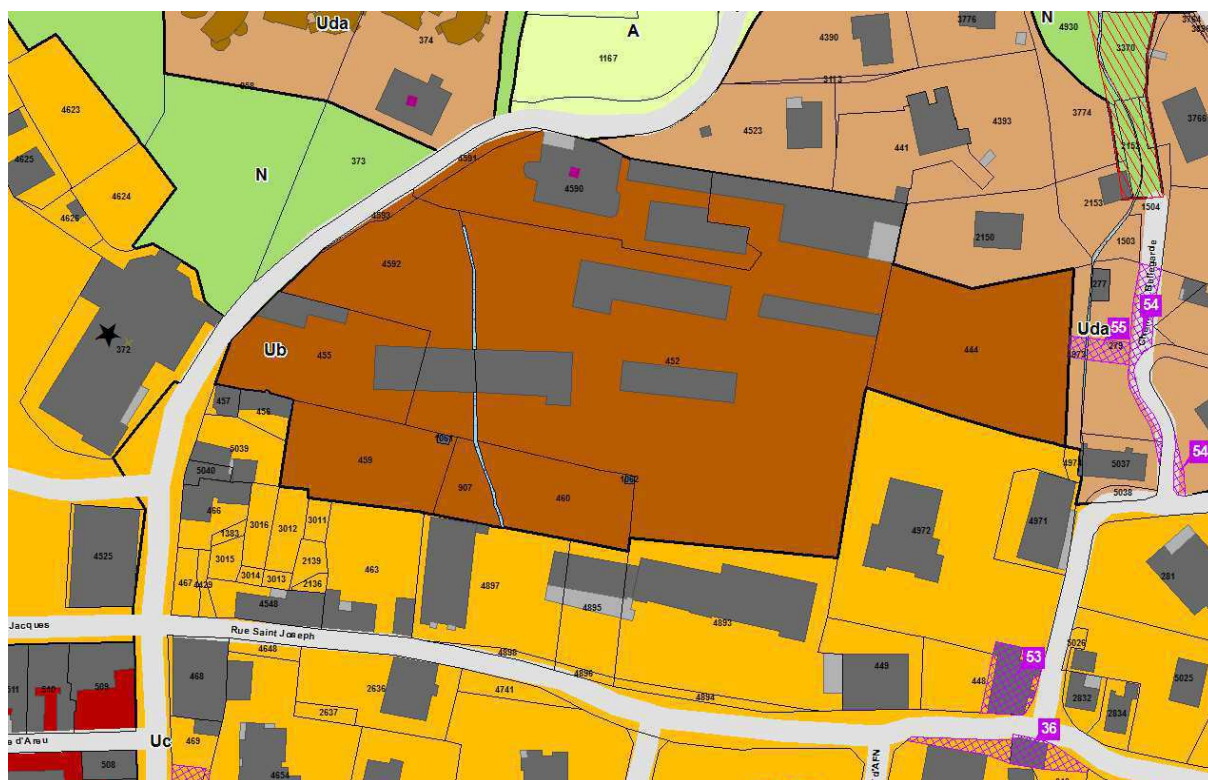
La mise en cohérence du zonage avec celui de l'ancien site du CTMB

La commune ayant acquis la totalité des parcelles liées à l'emplacement réservé n°65, ce dernier est supprimé et le zonage Ub est harmonisé sur les parcelles concernées.

Ainsi les parcelles n°459 et 1061 auparavant classées Uc sont reclassées en zone Ub pour une meilleure cohérence urbaine du secteur.



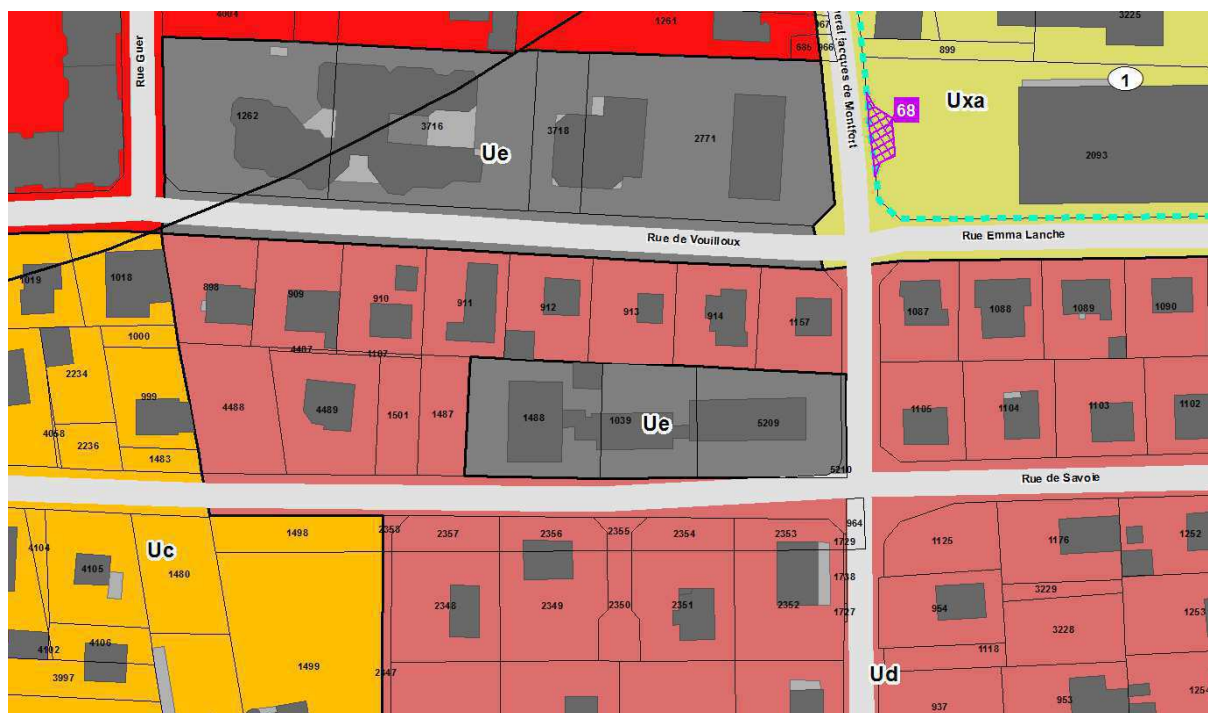
Zonage PLU actuel



Zonage après Modification n°1 du PLU

La régularisation du zonage de la Maison Notre Dame de Philerne (Ordre de Malte)

Une partie des parcelles de cet équipement d'intérêt général et collectif à destination d'adultes autistes est logiquement reclassée en zone Ue attenante en vue d'implanter un nouveau bâtiment permettant d'augmenter la capacité d'accueil.



Zonage PLU actuel



Zonage après Modification n°1 du PLU



Zonage après Modification n°1 du PLU

Surfaces du PLU

Pour le secteur de Vouilloux, 4678 m² de zone Ub sont reclassés en zone Ue

Pour la ZAC avenue de St Martin, 6944 m² de zone Uaec sont reclassés en zone Uba

Pour le secteur de l'ancien site du CTMB 1082 m² de zone Uc sont reclassés en zone Ub

Pour le site de Notre Dame de Philerme, 631 m² de zone Ud sont reclassés en zone Ue.

Actualisation du cadastre

La modification n°1 du PLU permet enfin de mettre à jour le bâti sur la base du dernier cadastre à disposition.



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU en date du 21 novembre 2017. »



Georges Morand,

Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES

NOVEMBRE 2017

Le PLU de la commune de SALLANCHES a été approuvé le 6 juin 2017.

Par délibération en date du 18 juillet 2017, le Conseil Municipal a pris acte du lancement d'une procédure de modification simplifiée, initiée par arrêté municipal en date du 11 juillet 2017, et a précisé les modalités de mise à disposition du public.

L'objet de la présente modification simplifiée, concernant uniquement la rectification d'erreurs matérielles, est double.

1/ - Il s'agit d'une part de modifier le règlement du PLU de SALLANCHES dans le règlement de l'article Ux3. La référence à un sous secteur Uxa1 apparaît toujours dans le règlement alors que ce secteur a été supprimé sur le document graphique. Cette référence au secteur Uxa1 sera supprimée afin que le règlement corresponde point par point au document graphique.

2/ - D'autre part, l'article A2 du règlement du PLU précisait :

"Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent, dans le volume existant, faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site."

De même, l'article N2 du règlement précisait :

"Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site."

Ces bâtiments, préalablement identifiés sur le document graphique, ne sont pas apparus sur le plan définitif faisant l'objet de la délibération d'approbation du PLU.

Nous disposons ainsi d'un règlement qui faisait référence à un document graphique qui omettait de mentionner les bâtiments concernés.

Il convient par conséquent de "restituer" la couche relative à l'identification de ces bâtiments dans le document graphique portant approbation du PLU de SALLANCHES.

Le document graphique sera par conséquent modifié pour prendre en compte l'identification de ces bâtiments en zones A et en zones N.

2/ L' OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'objectif de la modification simplifiée porte sur la correction de deux erreurs matérielles :

- 1/ l'une portant sur la suppression du secteur Uxa1 dans le règlement, qui avait été retiré du document graphique ;
- 2/ l'autre portant sur l'identification sur le document graphique des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant en zones A et N.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LES DOCUMENTS MODIFIES

Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée du PLU de SALLANCHES concernent le règlement, ainsi que le document graphique.

LE REGLEMENT

En article Ux3, il est fait mention d'un sous-secteur Uxa1 qui prescrivait que « l'accès se fera par la rue de Verdun ou la Rue Gal de Gaulle ». Ce sous-secteur a été supprimé dans le PLU de 2017. Seule cette mention a subsisté par erreur. Il s'agira en conséquence de supprimer cet alinéa afin d'être en cohérence avec les autres pièces du PLU.

Ainsi en article Ux3, la mention : "**Dans le sous secteur Uxa1 : l'accès se fera par la rue de Verdun ou la rue du Gal de Gaulle**" sera supprimée.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique sera complété comme ci-après annexé pour tenir compte de l'implantation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N.

Lesdits bâtiments sont repérés par une étoile rose sur les documents graphiques, joints ci-après.

LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le présent dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public du 22 août au 22 septembre 2017 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le conseil municipal tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°1.



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé
à la présente délibération approuvant le
PLU en date du 6 juin 2017. »



Georges Morand,

Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES

JUIN 2017

1. / DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE SALLANCHES	5
1.1. DONNEES GENERALES	5
PRESENTATION GENERALE	5
SALLANCHES DANS SON CONTEXTE REGIONAL	6
1.2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE	7
L'HISTORIQUE DE LA POPULATION	7
LA DEMOGRAPHIE ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION	8
L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	12
L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	15
LES DONNEES SOCIALES ET LA PRECARITE	18
LES ACTIVITES ECONOMIQUES	18
LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION	28
LES DIFFERENTES ECHELLES DE GESTION	32
LES INFRASTRUCTURES	33
1.3. ENJEUX DE LA REVISION DU P.L.U.	36
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	39
2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	39
2.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES A SALLANCHES	39
2.3. LE RAPPEL DES REDUCTIONS DE SURFACES URBANISABLES ENTRE LE POS ET LE PLU	41
2.4. ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SALLANCHES ET CRITERES D'EVALUATION	43
3. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	46
3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	46
RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	46
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD	49
3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OU LA VOLONTE DE MAITRISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	52
3.3. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	54
LES ZONES URBAINES	54

LES ZONES A URBANISER	61
LA ZONE AGRICOLE	62
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	63
LES AUTRES ELEMENTS INDIQUES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE	64
4. JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE ZONES DU PLU	75
4.1. INTRODUCTION	75
4.2. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NA/AU	75
4.3. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES U ET NA INDICEES	77
4.4. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIERES	85
4.5. LA JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES POS / PLU	95
EVOLUTION DES REGLES EN TOUTES ZONES	95
5. CAPACITES D'ACCUEIL ET SURFACES DU PLU	105
5.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU	105
5.2. LES SURFACES DU PLU	107
6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION RELATIVE A LA GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	110
7. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	111
7.1. DEFINITION	111
7.2. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX	111
8. ETUDE D'AMENDEMENT DUPONT GRAND MONT-BLANC	112
9. ETUDE PAYSAGERE	116

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1993 est le document d'urbanisme applicable à SALLANCHES, suite à l'annulation du PLU approuvé en 2011.

Depuis 2011, la commune de SALLANCHES d'environ 16'000 habitants a souhaité poursuivre son développement dans des conditions satisfaisantes. A ce titre, elle a engagé trois modifications n°16, n°17 et n°18 de son POS.

La modification n°16 approuvée en 2013, a permis de lancer la première tranche de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Espace Central, au cœur de ville.

La modification n°17, entrée en vigueur en 2014, portait quant à elle sur quelques évolutions de zonages dans le but d'assurer notamment une meilleure gestion des logements sociaux sur la commune.

Enfin, une modification n°18 du POS a été engagée et approuvée en 2015 dans le but de permettre à une entreprise phare de la commune de perdurer sur le territoire communal,

Néanmoins, conscients que le développement de la collectivité passait par la prescription d'une nouvelle refonte du document d'urbanisme, les élus ont lancé les études relatives à cette procédure mi 2014.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) s'inscrit dans un contexte législatif en pleine évolution depuis 2000, avec l'application des dernières lois d'aménagement.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000, qui a constitué la base de la réforme des documents d'urbanisme, remplaçant le POS par un document de gestion de l'espace fondé sur un projet de politique communale et élaboré dans une optique de développement durable : **le PLU**.

Le PLU est donc l'expression d'un projet urbain qui traduit la volonté de la collectivité d'harmoniser les différentes actions d'aménagement.

Il permet une vision à environ 10 ans du devenir d'un territoire, à partir de dispositions législatives et réglementaires définies dans le Code de l'Urbanisme.

La loi SRU a été complétée par la **Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003**,

Les Lois SRU et UH ont ainsi réformé le Code de l'Urbanisme, dans le but de permettre aux élus d'élaborer des documents d'urbanisme plus complets et plus concertés.

D'autres lois d'aménagement sont venues compléter le dispositif réglementaire avec notamment la **Loi portant Engagement National pour le Logement (Loi ENL)** qui, au-delà des dispositions fiscales d'encouragement à la création de logements sociaux, comporte un important volet en matière d'urbanisme.

Cette loi a été complétée par la **Loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**, permettant une meilleure prise en compte des problématiques environnementales ainsi qu'une gestion plus économe de l'espace.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a récemment eu pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement afin d'engager la transition écologique des territoires, soit pour l'essentiel :

De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire :

- faciliter la transformation de bureaux en logements
- limiter les obligations réglementaires de stationnement
- surélever les bâtiments
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires.

De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire :

- favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser
- lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels
- renforcer le rôle des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles
- réaliser des études de densification dans les documents de planification

De moderniser les règles d'urbanisme, c'est à dire :

- favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux
- raccourcir les délais
- lutter contre les recours malveillants
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets.

Enfin, la **Loi relative à l'avenir de l'agriculture et de la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014** et la **Loi Macron** sont venus compléter les lois précédentes en autorisant la réhabilitation et l'extension des constructions destinées à l'habitation en zones agricoles et naturelles, annexes comprises.

Le PLU permet ainsi à la commune de définir un cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage, jouant un rôle de véritable plan d'urbanisme.

Ce document est pour les élus un document exigeant mais pour les citoyens un document plus lisible, et donc facilitant la concertation à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Il est enfin pour les territoires concernés un document plus riche car plus global et plus prospectif.

La commune de SALLANCHES, qui dispose d'un site Natura 2000 sur son territoire est en outre soumise à une procédure d'Evaluation environnementale.

A ce titre, un rapport de présentation environnemental complémentaire au présent rapport a été rédigé de manière distincte afin d'en faciliter la lecture et la manipulation.

On rappellera que les différentes pièces qui composent le dossier de PLU sont les suivantes :

- un rapport de présentation (objet du présent document)
- un rapport de présentation environnemental
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement
- des documents graphiques (plans de zonages)
- des annexes (dont les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique).

PRESENTATION GENERALE

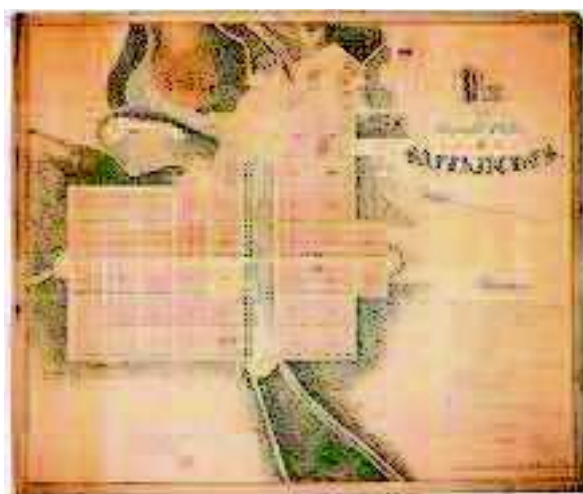
D'une superficie de 6569 hectares depuis sa fusion avec Saint-Roch en 1971 et Saint-Martin en 1977, la commune de SALLANCHES est située en face du Mont-Blanc, entre la chaîne des Aravis et le massif du Coloney.

La commune de SALLANCHES est implantée dans une vaste plaine à une altitude moyenne de 450 mètres. Le fond de la vallée, large de 1400 mètres et long de 6500 mètres est pratiquement plat, alors que le versant sud-est est constitué de coteaux relativement escarpés dominés par les Aravis (Pointe Percée 2750 m) et que le versant sud-ouest correspond à un coteau plus faiblement incliné et dominé par l'aiguille de Warens et la tête de Coloney qui culmine à 2692 m.

Le nom de SALLANCHES vient vraisemblablement du terme préceltique « Salanca » et signifiant rivière, cours d'eau, torrent. L'histoire de SALLANCHES n'est parfaitement connue qu'à partir du XI^{ème} siècle, lorsque le Faucigny devient le fief de l'empire germanique.

A partir du XIV^{ème} siècle, SALLANCHES dépend de la famille de Savoie qui fonde en 1718 le royaume de Piémont Sardaigne. SALLANCHES fut une ville riche et aristocratique, surtout après sa destruction complète (incendie de 1520) et sa reconstruction par les Ducs de Savoie et malgré l'invasion de l'armée de François premier en 1536.

Après les incendies de 1520 et 1669, la ville est à nouveau détruite par un terrible incendie en 1840. Grâce au Roi Charles Albert de Piémont Sardaigne et à la solidarité des savoyards, SALLANCHES est reconstruite suivant le projet de l'ingénieur François Justin, à l'image du plan de Turin.



La fin du XIX^{ème} siècle est marquée par les grands travaux d'endiguement de la Sallanche et la construction du pont du Mont-Blanc et du réseau d'alimentation en eau potable. En outre, la ligne de chemin de fer jusqu'au Fayet est ouverte en 1898 et l'électricité installée en 1901.

Le début de la moitié du XX^{ème} siècle se caractérise par une expansion économique très forte. Le développement de la pratique touristique dans l'évolution des sociétés modernes et la qualité des sites montagneux qui délimitent celui de SALLANCHES ont largement contribué à un véritable changement d'échelle de la ville, renforcé par l'ouverture du Tunnel routier sous le mont-Blanc le 19 juillet 1965 et l'inauguration de l'autoroute A40 le 10 juillet 1976.

Le SALLANCHES du début du XXI^{ème} siècle doit une grande partie de son développement économique à sa position géographique « à la porte du Mont-Blanc », à sa desserte routière et aux activités économiques qui ont pu se développer dans la plaine. L'autoroute A40 (dite autoroute blanche) et la route nationale 205 permettent aux transporteurs routiers comme aux automobilistes, en provenance de Bonneville, de rejoindre St-Gervais, Chamonix, l'Italie via le tunnel du Mont-Blanc, ou encore Passy et Megève. SALLANCHES se trouve ainsi le point de distribution d'importants flux de circulation.

L'importante activité commerciale de SALLANCHES, inscrite dans l'histoire de la ville, s'est vue complétée par une activité industrielle de décolletage qui contribue à la renommée de la vallée de l'Arve. Enfin on notera que l'activité touristique a connu une croissance importante et régulière depuis 1975, comme dans l'ensemble du Pays du Mont-Blanc.

SALLANCHES DANS SON CONTEXTE REGIONAL

SITUATION DE LA COMMUNE

Localisée dans la Vallée de l'Arve, la commune de SALLANCHES, de par son poids de population et la taille de son territoire, peut être considérée comme l'une des villes moyennes de la Haute-Savoie. Elle est classée à la 8^{ème} place des villes du département.

Son territoire est en effet vaste et d'une superficie de 6569 hectares depuis sa fusion avec Saint-Roch en 1971 et Saint-Martin-sur Arve en 1977. Il est encadré par les communes limitrophes de Domancy, Passy, Magland, Combloux et Cordon. Chef de canton, SALLANCHES est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bonneville.

SALLANCHES est ainsi située en face du Mont-Blanc, entre les chaînes des Aravis et des Fiz et jouit d'un cadre de vie exceptionnel.

Ville du Pays du Mont-Blanc, SALLANCHES peut être considérée comme un bassin d'emploi important au niveau local. La proximité du bassin d'emploi de la Vallée de l'Arve, de l'agglomération genevoise ainsi que de l'agglomération annecienne viennent en outre renforcer son attractivité.

Ainsi, la qualité paysagère et environnementale alliée à une excellente desserte en fait une commune très convoitée.

En ce sens, SALLANCHES est une commune qui subit diverses influences, et dont l'attractivité se traduit non seulement sur le plan économique, mais également au niveau de la qualité de vie ainsi que de la pression qui s'exerce sur le foncier.

ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Le TGV qui dessert SALLANCHES depuis Paris et Lyon complété par de nombreux TER, le réseau autoroutier, la proximité des aéroports de Genève et Meythet et dans une moindre mesure Lyon St-Exupéry, constituent un réseau de communications très performant pour la desserte du territoire.

Les principaux axes de circulation

En la plaçant à 40 minutes de Genève et de l'Italie par le Tunnel du Mont-Blanc, l'autoroute Blanche fait de SALLANCHES une ville quasiment frontalière. De plus L'A 40 et l'A 41 permettent d'accéder à Annecy en ¾ d'heure, Chambéry en 1 heure, Grenoble en 1H 30 et Lyon en 2 heures.

SALLANCHES donne de plus accès à de nombreuses grandes stations de sports d'hiver et d'été de Haute-Savoie :

- Saint-Gervais par la RD1205 à 15 minutes
- Les Contamines-Montjoie par la RD1212 à 20 minutes
- Combloux par la RD1212 à 15 minutes
- Megève par la RD1205 à 20 minutes
- Les Houches par la RD1205 à 20 minutes
- Chamonix par la RD1205 à 25 minutes.

Rappelons enfin la proximité de l'ensemble des stations du Grand Massif, qui vient compléter la grande attractivité de SALLANCHES.

Dans son contexte régional, SALLANCHES joue un rôle tout à fait stratégique et particulier. Elle est à la fois ville et porte du Pays du Mont-Blanc, bassin d'emploi et relais des agglomérations plus importantes (Genève et Annecy), ville de passage vers les stations mais centralisatrice des principaux services à la population.

Le premier enjeu de cette révision du PLU va donc consister à positionner clairement SALLANCHES au sein du Pays du Mont-Blanc et à définir les contours de la ville de demain, sans oublier le devenir du territoire péri-urbain de Saint-Martin et des coteaux plus ruraux.

1.2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE

L'HISTORIQUE DE LA POPULATION

EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE DEPUIS 1968

(Source Insee 2016 base 2013)

Année	Nombre d'habitants	Valeur Absolue	%
1-/ 1968	7 248		
2-/ 1975	9 026	+ 1778	+ 24,5%
3-/ 1982	10 296	+ 1270	+ 14%
4-/ 1990	12 767	+ 2471	+ 24,5%
5-/ 1999	14 383	+ 1616	+ 12,8%
6-/ 2009 (base 2006)	16062	+ 1679	+ 11,7%
7-/ 2016 (base 2013)	16608	+ 392	+ 3,4%



Entre 1968 et 1999, soit en un peu plus de trente ans, la population de SALLANCHES a doublé.

Les périodes 1968 – 1975 et 1982 – 1990 enregistrent la plus forte croissance de population, soit près de 25%. Depuis 1990, la progression de la population reste importante même si elle est en décroissance.

Ce léger fléchissement a été enregistré en chiffres absolus entre 1999 et 2009 puis de manière plus prononcée entre 2009 et 2016 avec néanmoins toujours une progression de la population. On notera que les chiffres de 2016 correspondent à la base 2013 indiquée dans les tableau et graphique soit une période de variation plus courte que les périodes précédentes.

Les chiffres à venir, au regard des opérations de logements collectifs en cours ou réalisées récemment devraient illustrer la poursuite d'une augmentation des résidents dans la commune SALLANCHES.

Il est toujours intéressant de confronter ces données aux prévisions démographiques établies lors de la révision du POS de SALLANCHES en 1993 puis 2006. A cette époque la commune comptait près de 13 000 habitants. Le rapport de présentation de la révision de 1993 tablait sur une progression annuelle de 2,7% pour la période 1990 – 2000, alors qu'elle n'a été que de 1,42%.

Néanmoins, l'analyse des prévisions démographiques se terminait ainsi : « Cette progression arithmétique conduit à un accroissement trop important de la population ».

L'équipe municipale en place à l'époque avait émis le vœu de fixer la population à 15 000 habitants environ, afin de générer un développement qualitatif de la ville plutôt que quantitatif ». En 2006 SALLANCHES en comptait déjà un peu plus. Au vu de l'évolution du taux annuel de la population, celle-ci avait été estimée à environ 17'000 habitants en 2009. Or elle atteint tout juste 15'700 habitants en 2008.

Au-delà de ces données brutes, l'accroissement futur de la population de SALLANCHES comme sa diversité devront être réfléchis. Dans un premier temps et avant tout choix stratégique de développement communal, les capacités d'accueil d'une population nouvelle devront être étudiées finement, en fonction des potentialités des zones urbanisables, et ce, au-delà du phénomène de rétention foncière.

LA DEMOGRAPHIE ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Comme toute commune, SALLANCHES est influencée par son environnement proche et éloigné. Ainsi la démographie, les soldes naturels et migratoires, la répartition par tranche d'âge et la taille moyenne des ménages, seront analysés au niveau de SALLANCHES *intra muros* mais également, par comparaison, au niveau du Pays du Mont-Blanc.

LA DEMOGRAPHIE

Le poids démographique des communes du Pays du Mont-Blanc. Population totale 2016 (base 2013)

(Source Insee)

Communes	Nbre 1990	d'hab. 1999	Nbre 2009 (base 2006)	Nbre d'hab. 2016 (base 2013)
Vallorcine	329	390	423	418
Chamonix	9701	9830	9514	9295
Les Houches	1947	2706	3100	3026
Servoz	619	818	942	992
Passy	9235	10 104	11650	11393
Domancy	1527	1710	1848	2031
St-Gervais	5124	5276	5742	5697
Les Contamines Montjoie	994	1129	1211	1242
Praz sur Arly	922	1081	1356	1347
Megève	4750	4509	4139	3488
Demi Quartier	866	1029	1079	985
Combloux	1716	1976	2155	2177
Cordon	766	881	1013	1017
SALLANCHES	12767	14383	16062	16608

En termes de poids démographique, SALLANCHES est à 8^{ème} place derrière Annecy, Thonon, Annemasse, Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Seynod et Cluses.

SALLANCHES reste la commune la plus importante du Pays du Mont-Blanc même si sa croissance de population n'est plus aussi forte qu'entre 1990 et 2009. Elle est toutefois bien supérieure aux stations touristiques les plus renommées qui perdent régulièrement de leur population.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES

Variation de la population de la commune de SALLANCHES

(Source Insee 2013)

Variation	1968-1975	1975 -1982	1982 - 1990	1990-1999	1999 - 2008	2008-2013
Tx natalité en ‰	20,5	17,2	19,2	16,4	14,7	13,3
Tx mortalité en ‰	8,9	8,3	7,5	7,5	7,6	7,0
Variation annuelle moy due au solde naturel	+1,2	+0,9	+1,2	+0,9	+0,7	+0,6
Variation annuelle moy due au solde migratoire	+2	+1	+1,6	+0,4	+0,2	-0,4

La croissance de la population est autant due au solde naturel qu'au solde migratoire. Les évolutions des soldes naturels et migratoires sont peu stables, on notera en effet d'importantes variations en fonction des périodes étudiées.

Cependant pour la commune de SALLANCHES, si le taux de variation annuel dû au solde migratoire est de 0,2 entre 1999 et 2008, il est descendu à -0,4 entre 2008 et 2013. Ceci indique que SALLANCHES est une commune moins attrayante en termes de logements, le prix du foncier restant très élevé, même s'il reste meilleur marché que dans les stations voisines.

Les composantes des évolutions démographiques communales du Pays du Mont-Blanc (de 1999 à 2010) Source Nicolas Forest, Philippe Bertrand, Insee Rhône-Alpes

Avertissement

Le territoire étudié est comparé à un territoire dit de "référence", englobant à la fois le territoire étudié et des territoires ayant des caractéristiques similaires. Le Pays du Mont-Blanc est comparé au territoire de type "Stations de montagne". Cette zone de référence est constituée du Chablais, d'Alpes Sud Isère, de la Maurienne, de la Tarentaise Vanoise et du Pays du Mont-Blanc.

Une population qui continue d'augmenter, malgré un solde migratoire négatif

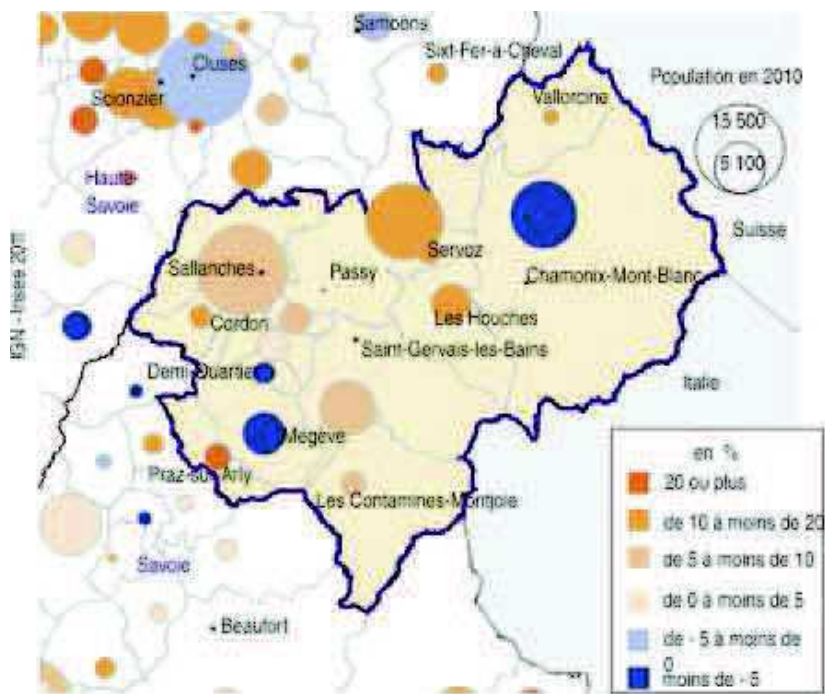
En 2010, le Pays du Mont-Blanc compte 58 200 habitants répartis sur 14 communes, soit 2 300 personnes de plus qu'en 1999.

Deux communes dépassent le seuil de 10 000 habitants : Sallanches (15 500) et Passy (11 500), Chamonix-Mont-Blanc en comptant un peu moins de 9 000. Si, de 1982 à 1999, la population du territoire a crû plus rapidement que celle de la zone de référence, cette tendance s'est inversée dans les années 2000 : la population augmente en moyenne annuelle de + 0,4 %, contre + 1 % dans la zone de référence.

Cet accroissement moins rapide de la population entre 1999 et 2010 s'explique par un solde migratoire désormais négatif (- 1 500) alors que le solde naturel demeure élevé (+ 3 800). Et le déficit migratoire s'accélère au cours de la dernière période : entre 2003 et 2008, les échanges avec l'extérieur contribuent chaque année à faire baisser la population de - 0,7 %, contre une stabilité constatée dans la zone de référence.

Si les tendances démographiques observées sur la période récente se poursuivaient, le territoire compterait 60 000 habitants en 2040, soit une augmentation de seulement + 4 % (contre + 24 % dans la zone de référence).

Nombre d'habitants en 2010 et évolution de la population entre 1999 et 2010



Source : Insee. Recensements de la population 1999 et 2010

Concernant le poids de la commune de SALLANCHES au sein du Pays du Mont-Blanc, plus de la moitié de la croissance démographique concerne les deux seules villes de SALLANCHES et Passy.

En 2006, 55% de cette croissance était en effet détenue par les deux communes de SALLANCHES et Passy avec des évolutions démographiques par rapport à 1999 de respectivement +7,6% et + 11,2 %.

En 2011, les deux villes du Pays du Mont-Blanc représentent 46% de la population avec des croissances en baisse : +1,4% pour SLLANCHES et +2,4% pour Passy.

Néanmoins, dans le concert des communes du Pays du Mont-Blanc, SALLANCHES tient un rôle à part. Ville Pôle, elle développe ses propres services endogènes et elle est la seule commune à épouser la diversité d'un tissu économique conséquent (commerçants, artisans, mais aussi industries). Si SALLANCHES, à la différence de la plupart des communes du Pays du Mont-Blanc, fonctionne comme un pôle économique diversifié, elle n'en subit pas moins la pression (notamment au niveau du logement mais également des flux touristiques vers les stations) que lui renvoient indirectement les communes à vocation touristique.

AGE DE LA POPULATION

Répartition de la population de SALLANCHES par tranches d'âges

(Source Insee RP 2008 et RP 2013)

Tranches d'âge	1982	1990	1999	2006
Moins de 20 ans	3 211	3 762	3 812	3915
De 20 à 59 ans/64 ans	5 484	7 196	8 162	9409
60 ans et plus/ 65 ans et+	1 318	1814	2 413	2146

Tranches d'âge	2008	%	2013	%
Moins de 14 ans	2 993	19,1	2 875	18,1
De 15 à 29 ans	2 857	18,3	2 712	17,1
De 30 à 59 ans	6 689	42,8	6 753	42,6
60 ans et plus	3 098	19,8	3 513	22,1

De 1982 à 1999, la part des moins de 20 ans par rapport à la population a connu une croissance de 18,7%. Pendant la même période, la tranche d'âge 20 – 59 ans a connu une croissance de 48,8% et la part des 60 ans et plus une augmentation de 83,1%.

Entre 2008 et 2013, on constate un léger recul de toutes les tranches d'âges jusqu'à 59 ans au profit de celle des plus de 60 ans qui augmente de +2,3%.

Au niveau des communes du Pays du Mont-Blanc, et en ce qui concerne la jeunesse de sa population, SALLANCHES occupe une position médiane.

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Les prévisions démographiques restent toujours très délicates. On a vu précédemment que celles établies dans les deux dernières révisions depuis 1993 n'avaient pas été tenues. Plusieurs scénarii seront étudiés et le parti retenu découlera directement de la politique communale menée par l'équipe municipale et qui devra s'orienter vers : la répartition des différentes activités sur le sol, l'importance du programme de création de logements collectifs et logements aidés, la rénovation de certains quartiers, la réhabilitation des logements anciens, notamment.

Quelles que soient les orientations prises, on peut néanmoins considérer que la commune de SALLANCHES continuera, pendant les prochaines années, à subir une demande en matière d'installation d'une population nouvelle et ce, pour les raisons suivantes :

- déficit très marqué des logements collectifs dans les communes touristiques du Pays du Mont-Blanc et pression de la demande notamment sur SALLANCHES,
- coût de la vie plus élevé dans les stations du Pays du Mont-Blanc,
- attractivité croissante de la Haute-Savoie,
- développement endogène continu de la ville depuis plusieurs décennies,
- bonne desserte autoroutière et coût de la vie élevé des communes frontalières de Genève qui implique une plus forte mobilité des frontaliers dont l'implantation s'éloigne de plus en plus du bassin d'emploi genevois (SALLANCHES comptait 124 travailleurs frontaliers en septembre 2009, 178 en 2011, 197 en 2012, 212 en 2013, 253 en 2014 et 297 en 2015, 337 en 2016, soit une progression de + 71% entre 2009 et 2013, qui continue à augmenter fortement depuis 3 ans : + 59 % entre 2013 et 2016).

Par ailleurs, au-delà des choix communaux de développement, et même si l'on se réfère à la croissance moyenne de SALLANCHES depuis 1990, on peut revoir les prévisions de 2006 qui se basaient sur la croissance démographique enregistrée entre 1990 et 1999 et projeter la population à 20'000 habitants à l'horizon du PLU en 2027.

Ces éléments devraient être confirmés par les nouvelles opérations de logements collectifs édifiées entre 2011 et 2016 et certains quartiers en phase de mutation.

Ainsi, l'un des enjeux majeurs de la révision du PLU reste la validation d'une « taille critique » de SALLANCHES à 20'000 habitants, c'est à dire d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et, par voie de conséquence, la poursuite d'un équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol.

L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune de SALLANCHES est composée, rappelons-le de la fusion d'un territoire urbain avec les anciennes communes de Saint-Martin-sur-Arve et de St-Roch.

Il en résulte un territoire communal extrêmement diversifié avec une urbanisation des espaces qui s'étage depuis la plaine vers les alpages et un mitage progressif des espaces intermédiaires que sont les coteaux.

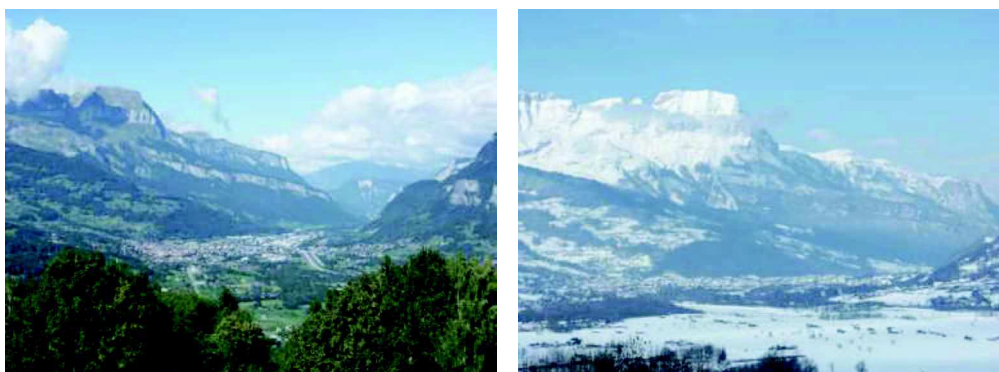
SALLANCHES est ainsi caractérisée par la juxtaposition d'espaces urbains, péri-urbains et ruraux.

L'habitat rural s'est développé à la fois dans la plaine et sur les coteaux, autour des exploitations agricoles. Il en résulte de nombreux hameaux caractéristiques du monde rural et qui détiennent aujourd'hui un patrimoine architectural très qualitatif. Ces hameaux anciens ont cependant tendance à être banalisés par le développement d'une urbanisation plus récente, principalement développée dans des formes d'habitat individuel plus consommateur d'espaces.



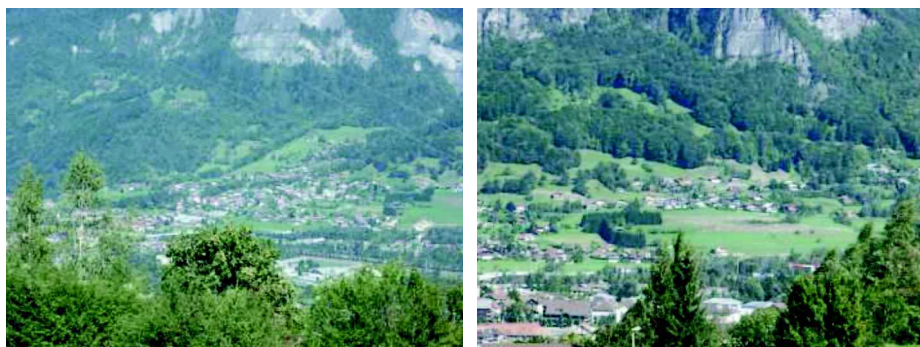
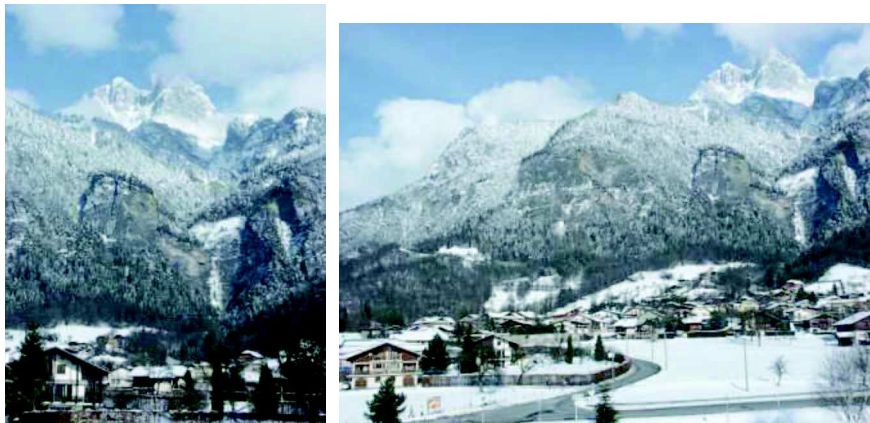
Si historiquement les hameaux agricoles étaient bien distincts, le développement linéaire le long des voies communales sur le coteau de Saint-Roch notamment, tend à effacer les structures initiales. Le maintien des boisements structurants apparaît important.

Face au développement des territoires ruraux et sous forte pression, le centre-ville (SALLANCHES) et l'espace péri-urbain (Saint-Martin) se sont logiquement implantés en plaine, à proximité des grands axes de communication et du réseau hydrographique principal.



Concernant Saint-Martin, le développement de l'urbanisation s'est fait dans un premier temps de manière cohérente autour du village implanté dans un environnement extrêmement qualitatif, au pied de la chaîne de Warens.

Néanmoins, le développement plus récent a conduit à l'implantation de nombreuses résidences individuelles sur le coteau.



Le centre urbain de SALLANCHES s'est quant à lui développé autour des quartiers anciens reconstruits suite à un incendie dévastateur, sur la trame orthogonale de la mappe Sarde.

Le cœur de ville est donc identifiable de par sa volumétrie particulière qui regroupe toutes les fonctions d'une ville ancienne : le logement (collectif puis individuel inséré dans la trame Sarde), le commerce, les services à la population et les activités.



Par la suite, de nombreuses opérations mixtes de logements et commerces se sont implantées progressivement autour du cœur de ville, dans des formes diverses et sans réelle organisation d'ensemble.



L'entrée nord de la ville a ensuite connu un développement artisanal, industriel et commercial, avec le développement progressif d'une zone industrielle sans vocation propre, et qui regroupe aujourd'hui des implantations de diverses natures. L'entrée sud de la ville a connu un développement commercial plus récent mais manquant également de cohérence urbaine.



L'aménagement de l'espace constitue un autre enjeu majeur de la révision du PLU. Il s'agira d'une part de conforter les espaces urbains en proposant une réflexion d'ensemble sur le développement au sein de la ville centre, tout en portant une attention particulière aux espaces de transition entre le cœur ancien et les quartiers plus récents.

Il s'agira d'autre part de conforter les hameaux, dans un souci de gestion de l'espace.

Une étude paysagère très complète a été réalisée conjointement au présent diagnostic du territoire mais pour des raisons de format et de manipulation du document, se trouve proposée en complément du présent rapport de présentation.

L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Evolution du parc de logements de SALLANCHES depuis 1975

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Logements	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total	3 473	4 836	6 275	7 450	8 462	9088
Résidences principales	2 942	3 679	4 808	5 877	7015	7 328
Résidences secondaires	326	603	1 013	1 111	896	976
Logements vacants	205	554	454	462	551	785

Alors qu'en 1975 les résidences principales représentaient 84,7% du parc de logement et les résidences secondaires 9,4%, en 1999, elles représentaient respectivement 78,9% et 15%, soit une augmentation sensible des résidences secondaires.

Cette tendance est à la baisse en 2008 avec une chute à 10,6% des résidences secondaires. Le nombre de logements vacants, soit 462 en 1999 et 551 en 2008, représente 6,2% du parc en 1999 et 6,5% en 2008, chiffre légèrement supérieur à la moyenne départementale (5%). Le nombre de logements vacants reste conséquent, même s'il a diminué depuis 1982 (11,5% du parc en 1982, 7,2% en 1990 et 6,2% en 1999, 6,5% en 2008 et une légère remontée à 8,6% en 2013).

L'analyse des derniers chiffres montre une inversion de la tendance avec à nouveau une légère augmentation des logements vacants et des résidences secondaires sur les dernières années.

Ancienneté du parc de logements : résidences principales

(Source Insee RP2013)

Résidences principales	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2010	Total
	669 (9,3%)	4'285 (59,3%)	2269 (31,4%)	6'554 en 2006 7'080 en 2011 7'223 en 2013 soit + 10,2 %

Répartition des logements : Catégories et types de logements

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Total logts	1999	2008	2013
Individuel (maison individuelle ou ferme)	1'883 (25,3%)	2'446 (30,3%)	2'510 (28,4%)
Collectif	5'322 (71,4%)	5'709 (67,5%)	6'491 (71,4%)

Taille des logements en nombre de pièces

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Résidences principales	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total
2008	641	1 528	1 545	1 665	1 635	7 015
2013	380	1 517	1 853	1 812	1 766	7 328
Evolution	-3,9%	-1,1%	+3,3%	+1%	+0,8%	

Le parc du logement a été développé essentiellement sous forme d'habitat collectif. L'habitat collectif représentait plus de 71% du parc total des logements en 1999, et malgré une baisse à 67,5% en 2008, sa proportion est remontée à 71,4% en 2013, ce qui illustre que la commune poursuit ses efforts pour promouvoir l'habitat collectif sur la commune.

Le parc de logement sociaux tend également à se rééquilibrer et passe de 10 à 11% de logements locatifs sociaux en 2006 (656 logements) à 905 logements locatifs sociaux fin 2016 soit 12,4%, plus 120 logements locatifs sociaux supplémentaires en cours de réalisation.

Par ailleurs, la proportion de logements anciens diminue puisque les logements construits avant 1970 représentaient 30% du parc du parc en 2006 pour 25,7% en 2013.

Statut d'occupation des résidences principales

(Source Insee 2013)

Occupation des logements	1990	1999	2006	2013
Propriétaire	2 318	2 872	3515	4226
Locataire	2 147	2 636	3107	2830
A titre gratuit	337	369	232	272
Total	4 802	5 877	6854	7328

De 1990 à 1999, le parc des logements occupés par leur propriétaire a connu une croissance de 23,9%, celui des locataires de 22,8%. Pendant la même période, le parc des logements occupés à titre gratuit a connu une croissance de 9,2%. Les logements à titre gratuit ont diminué en 2006 pour augmenter à nouveau en 2013.

Entre 1999 et 2013, la part des propriétaires a augmenté de 47,1% alors que celle de locataires a augmenté de seulement 7,4% ce qui illustre que SALLANCHES permet une accession importante à la propriété.

La demande en logements pour les personnes déjà domiciliées à SALLANCHES : évolution 1990 – 2014

Demandes	1990	2005	2009	2014
T1	T1 + T2 = 45	43	28	36
T2	T1 + T2 = 45	71	72	93
T3	60	96	74	104
T4	39	76	55	71
T5 et T6	12	5	6	9
Total	156	291	235	313

Ces chiffres proviennent du service social de la mairie de SALLANCHES et concernent uniquement les demandeurs déjà domiciliés dans la commune ou qui travaillent sur SALLANCHES. Ils sont basés sur la répartition suivante :

- T1 : personne seule
- T2 : couple sans enfants ou retraité même vivant seul
- T3 : Couple ou famille monoparentale avec 1 enfant
- T4 : Couple ou famille monoparentale avec 1 ou 2 enfants
- T5/T6 : Couple ou famille monoparentale avec 4 enfants et plus

Malgré le développement de l'habitat collectif sur SALLANCHES depuis une quinzaine d'année, la demande en logements a doublé en 15 ans entre 1990 et 2005 pour régresser entre 2005 et 2009, avant une forte augmentation des demandes à nouveau lors des 5 dernières années (+ 33,2% entre 2009 et 2014).

La demande extérieure représente 303 demandes de personnes domiciliées hors de la commune et ne travaillant pas sur la commune, ce qui porte la demande globale en logements en octobre 2014 à 616.

En 2015, la demande émanant de personnes domiciliées ou travaillant à SALLANCHES était de 355 plus 335 demandes de personnes domiciliées hors commune, soit un total de 690.

Mi-avril 2016, le total des demandes s'élevait déjà à 744, c'est à dire qu'elles ne cessent d'augmenter.

La forte demande extérieure n'est pas étrangère à la situation du logement dans le pays du Mont-Blanc et au manque chronique de logements collectifs des stations touristiques.

Le PLH du Pays du Mont-Blanc

La démarche de PLH a été initiée par le SIVOM du Pays du Mont-Blanc avec le soutien de la Région Rhône-Alpes en 2009. Le document s'impose désormais aux communes du Pays du Mont-Blanc et donc à la commune de SALLANCHES.

Le programme d'actions du PLH a ainsi fixé des objectifs de mise en chantier de logements locatifs sociaux sur la période 2013-2018 avec :

- 696 logements sur le Pays du Mont-Blanc
- dont 290 logements sur la commune de SALLANCHES.

CONCLUSION

La problématique du logement est également un enjeu majeur de la révision du PLU. Elle s'inscrit aussi bien dans un contexte communal qu'intercommunal, où les besoins propres à la ville et ceux issus du pays du Mont-Blanc sont intimement mêlés. La réflexion d'ensemble, pour être cohérente, ne peut être qu'intercommunale (cf. PLH).

Au-delà de cette problématique à « double détente », l'enjeu consistera, pour SALLANCHES, à favoriser l'installation et le maintien des actifs et des jeunes ménages sur le territoire communal en développant des logements en résidences principales, dont une bonne part à vocation sociale. Compte tenu de la situation géographique et morphologique de la ville, il s'agira moins de développer de grandes opérations en périphérie ou sur un même site que de favoriser l'émergence d'opérations de petits collectifs bien insérées dans le tissu urbain de la commune.

Afin de répondre aux besoins des jeunes et leur permettre de rester sur la commune, les élus ont également tenu à maintenir les surfaces constructibles au droit du bâti existant ou autour des hameaux.

LES DONNEES SOCIALES ET LA PRECARITE

Revenus des foyers fiscaux

(Source Direction Générale des Impôts)

Année	1990	1996	2000	2006	2011	2015	Haute-Savoie 2000 / 2015
Nb de foyers fiscaux	6'420	7'487	8'277	9'132	9'444	9'828	345'191 439'970
Non imposés	2'866 (44,6%)	3'490 (46,6%)	3'461 (41,8%)	3453 (37,8%)	3297 (34,9%)	4'460 (45,4%)	146'811 208'236 (42,5% 47,3%)
Revenu moyen par foyer fiscal	13'262 €	13'608 €	15'528 €	23'189 €	26'818 €	28'128€	17'180 € 33'669
Revenu moyen des non imposés	5'939 €	6'365 €	6'934 €	10'058 €	11'502 €	15'382€	8'626 € 21'072
Revenu moyen par foyer fiscal imposé	19'168 €	19'932 €	21'240 €	31'173	35'033 €	38'718€	23'511 € 44'990

Le nombre de foyers fiscaux non imposés à SALLANCHES en nette diminution de 1996 à 2011 est remonté en 2015 à un taux quasi identique qu'en 1990 c'est à dire 45,4%.

On constate que les revenus moyens des foyers imposés et des foyers non imposés restent très inférieurs à la moyenne départementale.

Ces chiffres illustrent l'écart significatif entre une population « aisée », une population de classe moyenne et une population aux revenus précaires et le fait que la commune attire une population qui n'a plus les moyens de vivre en station.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Population active et taux d'activité

(Source Insee RP2006 et RP2013)

Année	Population active 1990	Taux d'activité 1990	Population active 1999	Taux d'activité 1999	Population active 2006	Taux d'activité 2006	Population active 2013	Taux d'activité 2013
Population active TOT.	6470	65%	7385	64,3%	8107	78,2%	8305	80,5%
Total hommes	3601	73,9%	3952	71,1%	4249	83,1%	4167	83,1%
Total femmes	2869	56,6%	3433	57,9%	3858	73,5%	4138	77,9%
Année	Ht-Savoie act. 1999	Taux	Ht-Savoie Taux act. 2006	Ht-Savoie Taux act. 2013				
Population active totale	61,4%		76,5%	78,9%				
Total hommes	68,5%		80,9%	82,3%				
Total femmes	54,6%		72,1%	75,5%				

On constate en premier lieu que le taux de la population active à SALLANCHES est supérieur au taux de la population active du département en 1999 et 2006 et 2013.

Par ailleurs, l'écart entre les hommes et les femmes a tendance à se réduire au profit de ces dernières. Alors qu'en 1990, on dénombrait 732 actifs « hommes » de plus que les actifs « femmes », ils n'étaient plus que 391 en 2006 et 39 en 2013. On notera enfin que le taux d'activité a très nettement augmenté depuis 1999 mais que la base de calcul a sans doute été modifiée.

Population active ayant un emploi et statut d'emploi

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Population active ayant un emploi	Nombre 1990	%	Nombre 1999	%	Nombre 2008	%	Nombre 2013	%	Ht-Savoie 1999	% 2013
Total	6 027	100	6 900	100	7 694	100	7 639	100	100	100
Dont hommes	3 429	56,9	3 749	54,3	4 098	53,3	3 917	51,3	55,3	52,6
Dont femmes	2 598	43,1	3 151	45,7	3 596	46,7	3 722	48,7	44,7	47,4
Dont salariés	5 068	87,6	5 992	86,8	6634	85,8	6429	83,7	86,5	84,4
Dont non salariés	720	12,4	908	13,2	1102	14,2	1253	16,3	13,5	15,6

La population active ayant un emploi à SALLANCHES et sa répartition (hommes – femmes et salariés – non salariés) sont assez proches de celles du département de la Haute-Savoie.

La répartition entre les emplois salariés et les emplois non salariés est restée stable dans le département entre 1999 et 2013, avec des chiffres pour SALLANCHES très proches de ceux de la Haute-Savoie, sauf entre 2008 et 2013 où les emplois salariés sont en baisse dans la commune au profit des emplois non salariés.

Ceci illustre la bonne dynamique économique de la commune, même si la conjoncture reste difficile.

Chômage et taux de chômage

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Chômage	Nombre 1990	% 1990	Nombre 1999	% 1999	Nombre 2008	% 2008	Nombre 2013	% 2013	Ht-Savoie 1999	% 2008	% 2013
Total	386	6%	469	6,4%	455	5,7%	666	8,0%	8,7%	7,8%	9,5%
Hommes	115	3,2%	187	4,7%	-	3,7%	-	6,0%	7,3%	6,9%	8,8%
Femmes	271	9,4%	282	8,2%	-	7,9%	-	10,1	10,3%	8,9%	10,4

Le taux de chômage, après une diminution jusqu'en 2006, a réaugmenté mais reste inférieur à la moyenne départementale.

La situation n'exclut pas une certaine variation entre les hommes et les femmes puisque, de 1990 à 1999, le chômage est plus variable chez les hommes que chez les femmes.

Mobilités alternantes : navettes domicile – travail

(Source Insee RP2008 et RP2013)

Navettes domicile travail	1982	%	1990	%	1999	%	2008	%	2013	%
Population ayant un emploi	4 598	100%	6 027	100%	6 900	100	7 787	100	7 717	100
Même commune	3 623	78,8%	4 085	67,8%	3 950	57,2%	4 195	53,9%	4 107	53,2%
Commune différente	975	21,2%	1 942	32,2%	2 950	42,8%	3 592	46,1%	3 610	46,8%

Un premier constat s'impose : la population qui vit et travaille à SALLANCHES par rapport à l'ensemble de la population ayant un emploi, a diminué de façon importante entre 1982 et 2013, passant de 78,8% à 53,2%. Dans la même période, la mobilité professionnelle aidant, le pourcentage des actifs ayant un emploi mais qui travaillent dans une commune différente a progressé de 25,6%.

Cet état des lieux traduit les difficultés de nombreux actifs à se loger au plus près de leur travail (notamment dans les communes touristiques) compte tenu de la rareté et de la cherté de l'offre de logements en résidence principale.

On indiquera également l'augmentation du nombre de frontaliers (25 en 1990 pour 55 en 2005, 124 en 2009 et 212 en 2013 et 297 fin 2015). Si, en valeur absolue, l'emploi frontalier reste marginal, il n'en demeure pas moins significatif d'une tendance qui s'amplifie et qui aura tendance à augmenter dans les années à venir avec l'arrivée du Léman Express. La bonne desserte autoroutière (et à moyen terme en transports en commun) ainsi que le coût exorbitant de la vie des communes de la première ceinture de Genève ne sont pas étrangers à cette évolution.

Les composantes du milieu économique

L'analyse du nombre d'entreprises selon le secteur d'activité, de leur poids respectif et de leur évolution depuis une dizaine d'années est relativement délicate dans la mesure où les données chiffrées varient d'un document à l'autre et où certaines nomenclatures ont évolué dans le temps.

Par ailleurs les méthodes de recensement, les périodes prises en compte et le classement des secteurs d'activité diffèrent selon les sources. Ainsi, les chiffres en valeur absolue doivent être pris avec précaution. Ils ne remettent néanmoins pas en cause les grandes tendances observées.

Activités des établissements et des entreprises : répertoire des entreprises en 2001-2014

Etablissements selon l'activité et la taille

(Source Insee CLAP en géographie du 01/01/2014)

Taille	0 salarié 2001	1 – 9 salariés 2001	10 – 49 salariés 2001	50 ou + salariés 2001	Total 2001
Agriculture	61 91%	4 9%	0	0	67 5,1%
Ind. Agro Alimentaires	6 28,6%	14 66,7%	1 4,8%	0	21 1,6%
Industries	47 44,3%	31 29,2%	22 20,8%	5 4,7%	106 8,1%
Construction	48 41%	61 52,1%	8 6,8%	0	117 9%
Commerce réparation	108 30,9%	208 59,6%	27 7,7%	3 0,9%	349 26,7%
Transports	14 63,6%	8 20,5%	0	0	22 1,7%
Activités financières	11 28,2%	26 66,7%	1 2,6%	0	38 3%
Hôtels et restaurants	15 21,1%	50 70,4%	6 8,5%	0	71 5,4%
Services entreprises Serv. entrep. générales	98 49,5%	88 44,4%	9 4,5%	1 0,5%	196 15,2%
Services aux ménages	196 62%	78 24,7%	13 4,1%	3 0,9%	316 24,2%
Total	604 46,2%	568 43,5%	87 6,7%	12 0,9%	1306 100%

Taille	0 salarié 2014	1 – 9 salariés 2014	10 – 49 salariés 2014	50 ou + salariés 2014	Total 2014
Agriculture, sylviculture et pêche	34 89%	4 11%	0	0	38 1,7%
Industries	65 53,3%	36 29,5%	17 13,9%	4 3,3%	122 5,5%
Construction	183 68,3%	77 28,7%	8 3%	0	268 12%
Commerce Transports Services divers	945 65,7%	428 29,8%	61 4,2%	4 0,3%	1438 64,3%
Administration publique, santé, action sociale, enseignement	309 83,1%	22 5,9%	35 9,4%	6 1,6%	372 16,6%
Total	1536 68,7%	567 25,3%	121 5,4%	14 0,6%	2238 100%

En 2001, la commune comptait pas moins de 1 306 établissements d'activité économique (1 239 sans les établissements agricoles). En 2014, la nomenclature ayant changé il est difficile de faire des comparaisons. Néanmoins, si on retire les 372 établissements liés à l'administration, la santé et l'enseignement, elle en compte 1 866, ce qui signifie que SALLANCHES se maintient bien au niveau économique puisqu'elle n'a globalement pas perdu d'entreprises sur son territoire mais en a gagné.

La ville reste dynamique avec la création de 932 entreprises entre 2001 et 2014, dont 932 entreprises individuelles. Ces chiffres confirment l'augmentation des actifs non salariés dans la commune ces dernières années.

On notera également la baisse de l'activité agricole dans la commune qui représentait 5,1% des établissements en 2001 et qui en 2014, ne représente plus que 1,7% des établissements. La profession agricole comporte 10 salariés (*source CEN T2 – Postes salariés par secteur d'activité eau 31 décembre 2014*) ce qui implique que l'ensemble de la profession agricole représente seulement 0,6% de la population active ayant un emploi en 2014.

Evolution de l'artisanat 2005 – 2016

(Source Chambre des Métiers)

Etablissements	2005	2009	2016	Evolution 2005-2016
Alimentation autre que viandes	21	21	13	-8
Travail des métaux	31	25	22	-9
Textile habillement	10	9	7	-3
Bois et ameublement	20	17	16	-4
Matériaux de construction céramique verre chimie	5	5	5	ID
Papier imprimerie arts graphiques	13	11	16	+3
Fabrication d'articles divers	18	17	15	-3
Maçonnerie	22	14	21	-1
Couverture plomberie chauffage	18	23	22	+4

Menuiserie serrurerie	33	46	46	+13
Installation électrique	20	26	35	+15
Aménagement finitions	42	52	52	+10
Terrassement et travaux divers	9	10	13	+4
Transports	14	9	16	-5
Réparations	45	43	48	+3
Divers	9	4	11	+2
Viandes et poissons	8	7	27	+19
Autres services	31	29	58	+27
Blanchisserie teinturerie soins à la pers.	34	36	44	+10
Total	403	404	487	+1

L'ensemble des secteurs d'activité, malgré de très légères fluctuations, reste stable entre 2005 et 2009. On assiste cependant à une augmentation importante du nombre d'entreprises entre 2009 et 2016 avec une réelle dynamique du secteur du bâtiment, du soin à la personne et des services divers qui se multiplient sur la commune. La commune de SALLANCHES est ainsi très créatrice d'emplois et pour limiter les navettes domicile travail la commune aura besoin de proposer des logements sur son territoire.

Evolution des commerces sur la commune de SALLANCHES de 2003 à 2007 selon nomenclature NAF2003, actualisation 2015

(Source Chambre de Commerce et d'Industrie Baseco 2015)

Catégories	2003	2004	2005	2006	2007	2015
BTP	57	57	60	63	66	230
Commerces	360	351	367	361	365	392
Industrie	79	72	72	70	70	109
Services	286	302	331	333	344	447 (services aux entreprises) 542 (Autres services)
Total	782	782	830	827	845	1178 (1720 avec autres services)

Globalement le nombre d'établissement sur la commune de SALLANCHES est en hausse de +8% entre 2003 et 2007 et de 39 % entre 2007 et 2015 en ne comptabilisant que les services aux entreprises.

Le BTP connaît une assez forte augmentation qui reste cependant relative compte tenu du nombre d'établissements (+9 établissements en 4 ans entre 2003 et 2007). Les chiffres de 2015 indiquent 230 entreprises du BTP ce qui constitue une très forte augmentation, mais la source peut avoir modifié les catégories ce qui rend difficile les comparaisons.

Les commerces continuent d'augmenter avec + 5 établissements (1,4%) entre 2003 et 2007 et + 27 établissements entre 2007 et 2015.

L'industrie connaît une baisse d'activité avec -9 établissements correspondant à une décroissance de -11,4% entre 2003 et 2007. L'activité semble s'être renforcée depuis.

Enfin, les services sont en très forte augmentation avec 58 établissements supplémentaires, correspondant à +20,2% entre 2003 et 2007 et 103 établissements supplémentaires entre 2007 et 2015 (hors catégorie « autres services »), sachant que la manière de les comptabiliser a changé entre 2007 et 2015.

L'activité agricole (source : diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2005)

Evolution sur la commune de SALLANCHES

	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations	163	137 -16 %	74 -65 %
Dont nombre d'exploitations professionnelles	23	31 +34 %	27 +17 %
SAU en ha (superficie moyenne des exploitations ayant leur siège sur la commune)	13	22 +69 %	38 +192 %

La diminution d'environ 65 % des exploitations sur 20 ans est normale. La surface moyenne par exploitation a été triplée, mais les surfaces moyennes 79 étaient très faibles, ce qui explique bien cette augmentation.

On constate aussi une professionnalisation de l'activité agricole.

Caractéristiques de l'Activité Agricole Communale

(données : diagnostic agricole 2004-2005)

Ont fait l'objet de cette étude **35 exploitations** qui ont leur siège social sur la commune de SALLANCHES.

Sur les **35** exploitations, **29** exploitations sont sous forme individuelle et **6** exploitations sont sous forme sociétaire.

Les hommes

70 personnes travaillent sur les **35** exploitations pour un équivalent de **58** UTH (Unité de Travail Humain), c'est-à-dire **58** équivalent temps-plein.

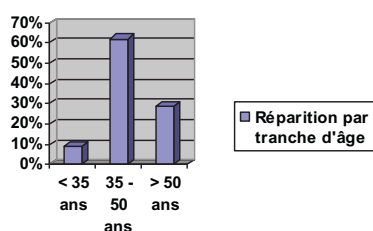
46 personnes sont des chefs d'exploitation, conjoints ou aides familiaux ; **2** personnes sont des salariés.

8 chefs d'exploitation sont **doubles-actifs** (avec une activité extérieure à l'activité agricole).

26 exploitations vivent de leur métier.

L'âge moyen des exploitants est de **47 ans**.

Les âges suivants sont ceux des agriculteurs les plus jeunes au sein des chefs d'exploitations et associés des exploitations agricoles, dont la moyenne d'âge est de **47 ans** seulement :



Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	TOTAL
-----------------	-------------	----------------	-------

Surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune

Le chef-lieu de SALLANCHES est situé à une altitude de **550** mètres (l'altitude des terrains utilisés par l'agriculture varie entre **550** m et **2 300** m (alpages ovins), avec une altitude moyenne de **750** m environ où sont situés les sièges d'exploitation). La commune est constituée dans sa très grande majorité de terrains de faible à forte pente, pratiquement tout en prairies.

A noter que les agriculteurs sont propriétaires à moins de 5 % seulement des surfaces qu'ils exploitent : ils ont donc plus de 95 % de leurs terres en location.

Surfaces hors alpages

Surface totale exploitée par :

- ✓ Les agriculteurs de Sallanches (hors alpage) 829 ha
 - Dont sur Sallanches 597 ha
 - Hors Sallanches 232 ha
- ✓ Des agriculteurs extérieurs 118 ha

Surface moyenne par exploitation

24 ha par exploitation dont **17 ha sur Sallanches**.

Répartition des surfaces par type de culture :

La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune sur Sallanches est la suivante :

- **97 % en prairies**, soit **580 ha**
- **3 % en céréales**, soit **17 ha**

Ici, n'est pas prise en compte la surface en céréales des agriculteurs extérieurs à Sallanches.

Surfaces alpages

Sur Sallanches 991 ha

Surface exploitée par :

- ✓ Les agriculteurs de Sallanches 818 ha
- ✓ Des agriculteurs extérieurs à Sallanches 173 ha

32 exploitations montent leurs **animaux** en alpages **exploités** de **manière individuelle**, dont **7** d'entre d'elles montent **leurs vaches laitières** en alpage individuel.

Répartition des exploitations selon l'activité principale

Sont recensées sur la commune de SALLANCHES :

- ⇒ **24** exploitations en **bovin lait**,
- ⇒ **6** exploitation en **bovin viande + élevage génisses**
- ⇒ **4** exploitations en **ovin viande**,
- ⇒ **1** exploitation en **élevage caprin fabrication fermière**,

Toutes les exploitations ont une activité d'élevage.

On ne recense pas de productions végétales dites « spécialisées » : maraîchage, horticulture, arboriculture.

Le lait est l'activité dominante (deux tiers des exploitations).

Elevage

Les 35 exploitations ont une activité d'élevage. Elles élèvent **1158 UGB**.

Le cheptel se répartit de la façon suivante :

- ⇒ **578 vaches laitières (VL)**, soit une moyenne de **25** vaches par exploitation laitière, avec une grande diversité (de **6** à **70 VL**).
- ⇒ **676 génisses**, soit une moyenne de **23** génisses par exploitation
Pour les troupeaux laitiers, **617** génisses sont comptabilisées pour **22** exploitations (**28** par exploitation en moyenne) ; seules **1** exploitation laitière n'élève pas ses génisses de renouvellement du troupeau.
- ⇒ **89 bovins viande** (vaches allaitantes et suite à l'engraissement)
- ⇒ **925 ovins**, soit 231 en moyenne (de 25 à 420)
- ⇒ **160 chèvres pour un seul troupeau**.

Taille des exploitations d'élevage :

Classe	< 20 UGB	20 à 50 UGB	50 à 80 UGB	> 80 UGB	TOTAL
Nb élevages	14	10	9	2	35
Effectif UGB	40 %	28,5 %	25,7 %	5,7 %	100%

UGB : Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière.

Nombre d'UGB moyen par exploitation : **33 UGB**.

La SAU moyenne des exploitations d'élevage est de **47 ha (dont 23 ha d'alpages)**.

Les exploitations qui ont des cultures (7 exploitations sur 35) cultivent **4 ha de céréales** en moyenne destinés à l'alimentation du troupeau.

Réglementation sanitaire :

- ⇒ **33** exploitations sont soumises au **Règlement Sanitaire Départemental**.
- ⇒ **2** exploitations sont soumises à **Déclaration** au titre des **Installations Classées**.

Cette classification traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations (durée de stockage des effluents, distances d'épandage vis à vis des habitations, ...).

En matière d'urbanisme, elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers et des zones constructibles, ainsi que la distance d'implantation des habitations par rapport aux exploitations, par application de la réciprocité. Ces distances sont de 50 ou 100 m pour les établissements classés soumis à déclaration et de 50 m pour ceux soumis au RSD.

Productions et débouchés

- **2 450 000 kg de lait** sont produits par les 24 exploitations laitières, avec une moyenne de **102000 kg** par exploitation.

La presque totalité du lait est livrée à des coopératives qui transforment elles-mêmes le lait en fromages AOC.

230 000 kg de lait sont transformés directement sur les exploitations en fromages tommes et abondance puis vendus à des affineurs, ou pour une petite partie, en vente directe sur l'exploitation.

Cette transformation concerne 2 exploitations laitières de la commune.

- **Les productions de viande** (bovine, ovine) sont commercialisées auprès de négociants, bouchers locaux, particuliers ou la Coop de l'Agneau de Savoie pour les moutonniers.
- **Le fromage de chèvre** AOC Chevrotin (1 production) est vendu à un affineur pour la plus grande partie sur le marché de Sallanches ou directement à des restaurants.

Pérennité

La **pérennité** des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

- Une exploitation est considérée comme **pérenne** si l'un des chefs d'exploitation à moins de 50 ans, ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- Une exploitation est considérée comme **incertaine**, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, taille et droits à produire suffisants...).
- Enfin une exploitation est considérée comme **sans avenir** lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou à une exploitation sans viabilité potentielle.
Cela ne signifie cependant pas que les terrains exploités seront abandonnés : le parcellaire sera certainement repris par une ou plusieurs exploitations voisines pour les conforter économiquement ou contribuer à l'installation d'un jeune.

La pérennité retenue dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des dires des agriculteurs après énoncé des critères cités ci-dessus :

Avenir à 5-10 ans	Nb exploitations	UGB	Superficie totale exploitée hors alpages
Avenir assuré (exploitation pérenne)	25	82 %	83 %
Avenir incertain	7	13 %	10 %
Sans avenir	3	5 %	7 %

Seules 3 exploitations ayant leur siège sur la commune de SALLANCHES **n'ont donc pas à ce jour un avenir certain à moyen terme** (d'ici 5 à 10 ans) :

- ⇒ Il s'agit des 3 exploitations dont les bâtiments sont non repreneables ou la taille d'exploitation est très faible avec pas de successeur connu ;
- ⇒ Parmi **7** autres exploitations ayant un avenir incertain à 10 ans
 - 2 sont repreneables

L'entretien de l'espace de la commune est assuré à long terme étant donné que 82 % de la surface est utilisée par des exploitations pérennes.

La commune appartient à des aires géographiques AOP (Abondance chevrotin et reblochon) et IGP (emmental de Savoie, emmental français est-central, gruyère, pommes et poires de Savoie et tomme de Savoie).

L'activité touristique (source : Office de Tourisme 2016)

Si l'activité touristique n'est pas la première activité économique de SALLANCHES, elle n'en demeure pas moins une activité non négligeable pour la commune.

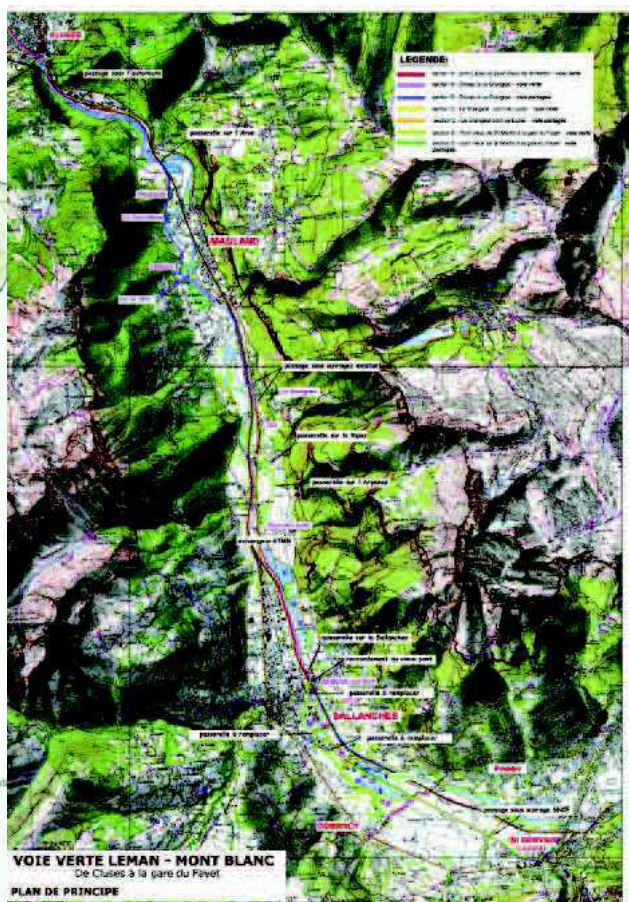
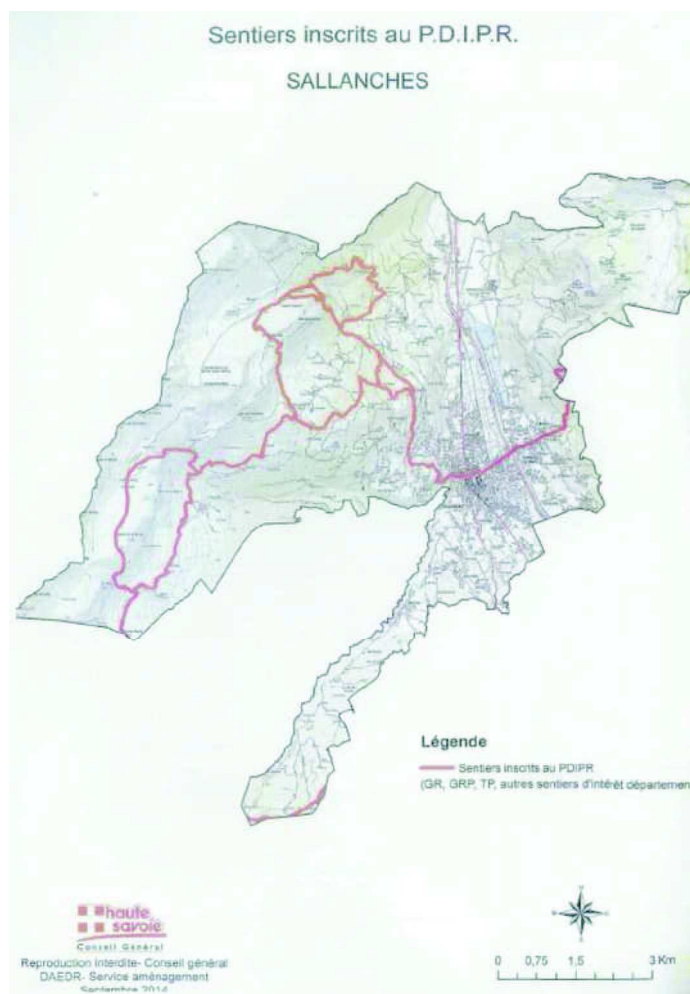
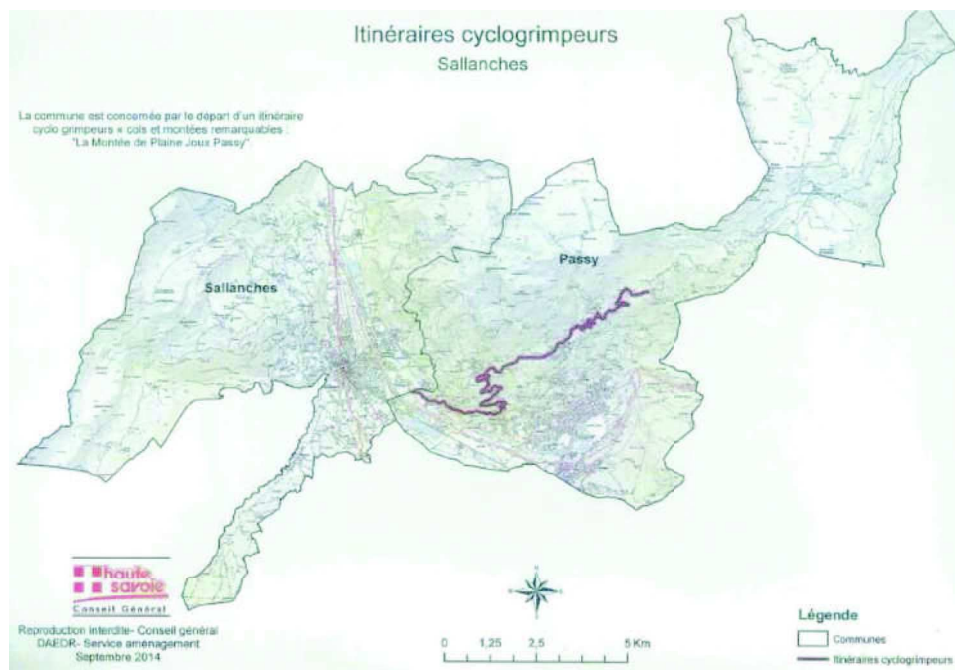
Les hébergements :

SALLANCHES dispose en 2016 de 5 hôtels d'une capacité d'accueil de 199 chambres. Ils sont répartis dans les catégories suivantes : 3 hôtels 2 étoiles (129 chambres), 2 hôtels 3 étoiles (70 chambres).

Un terrain de camping d'une capacité de 51 emplacements plus 8 mobile home et 11 chalets est également présent en entrée de ville depuis la commune de PASSY.

Enfin, la commune accueille 3 villages vacances - maisons familiales d'une capacité de 262 lits.

La commune dispose par ailleurs de nombreux atouts pour accueillir une clientèle touristique avec, outre ses équipements sportifs et de loisirs, un accès cycles par la voie verte et la voie rustique, les lacs et de très nombreux sentiers de randonnée pédestre. A ce titre, elle dispose de sentiers inscrits au niveau départemental au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées).



Conclusion de l'ensemble des activités économiques

Les conclusions sont difficiles à tirer compte tenu de la disparité et de la non concordance des différentes données statistiques, ainsi que des mises à jour partielles. En effet, entre les données Insee, celle des chambres consulaires et celle de la ville de SALLANCHES, le nombre d'entreprises commerciales, artisanales et industrielles varient considérablement.

Néanmoins, l'analyse des données, en l'état actuel, permet de dégager certaines tendances dont :

- l'augmentation du nombre d'artisans relatifs au bâtiment (hormis la maçonnerie en baisse)
- la relative stagnation du nombre des commerces et l'augmentation des services
- la baisse de l'industrie
- la baisse du nombre d'exploitations agricole même si l'activité reste présente avec un cheptel bovins de 1353 têtes en 2005 pour 1423 en 1979 (-5,2% source DDT)

Cet état des lieux indique également que SALLANCHES est une ville pôle dont l'activité économique est bien diversifiée mais dont les équilibres sont en train d'évoluer (moins d'industrie et plus de services). L'enjeu économique consistera de fait, tout en favorisant la continuité d'un tissu diversifié :

- à définir les types d'activités que la commune a souhaité privilégier (activités commerciales et de bureau, artisanat, notamment);
- à en mesurer les conséquences en termes d'aménagement du territoire communal et d'occupation de l'espace.

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION

SALLANCHES dispose d'un certain nombre d'équipements publics assurant une diversité de services à la population et correspondant généralement bien à la « taille » d'une ville pôle. Sans être totalement exhaustif, il s'agit principalement :

Dans le domaine de la santé et des affaires sociales

- Un hôpital
- Un centre de long séjour pour personnes âgées dépendantes (Le Val d'Arve)
- Une maison de retraite (Les Airelles)
- Un foyer de logement pour personnes âgées (Foyer du Mont-Blanc)
- Une caisse d'allocation familiale
- Un pôle médico-social (Conseil Départemental)
- Un centre d'accueil pour personnes autistes (Ordre de Malte)

Dans le domaine de l'éducation

- Un collège public
- Un collège privé
- Un lycée privé (enseignement général et technique avec classes BTS et alternance)
- Deux écoles d'apprentissage relevant des Maisons Familiales Rurales
- Une école d'apprentissage aux métiers liés à la restauration
- Un centre technique privé d'apprentissage
- Un centre d'handicapés et d'insertion professionnelle

Dans le domaine de l'agriculture

- Une mutualité sociale agricole

Dans le domaine de l'économie et des finances

- Une direction des Finances Publiques (Impôts directs et trésor public)

Dans le domaine de la défense

- Une gendarmerie (brigade territoriale)

Dans le domaine du travail et de l'emploi

- Un Pôle emploi
- Une maison pour l'emploi

Dans le domaine de la culture

- Le centre culturel Léon Curral (municipal)
- Le Centre de la Nature Montagnarde (CNM)
- L'office du tourisme

Dans le domaine de l'environnement

- ASTERS (Agir pour la Sauvegarde des Territoires et des Espèces Remarquables ou Sensibles)

Divers

- Une poste
- Une gare SNCF
- Une régie municipale de l'eau
- Une régie Municipale du gaz et de l'électricité
- Un syndicat intercommunal d'assainissement du bassin de Sallanches

Les écoles et les effectifs scolaires

Evolution des effectifs scolaires primaires de l'année 2003/2004 à l'année 2015/2016

(Source Direction des affaires scolaires de la commune de SALLANCHES)

Elémentaire public	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
Jules Ferry	241	231	239	256	248	238
Boccard	173	180	186	185	188	168
Vouilloux	224	227	216	236	228	191
St-Martin	153	159	168	169	164	153
Ecoles hameaux	41	43	41	43	41	44
Total	832	840	850	889	869	794
Variation en %	- 1, 6%	+ 0,96%	+1,2%	+4,5%	-2,3%	-9,4%

Elémentaire public	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
Jules Ferry	235	212	207	216	220	226	224
Boccard	186	190	187	175	188	160	164
Vouilloux	200	209	195	197	195	193	217
St-Martin	146	148	148	151	147	165	170

Ecoles hameaux	0	0	0	0	0	0	0
Total	767	759	737	739	750	744	775
Variation en %	- 3, 5%	- 0,1%	-2,9%	+0,02%	+1,5%	-0,81%	+4,00%

Le constat indique que, pour l'ensemble des établissements scolaires (excepté les trois écoles de hameaux de la Pierre, la Provence et Blancheville), les effectifs suivent des fluctuations positives ou négatives selon les années, avec une population scolaire globalement en baisse sur les 10 dernières années. En effet, l'ensemble des effectifs passe de 832 en 2003/2004 à 775 en 2015/2016, soit un retrait de 57 élèves (-7,3%).

On notera par ailleurs que les écoles de hameaux de La Pierre et Blancheville ont fermé fin juin 2009 et celle de la Provence a fermé en septembre 2011.

Evolution des effectifs scolaires primaires de l'enseignement privé de l'année 2001/2002 à l'année 2015/2016

(Source Direction des affaires scolaires de la commune de SALLANCHES)

Etablissement privé	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2006/2007	2008/2009
Mat. St Joseph	115	119	120	116	121	115
Variation en %	1%	3%	1%	- 3%	+4,3%	-5,2%
Elémentaire St Joseph St Jacques	226	212	217	217	197	234
Variation en %	1,77%	- 6,60%	2,30%	0%	-10,1%	+18,7%

Etablissement privé	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
Mat. St Joseph	106	120	125	146	154	128	140
Variation en %	- 8,5%	+ 13,2%	+ 4,2%	+ 16,8%	+5,5%	-20,3 %	+8,6%
Elémentaire St Joseph St Jacques	217	226	189	228	250	223	207
Variation en %	-7,8%	+ 4,1%	-19,6%	+ 20,6%	+ 9,6%	-12,1%	-7,7%

Au-delà des fluctuations annuelles, il apparaît que les effectifs de l'enseignement privé étaient en forte hausse jusqu'en 2013, contrairement à l'enseignement public en baisse.

En effet, on observe entre 2001/2002 et 2003/2004 une augmentation des effectifs de 39 élèves soit +34% en maternelle et de 24 élèves soit +10,6% en école élémentaire. Cette tendance s'est cependant ralentie avec une baisse des effectifs également dans le privé lors des deux dernières rentrées scolaires de 2014 à 2016.

Evolution des effectifs scolaires public et privé de 2001/2002 à 2015/2016

(Source Direction des affaires scolaires de la commune de SALLANCHES)

	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2006/2007	2008/2009
maternelle public + privé	622	641	664	651	617	613
Variation en %	- 1,13%	2,96%	3,46%	- 2%	-5%	- 0,6%
Elémentaire public + privé	1 056	1 057	1 049	1 057	1 086	1 028
Variation en %	- 2,46%	- 0,09%	- 0,76%	+ 0,76%	+ 0,27%	- 0,56%
Total	1 678	1 698	1 713	1 708	1 703	1 641

	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016
maternelle public + privé	608	607	602	638	632	589	594
Variation en %	- 0,82%	-0,1%	-0,83%	+6%	-0,9%	-4,1%	+0,8%
Elémentaire public + privé	984	985	926	967	1 000	967	982
Variation en %	- 4,47%	- 0,01%	- 6,37%	+ 4,42%	+ 3,41%	-3,4%	+1,5%
Total	1 592	1 592	1 528	1 605	1 632	1 556	1 576

Le recensement des effectifs de l'ensemble des écoles publiques et privées atteste d'une baisse des effectifs entre 2001/2002 et 2015/2016 (-102 élèves) mais de fluctuations qui traduisent une relative stabilité des effectifs globaux.

Conclusion

Pour la période étudiée, c'est à dire de 2001 à 2016, les effectifs scolaires baissent jusqu'en 2012 alors que la ville enregistre une croissance de la population. Ce constat laisse à penser que les nouveaux arrivants ne sont pas principalement des couples avec de jeunes enfants scolarisables en maternelle ou en primaire.

La récente production de logements collectifs dans la commune semble s'être accompagnée d'une inversion de la tendance avec une croissance des effectifs depuis deux années.

En second lieu, force est de constater qu'il n'y a pas de « pression » particulière en matière scolaire ; les structures d'accueil existantes, dont la compétence est communale, répondent bien au besoin existant. Des réhabilitations récentes ont par ailleurs permis de restructurer certains établissements (Ecoles Jules Ferry et Saint-Martin, notamment).

L'attention des élus a néanmoins été attirée sur le devenir des écoles maternelles et primaires dans les prochaines années, en regard des futurs secteurs d'urbanisation nouvelle et notamment du quartier Alpandis qui devrait muter à court / moyen terme et accueillir de nombreux logements collectifs.

Le milieu associatif

Le milieu associatif est composé de 398 associations en 2016 contre 352 en 2009, ce qui traduit une augmentation de +13% au cours des 5 dernières années. Diverses et variées, elles se répartissent, selon les secteurs d'activités, dans un ordre d'importance décroissant suivant :

Nature des associations	Poids des associations dans le tissu sociologique local (en %) en 2009 et 2016	
Sportives	27% (2009)	17% (2016)
Loisirs et animation	20%	26%
Sociales et de santé	17%	19%
Culturelles	15%	8%
Professionnelles	6%	4%
Diverses	6%	13%
Associations de défense	5%	4%
Anciens combattants	2%	0%
Religieuses	1%	2%
Politiques	1%	0%
Scolaires		7%

Si les associations sportives arrivaient largement en tête en 2009, elles ont chuté de 10% en 5 ans pour être classées en 2016 derrière les associations de Loisirs et Animation.

Ces associations (notamment les « classes ») ont de fait une part importante dans le tissu associatif local, ce qui indique un certain dynamisme et l'expression d'une véritable convivialité.

Les associations à vocation sociale et de santé arrivent en troisième position avec une légère augmentation entre 2009 et 2016, devant les associations culturelles qui ont quant à elles chuté de 7%.

Elles ne représentent plus que 8% du tissu associatif local, ce qui est peu et exprime sinon un désintérêt, tout au moins une sensibilité faiblement aiguisée dans ce domaine d'activité. Il faut cependant nuancer en notant que l'Office du Tourisme et la ville de SALLANCHES ont une activité essentielle puisqu'elles assurent à elles seules la programmation culturelle et la quasi-totalité des animations, qui sont loin d'être négligeables.

En conclusion, le nombre et le poids des associations de SALLANCHES, pour la plupart au service de la population, dénotent l'expression d'une solidarité effective.

LES DIFFERENTES ECHELLES DE GESTION

Au-delà des compétences exercées au niveau communal, la ville de SALLANCHES est fortement impliquée dans des activités et services gérés en intercommunalité. Il s'agit principalement de services liés au transport scolaire, au traitement des ordures ménagères, à la réalisation de logements sociaux, à la gestion des ruisseaux, mais également aux activités touristiques et de gestion de domaine skiable intercommunal. Ainsi la commune de SALLANCHES adhère :

- au SITOM (gestion des ordures ménagères au niveau du pays du Mont-Blanc)
- à la CCPMB (Communauté de communes Pays du Mont-Blanc)

- au Syndicat Intercommunal d'assainissement du Bassin de SALLANCHES (SALLANCHES, Domancy, Combloux, Demi-Quartier, Cordon)
- au SIVU Espace Jaillet qui comporte les 6 communes de Combloux, Cordon, La Giettaz, Demi Quartier, Megève, Sallanches et qui organise le service public des remontées mécaniques
- à TERACTION (ex Société d'Équipement et d'Aménagement de la Haute-Savoie - SEDHS).

L'ensemble des activités et services confiés à l'intercommunalité correspond à une bonne échelle de gestion. La récente création de la CCPMB, EPCI à fiscalité propre devrait permettre à terme la mise en place d'une politique efficace et concertée dans les quatre domaines que sont l'aménagement du territoire, l'économie, le logement et les infrastructures de transports.

L'interdépendance de ces problématiques, les caractéristiques des économies locales parfois complémentaires et parfois concurrentielles, ainsi que les déséquilibres existants entre certaines communes à vocation plus ou moins touristique, sont autant d'éléments qui ont nécessité la création d'une telle structure.

En conclusion, on peut avancer que la CCPMB devrait dans un avenir proche porter un véritable projet de territoire pour le Pays du Mont-Blanc.

LES INFRASTRUCTURES

Les différents niveaux de desserte présents dans la commune sont repérés sur une carte des infrastructures mettant en exergue le principal réseau de desserte, assuré par :

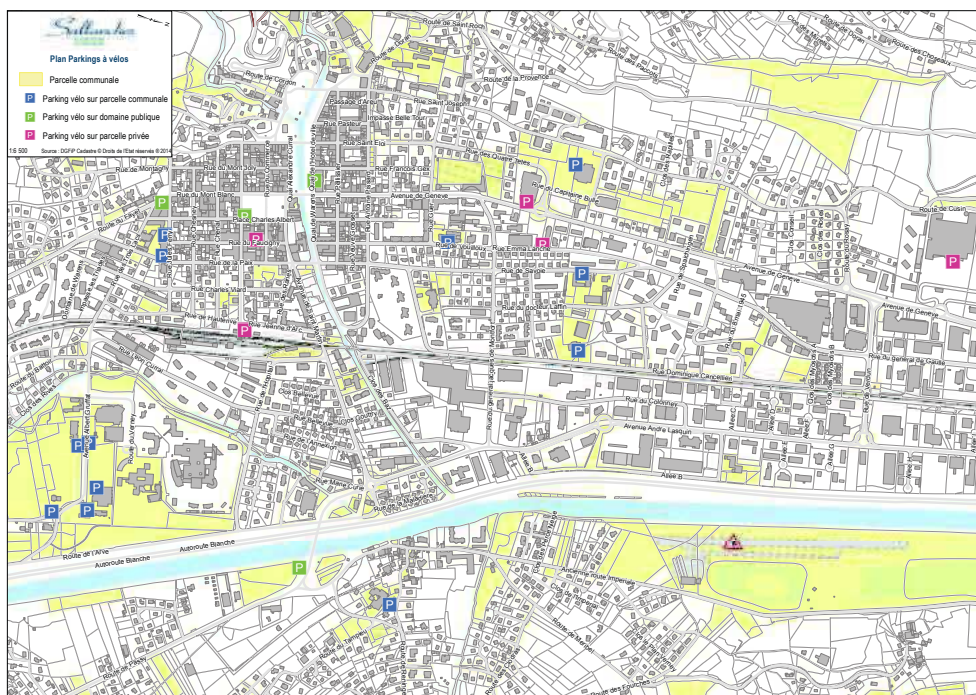
- l'A 40 : Macon – SALLANCHES - le Fayet
- la RD1205 : Bonneville – SALLANCHES - Chamonix direction SUISSE et Tunnel du Mont-Blanc pour un accès à l'ITALIE
- la RD1212 : SALLANCHES – Albertville
- et la voie ferrée.

Les deux RD 13 (SALLANCHES – Passy - Servoz) et RD 113 (SALLANCHES - Cordon) constituent le réseau secondaire de desserte avec les communes voisines, notamment.

Enfin, un réseau dense de voies communales vient compléter la desserte de l'ensemble des autres hameaux et lieux-dits de SALLANCHES.

Si le territoire communal est doté d'une bonne accessibilité, il reste cependant le passage obligé pour un accès à plusieurs stations ce qui n'est pas sans poser de gros problèmes de déplacements lors des périodes de vacances.

Concernant les circulations piétonnes, deux roues et les espaces publics, quelques aménagements ont été réalisés avec notamment de nombreuses aires de stationnements repérées sur le plan ci-dessous. SALLANCHES reste néanmoins une ville très tournée vers la circulation routière, avec des déplacements par modes doux (piétons / cycles) insuffisants.



LES PROJETS DE 2005 - 2016

La problématique des déplacements est apparue comme essentielle à la fois au niveau communal, mais également intercommunal puisqu'on vient de le voir, SALLANCHES est la ville à traverser pour accéder à diverses stations.

Afin de permettre un désengorgement de la ville lors des périodes touristiques de pointe, des travaux ont récemment été réalisés et des projets restent en cours.

Demi-échangeur A40

Le demi-échangeur autoroutier permettant de compléter l'accès nord de SALLANCHES par l'autoroute A40 a été réalisé. Il n'existait en effet qu'un demi-échangeur permettant une sortie depuis Annecy/Paris mais pas depuis Chamonix. Outre le problème de désengorgement de l'accès aux stations, la réalisation de ce demi-échangeur complémentaire a permis d'alléger la circulation sur la RD1205 (traversée du Fayet et de SALLANCHES, notamment) tout au long de l'année, dans la mesure où les habitants du haut de la Vallée de l'Arve peuvent désormais accéder à la zone industrielle et commerciale directement par autoroute.

Cet ouvrage a été complété par deux giratoires.

Un franchissement en sous terrain de la voie ferrée vient achever cet aménagement.

Déviation de SALLANCHES

La voie de desserte de la zone industrielle et commerciale aboutit aujourd'hui au carrefour de l'Europe, à partir duquel est envisagé depuis de nombreuses années un projet de contournement de la ville.

Le projet initial avait pour objectif de formaliser le passage entre les espaces naturels ou périurbains et la ville. Ses emprises s'inscrivant dans des secteurs largement urbanisés au cœur de quartiers très résidentiels, il est apparu pertinent de proposer une alternative sur des terrains communaux : à partir du carrefour de l'Europe, il est ainsi envisagé de rejoindre la commune voisine par la route des Lacs.

Circulation et stationnements

Concernant les déplacements à l'intérieur de la ville, des études de circulation et de stationnement ont été réalisées et serviront de base à la réflexion sur le réaménagement des espaces publics de la ville. SALLANCHES est dotée d'un potentiel riche qu'il s'agira de mettre en valeur afin de renforcer le cadre de vie et redynamiser l'activité commerciale.

Un réseau de pistes cyclables est en cours de développement avec un projet de connexion entre la voie verte le long de la Biaillère et le centre ville, via la rue Hauterive et l'avenue de la gare.



La problématique des déplacements et des stationnements et les conséquences sur le traitement des espaces publics est apparue également comme un enjeu majeur de cette révision du PLU.

LES TRANSPORTS

Les modes doux de déplacements

La ville de SALLANCHES a engagé une réflexion sur l'accessibilité de son territoire par modes doux de déplacements et notamment les voies piétons cycles. Un réseau de pistes cyclables est en train de se constituer mais nécessite d'être développé dans les années à venir afin de limiter les déplacements dans le centre ville et diminuer leurs impacts sur l'environnement.

Parallèlement, le Conseil Départemental de Haute-Savoie et le SM3A ont lancé les travaux de réalisation des deux voies cyclables à l'échelle départementale et notamment le long des berges de l'Arve jusqu'à Genève. Les travaux sont en cours.

Ces deux équipements, la voie verte (véloroute) et la piste rustique supporteront des déplacements à vélo de route ou VTT et permettront de relier les principales villes de la Vallée de l'Arve au bassin lémanique notamment.

Les transports en commun (TC)

Les transports en commun restent marginaux sur la ville de Sallanches. Concernant le réseau ferré, l'augmentation des cadences du TER (et bus SNCF) ces dernières années a permis de renforcer l'offre mais ne satisfait pas à tous les besoins.

La CCPMB assure les transports scolaires (compétence subdélégée par le Conseil Départemental).

La desserte par bus de la ville est assurée par le Conseil Départemental qui propose assez peu de rotations journalières vers les communes voisines. Néanmoins, des réflexions sont en cours avec le département pour améliorer l'offre TC, sachant que la ville de SALLANCHES n'a pas les moyens de financer son propre réseau TC.

Concernant le transport à la demande (TAD), ce dernier constitue une alternative à la voiture individuelle. Il a été mis en place en septembre 2013 sur la commune de SALLANCHES et les autres communes de la Communauté de communes.

Les chiffres de fréquentation permettent de considérer que ce mode de transport est en pleine expansion et qu'il permet de limiter les gaz à effet de serre sur la commune.

En effet, les inscriptions sur la CCPMB sont passées de 493 en septembre 2013 à 6110 (dont 1050 de SALLANCHES soit 17%) en avril 2017 et les voyages aux mêmes dates de 591 à 1444.

Concernant plus précisément la commune de SALLANCHES :

- en 2017 (soit entre janvier et avril 2017) sur 939 nouveaux inscrits, 251 sont de la commune de SALLANCHES soit 27% ;
- Pour l'année 2016 : Concernant les courses au départ ou à l'arrivée à SALLANCHES, sur 17 484 missions, 6 881 sont au départ ou à l'arrivée sur la commune soit 39% ; Concernant les personnes transportées, sur 21 367, 8 030 sont de SALLANCHES soit 37%.

Ces chiffres illustrent la forte demande de transport en commun et l'implication de la commune de SALLANCHES pour limiter les déplacements, ce qui a un impact sur la diminution des gaz à effet de serre sur la commune.

La commune va par ailleurs mettre en place des navettes entre le centre ville et les lacs des llettes durant la période estivale afin également de poursuivre ses efforts de réduction de la pollution sur son territoire.

1.3. ENJEUX DE LA REVISION DU P.L.U.

Compte tenu des éléments du diagnostic et de l'analyse des données, les principaux enjeux de la commune de SALLANCHES ont été résumés par une série d'éléments dont la hiérarchie était la suivante :

LES ENJEUX GLOBAUX ET TRANSVERSAUX

« Penser global »

Dans une réflexion sur l'aménagement du territoire, on part du global pour aller vers le particulier, jamais l'inverse, autrement dit il sera répondu aux enjeux globaux et transversaux avant la prise en compte d'enjeux sectoriels.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de garder à l'esprit que l'intérêt général ne correspond jamais à la somme des intérêts particuliers.

Enfin, la réflexion sur les perspectives d'aménagement, l'implantation des services à la population comme les commerces ou toute autre activité, seront réfléchis comme réponses à des intérêts fonctionnels inscrits dans une réflexion globale et non comme le résultat d'opportunités foncières du moment.

Territoire pensé = territoire aménagé

L'aménagement du territoire sera défini à partir du projet politique de l'équipe municipale. Pour SALLANCHES, les grandes orientations devront répondre à une série d'interrogations sur **les enjeux transversaux** suivants :

La démographie et l'habitat

Estimation du nombre d'habitants à SALLANCHES en 2025 avec seuil maximum d'acceptation de population nouvelle : **une STEP mise en service en 2009 qui permet de supporter l'accueil d'une population future de 20'000 habitants à horizon 2027 ;**

Type de population accueillie à SALLANCHES et sur les coteaux, correspondant à une certaine occupation spatiale et des répartitions précises entre le centre ville et les hameaux, ainsi qu'entre les différentes typologies d'habitat représentées sur la commune : **un choix politique qui exprime le souhait de répondre aux besoins de sa population, que ce soit en termes de logements collectifs comme de logements de plus faible densité dans certains hameaux ;**

L'image de la ville

Précision de l'image de SALLANCHES et positionnement affiché au niveau micro régional : **la seule ville pôle au sein du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe de nombreux services à la population et qui propose une diversification des activités économiques sur son territoire ;**

Les déplacements

Réflexion sur les différents flux de transports : (domicile/travail, flux de transit, flux touristiques, flux internes et externes) avec un certain degré de coopération intercommunale à prendre en compte : **une amélioration potentielle des déplacements au sein de la ville avec le développement des modes doux en site propre et la mise en place progressive de parkings de proximité ;**

Les services à la population et la qualité de vie

Identification des besoins en infrastructures et équipements nouveaux : **les équipements sportifs et culturels et les liaisons piétons-cycles sécurisées au sein de la ville.**

LES ENJEUX SECTORIELS

De nombreux enjeux sectoriels sont également apparus suite à la réalisation l'état des lieux. Ils serviront de base de réflexion pour la définition des grandes orientations du projet de politique communale, orientations qui seront transcrites au sein du dossier de PLU dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Le logement et l'aménagement de l'espace

Concernant la problématique du logement et compte tenu de la pression ainsi que de la rareté du foncier, la réflexion s'appuiera sur les éléments suivants :

- Estimation des nouveaux logements nécessaires
- Définition des types de logements (habitat groupé, collectifs, maisons individuelles) nécessaires à la population
- Répartition de ces logements sur le territoire : centre ville, Saint-Martin et coteaux de Saint-Roch
- Inscription de ces logements dans une politique d'extension urbaine ou périurbaine soucieuse de la préservation de son cadre de vie et de son environnement

L'économie

La problématique économique sera rapprochée de celle de l'image future de SALLANCHES au travers des éléments suivants :

- Requalification du centre afin de rendre le cœur de ville plus attrayant et convivial et relancer la dynamique commerciale
- Réflexions sur la vocation des zones d'activités et définition du degré d'exigence pour l'aménagement des dessertes et des abords. Effet vitrine de la ville lors de la future traversée de zone pour l'accès aux stations et depuis l'A40.
- Estimation des espaces à réserver pour les activités économiques et localisation sur le territoire
- Prise en compte du maintien de l'agriculture, activité économique mais également actrice du paysage
- Définition d'une politique de développement touristique et prise en compte de l'échelle d'intervention (aménagements complémentaires à ceux des stations environnantes de Combloux et Cordon, tourisme urbain autour de la valorisation du cœur de ville, positionnement micro-régional avec l'attractivité des Lacs des Ilettes.

L'éducation

Concernant l'éducation, il s'est agi d'identifier les besoins en équipements nouveaux et de les localiser sur le territoire. Ces localisations se sont appuyées sur une réflexion globale d'aménagement prenant en compte non seulement les besoins mais également les accès par modes doux, la sécurité des déplacements ainsi que la proximité des équipements annexes comme les terrains de sports.

Les paysages (enjeux issus de l'étude paysagère spécifique jointe en annexe du présent rapport de présentation)

Le développement de la commune prendra enfin en compte les enjeux de préservation et de valorisation des paysages suivants :

- le maintien des grandes composantes paysagères
- les hautes montagnes, « frontières ultimes » des paysages
- les « montagnes » d'alpages
- les boisements structurants et séparateurs d'ambiances paysagères
- les transitions sensibles dans les territoires humanisés anciens
- La reconnaissance de la structure du paysage Sallanchard, qui délimite des « étages » et des niveaux de complexité :
- la Plaine de l'Arve (enjeu de valorisation des respirations paysagères : espaces dégagés, haies et ripisylves de l'Arve, notamment),
- les coteaux habités (enjeux de partage cohérent des espaces avec notamment le maintien des boisements structurants et des grands espaces de transition),
- le cœur de ville (enjeux paysagers de mise en valeur de la trame Sarde, de gestion de l'espace de transition urbaine au-delà de la trame Sarde et de valorisation des secteurs de développement économiques ou d'habitat localisés en périphérie du centre ville).

L'environnement

Les enjeux environnementaux sont déclinés dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » du rapport environnemental.

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de SALLANCHES propose une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette analyse est proposée à partir de diverses données disponibles :

- trois cartographies mises à disposition par la DDT74 sur l'artificialisation des espaces agricoles et l'évolution de la tâche urbaine
- le rappel des réductions des surfaces urbanisables entre le POS et le projet de PLU
- l'exposé des besoins en logements de la collectivité.

2.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES A SALLANCHES

La commune de SALLANCHES est la principale ville du PAYS du Mont-Blanc. Elle résulte de la fusion de 3 trois communes, ce qui explique sa configuration particulière :

- un centre ville relativement dense implanté en fond de vallée ;
- encadré par un secteur périurbain à l'Est, sur les emprises de l'ancienne commune de Saint-Martin et qui permet une décroissance de l'urbanisation du centre ville vers les coteaux Est ;
- puis par un secteur plus rural à l'Ouest sur les coteaux de Saint-Roch, avec une urbanisation qui s'est développée principalement sous forme d'habitat individuel autour des nombreux départs d'urbanisation constitués par d'anciennes exploitations agricoles.

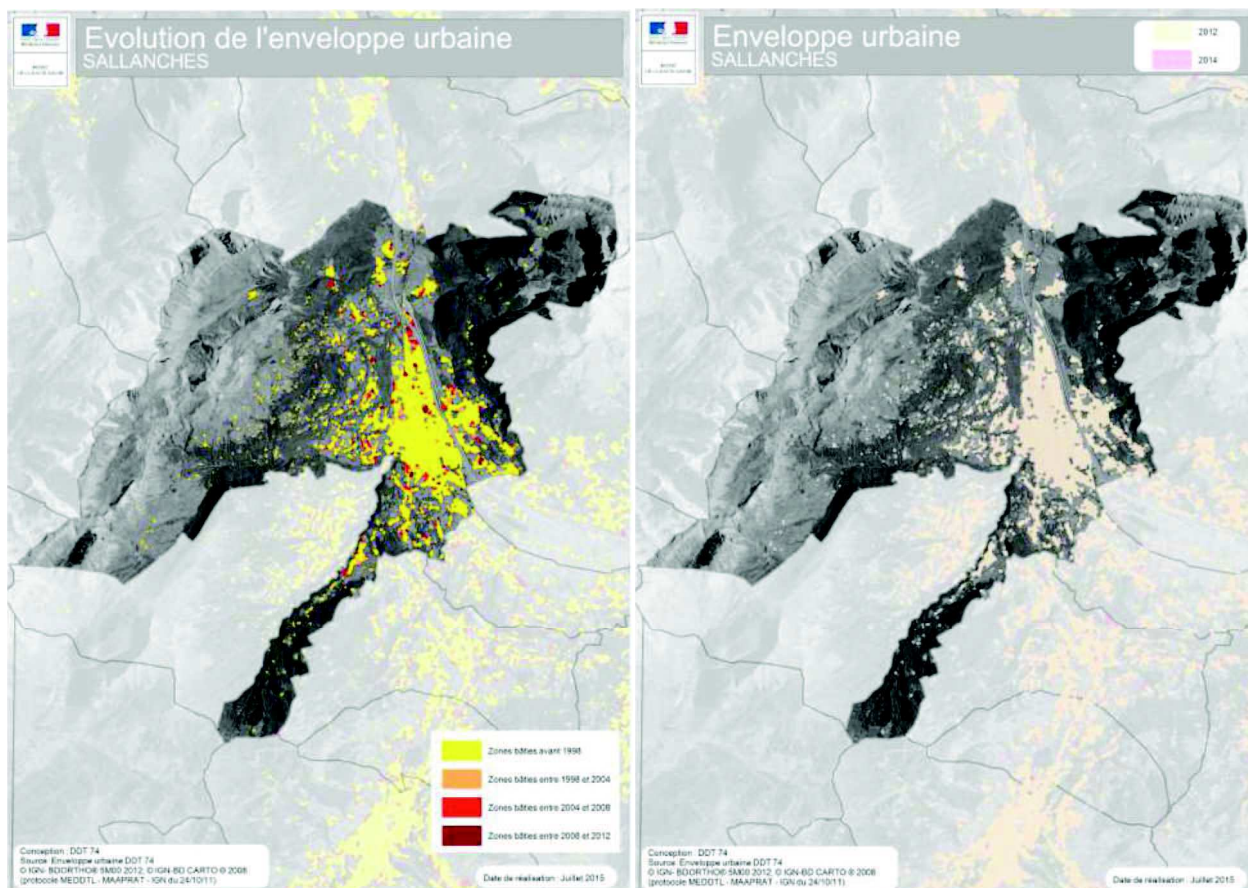
L'identité de SALLANCHES résulte donc de ces trois entités et non pas uniquement de la partie la plus urbaine de la commune.

Les cartographies réalisées par la DDT sur l'évolution de la tâche urbaine entre 1998 et 2012 permettent de mettre en exergue la baisse importante de surfaces consommées au fil des années.

En effet, cette surface est passée de 38 ha entre 1998 et 2004 et 37 ha entre 2004 et 2008, à 17 ha entre 2008 et 2012.

On voit donc depuis 2008 un net ralentissement de la consommation d'espaces qui se traduit par un ralentissement de l'évolution des surfaces bâties en %, passant de 1,49% par an entre 2004 et 2008 à 0,66% par an entre 2008 et 2012.





Le tableau ci-dessous illustre bien cette tendance :

	INDIVIDUEL			COLLECTIF		TOTAL / ANNEE	
	Nbre de logements	superficie terrain	moyenne du terrain / logement	Nbre de logements	superficie terrain	total logements	total superficie terrain
2010	14	15 567	1 112	51	10 626	65	26 193
2011	47	34 419	732	327	21 932	374	56 351
2012	56	49 238	879	51	12 071	107	61 309
2013	12	10 317	860	91	8 029	103	18 346
2014	16	16 077	1 005	164	39 449	180	55 526
2015	17	14 437	849	66	7 708	83	22 145

Ces baisses s'expliquent essentiellement par les efforts consentis par la collectivité ces dernières années pour rééquilibrer son parc de logements et proposer un parcours résidentiel à ses habitants, comme aux habitants des communes voisines, notamment les communes stations qui n'arrivent plus à loger une partie de leur population. La suppression des surfaces minimales de terrains en 2011 puis 2014 a également contribué à économiser l'espace.

SALLANCHES reste donc une commune sous forte pression foncière, qui a fait de gros efforts pour développer des opérations de logements collectifs ainsi que son parc de logements locatifs sociaux.

La commune va poursuivre les efforts engagés et a traduit cette volonté au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Néanmoins, les élus souhaitent maintenir le caractère de la commune et l'équilibre entre la partie urbaine, périurbaine et la partie la plus rurale de son territoire en permettant aux secteurs de Saint-Martin et de Saint-Roch de continuer à vivre et ne pas devenir des « quartiers dortoirs ». A cet effet, l'artisanat non nuisant et compatible avec la fonction d'habitat est autorisé dans l'ensemble des hameaux.

C'est pourquoi le projet de PLU, s'il concentre une grande partie de son développement au renouvellement urbain au sein de son cœur de ville, entend bien permettre aux divers hameaux de la commune de continuer à vivre avec la possibilité de se développer, même de manière modérée.

Afin de limiter l'étalement urbain et de recentrer l'urbanisation autour des emprises déjà construites, SALLANCHES a rappelons-le consenti à réduire considérablement les immenses zones de réserves foncières sur les franges des espaces urbanisés, inscrite au sein du POS en limites d'espaces agricoles ou naturels.

De nombreux déclassements de zones d'urbanisation futures ont ainsi été opérés au cours de l'élaboration du PLU.

2.3. LE RAPPEL DES REDUCTIONS DE SURFACES URBANISABLES ENTRE LE POS ET LE PLU

Les déclassements de zones urbanisables ont été réalisés en plusieurs phases, avec une première phase lors de l'élaboration du PLU de 2011, annulé depuis.

Lors de la nouvelle élaboration, le projet politique a conduit à présenter à Monsieur le Préfet une série de déclassements supplémentaires, en décembre 2015.

Au cours de l'entretien, ce dernier a alors demandé à la commune de compléter les déclassements par trois secteurs complémentaires aux Granges/Monargue, aux Grands Champs de Saint-Martin et au Grand Pré. Enfin, diverses personnes publiques associées ainsi que la commission d'enquête ont demandé des déclassements supplémentaires début 2017.

Les tableaux ci-après retracent les différentes phases de déclassements, regroupés en secteurs principaux.

SECTEURS SUPPRIMÉS AU PLU 2011 (PLU ANNULÉ) PAR RAPPORT AU POS

NANT-CRUY	15 ha
MERIBEL	8.7 ha
CHAMP DEVANT	1.7 ha
LES HOUCHES	0.4 ha
TOTAL	25.6 ha

GRANDS SECTEURS PROPOSÉS À MONSIEUR LE PRÉFET EN DÉCEMBRE 2015 : SUPPRESSION PAR RAPPORT AU PLU ANNULÉ DE 2011

ILETTES	27.1 ha
ROUTE DE PASSY	14 ha
ILE ROCHE	13.7 ha
NA CUSIN	7.4 ha
NA GRAND PRÉ	3.4 ha
NA NANT-CRUY	1.4 ha
TOTAL	67 ha

SECTEURS SUPPLEMENTAIRES DEMANDES PAR MONSIEUR LE PREFET AVANT ARRET DU PLU

NA MONARGUE	4.2 ha
GRANDS CHAMPS ST MARTIN	2.7 ha
GRAND PRE	1.6 ha
TOTAL	8.5 ha

SYNTHESE DES GRANDS SECTEURS SUPPRIMES PAR RAPPORT AU POS, A L'ARRET DU PLU

NA NANT-CRUY	16.4 ha
MERIBEL - ILETTES	35.8 ha
CHAMP DEVANT	1.7 ha
LES HOUCHES	0.4 ha
ROUTE DE PASSY	14 ha
NA CUSIN	7.4 ha
NA MONARGUE	4.2 ha
GRANDS CHAMPS ST MARTIN	2.7 ha
GRAND PRE	1.6 ha
TOTAL	84.2 ha

SECTEURS SUPPLEMENTAIRES DEMANDES PAR DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LA COMMISSION D'ENQUETE ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU PLU

LUZIER	2,1 ha
BURZIER	0,7 ha
BLANCHEVILLE	0,2 ha
PHITERNE	0,3 ha
SAINT ANNE	0,3 ha
SUR LES GOLETTES	0,3 ha
LES CHESNEY	0,8 ha
MABERT	0,4 ha
LA COMBE ROCHY	0,1 ha
ROUTE DE CUSIN	0,04 ha
TOTAL	5,2 ha

A la lecture des tableaux ci-dessus, on peut affirmer que l'étalement urbain a été maîtrisé au sein du PLU de SALLANCHES avec le déclassement de très nombreuses zones d'urbanisation et d'urbanisation future (**environ 89 ha de zones NA et NA**indiquées plus 3 ha qui se répartissent entre des terrains concernés par des zones rouges, par de très fortes pentes, par des talus ou des voies incluses dans les zones constructibles, soit un différentiel d'environ 92 ha.), accompagné d'un recentrage de l'urbanisation à proximité des espaces centraux de la commune.

En effet, les seuls secteurs classés en zone AU stricte sont d'une part le terrain communal maintenu pour des logements futurs, situé dans la partie la plus urbaine de la commune le long de l'avenue de Genève à proximité des nombreux commerces et services à la population et la zone de Clos l'Héritier de Saint-Martin.

D'autre part, la zone AU de Blancheville/ Ile Commune concerne également des terrains communaux à vocation artisanale, dans le but de proposer à moyen/ long terme un nouveau secteur de développement économique sur le territoire communal.

On rappellera enfin que les densités proposées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), portées par le règlement du PLU avec l'augmentation notamment des CES, permettront une meilleure gestion des espaces encore vierges ou en renouvellement urbain et contribueront à aménager SALLANCHES avec des typologies d'habitat toujours moins consommatrices d'espaces.

En conclusion, le PLU de SALLANCHES permettra de limiter les surfaces urbanisées et artificialisées au sein du territoire communal avec la restitution de plus de 92 ha de terres agricoles dans le projet de PLU.

En effet, ces surfaces de l'ordre de 843 ha représentent environ 12,8 % de la surface totale de la commune du POS actuellement en vigueur. Elles sont réduites à environ 751 ha soit environ 11,4% du territoire communal dans le projet de PLU, ce qui est important au regard de la baisse de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de SALLANCHES et de la taille de la commune.

2.4. ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SALLANCHES ET CRITERES D'EVALUATION

La commune de SALLANCHES est implantée au cœur du Pays du Mont-Blanc, à proximité des stations de renommée internationale mais également des pôles industriels de la vallée de l'Arve.

Elle est donc non seulement proche de nombreux bassins d'emplois, mais elle représente également un bassin d'emplois ainsi qu'un bassin de vie qui accueillent une diversité de population.

Concernant les emplois, le projet de développement de la zone commerciale du Grand Mont-Blanc va contribuer à apporter une dynamique économique dans la collectivité. Sachant qu'actuellement 53 % des actifs travaillent dans la commune, il sera important de continuer à développer une offre de logements adéquat afin de maintenir cet équilibre et minimiser les déplacements domicile travail vers, ou en direction des communes voisines et donc, fournir aux futurs employés des logements sur la commune de SALLANCHES.

Toujours en liaison avec l'économie, on rappellera les conclusions issues du diagnostic du territoire avec une ville qui reste très dynamique : création de 932 entreprises entre 2001 et 2014, dont 932 entreprises individuelles. Ces chiffres confirment l'augmentation des actifs non-salariés dans la commune ces dernières années.

On notera également la baisse de l'activité agricole dans la commune qui représentait 5,1% des établissements en 2001 et qui en 2014, ne représente plus que 1,7% des établissements. La profession agricole comporte 10 salariés (source CEN T2 – Postes salariés par secteur d'activité eau 31 décembre 2014) ce qui implique que l'ensemble de la profession agricole représente seulement 0,6% de la population active ayant un emploi en 2014.

Commune chef-lieu de Canton, le rôle de SALLANCHES est également de proposer un grand nombre de services à la population.

De grands équipements comme la médiathèque, l'Ecole de musique et de danse ou le centre aquatique sont en projet ou en phase d'achèvement.

Ces équipements ont été projetés pour répondre aux besoins de la population à court et moyen terme, sur la base d'une estimation de population d'environ 20'000 habitants pour atteindre les équilibres financiers.

On notera par ailleurs que la population de SALLANCHES continue d'augmenter. En effet, elle est passée de 16'062 habitants en 2009 (base 2006) à 16'608 habitants en 2016 (base 2013), soit une augmentation d'environ 3,4% de la population totale.

Les chiffres d'évolution ci-dessus montrent une progression de population de 3,4 % sur 7 ans ce qui correspondrait à une augmentation d'environ 4,9 % sur 10 ans à l'horizon du PLU.

Cette évolution porterait la population à environ 17'450 habitants sur la même progression que celle des 7 dernières années. Or, les chiffres d'évolution de population au sein du Pays du Mont-Blanc illustrent que bon nombre de communes voisines perdent de la population compte tenu du prix du foncier et du manque de grands équipements et services (hôpital notamment).

Ces communes stations comme Chamonix ou Megève, ou la commune périurbaine de Passy ont perdu un nombre d'habitants important qui se reportent sur la ville centre de SALLANCHES. A titre d'exemple en 2013, la commune de SALLANCHES a accueilli 138 habitants nouveaux des communes voisines (39 de Chamonix, 26 de Passy, 15 des Contamines, 16 de Demi-Quartier, 13 de Megève, 27 de Praz-sur-Arly et 2 de Combloux).

Un rappel des données diagnostiques concernant le nombre de foyers fiscaux non imposés à SALLANCHES qui, en nette diminution de 1996 à 2011 est remonté en 2015 à un taux quasi identique qu'en 1990 c'est à dire 45,4%.

On constate également que les revenus moyens des foyers imposés et des foyers non imposés restent très inférieurs à la moyenne départementale.

Ces chiffres illustrent l'écart significatif entre une population « aisée », une population de classe moyenne et une population aux revenus précaires et le fait que la commune attire une population qui n'a réellement plus les moyens de vivre en station.

On rappellera de plus que la commune accueille environ 1000 résidents secondaires sur son territoire qui utilisent de nombreux services à la population, même de manière ponctuelle. Ces habitants secondaires sont également à prendre en compte dans la capacité d'accueil du PLU.

La commune doit donc continuer à anticiper l'accueil de population des communes voisines et doit prendre en compte sa population de résidents secondaires, c'est pourquoi elle a projeté de porter sa population à environ 20'000 habitants à l'horizon du PLU.

En termes de scolaires, les effectifs sont en augmentation de +1,53% entre les deux dernières rentrées pour les classes de maternelles et d'élémentaires mais les équipements comportent encore suffisamment de disponibilités pour accueillir une population supplémentaire et répondre aux attentes des nouveaux habitants de la commune qui seront susceptibles d'avoir des enfants en bas âge. Il en est de même pour les structures d'accueil de la petite enfance qui ont également été inventoriées.

On notera la forte demande de logements recensés en mairie lors des derniers mois avec une augmentation très importante de ces demandes.

En effet, la commune enregistrait 690 demandes de logements locatifs sociaux en décembre 2015 et ces demandent s'élèvent mi avril 2016 à 744.

Enfin, il faut rappeler que la société évolue et que l'on assiste à une explosion du nombre de familles monoparentales.

De plus, SALLANCHES étant un pôle principal, de nombreuses personnes vieillissantes qui ne souhaitent plus rester dans leur logement individuel migrent vers la ville principale en recherche d'appartements proches des commodités et principalement du centre hospitalier.

En termes de transports en commun, on ajoutera que l'arrivée à court terme du Léman Express va permettre encore de rapprocher SALLANCHES de l'agglomération genevoise et de son bassin d'emplois. Les caractéristiques et avantages du Léman express, sont notamment :

- 230 km de lignes, 45 gares desservies
- Desserte structurée autour des 2 nœuds principaux de Genève et Annemasse
- Horaires cadencés et synchronisés sur l'ensemble du réseau
- Connexion avec les autres modes de transports publics
- Trains transfrontaliers, de nouvelle génération, capables de rouler sur les réseaux suisse et français

- Services simples et pratiques (billet unique, connexions, intermodalité)
- Ligne Genève – La Plaine – Bellegarde pleinement intégrée au réseau RER
- Liaisons TER Intercités Evian/St-Gervais – Annemasse – Bellegarde – Lyon restructurées et coordonnées avec le futur RER
- Liaisons TER Annecy-St-Gervais renforcées et intégrées au futur RER

Ce nouvel équipement viendra encore renforcer l'attractivité de la commune et les besoins en logements.

Les frontaliers en forte augmentation entre 2009 et 2016, (progression de + 71% entre 2009 et 2013, qui continue à augmenter fortement depuis 3 ans : + 59 % entre 2013 et 2016) devraient constituer une demande de plus en plus forte en logements sur la commune, confortée par l'arrivée du futur transport en commun.

Afin de renforcer son rôle de ville centre et de pôle d'emplois, tout en restant attractive en termes d'accueil d'entreprises, il faudra nécessairement que la commune propose des logements à la fois diversifiés et bien répartis sur l'ensemble de son territoire.

La population future annoncée dans le PLU (20'000 habitants environ) est un affichage politique qui n'est pas démesuré et qui est cohérent avec les évolutions récentes au sein de la commune et les surfaces annoncées dans le PADD (de l'ordre de 122 ha dont 97 ha sont situés dans les zones urbaines et 25 ha dans les zones d'urbanisation futures).

Les logements projetés dans la capacité d'accueil du PLU par rapport à la population totale correspondent également à l'accueil d'environ 20'000 habitants et sont bien nécessaires aux besoins de la collectivité et à l'équilibre de ses finances.

Les typologies proposées au sein du PLU permettront en outre d'être beaucoup moins consommatrices d'espaces.

3. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le PADD exprime le projet politique de l'équipe municipale de SALLANCHES pour les années à venir. Il a été élaboré à partir de deux éléments fondamentaux :

- les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial,
- les objectifs communaux.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE A PERMIS DE RECENSER 4 ENJEUX GLOBAUX ET TRANSVERSAUX, AINSI QUE 5 ENJEUX SECTORIELS. LES 4 PREMIERS ENJEUX SONT LES SUIVANTS :

Une démarche basée sur trois grands principes

- on va du global au particulier, jamais l'inverse, autrement dit on répond aux enjeux globaux et transversaux avant de répondre aux enjeux sectoriels
- l'intérêt général n'est jamais la somme des intérêts particuliers
- l'implantation des services à la population doit répondre à des intérêts fonctionnels et non être le résultat des opportunités foncières.

1- Une démographie à encadrer

- estimation du nombre d'habitants à SALLANCHES en 2027 avec seuil maximum d'acceptation de population nouvelle : une STEP mise en service en 2009 qui permet de supporter l'accueil d'une population future de 20'000 habitants à horizon 2027 ;
- type de population accueillie à SALLANCHES et sur les coteaux, correspondant à une certaine occupation spatiale et des répartitions précises entre le centre ville et les hameaux, ainsi qu'entre les différentes typologies d'habitat représentées sur la commune : **un choix politique qui exprime le souhait de répondre aux besoins de sa population, que ce soit en termes de logements collectifs comme de logements de plus faible densité dans certains hameaux ;**

2- Une image de la ville à conforter

- précision de l'image de SALLANCHES et positionnement affiché au niveau micro régional : la seule ville pôle au sein du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe de nombreux services à la population et qui propose une diversification des activités économiques sur son territoire ;

3- Des déplacements à maîtriser

- réflexion sur les différents flux de transports : (domicile/travail, flux de transit, flux touristiques, flux internes et externes) avec un certain degré de coopération intercommunale à prendre en compte : **une amélioration potentielle des déplacements au sein de la ville avec le développement des modes doux en site propre et la mise en place progressive de parkings de proximité ;**

4- Des services à la population à renforcer et une qualité de vie à préserver

- identification des besoins en infrastructures et équipements nouveaux : les équipements sportifs et culturels et les liaisons piétons-cycles sécurisées au sein de la ville.

Les 5 ENJEUX SECTORIELS SE DECLINENT COMME SUIT

Le logement et l'aménagement de l'espace

Concernant la problématique du logement et compte tenu de la pression ainsi que de la rareté du foncier, la réflexion s'appuiera sur les éléments suivants :

- Estimation des nouveaux logements nécessaires
- Définition des types de logements (habitat groupé, collectifs, maisons individuelles) nécessaires à la population
- Répartition de ces logements sur le territoire : centre ville, Saint-Martin et coteaux de Saint-Roch
- Inscription de ces logements dans une politique d'extension urbaine ou périurbaine soucieuse de la préservation de son cadre de vie et de son environnement

L'économie

La problématique économique sera rapprochée de celle de l'image future de SALLANCHES au travers des éléments suivants :

- Requalification du centre afin de rendre le cœur de ville plus attrayant et convivial et relancer la dynamique commerciale
- Réflexions sur la vocation des zones d'activités et définition du degré d'exigence pour l'aménagement des dessertes et des abords. Effet vitrine de la ville lors de la future traversée de zone pour l'accès aux stations et depuis l'A40.
- Estimation des espaces à réserver pour les activités économiques et localisation sur le territoire
- Prise en compte du maintien de l'agriculture, activité économique mais également actrice du paysage
- Définition d'une politique de développement touristique et prise en compte de l'échelle d'intervention (aménagement complémentaires à ceux des stations environnantes de Combloux et Cordon, tourisme urbain autour de la valorisation du cœur de ville, positionnement micro-régional avec l'attractivité des Lacs des Illettes.

L'éducation

Concernant l'éducation, il s'est agi d'identifier les besoins en équipements nouveaux et de les localiser sur le territoire. Ces localisations se sont appuyées sur une réflexion globale d'aménagement prenant en compte non seulement les besoins mais également les accès par modes doux, la sécurité des déplacements ainsi que la proximité des équipements annexes comme les terrains de sports.

Les paysages (enjeux issus de l'étude paysagère spécifique jointe en annexe du présent rapport de présentation)

Le développement de la commune prendra enfin en compte les enjeux de préservation et de valorisation des paysages suivants :

- le maintien des grandes composantes paysagères
- les hautes montagnes, « frontières ultimes » des paysages
- les « montagnes » d'alpages
- les boisements structurants et séparateurs d'ambiances paysagères
- les transitions sensibles dans les territoires humanisés anciens
- La reconnaissance de la structure du paysage Sallanchard, qui délimite des « étages » et des niveaux de complexité :

- la Plaine de l'Arve (enjeu de valorisation des respirations paysagères : espaces dégagés, haies et ripisylves de l'Arve, notamment),
- les coteaux habités (enjeux de partage cohérent des espaces avec notamment le maintien des boisements structurants et des grands espaces de transition),
- le cœur de ville (enjeux paysagers de mise en valeur de la trame Sarde, de gestion de l'espace de transition urbaine au-delà de la trame Sarde et de valorisation des secteurs de développement économiques ou d'habitat localisés en périphérie du centre ville).

L'environnement

Les enjeux environnementaux sont déclinés rappelons-le dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » du rapport environnemental.

Les enjeux précédents ont été complétés par des objectifs communaux définis à partir de choix politiques forts qui ont guidé la réflexion tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

CES CHOIX POLITIQUES FORTS SONT LES SUIVANTS

1- Répondre aux besoins de la population en termes de logements et d'activités économiques

- en affichant le principe de maintien de l'ensemble des zones constructibles du PLU annulé afin de ne pas fragiliser les familles Sallanchardes et leur permettre un accès au logement dans une région très chère au niveau du foncier
- en menant une réflexion sur la diversification de l'habitat en confortant l'accueil de très nombreux logements aidés (notamment au Clos des Baz, Avenue de Saint-Martin, au Rosay, Rue de l'Hôpital, etc.) dans des secteurs proches des équipements et services à la population
- en identifiant deux secteurs de développement artisanal, un à court terme au Clos des Moulins et l'autre à plus long terme à Blancheville, compte-tenu de la demande d'entreprises locales
- en menant également une réflexion sur la mutation et la requalification des secteurs actuels de développement économique, notamment le long de l'Avenue de Genève, afin de redynamiser les activités dans la commune
- en organisant et redynamisant le développement de l'offre commerciale au travers de la requalification du cœur de ville (ZAC, notamment)
- en prenant en compte l'activité agricole sur la base des principes suivants :
 - le reclassement en zone agricole A des sièges d'exploitation
 - le maintien ou la création de circulations agricoles permettant un accès aux pâtures depuis chaque exploitation
 - lorsqu'un chemin ou une voie borde une exploitation agricole en zone de hameau, ou encore lorsque la topographie du terrain offre une rupture avec l'exploitation, les tènements concernés ont été maintenus en zone urbanisable et feront obligatoirement, en cas de projet, une demande de dérogation après consultation de la Chambre d'agriculture
- en positionnant SALLANCHES au niveau intercommunal dans le but de maintenir l'ensemble de ses services à la population

2- Requalifier le centre ville de SALLANCHES

- en confirmant le projet de ZAC de l'espace central, qui contribuera à revaloriser le cœur de ville
- en valorisant l'architecture du centre ville par la création d'une zone patrimoniale pour le cœur de ville édifié sur la trame Sarde, afin de valoriser le patrimoine de SALLANCHES

3- Maintenir une qualité de vie sur la commune

- en permettant le développement des modes doux de déplacements
- en proposant des parkings de proximité aux abords du cœur de ville, en compléments des stationnements souterrains réalisés ou en projet
- en renforçant les équipements culturels et sportifs avec la délocalisation de la piscine et la réhabilitation du site du CTMB
- en valorisant les espaces naturels de la commune, notamment les zones humides, les continuités écologiques, la zone des lacs et les alpages.

En réponse à ces enjeux et objectifs, le projet pour le développement du territoire Sallancharde a été établi à partir de 5 grandes orientations générales, inscrites dans le PADD. Ces orientations générales sont complétées par les orientations thématiques imposées par le Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

LES 5 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SALLANCHES SONT LES SUIVANTES

1. un aménagement soucieux de la qualité urbaine, environnementale et du développement durable
2. des équipements répondant aux besoins de la collectivité
3. une urbanisation qualitative et respectueuse du territoire
4. une valorisation des paysages de SALLANCHES
5. une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques identifiées.

Traduction réglementaire des points 1, 2 et 3

Concernant la maîtrise du développement urbain, le PADD propose de :

- répondre aux besoins de la population Sallancharde (en prenant également en compte la population liée aux créations d'emplois) sans céder aux pressions des populations des nombreuses communes voisines qui n'arrivent plus à se loger en haut de vallée
- maintenir l'équilibre entre la population et les équipements qui lui sont nécessaires,
- encadrer l'évolution démographique pour que SALLANCHES ne dépasse pas 20'000 habitants à l'horizon 2026.

La traduction réglementaire du PADD s'est attachée d'une part à densifier le centre ville, par le biais de diverses opérations et d'autre part à permettre une mixité des logements au travers de la réalisation d'opérations d'habitat mixte dans les dents creuses du tissu urbain.

9 secteurs ont ainsi été identifiés par une trame au titre de l'article 151-15 du Code de l'Urbanisme conduisant à la réalisation potentielle d'environ 424 logements locatifs sociaux à l'horizon du PLU.

La qualité urbaine a été traduite par l'identification du patrimoine bâti et paysager de la commune, ainsi que par un inventaire des bâtiments remarquables du centre ville, dont les gabarits ont été reportés dans le règlement de la zone de cœur de ville Ua afin de maintenir une cohérence urbaine des îlots Sardes.

Concernant les équipements, le PADD mentionne les éléments de projets suivants :

« La commune a identifié ses besoins en termes d'équipements à l'horizon 2026, afin de répondre aux besoins de sa population.

Sur le plan culturel l'édification de la médiathèque, la réhabilitation du site du CTMB et la délocalisation de l'école de musique et de danse sont en cours ou projetées.

En termes d'équipements sportifs, la création d'un centre nautique en remplacement de la piscine est apparue comme un équipement prioritaire.

Concernant les équipements médico-sociaux, la ville devrait se doter à terme d'une maison de retraite médicalisée et étendre son réseau d'aide à domicile.

Enfin, une amélioration de l'accessibilité de la ville est envisagée en vue d'offrir une qualité d'usage des voiries et des espaces publics pour tous. »

Il est à noter que les équipements scolaires actuels ont été inventoriés et qu'ils seront suffisants pour pallier les besoins des futurs habitants.

La traduction réglementaire du PLU permet l'accueil de ces équipements dans les nombreuses zones d'intérêt général et collectif ainsi que dans les zones constructibles de la commune dont le règlement encadre l'installation d'équipements d'intérêt général et collectif.

Enfin une urbanisation qualitative du territoire est assurée par la protection des grands éléments structurants du paysage et par le contenu des OAP n°1, 2 et 3 qui traitent de la requalification paysagère de l'avenue de Genève, ainsi que de la mutation des quartiers Clos des Baz et du cœur de ville.

Traduction réglementaire des points 4 et 5

Concernant l'agriculture, le PADD mentionne essentiellement la préservation des paysages de la commune avec notamment « la reconnaissance de la structure du paysage Sallanchard, qui délimite des « étages » et des niveaux de complexité :

- la Plaine de l'Arve (enjeu de valorisation des respirations paysagères : espaces dégagés, haies et ripisylves de l'Arve, notamment),
- les coteaux habités (enjeux de partage cohérent des espaces avec notamment le maintien des boisements structurants et des grands espaces de transition),
- le cœur de ville (enjeux paysagers de mise en valeur de la trame Sarde, de gestion de l'espace de transition urbaine au-delà de la trame Sarde et de valorisation des secteurs de développement économiques ou d'habitat localisés en périphérie du centre-ville). »

Il est ainsi clairement mentionné que les coteaux de Sallanches sont essentiellement habités et que le PLU s'attachera à maintenir les éléments paysagers qui assurent le maintien du caractère rural de la commune : les coupures vertes existantes.

Ces coupures vertes, avec le classement en zone naturelle des grandes haies structurantes ont été maintenues dans le PLU élaboré qui, s'il permet aux hameaux des coteaux très habités de s'étoffer en continuité des emprises urbaines existantes, ne remet pas en cause la protection des éléments structurants du paysage Sallanchard.

Concernant les paysages et l'agriculture, le PADD mentionne que la pérennisation de l'activité agricole développée ci-après dans le volet économique du PADD contribuera également à valoriser le cadre de vie de la commune de SALLANCHES.

Concernant la biodiversité et l'agriculture, le PADD mentionne qu'il s'agira de :

- « garantir le maintien des espaces agricoles et naturels dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire » : la trame au titre du L151-23 appliquée en entrée de commune depuis Magland sur les espaces repérés au sein du SRCE (schéma régional de cohérence écologique) permet de répondre à cet objectif du PADD
- « garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts suffisamment étendus pour incarner un espace de transition lisible entre deux pôles bâtis » : le PADD affiche la protection des espaces agricoles de la commune qui sont suffisamment étendus pour incarner un espace de transition entre deux pôles bâtis. Les espaces maintenus à l'urbanisation au sein des coteaux ne sont pas des tènements agricoles homogènes et structurants étendus c'est pourquoi le document graphique n'est absolument pas en contradiction avec cet objectif du PADD.

Concernant l'agriculture comme activité économique, le PADD mentionne qu'il s'agira de « sécuriser l'activité agricole » à travers :

- « l'identification des sièges d'exploitation » : les sièges d'exploitation sont repérés sur le document graphique du PLU
- « le respect des circulations agricoles depuis les exploitations » : tous les sièges d'exploitation pérenne ont une zone agricole qui permet de relier leur bâtiment d'exploitation aux zones de pâtures. De nombreux déclassements de zones urbanisables ont été opérés entre le POS et le PLU en ce sens afin de garantir la protection des circulations agricoles
- « et la valorisation autant que possible des entités agricoles homogènes d'une taille importante » : il est bien précisé qu'il s'agit encore une fois des zones agricoles d'une taille importante et non pas de tènements enclavés entre les zones d'urbanisation des coteaux.

La traduction réglementaire du PADD au sein du document graphique prend en compte les 3 éléments ci-dessus et garantit la sécurisation de l'activité agricole sur la commune de SALLANCHES. On rappellera également les 92 **ha** de zones urbanisables à plus ou moins long terme qui ont été restituées en zones agricoles ou naturelles lors de cette élaboration de PLU permettent également de contribuer à une sécurisation de l'activité agricole dans la commune.

Concernant les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, le PLU a traduit la protection des espaces sensibles par divers éléments :

- l'application de la trame au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme déjà mentionnée ci-dessus ;
- le classement en secteur naturel sensible Ns des réservoirs de biodiversité ;
- le classement en secteur naturel humide Nh de l'ensemble des zones identifiées au sein de l'inventaire département des zones humides.

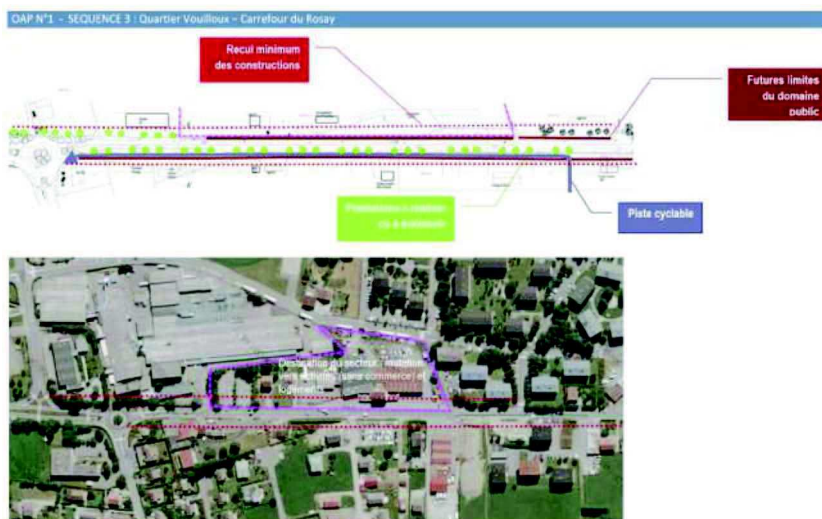
3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OU LA VOLONTE DE MAITRISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Le PADD a été complété par diverses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le but d'assurer une plus grande maîtrise du développement de l'urbanisation.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont définies avec des degrés de précisions divers en fonction de la stratégie des sites, de la nécessité d'établir des règles ou de la présence de projet ou non. Ainsi pour les secteurs sans projet déjà validés par les élus, les OAP ont volontairement été moins détaillées.

Des règles relativement précises ont ainsi été rédigées le long de l'avenue de Genève entre le rond-point du Rosay et l'entrée dans le cœur de ville.

Cette première OAP a repris des éléments de projet réalisés par un architecte paysagiste pour la requalification de cette avenue majeure qui assure la traversée de la ville de SALLANCHES, avec notamment la préservation de cônes de vues.



La seconde orientation d'aménagement et de programmation concerne la requalification du quartier du Clos des Baz (ex Alpendis) suite à la cessation de l'activité industrielle sur une grande partie du tènement.

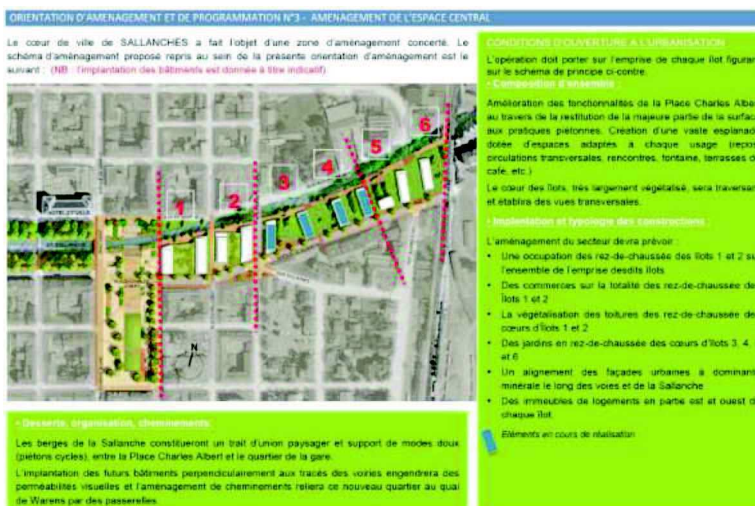
Les règles inscrites au sein de l'OAP n°2 permettront d'assurer une mutation progressive de ce quartier vers une zone mixte comportant des logements, bureaux et services, en maintenant un secteur d'activités économiques et commerciales le long de la voie ferrée.

Dans ce secteur comme dans celui de l'OAP n°1, un projet défini au

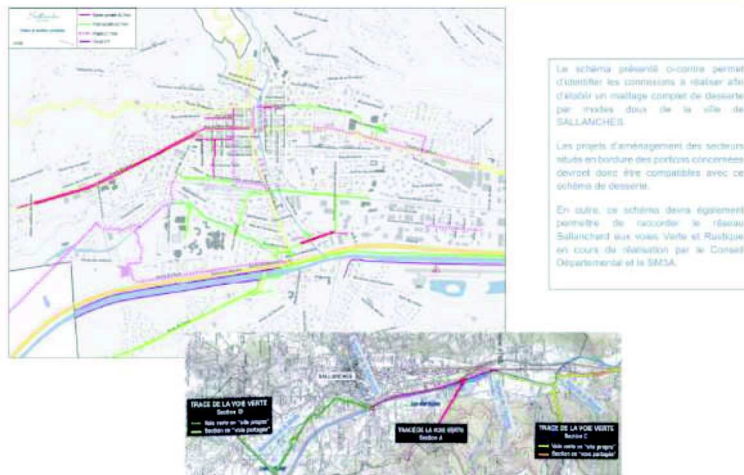
préalable a permis d'avoir une OAP détaillée.

La troisième orientation d'aménagement et de programmation vise à assurer une requalification du cœur de ville avec le réaménagement de l'espace central de SALLANCHES (ZAC).

Le projet de ZAC a également permis d'afficher une OAP détaillée dans ce secteur.



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS

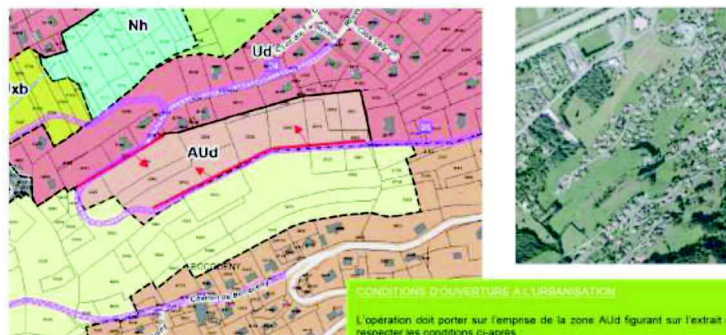


La quatrième orientation d'aménagement et de programmation traite des déplacements au sein de la ville de SALLANCHES avec le schéma de développement des modes doux accompagné des connexions aux pistes cyclables intercommunales à réaliser.

La cinquième orientation d'aménagement et de programmation a permis d'assurer une gestion des tènements nécessitant un aménagement d'ensemble et des principes d'urbanisation (desserte et densités minimales).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 - SECTEURS D'AMÉNAGEMENT NECESSITANT DES PRINCIPES D'URBANISATION

ZONE AUd DE BOCOUENY (SAINT-MARTIN)



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

- L'opération doit porter sur l'emprise de la zone AUd figurant sur l'extrait de plan ci-dessus et respecter les conditions ci-après
- Présentation d'un plan d'ensemble proposant un regroupement maximal des accès avec aménagement possible par tranche
 - Densité minimale de 12 logements par hectare compte tenu de la pente de l'accès et du tissu environnant
 - Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 - AMÉNAGEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITÉS DES MOULINS

L'orientation d'aménagement et de programmation propose d'encadrer le petit secteur d'activités artisanales maintenu dans le quartier des Moulins / Route de Passy, afin de répondre à la demande d'actifs de la commune, sur un foncier qui n'est pas contraint par une zone humide ou un secteur de risques naturels.



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

- La zone Udb des Moulins devra respecter les prescriptions suivantes :
- la réalisation d'un schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du périmètre, réalisable par tranche dans la mesure où les portions de voies nécessaires à l'aménagement de la tranche sont réalisées et prenant en compte les dispositions ci-après
 - en complément de la conservation du linéaire du ruisseau de Grand Esvert représenté au document graphique, une bande inconstructible de jett et l'autre des berges du ruisseau, d'une largeur de 5 mètres minimum, sans aucun aménagement (dépot, clôtures...) sera maintenue. La végétation arborée et arbustive constitutive de cette bande sera également maintenue
 - les clôtures, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature des activités accueillies dans la zone, devront être perméables à la faune (type haies artisanales composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
 - une extinction totale des dispositifs d'éclairage est exigée entre minuit et cinq heures
 - les aménagements paysagers des bâtiments devront être constitués uniquement avec des essences locales et indigènes.

Enfin, la sixième orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement du secteur artisanal des Moulins par des prescriptions environnementales qui visent à préserver les continuités aquatiques entre les deux zones humides en présence.

Concernant ces deux dernières OAP, le manque de projet précis a incité les élus à ne définir que des principes d'accès et des densités minimales. Par expérience en effet, lorsque qu'aucun projet est validé au préalable, la mise en place de règles très précises conduit généralement la commune à engager une modification de son PLU lorsqu'un projet arrive afin de le rendre compatible avec l'OAP définie dans le PLU. C'est donc un choix délibéré de la commune de ne pas détailler plus les OAP n°5 et n°6.

3.3. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Le PADD a défini un certain nombre de grandes orientations pour l'avenir de SALLANCHES et notamment la localisation des principaux secteurs de densification ou de développement communal.

La traduction réglementaire de ces grandes orientations du PADD est inscrite, on l'a vu précédemment, au sein des 6 orientations d'aménagement et de programmation retenues pour le territoire Sallanchard, et illustrée par le document graphique qui détermine les différentes zones du PLU. Parallèlement, le règlement du PLU expose les règles qui se rattachent à ces zones.

Conformément au Code de l'Urbanisme qui précise que le rapport de présentation du PLU doit exposer les motifs de la délimitation des différentes zones proposées ainsi que les règles qui y sont applicables, sont exposés ci-après les quatre grands types de zones qui composent le PLU de SALLANCHES :

Les zones urbaines (zones U), qui comprennent :

- les zones à dominante habitat/commerce et-ou équipements /services à la population ou encore d'équipement touristique (zones **Ua, Ub, Uc, Ud et Ut**),
- les zones d'activités économiques (zones **Ux**)
- la zone d'équipements présentant un caractère public et d'intérêt général (zone **Ue**),
- la zone ferroviaire (**Uz**)

Les zones à urbaniser (zones AU), avec :

- les secteurs d'urbanisation à long terme (zones **AU**)
- les secteurs d'extension de zones pavillonnaires et de hameaux classés en zones **AUd**

La zone agricole (A)

La zone naturelle (N) avec :

- les secteurs naturels humides (secteurs Nh)
- les secteurs naturels d'alpage (secteurs Nalp)
- les secteurs de remontées mécaniques (secteurs Nrm)
- les secteurs naturels sensibles (Ns)
- les secteurs naturels touristiques (Nt)

LES ZONES URBAINES

LES ZONES Ua, Ub, Uc, Ud, Ut, Ux, Ue ET Uz

Les zones Ua, Ub, Uc et Ud sont des zones très largement urbanisées, où dominent sur le territoire communal les fonctions d'habitat, de commerces de proximité et de services à la population.

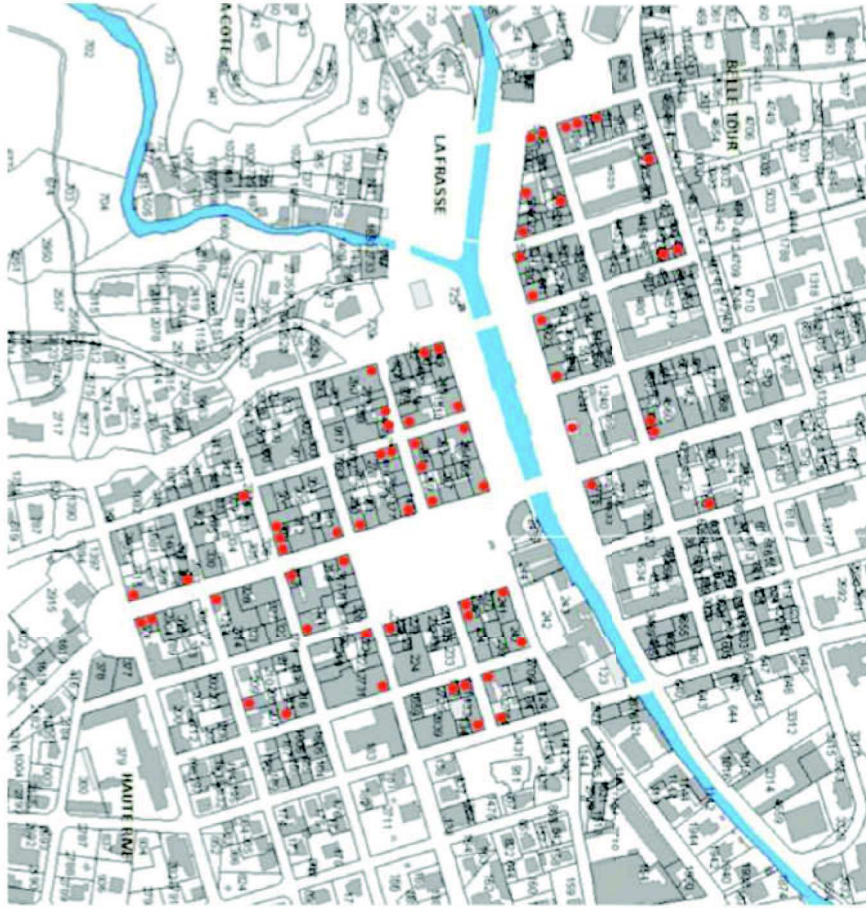
LA ZONE Ua

Elle est la zone qui comporte l'habitat traditionnel et les commerces du cœur de ville de SALLANCHES, implantés sur la trame sarde.

La zone Ua est destinée à être valorisée par des réhabilitations qualitatives au sein des îlots, avec une urbanisation calquée sur les immeubles remarquables de la ville.

Afin d'assurer une continuité de la forme urbaine préexistante et ne pas accentuer les « accidents architecturaux » dans les îlots sardes, des bâtiments référents • ont été repérés dans chaque îlot dans le but de définir l'aspect architectural des constructions à venir (notamment rythme et taille des ouvertures, taille et traitement des balcons, hauteur des constructions, gabarit aspect R+2+C, etc.).

Toujours dans le but de respecter la trame Sarde, un alignement des constructions en ordre continu est imposé dans la zone Ua.



La zone Ua comporte en outre trois secteurs

Un secteur Uaa

Le secteur Uaa concerne le « quartier des italiens » qui s'étend sur quatre îlots au nord de la zone Ua. Il est composé d'un habitat en ordre continu avec un gabarit de R+1+combles. Ce quartier très homogène et avec une forte identité reprendra les mêmes règles que celles de la zone Ua mais conservera son gabarit initial de R+1+C.

Un secteur Uab

Le secteur Uab s'étend au sud et à l'est de la zone Ua jusqu'à la voie ferrée sur la trame Sarde, ainsi que le long de l'avenue de Genève jusqu'au cinéma.

Il correspond aux emprises des premières extensions de la ville principalement sur la trame Sarde, mais dans des typologies d'habitat différentes avec notamment des îlots plus ouverts et une présence de végétation qui s'oppose en quelque sorte aux îlots très fermés de la zone Ua.

Ces secteurs composés de maisons bourgeoises ou de petits immeubles sont encouragés à muter progressivement pour permettre à long terme une densification progressive du cœur de ville de SALLANCHES.

La construction en limite des emprises publiques est de fait imposée mais pas en ordre continu afin de maintenir le caractère paysager et la présence du végétal dans cette partie de la ville. Une adaptation est également tolérée pour les constructions de type R+1+C qu'il reste possible d'implanter dans la zone.

En outre, pour conforter la densité de ces quartiers, la hauteur des constructions pourra atteindre un gabarit de R+3+combles ou R+3+Attique.

Un secteur Uaec

Le secteur Uaec correspond au secteur de la ZAC « espace central » réalisée en amont du PLU et qui est en cours de construction. Cet aménagement stratégique au cœur de la ville permettra de donner un nouvel essor au centre de SALLANCHES et de relancer la dynamique commerciale. *(extrait des principes d'aménagement ci-dessous). On rappelle de plus que les principes d'aménagement du secteur ont été précisés dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC et ont conduit à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation.*



LA ZONE Ub

Elle correspond à la zone d'habitat collectif développé depuis les années 1950 à SALLANCHES, en dehors de la trame Sarde : secteurs de Vouilloux, du Rosay, le long de l'avenue de Genève, etc. Proche de la zone Ua, la zone Ub a pour vocation de recevoir des logements dont le gabarit et la densité devront respecter ceux des bâtiments existants (*ex zone UC principalement*). De plus cette zone a été inscrite le long de l'avenue de Genève dans le but de préserver les secteurs de logements et de permettre aux implantations existantes de muter vers cette destination jusqu'en limite de l'Avenue de Genève en relation avec les zones AU et Ud contiguës. Cette volonté permettra en outre de stopper le mitage des commerces et de requalifier l'artère la plus structurante de la ville (*cf. OA n°1 et emplacements réservés pour requalification des espaces publics de l'avenue de Genève*). On rappellera que la politique commerciale a été affichée au sein du PADD par un recentrage des commerces sur les deux pôles de la ZAC de l'Espace central et du secteur de la Paccoterie, outre le centre ville traditionnel. L'équipe municipale a ainsi souhaité au sein de son PLU recentrer le commerce dans des secteurs précis qui se justifient d'une part par une concentration des commerces existants et d'autre part, par des accès sécurisés. A ce titre, ils ont souhaité limiter les activités commerciales implantées de manière hétéroclite le long de l'avenue de Genève, compte tenu des difficultés d'accessibilité depuis la RD1205 extrêmement fréquentée. La zone Ub a donc pour vocation de ne pas aggraver la situation existante tout en permettant cependant la gestion des activités présentes avec notamment la possibilité d'extension mesurée de ces activités.

La zone Ub comporte **un secteur Uba** qui autorise la présence de commerces d'une surface de vente limitée à 300 m², bureaux et entrepôts liés aux activités autorisées dans la limite de 100 m², dans des secteurs où ces activités sont par ailleurs présentes : Avenue de Saint-Martin et Route du Fayet notamment. Le secteur Uba permet également une meilleure gestion des déplacements au centre de SALLANCHES avec la création de parkings de proximité rue Montagny et Quai de Warens.



Projet d'aménagement d'un terrain en aire de stationnement. La situation stratégique de ce site en entrée de ville permettra de limiter les déplacements au cœur même de SALLANCHES.



Projet de création d'une aire de stationnements en périphérie du cœur de ville, sur le Quai de Warens.

LA ZONE Uc

Elle correspond également à une zone d'habitat collectif mais de densité plus faible et située en troisième couronne autour de la zone Ua. Cette zone comporte également un tènement destiné au stationnement de proximité susceptible de limiter les déplacements au centre ville.

La zone Uc comprend trois secteurs

Un secteur Uca

Le secteur Uca concerne la partie la plus ancienne de la ville édifiée entre la trame Sarde et le coteau ouest de SALLANCHES, sur le secteur d'ancien faubourg de la ville, ainsi que le long de la montée sur Megève. Il comporte également deux secteurs route du Rosay implantés à proximité de tissus pavillonnaires.

Dans ces secteurs de coteaux ou de plaine à proximité de constructions de faible densité, le CES a été légèrement diminué pour passer de 0,35 à 0,30 et permettre de limiter les impacts des futurs aménagements.

Un secteur Ucb

Le secteur Ucb s'étend quant à lui sur le coteau de Saint-Martin, au-dessus du bourg ancien.

Dans ce secteur, la densité est souhaitée en continuité du tissu ancien avec un faible impact paysager en coteau.

C'est pourquoi le secteur Ucb limite la hauteur des constructions à 12 m en tout point contre 15 m en tout point dans la zone Uc ainsi que dans le secteur Uca. En revanche, le CES du secteur Ucb est équivalent à celui de la zone Uc.

Le secteur Ucb permettra ainsi une densification raisonnée et une meilleure insertion des constructions futures dans des secteurs de coteaux plus exposés que dans la plaine.

Un secteur Ucc

Le secteur Ucc correspond à l'ancien quartier Alpandis en pleine mutation depuis la cessation de l'activité économique sur une grande partie du site. Localisé à l'est d'un quartier de logements, ce secteur a été destiné à accueillir le prolongement de la ville de SALLANCHES avec de l'habitat.

Dans le but de ne pas consommer trop d'espace, le secteur Ucc accueillera des immeubles collectifs. Par ailleurs, afin d'assurer une mixité sociale au sein de la ville, ce secteur fait partie des tènements repérés avec une servitude pour logements locatifs sociaux (objectif d'environ 92 LLS).

Les autorisations de construire dans la zone Ucc devront être compatibles avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos des Baz.

LA ZONE Ud

La zone Ud correspond aux secteurs moins denses et résidentiels de la commune, principalement urbanisés en habitat individuel. Elle reprend les grands lotissements implantés dans la plaine de SALLANCHES.

La zone Ud de Plan Verney est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à encadrer certains secteurs de développement de la commune.

La zone Ud comprend **un secteur Uda** correspondant d'une part aux nombreuses zones de hameaux anciennement classées NB et d'autre part, à de nombreuses extensions de hameaux classées auparavant en zone NAr.

Le secteur Uda permet d'élever les constructions à une hauteur de 12 m contre une hauteur de 9 m en zone Ud. Par ailleurs, l'aspect extérieur des constructions devra dans ce secteur mettre l'accent sur les bardages bois et le traitement architectural de type montagnard (balcon, rambarde, avancée de toiture...).

La zone NB n'existant plus dans le nouveau code de l'urbanisme, le secteur Uda permet ainsi la gestion de l'habitat particulier de ces secteurs de coteaux, où se mêlent habitat ancien et habitat individuel plus récent.

Ce zonage de hameau a également été appliqué au bourg ancien de Saint-Martin et au hameau de Reninge, toujours à Saint-Martin (*ex zones 1UDh et 2UDh*).

Concernant les zonages Ud et Uda reprenant des secteurs d'extension de hameaux, il faut rappeler que la commune actuelle de SALLANCHES résulte de la fusion entre trois communes dont l'ex commune de Saint-Roch, composée historiquement de nombreux groupes de constructions implantés sur le coteau ouest de la plaine, face à la chaîne du Mont-Blanc.

Les hameaux qui jalonnent l'ensemble du coteau, de l'ancien territoire de Saint-Roch au pied du hameau de Nant-Cruy plus au sud, se sont constitués historiquement autour des nombreuses exploitations agricoles qui représentaient à l'époque l'une des principales activités économiques de ces territoires, SALLANCHES intra muros étant quant à elle la ville marchande.

La ville de SALLANCHES s'est ensuite densifiée mais les nombreux hameaux ont gardé leur identité et ont continué à s'étoffer, en proposant une alternative à la vie urbaine. L'identité de ces coteaux reste ainsi très forte et la population très attachée à pouvoir y vivre. D'ailleurs, extrêmement peu de constructions ont été transformées en résidences secondaires. En effet, ces dernières n'occupent que 10,7% du parc de logements, principalement en partie basse de la commune. Les coteaux abritent des logements loués à la saison, pour l'essentiel à l'intérieur des habitations principales. Les hameaux de SALLANCHES sont ainsi majoritairement composés de résidents principaux qui vivent et travaillent sur la commune ou le Pays du Mont-Blanc.

La logique de transition existe ainsi entre la plaine et le piémont plus denses, ainsi que les coteaux comportant de l'habitat individuel autour du bâti traditionnel existant. Les bandes boisées existantes demeurent, de même que les espaces agricoles.

La desserte par l'ensemble des réseaux est satisfaisante jusqu'aux sommets urbanisés des coteaux. Les nouvelles urbanisations sont en outre à la marge par rapport aux constructions existantes. La logique initiale des implantations est de fait respectée dans la mesure où les zones constructibles ont été définies en continuité des constructions existantes.

L'équipe municipale a ainsi décidé de maintenir un équilibre entre la ville et les coteaux en confirmant les nombreux départs d'urbanisation liés à l'histoire même de la construction du

territoire communal, en leur permettant de s'agrandir de manière mesurée sur les secteurs Ud ou Uda et à quelques exceptions sur la zone agricole ou naturelle.

L'urbanisation de ces secteurs permet en outre le maintien d'une population souvent locale et désireuse de rester au pays ainsi qu'une diversification des zones d'habitat et des fonctions au sein des hameaux. Ces derniers accueillent en effet de nombreux artisans dont les activités sont non nuisantes pour le logement, faute de place dans les zones artisanales de la ville.

Le secteur Uda est complété par **un sous-secteur Uda1**, dans lequel les conditions d'évacuation des eaux usées devront être validées par le SIABS.

LA ZONE Ue

La zone Ue a été définie autour des équipements à caractère public et d'intérêt général existants et futurs. La zone Ue la plus importante est localisée autour de l'hôpital, de la salle Léon Currel et des équipements sportifs.

Cette zone Ue reprend également le secteur du cimetière, les terrains communaux, le terrain de foot et le lycée St-Joseph de Saint-Martin, le centre d'apprentissage Avenue André Lasquin, les nouvelles serres de la ville et la caserne des pompiers, le cimetière de SALLANCHES, la gendarmerie et le gymnase du quartier Saint-Joseph nord, l'espace école garderie, l'ex centre DDE et le bâtiment attenant, l'école Jules Ferry, les terrains communaux localisés à l'est de Dynastar, l'entrée nord de la ville, le centre des impôts ainsi que les logements attenants, les terrains communaux situés autour du Château des Rubins, le secteur des Moulins, etc.

LA ZONE Ut

La zone Ut délimite l'emprise du camping implanté en entrée de SALLANCHES depuis PASSY.

LA ZONE Ux

La zone Ux comprend l'ensemble des secteurs industriels, artisanaux et commerciaux de la ville de SALLANCHES. La zone Ux permet l'implantation de toutes les activités c'est-à-dire l'industrie, l'artisanat, les bureaux, le commerce, l'hébergement hôtelier et la restauration.

Elle s'étend sur une grande partie des anciennes ZAC, de part et d'autre de l'avenue André Lasquin, ainsi que sur le tènement communal du carrefour de l'Europe. Afin de mieux qualifier les différentes zones d'activités de la commune, divers secteurs de la zone Ux ont été créés.

La zone Ux comprend ainsi six secteurs

Un secteur Uxa

Le secteur Uxa concerne tout d'abord la grande zone commerciale de SALLANCHES nord où sont implantés le supermarché Carrefour, l'hôtel Ibis, la zone commerciale de la Paccoterie ainsi que l'ensemble des activités situées de l'autre côté de l'avenue de Genève.

Elle concerne également l'espace cinéma/bowling et supermarché, situé de part et d'autre de l'avenue de Genève en entrant dans le centre ville, ainsi que les secteurs commerciaux d'entrée de Ville depuis Domancy (secteurs de Sous les Bottoliers, Fontaney et Sous les Golettes). Afin de ne pas aggraver la qualité paysagère de ces sites, les entrepôts sont interdits.

Ainsi dans le secteur Uxa, sont admis les bâtiments destinés aux commerces, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier et la restauration.

Le secteur Uxa de l'avenue de Genève est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à l'aménagement paysager de l'avenue de Genève, qui limite notamment les hauteurs afin de préserver des cônes de vue sur les bâtiments remarquables de la ville. Il est également soumis en partie à l'Amendement Dupont dont le dossier synthétique est proposé en fin de rapport.

Un secteur Uxb

Le secteur Uxb s'étend de l'A40 à la rue Général de Gaulle et traduit l'un des objectifs du PLU qui vise à requalifier les zones d'activités afin de leur redonner une plus grande lisibilité en évitant notamment une dispersion des commerces et en réaffectant au sein du PIC un espace propre aux activités artisanales et industrielles.

Il concerne également un petit secteur du Clos des Moulins situé en zone blanche au niveau du PPR et proche d'activités artisanales existantes. Ce petit secteur devrait permettre l'accueil de 2 à 3 artisans locaux dans un site qui en comporte déjà. Il est encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation des Moulins.

Dans le secteur Uxb, sont admis les bâtiments ayant fonction d'entrepôt et les bâtiments destinés à l'industrie, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et la restauration.

Un secteur Uxc

Le secteur Uxc a été créé au sud de la zone Alpandis. Ce quartier en mutation pourra accueillir des activités économiques ainsi que des commerces directement liés à ces activités économiques.

Dans le secteur Uxc, sont admis les bâtiments ayant fonction d'entrepôt et les bâtiments destinés à l'industrie, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et la restauration, aux commerces liés à l'activité économique existante dans le secteur.

Un secteur Uxd

Un secteur Uxd a été créé dans le quartier de Fond de Vouilloux. Ce secteur limitrophe à la fois de zones d'habitat dense et d'activités économiques, pourra à terme accueillir également la fonction d'habitat.

Ainsi, dans le secteur Uxd, sont admis les bâtiments ayant fonction d'entrepôt et les bâtiments destinés à l'industrie, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et la restauration et à l'habitation.

Le secteur Uxd est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à l'aménagement paysager de l'avenue de Genève.

Un secteur Uxe

Le secteur Uxe a été créé en continuité de la zone Uxa de l'avenue de Genève englobant le cinéma, sur le bâtiment du Compostelle ainsi que les bâtiments mixtes d'activités et d'habitat implanté le long de l'avenue de Genève, face au tissu pavillonnaire en mutation.

Dans le secteur Uxe, sont admis les bâtiments destinés aux commerces, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier et la restauration, à l'habitation.

Le secteur Uxe est également concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à l'aménagement paysager de l'avenue de Genève.

Un secteur Uxf

Le secteur Uxf concerne les trois petites zones implantées le long de la route de Passy en continuité du tissu pavillonnaire et accueillant des activités artisanales et commerciales. Il concerne aussi un secteur limité de l'avenue de Genève comportant un garage automobiles. Afin de permettre une mixité des fonctions dans ces secteurs, sont admis les bâtiments destinés aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et la restauration, ainsi qu'à l'habitation.

LA ZONE Uz

La zone Uz délimite l'emprise ferroviaire de SALLANCHES. Cette zone existait dans l'ancien document d'urbanisme et a été maintenue afin de mieux identifier l'espace lié à la voie ferrée.

LES ZONES A URBANISER

LES ZONES AU

Trois zones AU sont répertoriées sur le PLU de SALLANCHES. Deux d'entre elles existaient déjà dans le POS actuel et une troisième a été créée. Ces zones AU constituent des réserves d'urbanisation pour permettre le développement à plus long terme du territoire Sallanchard et phaser ainsi le développement de l'urbanisation dans la commune.

La première **zone AU a été maintenue à Saint-Joseph nord** sur des terrains en totalité communaux. Ce secteur situé entre un quartier de logements et en continuité d'une zone de loisirs constitue une réserve foncière stratégique pour la collectivité.



La seconde zone maintenue est la **zone AU du Clos l'Héritier à Saint-Martin**. Cette zone insérée entre des lotissements a pour vocation l'accueil d'habitat résidentiel de gabarit compatible avec le tissu avoisinant et constitue une réserve foncière à cet effet à Saint-Martin.

Elle a cependant été légèrement modifiée pour permettre l'accueil de quelques constructions dans une partie de la commune qui possède assez peu de possibilités d'extension d'urbanisation (Saint-Martin Nord).



Les deux zones AU présentées ci-avant constituent quelques réserves foncières pour la collectivité mais compte-tenu de la taille de SALLANCHES et de son positionnement au sein du Pays du Mont-Blanc, il est apparu nécessaire de conforter le développement de la ville en créant une nouvelle zone AU à vocation économique.

Cette troisième zone est située à Blancheville, en continuité de l'activité économique existante (entreprise de déménagement).

La zone AU de Blancheville, a été créé sur des emprises communales en contrebas d'un secteur artisanal existant. Ce petit secteur artisanal pourrait accueillir à long terme quelques entreprises locales qui sont en recherche de tènement pour s'établir ou se délocaliser.

Le site est implanté sur un replat localisé bien en amont de la zone autoroutière ce qui explique qu'il n'est absolument pas visible depuis l'autoroute. Ce projet n'aura donc pas d'impact paysager en entrée de commune.

On rappellera que le POS précédent avait classé par principe tous les bois de la commune en EBC, y compris les bois sans valeur comme ceux de Blancheville, à cet endroit. Le PLU a supprimé les EBC, néanmoins, lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU destinée à l'activité artisanale, une bande naturelle destinée à préserver le corridor écologique identifié devra être maintenue.



LES ZONES AUd

Les zones AUd sont destinées à l'urbanisation future des secteurs d'habitat individuel ou individuel groupé (ex zones NAF, et NAR essentiellement).

Ces zones pourront néanmoins être densifiées par des typologies d'habitat groupé qui respecteront les gabarits de R+1+combles, afin de limiter les consommations d'espaces.

Les zones AUd concernent l'urbanisation future du coteau de Saint-Martin aux lieux-dits « Bocqueny » et « les Abépins » et le secteur des « Tronchets d'en haut » sur le coteau dominant l'entrée sud de la ville.

L'aménagement de ces zones comme de la zone AUda ci-dessous est encadré par des dispositions contenues dans une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, qui vise notamment à encadrer les principes d'accès et définir une densité minimale des futures constructions.

La zone AUd est complétée par un **secteur AUda** à la Pesse, correspondant à une zone d'extension du hameau (ex zone NAR, notamment) sur le coteau. Cette zone de capacité limitée mais relativement importante, nécessite la mise en place d'un projet d'ensemble.

LA ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

L'agriculture contribue en partie à l'entretien des sols et à la qualité des paysages de SALLANCHES.

C'est pourquoi le PLU s'est attaché à prendre en compte cette activité en classant en zone A les terres de valeur agricole.

Le département de la Haute-Savoie bénéficie en outre d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec AOC et IGP, issu de la réglementation européenne n° 2081-92.

La spécificité de l'agriculture locale est ainsi la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays.

A partir de ces éléments et de l'analyse de l'ensemble des composantes du milieu économique et de l'habitat Sallanchard, la zone A a été appliquée sur des terrains utiles au fonctionnement et au développement des exploitations de la commune.

Un équilibre a en effet été recherché entre les diverses composantes économiques et de l'habitat de la commune, avec l'identification des terres qui étaient nécessaires à chacune d'entre elles.

Deux sites avaient été identifiés dans la réflexion du PLU de 2011 annulé depuis, et repérés comme nécessaires au développement industriel et artisanal de SALLANCHES (l'île et les Millières). Ils ont finalement vu leurs aménagements différés pour privilégier dans un premier temps l'agriculture locale.

Par ailleurs, les zonages autour des sièges d'exploitations ont été réalisés sur la base d'une même règle : un classement en zone A des terrains supportant les bâtiments des exploitations agricoles et des circulations agricoles permettant une ouverture sur les pâtures, notamment.

Néanmoins lorsqu'un chemin ou une voie bordait une exploitation agricole en zone de hameau, ou encore lorsque la topographie du terrain offrait une rupture avec l'exploitation, les tènements en question ont été maintenus en zones urbanisables et feront l'objet d'une demande de dérogation après consultation de la Chambre d'agriculture, si des projets de constructions ou de réhabilitation devaient être étudiés.

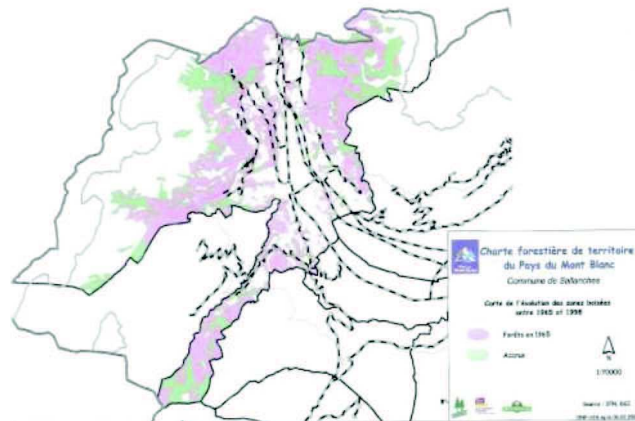
Au-dessus du village de Nant-Cruy, on notera que la vaste plage agricole d'une surface d'environ 14 ha auparavant classée en zone ND a été reclassée en zone A afin de permettre une délocalisation d'exploitation agricole, au Rosay ainsi qu'au Prémont. De plus la zone AU d'environ 15 ha destinée au développement touristique a également été restituée à l'agriculture.

On notera également que la vaste zone de développement touristique des lacs des llettes classée en zone AUt a fait l'objet d'un reclassement en zone Nt en vue de privilégier l'agriculture locale autour de l'exploitation de Méribel et de préserver la qualité paysagère du site. Pour des raisons similaires des déclassements de zones constructibles ou de constructibilité future ont été opérés aux Granges/Monargue, à la Paccoterie, aux Golettes, Champ Devant, Les Houches, Saint-Martin, Sallanches nord et Sallanches Ouest.

On notera enfin que la commune de SALLANCHES, tout comme l'ensemble des communes du Pays du Mont-Blanc, connaît une forte déprise agricole avec une forêt qui gagne du terrain chaque année depuis 40 ans.

En effet, la Charte forestière du territoire du Pays du Mont-Blanc fait état d'une progression de la forêt de 0,35% par an ce qui correspond à une évolution de 11'290 hectares entre 1965 et 2000 sur le Pays du Mont-Blanc.

Concernant le territoire de SALLANCHES, la surface boisée était de 1'755 ha en 1965 et de 2'277 ha en 1998 soit une augmentation de 522 ha, hors évolution des 16 dernières années et hors prise en compte des surfaces laissées à l'abandon (vernes, friches, etc.) et non répertoriées en qualité de forêt.



La zone A prend par ailleurs désormais en compte la gestion des constructions isolées dans la zone agricole et qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

A ce titre, les bâtiments d'habitation existants, au jour de l'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension de 30% maximum et de la création d'une annexe non habitable de 30 m² maximum dès lors que cette extension ainsi que cette annexe, à 15 m maximum du bâtiment principal ou accolée à celui-ci, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

LES ZONES N

Les zones N sont destinées à préserver les espaces naturels et forestiers. Le zonage N a ainsi été appliqué sur les secteurs naturels de bois, de coteaux et sur les ripisylves des ruisseaux. Il est rappelé que ce zonage N permet la pratique des activités agricoles et sylvicoles.

Suite à l'évolution de la réglementation des zones naturelles et agricoles, comme en zone A, les bâtiments d'habitation existants, au jour de l'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension de 30% maximum et de la création d'une annexe non habitable de 30 m² maximum dès lors que cette extension ainsi que cette annexe, située à 15 m maximum du bâtiment principal ou accolée à celui-ci, ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Trois autres secteurs de la zone N ont été créés afin de mieux adapter la réglementation à la protection des milieux naturels ou aux spécificités des activités présentes dans la zone N, avec :

- **un secteur Nh (humide)** pour la gestion des zones humides remarquables inscrites dans l'inventaire départemental. Dans le secteur Nh, tout remblai et tout drainage sont interdits, notamment ;
- **un secteur Nalp (alpage)** pour la gestion des zones d'alpage où l'activité pastorale est importante en période estivale. Ce secteur permet la réhabilitation des chalets d'alpage dans le volume initial uniquement ;
- Cette zone a été définie à partir d'une certaine altitude correspondant à la fin du réseau de voiries enrobées et à l'habitat principalement permanent ;

- **un secteur Ns (sensible)** pour la gestion des tènements inclus dans le périmètre du site Natura 2000 ; ce secteur comprend par ailleurs le maintien des structures paysagères fortes et perceptibles depuis les communes voisines comme la prairie accueillant ce groupe d'arbres très qualitatifs au pied des Quatre Têtes, proposée ci-dessous :
- Les secteurs Nalp et Ns reprennent de fait certaines emprises agricoles préalablement classées en zone NC ce qui explique, notamment, les écarts de surfaces agricoles entre les deux documents d'urbanisme. De plus, ces zones permettent la poursuite des pratiques agricoles de la même manière qu'en zone A.



- **un secteur Nrm (remontées mécaniques)** pour la gestion des remontées mécaniques et pistes de ski de la station de Combloux mais implantées sur le territoire de SALLANCHES.
- **un secteur Nt (touristique)** pour la gestion de la zone touristique et de loisirs des lacs des llettes.

LES AUTRES ELEMENTS INDIQUES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Outre les zones du PLU, le document graphique de SALLANCHES comporte également divers éléments :

- la protection des continuités écologiques
- les emplacements réservés
- les servitudes pour création de logements locatifs sociaux
- le repérage des bâtiments agricoles patrimoniaux
- le repérage des bâtiments remarquables
- le repérage des bâtiments référents au sein de la zone Ua
- le domaine skiable
- les secteurs de risque technologique
- les secteurs de risque naturel
- les périmètres des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les espaces boisés classés (EBC) inscrits au sein du POS applicable ont été supprimés. Ils avaient été affichés par principe sur l'ensemble des boisements de SALLANCHES, qu'ils aient ou non une valeur environnementale.

Dans le présent PLU, la trame relative à la protection des continuités écologiques a été préférée à l'outil « espace boisé classé ». Cette trame permet une protection des boisements de valeur que sont les ripisylves et les haies bocagères sans en limiter l'entretien et contribue à assurer une stabilité des berges, à lutter contre l'érosion ainsi qu'à maintenir des corridors biologiques pour les déplacements de faune.

Ainsi les haies bocagères importantes en termes d'emprises et stratégiques tant pour le maintien de la qualité paysagère de la commune que pour la diversité de la flore ou encore comme refuge pour la petite faune sont protégées tout en permettant une gestion des espaces forestiers.

La trame a également été appliquée sur les espaces de continuités écologiques du nord de la commune, repérés sur la cartographie de la trame verte et bleue comme « continuités agricoles et forestières » en lien avec les deux grands réservoirs de biodiversité de SALLANCHES.

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés inscrits sur le document graphique sont une traduction réglementaire du projet de politique communale et visent la réalisation d'équipements ou d'infrastructures dans les domaines suivants :

- la voirie et les modes doux de déplacements
- les parkings
- les équipements sportifs et de loisirs
- les équipements publics
- les aires de débardage forestier
- le traitement des déchets ménagers (points d'apport volontaire)
- les travaux hydrauliques (bassins de rétention)

Ces emplacements réservés sont justifiés par des besoins collectifs et ont été fondés sur la base d'études (notamment pour les tracés de nouvelles voiries structurantes) réalisées par des bureaux d'études spécialisés en accord avec les services gestionnaires. Ces emplacements sont donc stratégiques pour permettre la réalisation des équipements nécessaires non seulement à l'évolution de la commune mais également à l'amélioration des liaisons avec les communes voisines.

LES SERVITUDES POUR CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Conformément à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Ces servitudes pour création de logements aidés inscrites sur le document graphique sont également une traduction réglementaire du projet de politique communale et concernent 9 secteurs :

- le quartier du Clos des Baz zone Ucc (ex Alpandis) (20%)
- le tènement avenue de St-Martin zone Uba (20%)
- le tènement rue de l'Hôpital zone Uc (arrière gare) : (30%)
- le tènement rue Léon Currat zone Uc (20%)
- le Rosay zone Uc (25%)
- le tènement rue Général de Gaulle zone Ub (40%)
- l'ancien parking Dynastar zone Ub (20%)
- le secteur de Montagny zone Ub (20%)
- le tènement avenue Général Montfort zone Ub (20%)

Ces servitudes devraient conduire à terme à la création potentielle d'environ **424 logements locatifs sociaux (LLS)** sur le territoire Sallanchard (cf. détail des secteurs ci-dessous).

Cet objectif va au-delà des prescriptions imposées par le PLH avec lequel le PLU est de fait compatible.

Le calcul des LLS a été effectué de la manière suivante :

Surface du tènement, à laquelle est appliqué le CES de la zone = surface constructible au sol

Multiplication par 4 (gabarit de R+3+C ou R+3+Attique) = surface constructibles totale

Affectation du % de LLS (entre 20% et 40%) = surface destinée aux LLS

Division par une surface moyenne de 65 m² par LLS = nombre de LLS potentiels par secteur.

Les pourcentages de LLS ont été fixé en fonction de la localisation des tènements afin de garantir une mixité de logements sur l'ensemble de la ville. Le secteur rue Général de Gaulle supporte le plus fort taux de LLS dans la mesure où il est situé en plein cœur d'une opération de logements sociaux initiée par la commune.

En effet, la ville a monté un projet de nouveau quartier par le biais d'un bail emphytéotique administratif qui a permis la construction de 80 LLS + 12 logements en accession sociale, qu'elle a ensuite cédé à un bailleur social. Si la commune souhaite continuer à assurer une mixité des logements dans le secteur, elle a fixé à 40% le nombre de LLS sur le secteur rue du Général de Gaulle qui permet de faire le lien entre les logements nouvellement construits et le quartier de Vouilloux. Il était donc logique maintenir un % conséquent de LLS dans ce secteur de la ville à fort potentiel d'accueil résidentiel, à proximité des transports et du supermarché.

1- LE CLOS DES BAZ

Zone Ucc : surface terrain environ 39'700 m² /CES 0,35 / 20 % de LLS

Mais zone mixte de bureaux et logements avec une surface destinée aux logements estimée à environ 30'000 m² soit une surface destinée aux LLS de 6'000 m² et un potentiel d'environ **92 logements**



Localisation du
secteur 1

2- AVENUE ST MARTIN

Zone Uba : surface terrain environ 7'940 m² /CES 0,40 / 20 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 12'700 m² soit une surface destinée aux LLS de 2'540 m² et un potentiel d'environ **39 logements**



Localisation du
secteur 2

3-/ RUE DE L'HOPITAL : ARRIERE GARE

Zone Uc : surface terrain environ 8'170 m² / CES 0,35 / 30 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 11'440 m² soit une surface destinée aux LLS de 3'430 m² et un potentiel d'environ **53 logements**

Localisation du
secteur 3



4-/ RUE LEON CURRAL

Zone Uc : surface terrain environ 10'820 m² / CES 0,35 / 20 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 15'150 m² soit une surface destinée aux LLS de 3'030 m² et un potentiel d'environ **46 logements**

Localisation du
secteur 4



5-/ LE ROSAY

Zone Uc : surface terrain environ 13'820 m² / CES 0,35 / 25 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 19'350 m² soit une surface destinée aux LLS de 4'837 m² et un potentiel d'environ **74 logements**



Localisation du
secteur 5

6-/ RUE GENERAL DE GAULLE

Zone Ub : surface terrain environ 5'220 m² / CES 0,40 / 40 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 8'350 m² soit une surface destinée aux LLS de 3'340 m² et un potentiel d'environ **51 logements**

Localisation du
secteur 6

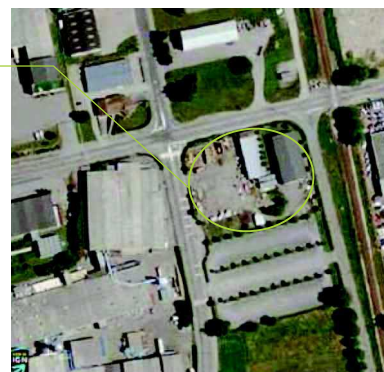


7/ ANCIEN PARKING DYNASTAR

Zone Ub : surface terrain environ 5'000 m² / CES 0,40 / 20 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 8'000 m² soit une surface destinée aux LLS de 1'600 m² et un potentiel d'environ **24 logements**

Localisation du
secteur 7



8-/ MONTAGNY

Zone Ub : surface terrain environ 5'330 m² / CES 0,40 / 20 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 8'530 m² soit une surface destinée aux LLS de 1'700 m² et un potentiel d'environ **26 logements**

Localisation du
secteur 8



9- RUE GENERAL MONTFORT

Zone Ub : surface terrain environ 3'810 m² / CES 0,40 / 20 % de LLS

Surface destinée aux logements estimée à environ 6'100 m² soit une surface destinée aux LLS de 1'220 m² et un potentiel d'environ **19 logements**

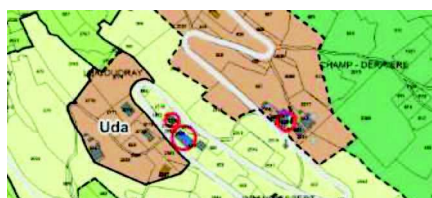


Localisation du
secteur 9

LE REPERAGE DES BATIMENTS AGRICOLES PATRIMONIAUX

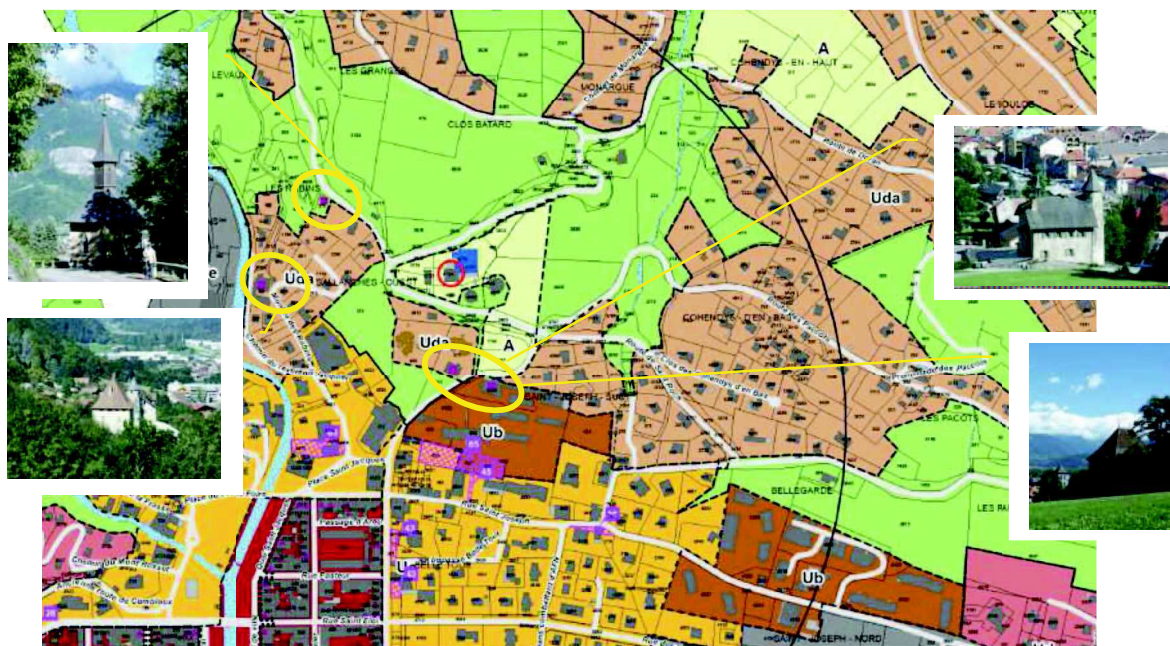
Le code de l'urbanisme donne la possibilité de repérer certains bâtiments agricoles à forte valeur patrimoniale. L'identification de ces bâtiments leur permet de changer de destination en vue d'une réhabilitation dans le volume existant, à condition que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole.

Le territoire Sallanchard étant, on l'a vu précédemment, composé de hameaux organisés autour d'une ou plusieurs exploitations agricoles, les bâtiments patrimoniaux qui contribuent à la préservation du patrimoine local ont été repérés, principalement sur les coteaux ouest de la commune.





LE REPERAGE DES BATIMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES



Quatre édifices remarquables ont été repérés comme éléments de patrimoine au sein du cœur de ville.

Il s'agit de la Chapelle de l'Immaculée, du Château des Rubins, de la Tour de Disonche et de la Tour de la Frasse.

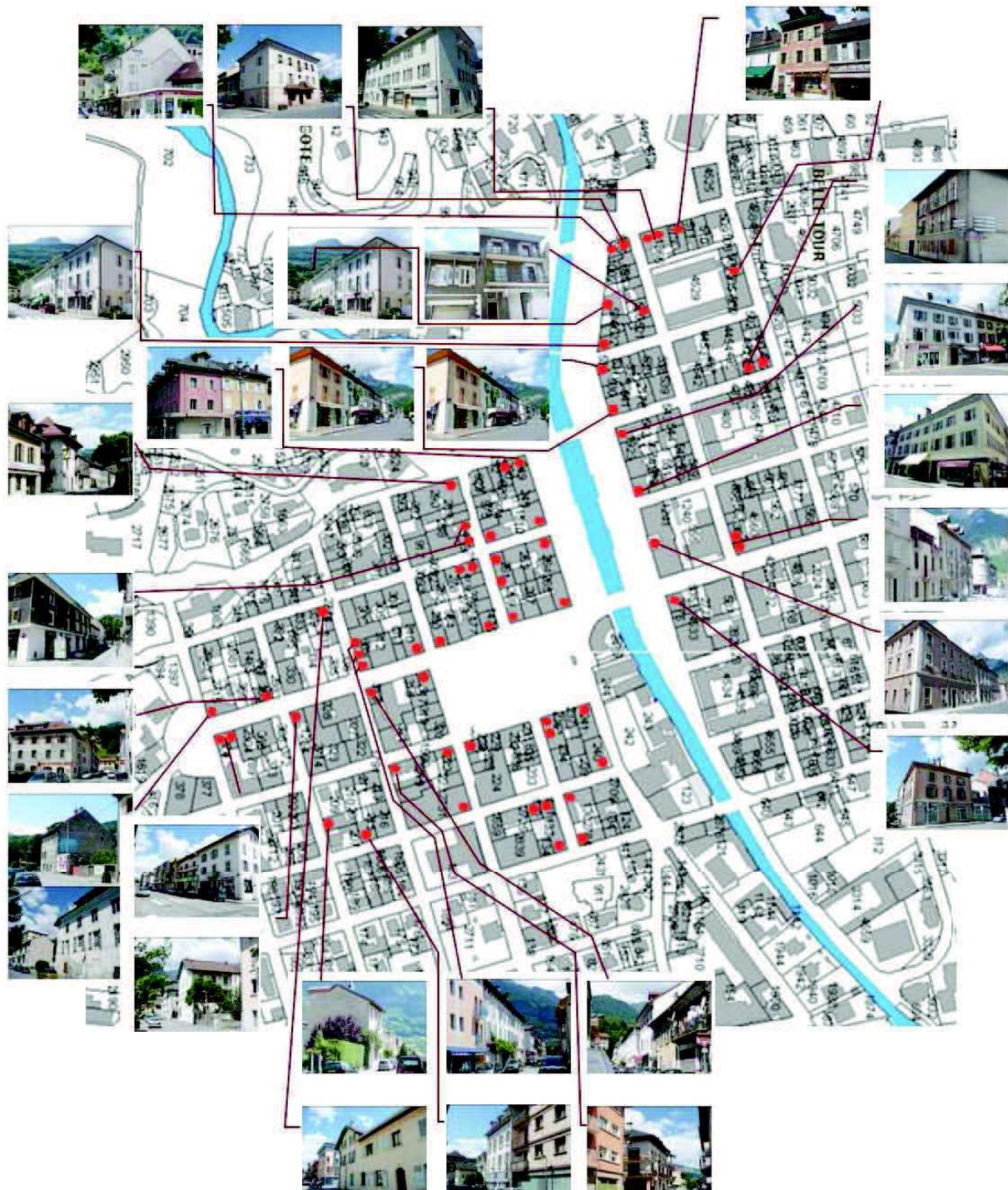
De plus, l'ensemble des chapelles disséminées sur le territoire a fait l'objet du même repérage.

Enfin, un ancien corps de ferme remarquable, qui contribue à la forte qualité paysagère et patrimoniale de l'entrée sud de la ville a également été repéré.

LES BATIMENTS REFERENTS AU SEIN DE LA ZONE Ua

Une étude sur le recensement du patrimoine urbain a été réalisée parallèlement à la révision du PLU, par l'architecte du patrimoine François Chatillon. Ce travail, complété par une étude du CAUE a permis de mieux comprendre les évolutions de SALLANCHES et de fixer les limites des différents quartiers de la ville. Ces éléments ont guidé la définition des différentes zones du PLU et ont conduit à un repérage sur le terrain des immeubles remarquables dans les îlots Sarde.

Ces bâtiments référents ont ensuite été repérés sur le document graphique par une étoile blanche dans le but d'assurer à terme une continuité de la forme urbaine du centre ville. Pour une meilleure compréhension, ils sont illustrés ci-dessous par une photographie.





LE DOMAINE SKIABLE

Un secteur Nrm a été créé afin d'assurer une meilleure gestion des remontées mécaniques de la station de Combloux, implantées sur le territoire de SALLANCHES, conformément au Code de l'Urbanisme. Afin de proposer une plus grande lisibilité du document graphique, les pistes de ski de Combloux ont également été identifiées par une trame spécifique.

LES SECTEURS DE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Les secteurs de risques technologiques ont été traduits sur le document graphique par une trame hachurée jaune, dans le but de faciliter le repérage des risques. Cette trame concerne la zone d'effets relative à la canalisation de transport de gaz DN250.

LES SECTEURS DE RISQUE NATUREL

Les secteurs de risques naturels concernent les zones rouges du PPR qui ont été reportées sous forme de trame sur le document graphique pour une meilleure information.

LES PERIMETRES DE SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les six secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation sont repérés sur le document graphique, hormis l'OAP n°4 qui concerne les modes doux de déplacements et qui couvre l'ensemble du territoire de plaine.

Il s'agit de :

- OAP n°1 : Aménagement paysager de l'avenue de Genève
- OAP n°2 : Le Clos des Baz
- OAP n°3 : Aménagement de l'espace central
- OAP n°4 : Modes doux de déplacements
- OAP n°5 : Secteurs d'aménagement nécessitant des principes d'urbanisation
- OAP n°6 : Aménagement de la zone des Moulins.

4. JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE ZONES DU PLU

4.1. INTRODUCTION

L'élaboration du PLU de SALLANCHES s'est basée, rappelons-le, sur le document annulé de 2011, qui avait déjà déclassé 26 ha de zones urbanisables à court, moyen et long terme et permis d'étoffer quelques hameaux. Néanmoins, afin de respecter les grandes lois d'aménagement et notamment les lois Grenelles, de nombreux déclassements et changements de zonages ont été opérés en sus de ces 26 ha, dans le but principal de limiter la consommation de l'espace et de proposer des zonages en cohérence avec la réalité des tènements.

4.2. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NA/AU

LES ZONES NA RECLASSEES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES ET FORESTIERES

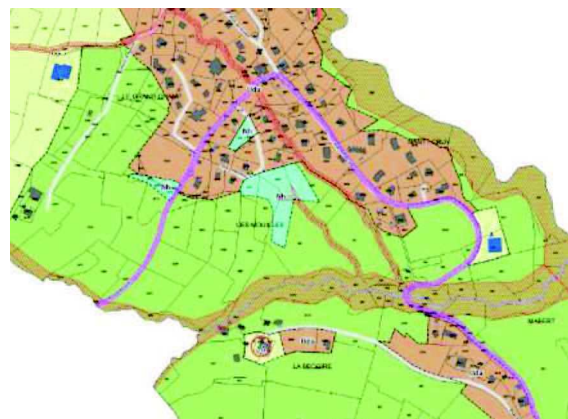
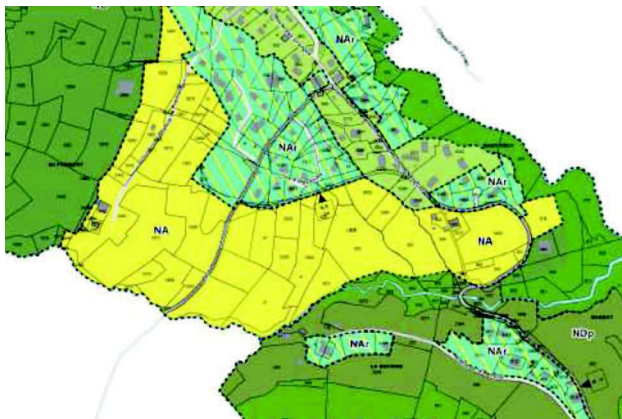
A Nant-Cruy, une vaste zone d'urbanisation future d'environ 15 ha est inscrite depuis 1982 pour accueillir un projet touristique en lien avec la commune voisine de COMBLOUX. Ce projet n'a pas été réalisé même si ce site reste tout à fait stratégique, non seulement pour la commune de SALLANCHES, mais également pour les deux stations voisines de COMBLOUX et CORDON.

Le zonage AU a en outre permis depuis 25 ans la pratique agricole sans que cette zone n'ait été urbanisée par des constructions agricoles très impactantes sur le paysage, ce qui aurait probablement été le cas si un zonage NC avait été retenu à l'époque sur les emprises de la zone NA.

A la demande des personnes publiques associées lors du PLU de 2011, qui ont souhaité mettre en avant la préservation de l'agriculture plutôt que le développement touristique, la quasi totalité de cette zone AU a été reclassée en zone N pour des raisons de préservation des paysages, ce qui n'empêche pas les pratiques agricoles.

La zone N située au sud du hameau a quant à elle été reclassée en zone A afin de permettre une délocalisation d'exploitation agricole.

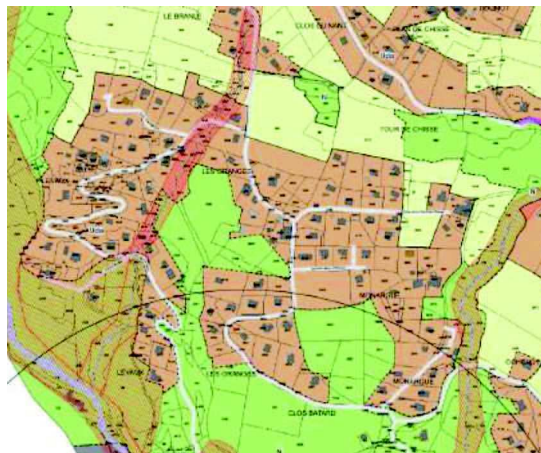
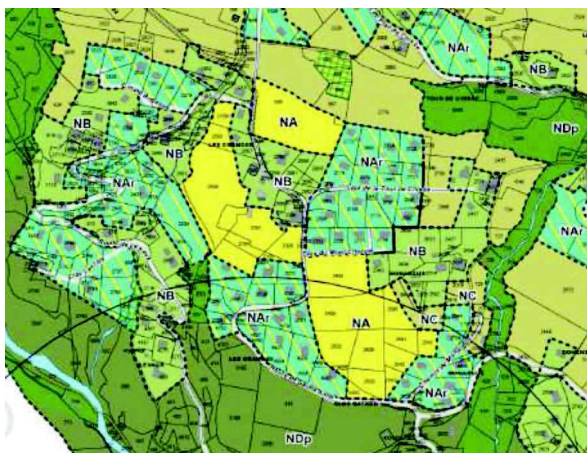
Enfin, les zones humides ont été prise en compte ce qui a conduit au reclassement en secteur Nh d'une partie de la zone AU.



Aux Granges, à la demande de Monsieur le Préfet, les trois zones NA ont été en grande partie reclassées en zones A et N.

Ces reclassements permettent de préserver de grandes plages paysagères très qualitatives depuis la ville ou les coteaux voisins, et de contribuer à valoriser le cadre de vie des Sallanchards.

On notera également que ces tènements contribuent à maintenir des parcelles agricoles de proximités aux exploitations implantées sur le coteau.

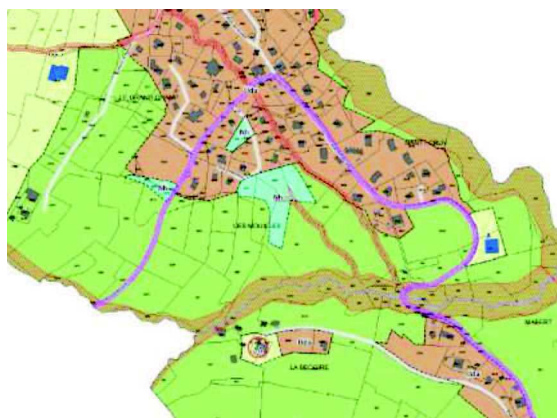
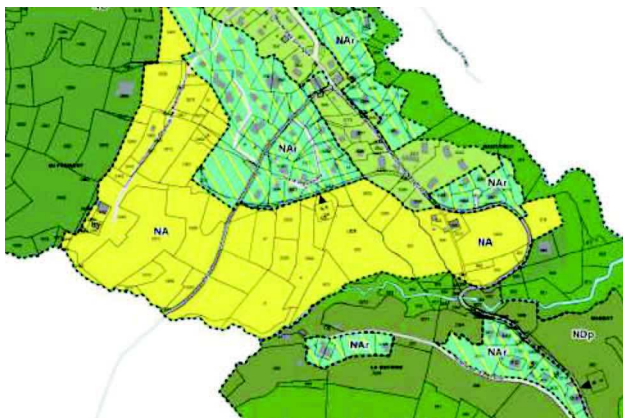


A la Paccoterie, l'ensemble de la zone NA a été reclassé en zone N afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville de SALLANCHES. Le projet du Grand Mont-Blanc est à venir sur la zone Uxa et viendra terminer une première phase d'agrandissement de la zone commerciale de la ville. Le maintien dans le projet de PLU de cet espace naturel en entrée de ville contribuera à en assurer la qualité paysagère.

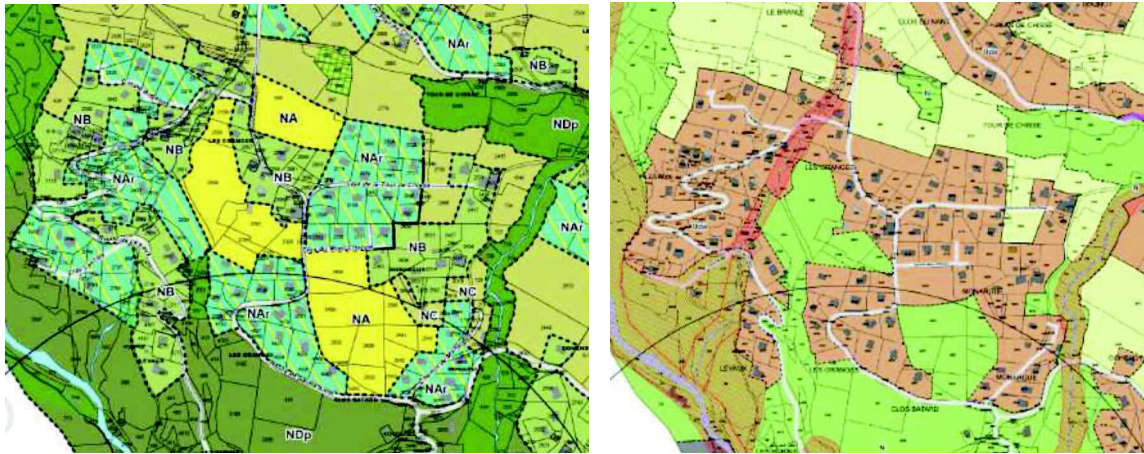


LES ZONES NA RECLASSEES EN ZONES URBANISABLES

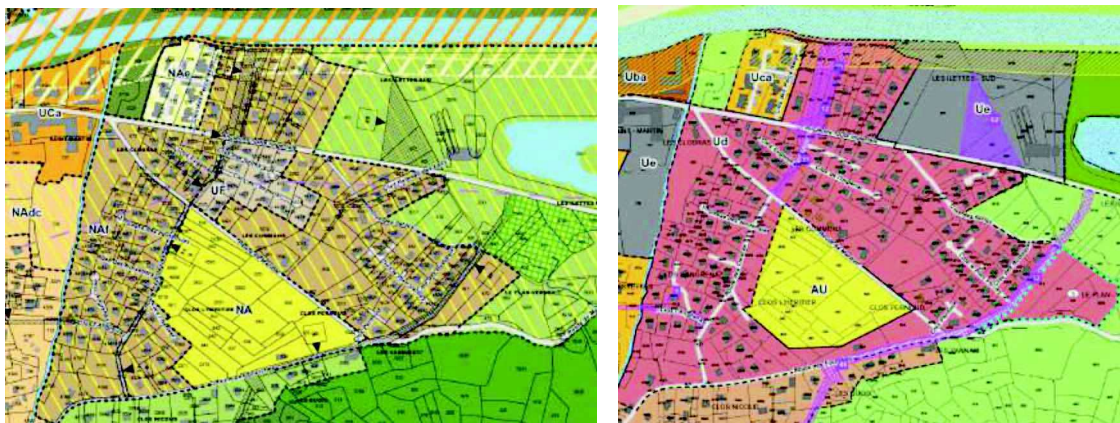
A Nant-Cruy, deux constructions limitrophes de la zone de hameau ont logiquement été réintégrées dans l'emprise de ce dernier dans la mesure où elles étaient implantées en continuité du bâti existant.



Aux Granges, le déclassement des zones NA a permis de prendre en compte la réalité du terrain et de redimensionner les espaces naturels à préserver. Ainsi, un peu de constructibilité a été maintenue au droit des emprises des constructions existantes sur des secteurs qui ne portent de fait pas atteinte au paysage.



Au Clos l'Héritier, la zone AU a été légèrement réduite sur les parties entièrement viabilisées du pourtour, au droit des emprises urbaines existantes.



4.3. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES U ET NA INDICEES

LES ZONES U, NB ET NA INDICEES RECLASSEES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES ET FORESTIERES

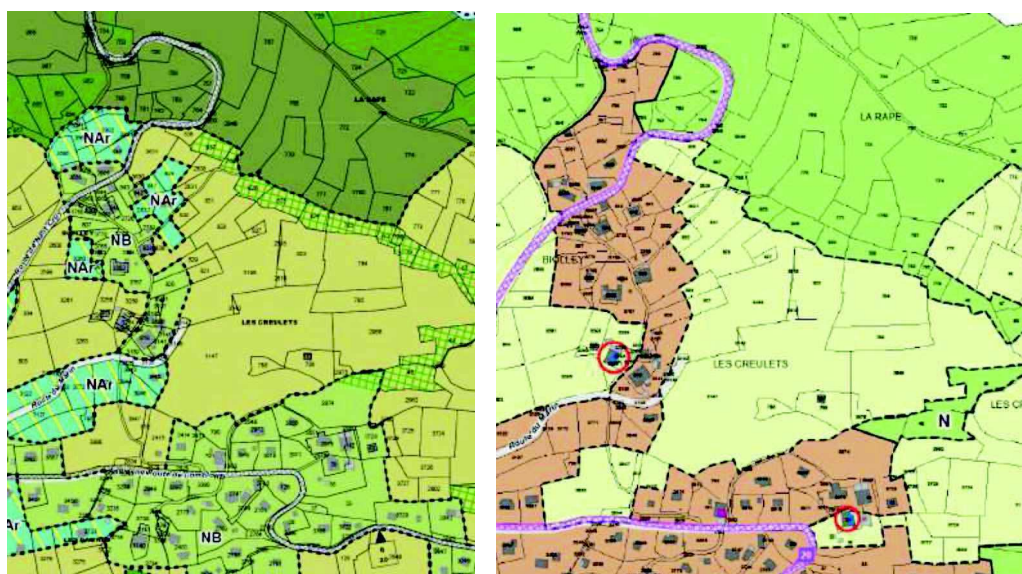
A Nant-Cruy, deux parcelles ont été déclassées à l'ouest du hameau, au droit des constructions existantes, pour des raisons liées aux risques naturels et pour préserver l'entité naturelle située en contrebas de la route.



A Lévaux, des zones NA_r et NB ont été reclassées en zone N soit pour préserver les paysages dans le cadre du déclassement de la zone NA, soit pour prendre en compte les risques naturels dans un secteur soumis à glissement de terrain.



Aux Creulets, la zone NB a été réduite et reclassée en zones N et A afin d'une part de prendre en compte un boisement existant qualitatif et d'autre part de dégager le siège d'exploitation agricole afin de lui assurer une pérennité.

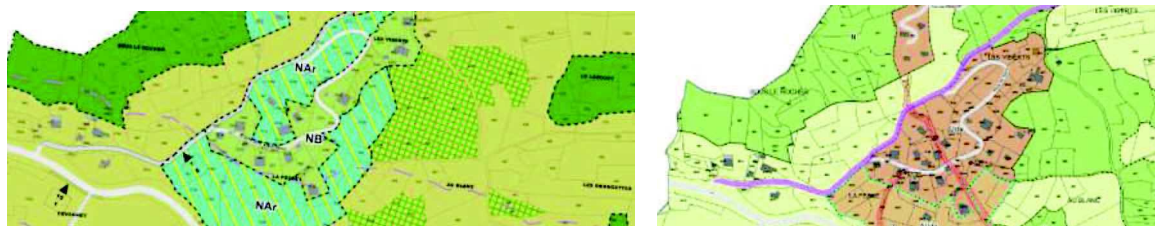


Au Bosson, le siège d'exploitation agricole ainsi que la circulation permettant l'accès aux terres ont été reclassés en zone A.

Sous la ferme de Fessy, une grande partie de la parcelle agricole n°698 a également été reclassée en zone A, la haie bocagère structurante ainsi que le petit massif boisé localisé en amont de l'ex zone NA_{db} se sont vu imposer un classement en zone N, qui a pour but, non seulement de contenir l'urbanisation mais également de préserver des éléments séparateurs d'ambiances paysagères et des lieux de refuge pour la petite faune.



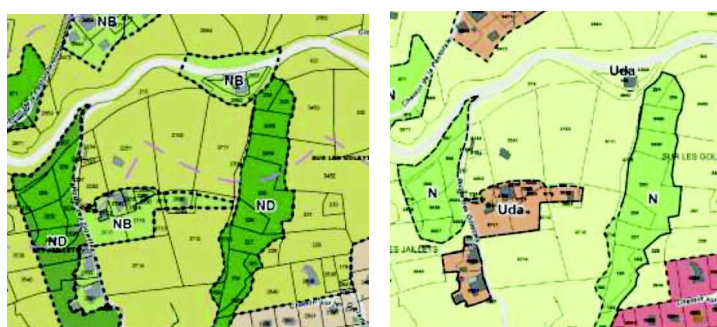
Au Blanc, une parcelle comportant des blocs erratiques a été reclassée en zone naturelle.



Sous les Golettes et Aux Chesney, à la demande de Monsieur le Préfet, une coupure verte a été réalisée pour maintenir la qualité paysagère du secteur et protéger le glacis agricole remarquable en entrée sud de la commune. A ce titre, une grande partie de la zone NAc1 a été reclassée en zone agricole. Ces tènements plats et donc facilement mécanisables seront restitués à la profession agricole, permettant de valoriser l'activité ainsi que la qualité paysagère de la commune. De même aux Chesney, une partie de zone Ud a été reclassée en zone agricole afin de préserver le glacis qui marque l'entrée de ville par une respiration très qualitative d'un point de vue paysager.



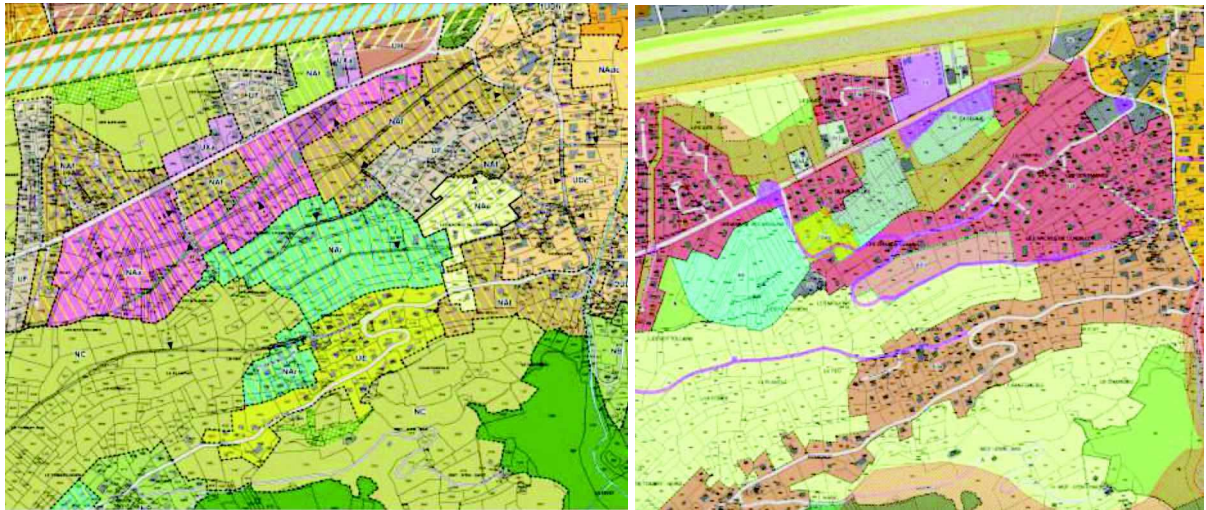
Toujours Sur les Golettes, la construction isolée le long de la route départementale ainsi que le tènement non construit dont le zonage vient jouxter la haie remarquable classée en zone ND ont tous deux été reclassés en zone agricole car jugés en discontinuité loi Montagne suite à l'enquête publique.



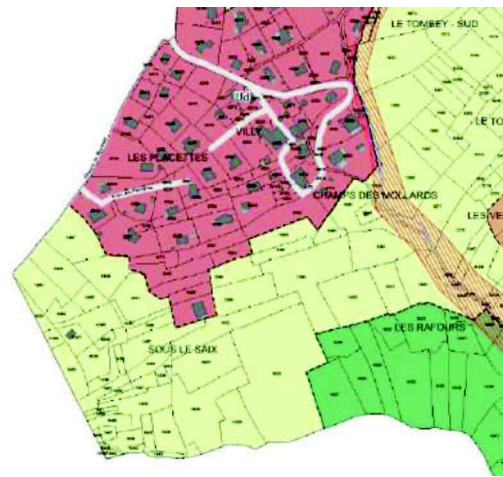
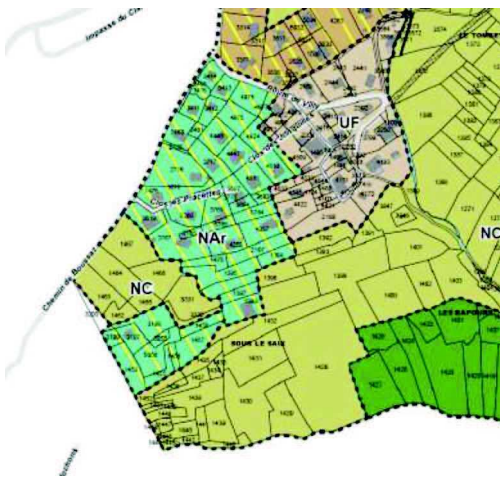
Aux Moulins, la zone d'activités a vu son zonage reclassé en grande partie en zone Nh dans le but d'assurer la préservation de la Roselière et des zones humides identifiées comme remarquables. Un petit tènement anciennement classé NAX et localisé au sud de la Roselière sans présenter de caractéristiques de zones humides a été reclassé en zone N dans la mesure où son maintien aurait été en totale discontinuité. Par ailleurs, la zone NAF limitrophe a en grande partie été également déclassée soit en zone humide, soit en zone naturelle du fait de l'application d'une zone rouge au PPR.

Aux Grands Champs, toujours à la demande de Monsieur le Préfet, une grande partie de la zone NAR a été reclassée en zone agricole afin de maintenir le glacis et la qualité paysagère du coteau.

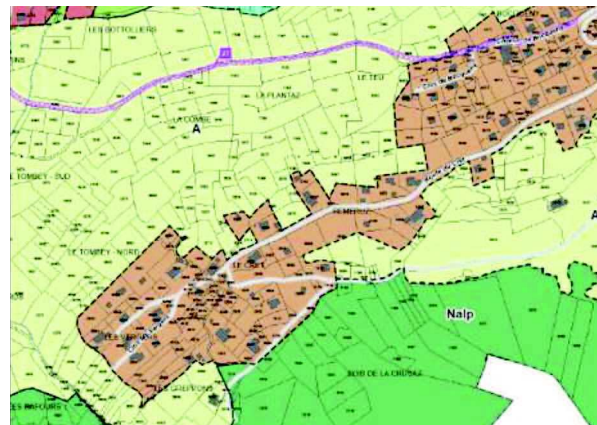
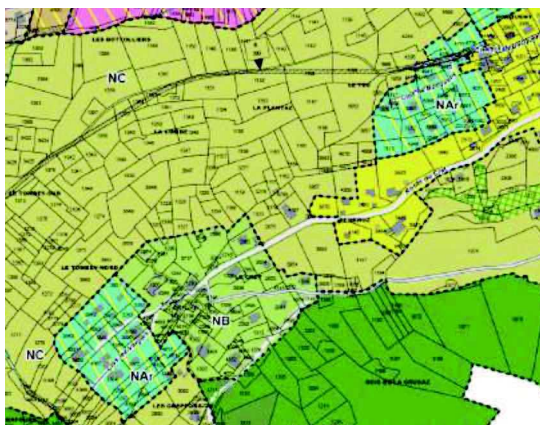
Enfin à Rochy, les terrains très en pente situés sous le réservoir communal ont été reclassés en zone agricole afin d'encadrer l'urbanisation du secteur.



Sous le Saix, diverses parcelles ont été déclassées afin de protéger la coupure verte entre les deux départs d'urbanisation.

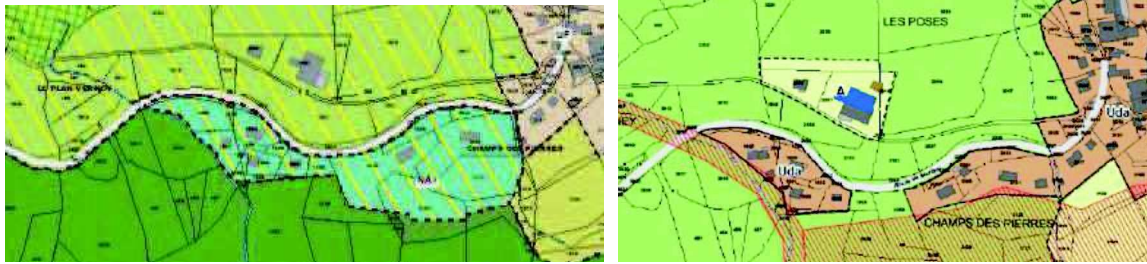


De Remeruz au Crêt, diverses parcelles ont été déclassées afin d'adapter le zonage au droit des constructions existantes.



A Mériber, un chemin rural permet la desserte agricole et le désenclavement de la ferme. Le siège d'exploitation ainsi que les terrains jugés indispensables à l'exploitation par les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture ont été déclassés de la zone NA_t pour être reclassés en zone N. Cette zone N permet la pratique agricole tout en préservant les paysages de ce site exposé à l'amont de la zone de loisirs des lacs des Ilettes.

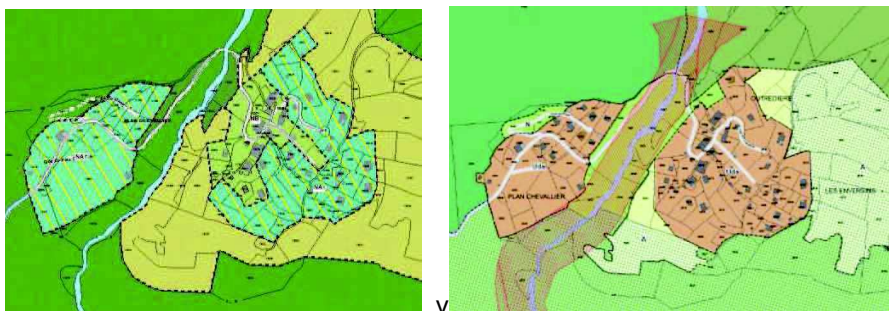
A l'Est de ce secteur, la zone NAr a été reclassée en zone N sur la partie de la zone constructible à l'aval du merlon, identifiée comme zone rouge au sein du PPR.



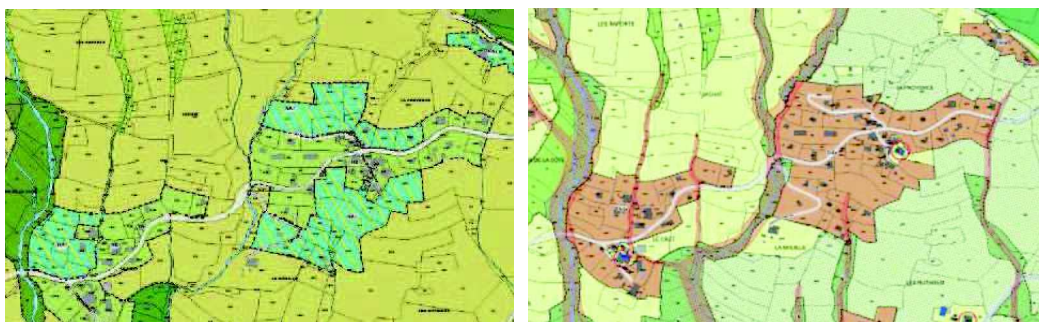
Aux Ilettes, la zone NAT de développement touristique a été reclassée en zone Nt, à l'exception de quelques parcelles communales reclassées en zone Ue d'intérêt général et collectif, englobant les bâtiments de l'aérodrome et de deux parcelles à Plan Verney reclassées en zone Ud.



A Outrédière, une zone naturelle tampon a été instaurée entre la zone de hameau et le périmètre Natura 2000.



A la Provence comme au Crêt, à Blancheville, à Burzier, au Coudray, Champ Derrière, Clos du Nant, les sièges d'exploitation ainsi que les circulations agricoles ont été reclassés en zone A. De plus à la Provence, le haut du hameau a été déclassé afin de limiter son extension sur la zone agricole.



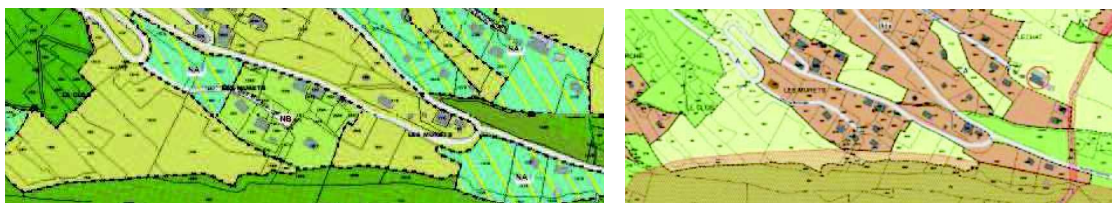
A Blancheville, une petites parcelle située en contrebas de la route et en totale discontinuité du hameau a été reclassée en zone agricole à la demande des personnes publiques associées.



A Burzier, la portion de zone NAr estimée en discontinuité au titre de la loi Montagne par les services de l'Etat et la chambre d'agriculture a été reclassée en zone agricole. Par ailleurs, le zonage situé autour des constructions existantes a été recalibré au droit des emprises bâties afin de limiter les impacts sur la zone agricole.



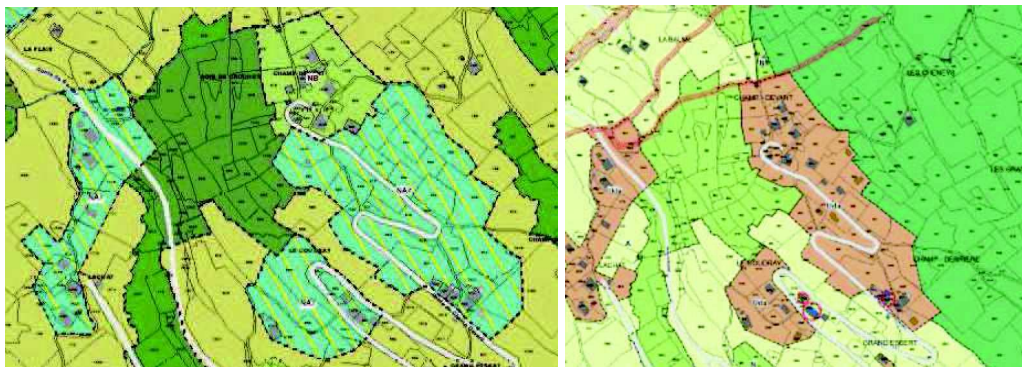
Aux Murets, la partie Est du hameau classée en zone rouge de glissement de terrain, a été reclassée en zones agricole et naturelle.



Aux Houches, compte tenu des contraintes de la loi montagne, la zone NAr a été déclassée pour partie et reclassée en zone A pour un rééquilibrage du hameau et une extension de ce dernier en continuité du bâti existant.



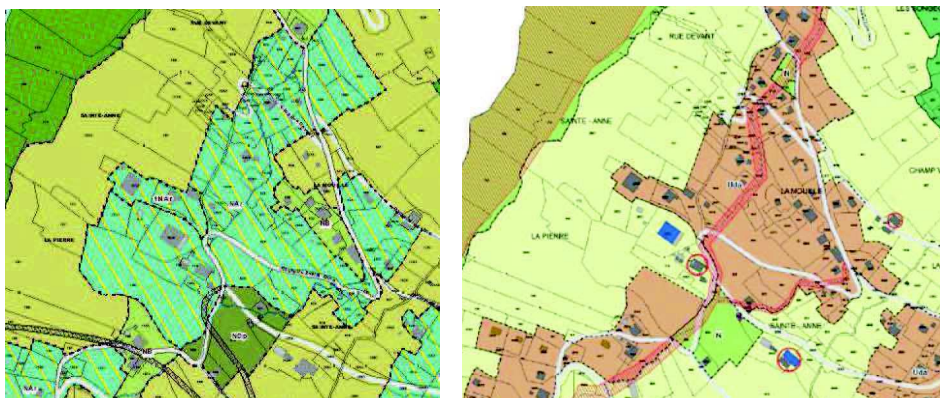
A Champ Devant, la zone d'extension entre les deux hameaux anciens a été redimensionnée avec des reclassements en zones Nalp et N pour préserver la qualité paysagère du secteur.



Route de la Balme, les bâtiments d'exploitation situés à l'aval de la route ont été reclassés en zone A.

A Sainte-Anne, le siège d'exploitation agricole et l'ouverture sur la zone de pâtures ont été reclassés en zone A. Comme à proximité de toutes les exploitations de la commune, la zone d'extension de hameau a été réduite sur le haut et le bas du hameau.

A Phiterne, deux extensions sur la zone agricole jugées en discontinuité au titre de la loi montagne ont également été reclassées en zone agricole.



A la Torche et aux Rapilles, deux parcelles ont été déclassées au droit des constructions existantes.

Par ailleurs, Route de Saint-Roch le zonage urbanisable a été redressé et la zone naturelle légèrement agrandie pour tenir compte de la zone rouge du PPR, du ruisseau en présence et du bac de décantation situé à l'aval, chemin de Bellegarde. Ainsi, l'ensemble de ces éléments a été pris en compte dans le zonage naturel.



A Luzier, la grande zone d'extension du hameau a été jugée par les services de l'Etat et l'ensemble des personnes publiques associées comme étant d'une part disproportionnée par rapport à la taille du hameau, et contraire aux dispositions de la loi Montagne qui impose une urbanisation en continuité des hameaux et non pas de manière linéaire le long des voies d'accès. Ce secteur étant de plus situé dans le corridor écologique identifié dans le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique), il a été reclassé en zone agricole A.



Enfin, l'ONF a identifié dans 3 secteurs de places de dépôts nécessaires à la gestion de la forêt sur le territoire communal. Ces trois secteurs de petite taille Route de Cusin, à la Combe Rochy et à Mabert ont été reclassés en zone naturelle et forestière N pour répondre aux besoin de l'activité.





LES ZONES NA INDICÉES RECLASSÉES EN ZONES U

De très nombreuses zones d'extension de hameau NAr partiellement ou totalement construites et équipées ont été reclassées en zones urbanisables Ud ou Uda pour une meilleure lisibilité du document d'urbanisme. De même dans le secteur de centre ville, des zones indicées AUc ont été reclassées en zones Uc dès lors qu'elles étaient équipées ou partiellement aménagées.

Aux Ilettes Sud, les parcelles n°801, 802 et 803, communales ou faisant l'objet d'un emplacement réservé à destination de la commune ainsi que situées à proximité de l'aérodrome, ont été classées en zone Ue d'équipements d'intérêt général et collectif.

Enfin une petite partie de la zone NAT de Plan Verney a été reclassée en zone Ud, le reste de l'immense zone NAT ayant été reclassé en secteur naturel Nt.

4.4. LES ÉVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET FORESTIÈRES

LES ZONES AGRICOLES RECLASSÉES EN ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Afin de prendre en compte les ripisylves les plus structurantes et les massifs boisés d'intérêt écologique, les espaces boisés majeurs inscrits en zone agricole ont été reclassés en zone naturelle, avec pour certains d'entre eux une trame de préservation des continuités écologiques. La zone d'alpage a également été agrandie sur l'ex zone agricole et les zones agricoles correspondant à des milieux naturels sensibles ont été reclassés en zone Ns et Nh afin de contribuer à protéger la biodiversité.

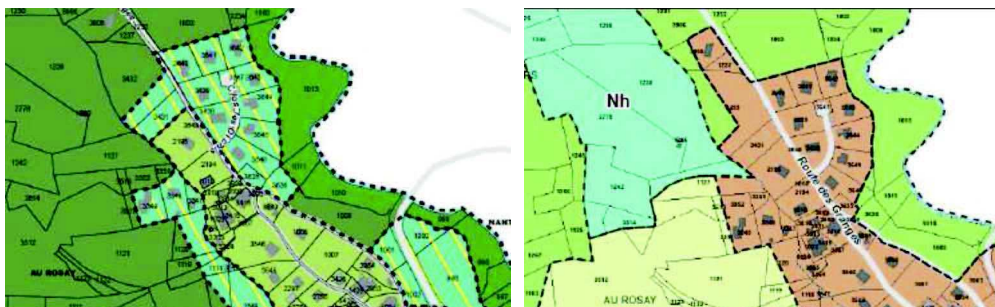
Ces évolutions sont localisées principalement sur le coteau sous Nant-Cruy et le coteau de Saint-Roch et expliquent la perte d'environ 73 hectares de zones agricole NC dans le tableau des surfaces du PLU.

LES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES RECLASSÉES EN ZONES U OU AU INDICÉES

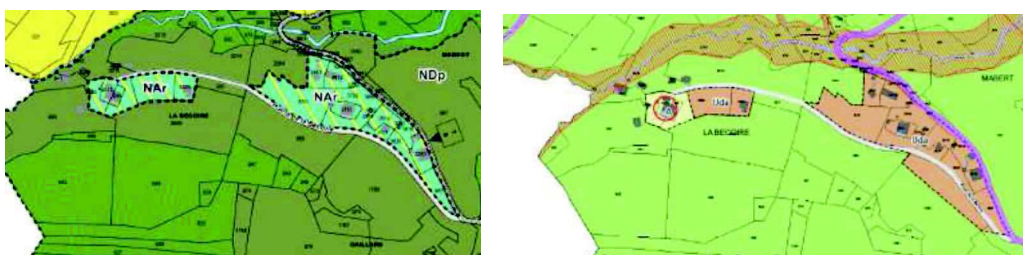
Les secteurs d'extension mentionnés ci-dessous ont permis de renforcer certains hameaux ou secteurs périurbains en bouchant des dents creuses ou en redressant des zonages au droit de secteurs déjà construits. Autour des hameaux, ces légères extensions ne portent pas atteinte à l'activité agricole en déprise sur les terrains en pentes de SALLANCHES (cf. § sur la zone agricole) ni n'entravent la qualité paysagère du coteau puisqu'elles ne viennent jamais en conflit avec des boisements structurants séparateurs d'ambiances paysagères ou des corridors écologiques.

En revanche, elles permettront d'accueillir de l'habitat permanent, de maintenir une population locale et de répondre à un réel besoin de logements nouveaux sur la commune.

A Nant-Cruy, la prise en compte de la zone Humide qui n'était pas identifiée dans le POS a permis d'encadrer le zonage du hameau et de venir appuyer le zonage de ce dernier sur les emprises de la zone sensible. De plus, la construction située en dehors de la zone constructible en continuité du bâti existant a logiquement été réintégrée dans la zone Uda. Il s'agit d'une régularisation de bâti existant et de son terrain d'aisance qui ne portent pas atteinte à l'activité agricole du hameau.

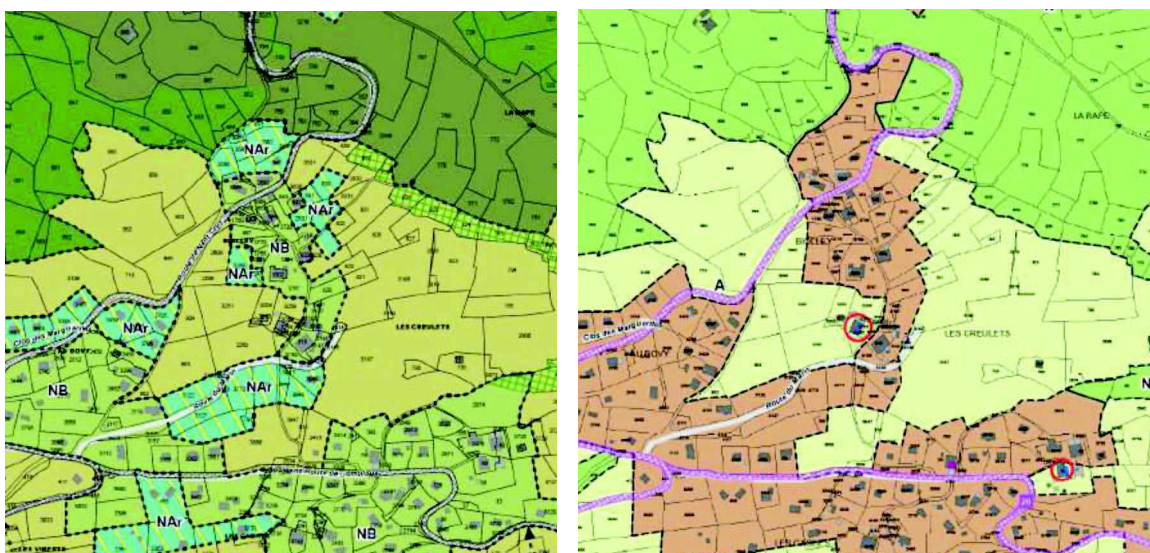


A la Bécoire, la zone de hameau a été légèrement étoffée sur un tènement auparavant classé en zone naturelle et donc sans aucun impact sur l'activité agricole du secteur. Le tènement est par ailleurs desservi par l'ensemble des réseaux.

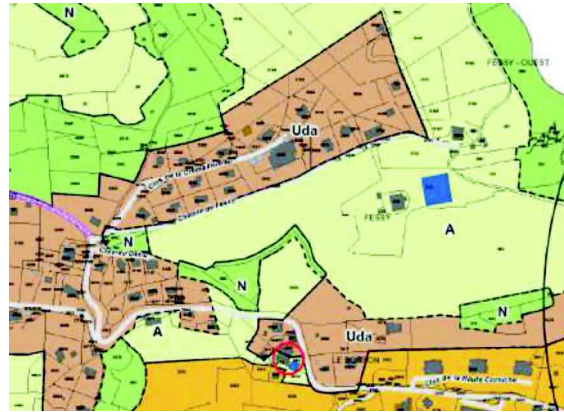
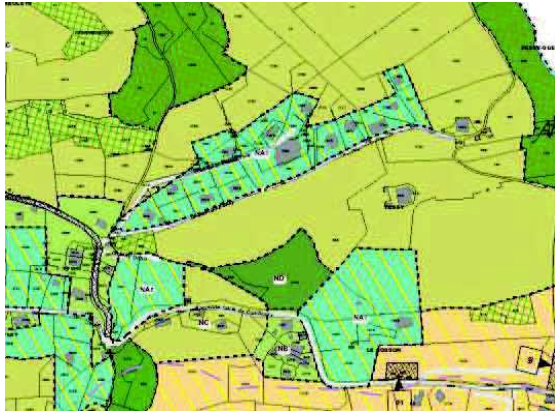


Au Bovy, la partie de parcelle rajoutée permet de compléter l'urbanisation jusqu'à la limite naturelle, dans la mesure où la parcelle n°710 est boisée. Même si les bois en présence n'ont pas une grande valeur, ils permettent de contenir l'urbanisation du hameau tout en laissant en lisière la circulation permettant l'accès à l'espace agricole.

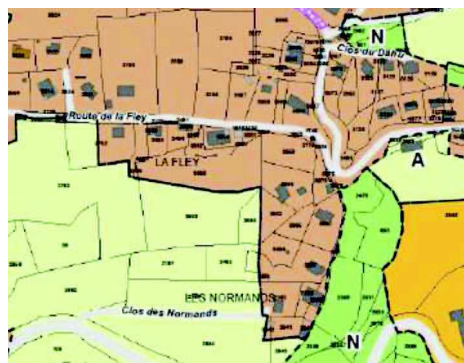
Au Biolley, un secteur permettant une légère extension du hameau en direction de Nant-Cruy a été rajouté entre des parcelles supportant du bâti, sa desserte étant par ailleurs assurée et les réseaux existant à proximité. En outre, une dent creuse a été bouchée à l'intérieur du hameau. Les deux petits tènements concernés sont ainsi insérés en dents creuses entre des surfaces déjà bâties. Ils permettent de compléter le hameau de manière cohérente sans impacter la zone agricole limitrophe.



A Fessy, le zonage permet une légère extension du hameau intégrée à l'intérieur de limites naturelles ou en totale continuité du bâti existant puisqu'elle s'appuie sur le bâti en présence, ce qui explique son absence d'impact sur le paysage. La desserte agricole a en outre été préservée sur le secteur nord afin de faciliter les circulations aux abords de l'exploitation agricole. On notera par ailleurs que très peu de surface agricole est impactée en raison de la présence de voies d'accès qui consomment une grande partie de la zone concernée.

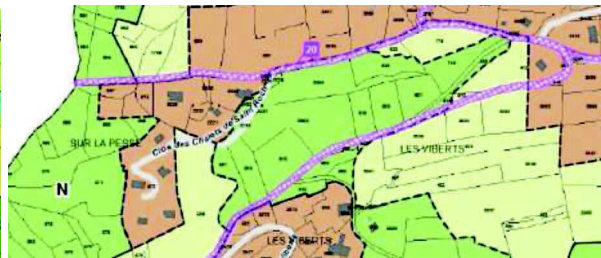
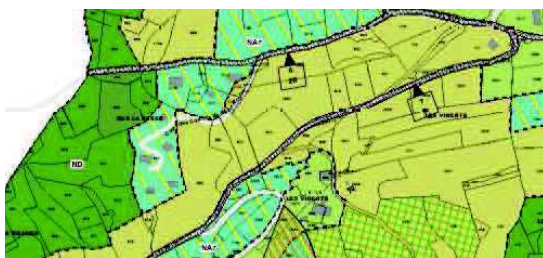


A la Fleury, la construction située en limite de zone constructible a logiquement été réintégrée à la zone Uda dans la mesure où elle fait partie intégrante du groupe de constructions existantes, sans aucune limite naturelle pour la dissocier du hameau.

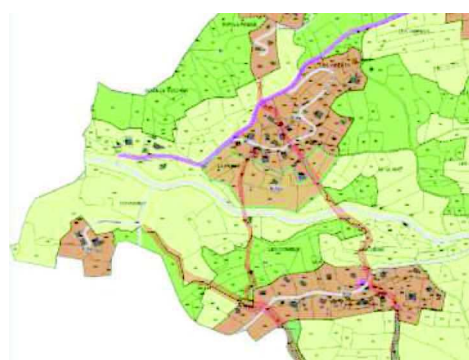


Sur la Pesse, deux parcelles localisées en continuité de constructions existantes ont été intégrées en zone Uda. Cette petite extension ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du hameau ni à la vocation agricole du secteur qui est classé en zone naturelle au POS et donc sans valeur pour l'agriculture. En outre une partie du tènement concerné est utilisé en zone de stationnement.

Aux Viberts, une construction existante a été réintégrée au sein de la zone Uda dans la mesure où elle faisait face à deux bâtiments et appartenait à la même entité bâtie.



A Covagnet, la zone NB et les constructions existantes classées en zone agricoles forment désormais un seul secteur Uda. Ce zonage permet de régulariser un hameau agricole au même titre que les autres hameaux du coteau, sans porter atteinte à l'activité.



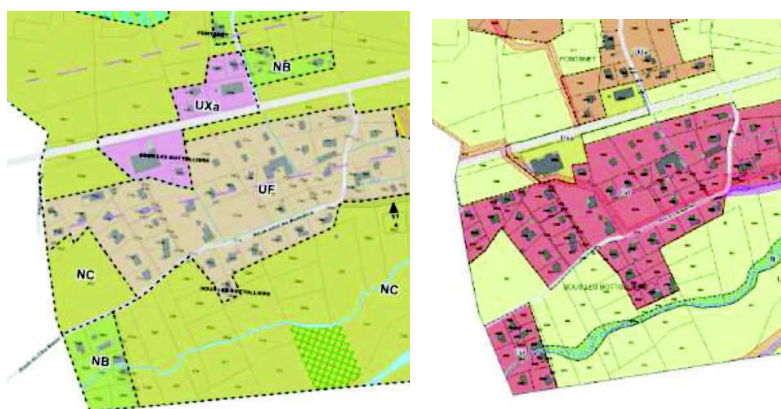
Au Fontanet, le nouveau zonage permet de boucher quelques dents creuses entre les constructions du secteur et de redresser le zonage en pied de coteau dans un secteur déjà urbanisé de l'entrée de SALLANCHES. Ces extensions sont proposées sur des tènements qui ne sont pas sensibles d'un point de vue environnemental et qui sont de faible valeur agricole. Etant insérées entre des constructions, leur impact paysager est nul dans la mesure où des bâtiments sont édifiés de part et d'autre de la zone située en dent creuse. Une bande inconstructible a en outre été maintenue afin de ne pas déstabiliser le talus existant.

Aux Jaillets, la ferme a été délocalisée. Les bâtiments existants et le terrain attenant non boisé ont logiquement été reclassés en zone Uda.

Sur les Golettes, la construction et le terrain attenant situés en zone agricole ont été réintégrés dans la zone constructible Ud, ainsi que la partie de dent creuse avale. Il s'est agi dans ce secteur de régulariser un zonage sur une construction existante et de proposer une faible extension sur un tènement agricole enclavé à l'intérieur de deux zones urbanisées. Cette extension est en outre située dans des tènements en pente sans aucune valeur agricole.



Sous les Bottoliers, les deux légères extensions de la zone constructible ont permis de régulariser du bâti existant et de s'appuyer sur ce bâti pour redéfinir les emprises constructibles. Le zonage a ainsi été appliqué au droit des emprises existantes et ne porte de ce fait aucunement atteinte aux paysages ni à l'activité agricole.



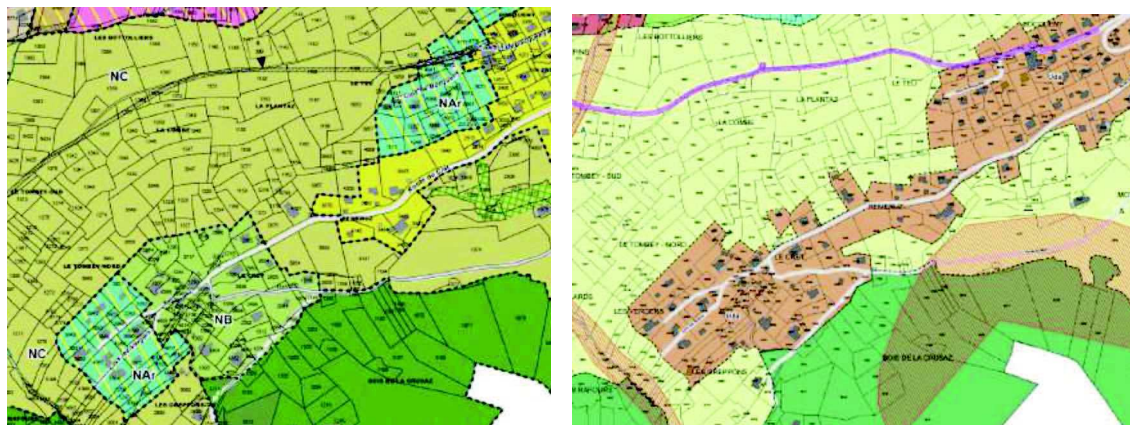
Au Grand Clos Est et les Abépins, une petite extension a été localisée de part et d'autre de l'emplacement réservé permettant une desserte sécurisée des secteurs d'habitat. En outre, une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer l'aménagement du secteur NAR encore vierge d'urbanisation qui du fait de son enclavement, est sans valeur pour l'agriculture.



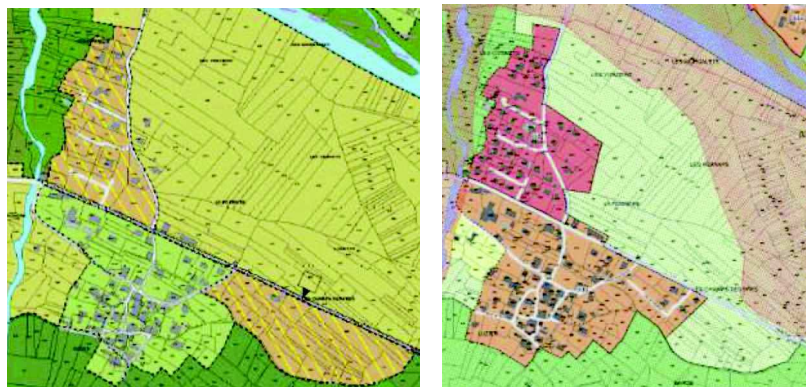
Sur le coteau de Saint-Martin à Remeruz, les constructions existantes ont été intégrées à la zone constructible ainsi que les parcelles permettant de faire le lien avec le Crêt, dans la mesure où sur le terrain cette coupure d'urbanisation n'est pas perceptible et les secteurs bâtis forment une seule unité et non deux hameaux distincts.

Par ailleurs au Teu/ Clos de Bocqueny, une parcelle a été intégrée à la zone constructible pour permettre la réalisation de l'accès à l'ensemble de la zone en cours d'aménagement.

Aux Vergers, la construction existante limitrophe du hameau a été rattachée à la zone constructible.



A Luzier, une légère extension du hameau est envisagée à l'est en continuité du hameau ancien et au droit de l'espace déjà bâti. Par ailleurs, les constructions préexistantes à l'ouest du hameau ont été rattachées aux zones constructibles dans la mesure où elles font partie intégrante des entités urbanisées, au travers notamment d'un zonage qui permet un étoffement du secteur autour de deux voies très structurantes et sans impact visuel significatif depuis la RD et l'autoroute. Enfin, une parcelle localisée à l'ouest de la zone Ud a été intégrée à la zone constructible.

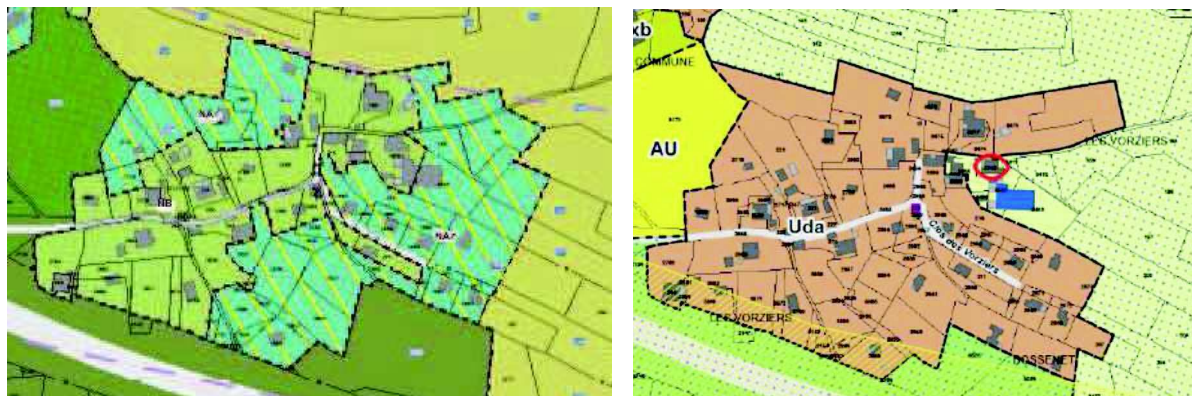


A Devant-Dière, une légère extension de la zone urbanisable a été réalisée en continuité de deux constructions dans le but d'étoffer le hameau déjà très contraint par les infrastructures de transport. Cette extension d'une surface peu importante ne remet pas en cause la préservation de la grande plage agricole située au nord,



Aux Vorziers, une extension minimale est proposée à l'est, sur un secteur naturel sans valeur particulière d'un point de vue environnemental et qui demeure conservé en grande majorité comme zone tampon entre l'autoroute et le hameau. En outre, la zone NAr au nord-est a été retravaillée pour permettre un dégagement de l'exploitation agricole tout en assurant un confortement du hameau. C'est pourquoi des terrains ont été déclassés en bordure de la ferme pour être reclassés en amont et laisser ainsi un cône de sortie important autour de la ferme.

Le nouveau zonage permet ainsi de valoriser l'activité agricole du secteur contrairement à l'ancien document d'urbanisme qui enclavait l'exploitation au sein du hameau.



A Blancheville, le zonage a été légèrement redressé pour permettre un étoffement du hameau et le bâtiment agricole reclassé en zone A. Les terrains communaux auparavant classés NDp ont été reclassés pour partie en zone AU afin de proposer un nouveau secteur d'activités permettant l'accueil d'artisans locaux qui ont beaucoup de mal à trouver des sites d'implantation pour leur entreprise. On rappellera que ce secteur n'est pas visible depuis l'autoroute et n'aura donc que très peu d'impact paysager. On notera enfin que ce secteur sera ouvert à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et qu'il devra présenter des garanties de maintien du corridor écologique existant.



A Outrédière, une dent creuse a été bouchée au sud du hameau, au-dessus d'une construction existante, dans un secteur à la fois accessible, limité par un espace boisé ainsi que par une zone naturelle tampon entre la zone de hameau et le périmètre Natura 2000.

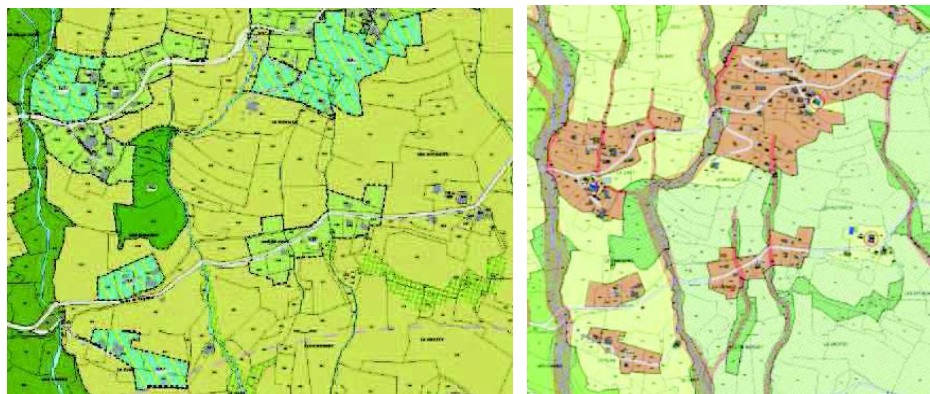


A la Grange, une construction édifée dans la zone agricole en continuité de la zone de hameau a été réintégrée dans la zone constructible car elle faisait partie intégrante de la zone bâtie.

Au Crêt, une très légère extension de la zone constructible est proposée à l'amont du hameau et le siège d'exploitation ainsi que les circulations agricoles ont été reclassés en zone A.

Aux Maisons, une légère extension de la zone Uda est proposée en continuité du groupe de constructions existant, sachant par ailleurs que le secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

Dans ces trois secteurs les quelques ajustements de zonages ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, ni à l'activité agricole.



Aux Murets et La Pierre, les constructions existantes en continuité des zones constructibles ont logiquement été intégrées à cette zone constructible car elles empêchent, déjà aujourd'hui, la pratique agricole sur ce secteur. Une légère extension en continuité du bâti a par ailleurs été réalisée. Les grandes entités boisées structurantes ont en revanche été maintenues car elles permettent d'encadrer l'urbanisation, d'assurer une préservation des paysages de coteaux et de maintenir les coupures vertes entre hameaux.



A Burzier, la zone constructible a été très légèrement agrandie sur la zone naturelle afin de conforter le hameau. Cette légère évolution est sans impact sur la structure paysagère du coteau ni sur l'activité agricole.



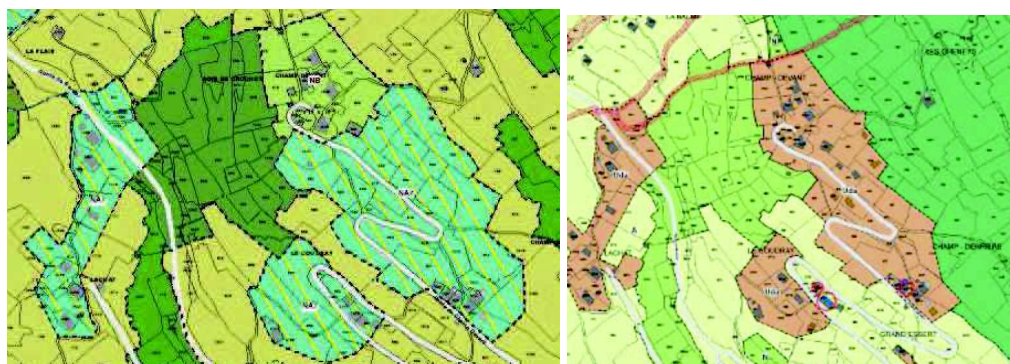
A Champ Devant, malgré les déclassements, une zone Uda a été maintenue dans la mesure où les équipements ont été réalisés par la régie des eaux, ce qui permettra de surcroît de maintenir des jeunes ménages sur la commune.

D'un point de vue paysager, l'impact en vue lointaine sera minime car la zone est localisée à l'amont d'un massif boisé structurant et a été diminuée dans ses emprises. Le Bois de Crochet permettra ainsi de limiter très fortement l'impact paysager des futures constructions, comme le montre la photo ci-dessous.

De plus, la partie sud des parcelles n°567, 1401 et 2356 a été reclassée en zones N et A car la pente est très importante sur ces secteurs, les rendant donc difficilement aménageables.

Au Grand Essert, une petite partie de la zone NAr a été restituée à la zone agricole entre les 2 routes.

A Lachat la construction existante classée en zone agricole a été réintégrée dans la zone constructible.



A la Mouille, les constructions existantes et le terrain enclavé ont logiquement été rattachés à la zone constructible ; la zone NAr située à l'amont de la route a été retravaillée sans augmentation de surfaces afin d'une part de proposer une implantation des futures constructions plus homogène et d'autre part en raison du surplomb d'une ligne électrique.

A Champ Vieux, une légère extension est proposée en continuité du bâti existant, sans impact sur les paysages ni sur l'activité agricole.

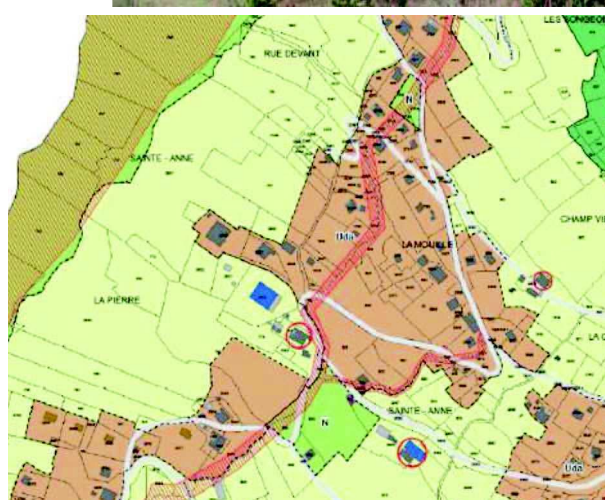
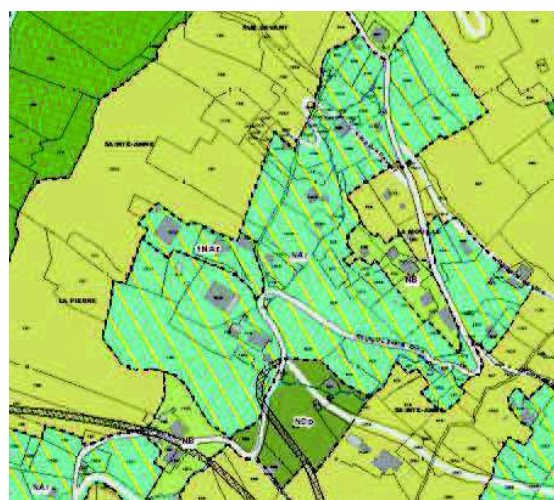
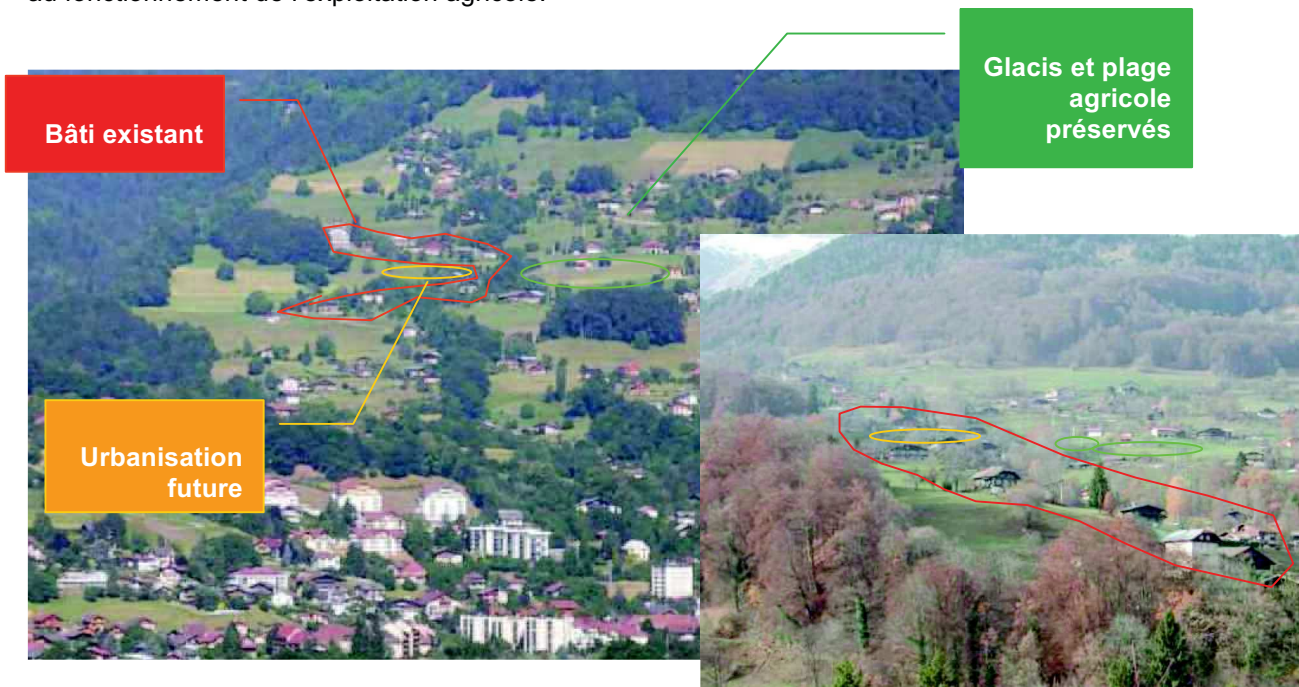
A Sainte-Anne, la zone d'extension de hameau à proximité de l'exploitation a été réduite fortement mais maintenue en partie, dans la mesure où elle constitue un tènement nécessaire au développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Elle est par ailleurs localisée en continuité du bâti existant et permet à l'exploitation de fonctionner compte-tenu de la taille de l'ouverture sur la zone agricole. Les projets potentiels sur la zone Uda feront en outre l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Chambre d'agriculture.

En outre, les terrains résiduels implantés à l'amont de la route de Bardet ont été rattachés à la zone Uda, dans la mesure où il existe actuellement une construction et qu'ils ne forment plus une entité homogène avec la chapelle, puisque séparés par la route.

Néanmoins, la zone naturelle présente à l'aval de la route a été maintenue autour de la chapelle afin de valoriser un site patrimonial caractéristique de la commune reconnu comme un micro-paysage remarquable.

Le glacis ainsi que la plage agricole existants sont en effet très qualitatifs d'un point de vue paysager car perçus à la fois depuis le hameau mais également depuis la vallée ou les coteaux opposés comme le montre la photo ci-dessous.

Une urbanisation à l'ouest du glacis et de la plage agricole ne porterait pas atteinte à la qualité paysagère du site du fait de la présence de la ripisylve et des nombreuses constructions voisines, ni au fonctionnement de l'exploitation agricole.



A Soumot Plan de Chissé et le Branle, deux légères extensions ont été réalisées en continuité du bâti existant et deux constructions ont été rattachées à la zone constructible.

Ces éléments sont minimes et localisés de manière à ne pas porter atteinte à la structure paysagère du coteau ni à l'activité agricole.



Au Bouloz et aux Cohendys-d'en-haut, le zonage a été redressé sur un secteur pentu afin de venir intégrer un secteur comprenant une construction existante classée en ND ; le reliquat de zone A a en outre été reclassé en zone N. Le zonage a été également redressé pour intégrer plusieurs dents creuses entre les parcelles urbanisées et a reclassé une construction en zone constructible. Ce nouveau zonage permet d'étoffer les hameaux sans porter atteinte aux paysages ni à l'activité agricole.



Aux Cohendys-d'en-bas et aux Rapilles, les constructions existantes ont été intégrées dans la zone Ud et viennent logiquement étoffer le pied de coteau déjà largement urbanisé. L'ex zone UF proche des Rapilles a de plus été redressée pour permettre l'implantation de quelques constructions supplémentaires au droit de l'urbanisation existante, dans un secteur relativement dense et dont la desserte était restée en attente. Le tènement concerné n'impacte par ailleurs pas l'agriculture ni les paysages compte tenu de sa situation.



A Sallanches ouest, la zone A a été agrandie sur la zone N afin de permettre une extension éventuelle de l'exploitation. A l'est, la zone NAr a pour des raisons de préservation d'une entité paysagère remarquable été reclassée pour partie en zones A et Uda.

Aux Rubins, une construction existante a été rattachée à la zone Uda limitrophe. Il s'agit d'une régularisation sans impact paysager depuis le centre ville. Par ailleurs, les équipements d'intérêt général et collectif ont été reclassés en zones Ue.



EVOLUTION DES REGLES EN TOUTES ZONES

Les articles 1 à 17 des dispositions générales qui faisaient l'objet du titre 1 dans l'ancien règlement sont supprimés et intégrés dans la réglementation de chaque zone.

Le caractère de chaque zone a été supprimé et remplacé par la dénomination des zones.

Les articles 1 et 2 sont inversés. Désormais l'article 1 traite des « Occupations et utilisations du sol interdites » et l'article 2 des « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions ».

Les articles 1 de chaque zone du PLU relatifs aux « occupations et utilisations du sol interdites » sont rédigés conformément aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Ainsi les règles édictées sont différentes selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ou à la fonction d'entrepôt. L'activité de « services » disparaît des destinations du sol.

Toujours aux articles 1 de chaque zone du PLU et à la différence de la réglementation du POS actuel les éoliennes ainsi que les antennes de radiotéléphonies sont désormais réglementées. Par application du principe de précaution, éoliennes et antennes de radiotéléphonies sont interdites en zones U et AU indicées et autorisées sous conditions (notamment de distance des habitations ou exploitations agricoles) en zones A (agricoles) et zones N (Naturelles et forestières).

En toutes zones, la réglementation prend en compte les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme qui autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Dans l'ancienne rédaction, il était uniquement question de bâtiments sinistrés et la durée autorisant la reconstruction était inférieure à 10 ans. Ainsi la nouvelle rédaction est la suivante :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti. »

La rédaction des articles 3 « Accès et voirie » et 4 « Desserte par les réseaux » a été totalement remaniée. Plus précise et plus exigeante notamment dans la gestion des eaux pluviales, la nouvelle rédaction tient compte des nouveaux textes en vigueur.

Par ailleurs, et toujours en article 3 des zones U indicées et AU indicées, il était prévu au POS une règle de base concernant les accès avec une pente maximum de 12%. Dans le nouveau PLU la limite des 12% maximum de pente est maintenue mais il est prévu une tolérance jusqu'à 15% de pente à condition que celle-ci soit justifiée par la configuration des terrains.

Les articles 5 relatifs aux caractéristiques des terrains, depuis la loi ALUR de mars 2014, ne comportent plus de superficie minimale nécessaire à l'édification d'une construction. Cette règle de droit avait été instaurée lors de la dernière modification du POS du 16 décembre 2015; elle est bien évidemment reconduite dans le projet actuel de PLU.

Dans les articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques » et 7 « Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines », les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont désormais réglementées.

Les articles 9 relatifs à la limitation du CES ont été réétudiés plus finement dans la mesure où le COS prévu aux articles 14 a été supprimé par la loi ALUR. Si la plupart des CES ont été maintenus, le CES en secteur Uca de la zone Uc passe de 0,35 à 0,30. En zone Ud dite d'habitat pavillonnaire, le CES passe de 0,20 à 0,30.

Les articles 10 « hauteur maximale des constructions » de chaque zone ne réglementent plus que la hauteur absolue. Cette nouvelle règle de droit avait été instaurée lors de la dernière modification du POS du 16 décembre 2015; elle est bien évidemment reconduite dans le projet actuel de PLU.

Par ailleurs, toujours au niveau des articles 10 sur les hauteurs maximums, la commune de SALLANCHES a souhaité maintenir sur les grands principes les hauteurs maximums prévues dans chaque zone du POS.

Néanmoins, un changement important est à signaler. Dans les zones Ua et Ub, soit les zones les plus denses, la hauteur maximum est assortie d'un gabarit imposé.

Ainsi, et pour tenir compte des prescriptions visant à la densification des constructions, il est imposé un gabarit de R+3+Combles ou R+3+ Attique (soit, avec le toit plat de l'Attique) un R+4 en secteur Uab et zone Ub.

Ces dispositions vont à la fois dans le sens de la densification favorisée dans les textes en vigueur mais également dans le sens de la meilleure prise en compte d'une harmonie en termes de volumétrie.

Les règles relatives aux articles 11 « Aspect extérieur » ont été en partie réécrites mais elles reprennent pour une bonne part les grandes lignes de la réglementation du POS.

Les règles relatives au stationnement des véhicules (articles 12) et au nombre de places exigées en fonction de la nature des constructions ont été fondamentalement modifiées par rapport au POS, notamment et principalement pour permettre une "mutualisation" des places de parking, conformément aux dispositions de la loi ALUR de mars 2014.

Ainsi en zone Ua, il est prévu les dispositions suivantes :

"Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
2 places de stationnement minimum par logement
1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- pour les constructions destinées aux bureaux, commerces :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration :
1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant de plus de 75 m². Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans l'esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble
- pour les équipements publics ou d'intérêt général :
le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée. Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 150m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes.
Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul.
Tout commencement d'une tranche donne lieu à une place de stationnement supplémentaire.
Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour les transformations, aménagements, changements de destination aucune place de stationnement n'est exigée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée."

En résumé, il convient de préciser :

1/ - Pour la zone Ua :

- Il n'est plus exigé de places supplémentaires de stationnement pour les transformations, aménagements et changements de destination
- Pour l'hébergement hôtelier, il est prévu 1 place par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places par tranche de 10 unités d'hébergement de plus de 75 m². En outre, lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans l'esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble
- Le stationnement des deux roues, qui n'était pas réglementé au POS, le devient au PLU
- Il existe une distinction entre les zones Ua et Ub concernant les règles pour les bureaux, commerces et artisanat. En zone Ub et dans le secteur Uab, il est demandé une étude en fonction des besoins avec a minima 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher (et 50 m² pour l'artisanat)

2/- Pour les autres zones U indicés et AU indicées :

D'une manière générale, même règle de droit que la zone Ua avec les différences suivantes :

- Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de nouvelles places de stationnement exigé sera appliqué uniquement sur le projet.
- Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Concernant les articles 14 relatifs à la détermination d'un COS spécifique à chaque zone, la loi ALUR ayant supprimée le COS, celui-ci sera en toutes zones déclaré : "Sans Objet".

Enfin, en comparaison du POS de SALLANCHES, le code de l'urbanisme introduit 2 nouveaux articles dont le libellé est le suivant :

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Malgré l'introduction potentielle d'une règle de droit concernant l'objet précisé dans ces deux articles, en toutes zones, les élus de SALLANCHES ont estimé ne pas devoir déterminer des règles spécifiques supplémentaires en la matière.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UA

La zone UA du POS reste zone Ua du PLU.

Des secteurs Uaa, Uab et Uaec ont été déterminés, le secteur Uaec correspondant aux règles de la ZAC intégrées dans la nouvelle réglementation.

Les règles relatives au CES et à la hauteur ne sont pas modifiées, mais, dans la zone Ua et les secteurs Uaa et, Uab, tiennent compte de la hauteur des bâtiments existants de proximité, dans un souci d'harmonisation.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UB

La zone Ub du POS avec le secteur Uba, dans un souci de densification, bascule en grande partie en zone Ua du PLU, le reste de l'ancienne zone Ub étant reclassé pour partie en zone Ue et pour partie en zone Uc du PLU avec le règlement correspondant à chaque zone.

Le CES de la zone Ub du PLU est limité à 0,40 alors qu'il n'était pas limité dans la réglementation de l'ancienne zone Ub (hormis à 0,5 au-delà d'une profondeur de 15 m). La hauteur ne change pas et le COS a été supprimé.

Dans la zone Ue d'intérêt général et collectif, le CES et la hauteur ne sont pas limités.

Dans la zone Uc, le CES reste à 0,35 (sauf en secteur U1ca où il est ramené à 0.30).

La hauteur reste la même hormis les secteurs indicés de la zone Uc qui s'adaptent à la hauteur de l'environnement bâti immédiat (12 m en secteur Ucb). La zone Uc introduit une hauteur pour les toits terrasse (12 m).

Le COS devient sans objet.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UC

La zone Uc avec les secteurs Uca et UCa1 du POS passe en grande partie en zones Ub, Uca, Ucb en zone Ue d'intérêt général et collectif et en zone Ua.

Dans le nouveau secteur Uca, le CES est limité à 0,30.

Un secteur Uca et un secteur Ucb introduisent des règles différentes de hauteur (respectivement 15 m et 12 m) pour tenir compte de la nécessité d'harmoniser la hauteur des bâtiments avec l'environnement construit de proximité.

Un secteur Ucc est créé pour réglementé la zone mixte de logements et bureaux du clos des Baz (ex Alpandis).

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UD

Dans un souci de regroupement des différents secteurs de la zone UD et de mise en cohérence avec le tissu limitrophe, les secteurs UDa, UDb, UDC, 1UDh, 2UDh, 3UDh, du POS sont reclassés de la manière suivante dans le PLU :

Le secteur Uda est reclassé en zones Uab, Ub, Uba, Uc, Ud, Ue. Le secteur UDb est reclassé en Uca, le secteur Udc est reclassé en Uda, Uc, Ucb et en Ue, les secteurs 1UDh et 2UDh sont reclassés en Uda et le secteur 3UDh est reclassé en Uca.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UE

Les secteurs en pente de la zone Ue du POS passent en secteur Uda et les secteurs de plaine ou plateau en zones Uc et Uca du nouveau PLU, avec les règles correspondantes aux zones Ud et Uc.

En effet la zone Ue devient une zone d'intérêt général et collectif au nouveau PLU.

La hauteur à la sablière autorisée en zone Ue était de 9 m. La zone Ud comprend un secteur Uda qui autorise une hauteur maximale de 12 m en tout point, toujours dans un souci d'harmonisation du bâti et à l'identique de l'ancienne zone Ue.

Le CES de la zone Ue était limité à 0,20 mais porté à 0,30 pour la destination hôtelière.

Le CES de la zone Ud est désormais limité à 0,30 dans le nouveau PLU pour permettre une plus grande densification.

Le COS devient sans objet.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UF

La zone UF du POS passe en zone Ud.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UH

La zone UH du POS passe en zone Ue du nouveau PLU avec la réglementation de la zone Ue (CES, hauteurs non limités) pour des raisons d'intérêt général et collectif.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UX

La zone UX et les secteurs UXa (activité artisanale, commerciale et hôtelière avec habitations autorisées), UXb (commerces de grande surface), UXe (activité industrielle et artisanale avec hôtels autorisés) et Uxe1, Uxe2, Uxe3, UXr (activité commerciale, artisanale et hôtelière) du POS restent en zone Ux avec secteurs Ux indicés du nouveau PLU.

La hauteur reste la même, soit 12 m maximum et 25 m pour les installations techniques indispensables à l'activité économique, hormis une hauteur de 15 m pour l'hébergement hôtelier dans le secteur amendement Dupont.

Le CES, qui était de 0,50 et de 0,40 pour l'habitation avec même 0,6 maximum pour l'industrie a été unifié à 0,50 sur l'ensemble de la zone Ux et des secteurs Ux indicés du nouveau PLU.

Le COS a été supprimé et est désormais sans objet.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UZ

La zone UZ du POS qui réglementait le domaine ferroviaire au secteur de la gare SNCF et de ses environs a été maintenue zone Uz pour la partie à l'ouest de la voie ferrée.

La partie constructible est rattachée à la zone Uc limitrophe.

Excepté une amélioration rédactionnelle des règles de la zone Uz, il n'y a aucun changement de fond entre le POS et le PLU, soit CES et hauteurs idem.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NA

Les zones NA du PLU, soit l'urbanisation future de la commune passe en zones A et N, hormis deux zones AU (comme A Urbaniser) maintenues au PLU, situées entre la route du Rosay et l'avenue de Genève sur des terrains communaux et au clos l'Héritier à St Martin.

Une nouvelle zone AU a été créée à l'Île Commune sous Blancheville sur des terrains communaux afin d'accueillir à long terme un secteur artisanal.

Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou révision du PLU qui en définira les principales règles.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAc

La zone NAc du POS devient la zone Ub du PLU avec les règles de la zone Ub indiquées un peu plus haut, dans la mesure où cette zone était quasiment entièrement construite et disposait de l'ensemble des réseaux.

Le secteur NAc1 est scindé en Ucc et Uxc avec orientation d'aménagement.

Le secteur NAc1 est déclassé en majeure partie en zone A, le solde étant rattaché en zone Ud limitrophe (Sous les Golettes) et en zone Uc (route du Rosay).

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAd

La zone NAd du POS avec le secteur NAdb (zone urbanisable selon Udb) devient : Uca et Uda.

Le secteur NAdc (zone urbanisable selon Udc), devient Ucb.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAe

La zone NAe du POS (zone urbanisable selon règles zone Ue) devient pour parties zone Uab, Uc, secteurs Uca, Ucb, zones Ue, Ud, et secteurs Uda avec les règles correspondantes.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAf

La zone NAf du POS (zone urbanisable selon les règles de la zone UF du POS) devient, dans le PLU, pour la partie déjà urbanisée et équipée une zone Ud et pour la partie non encore urbanisée une zone AUd avec les règles correspondantes aux zones Ud.

Ponctuellement, de petits secteurs NAf ont été reclassés en secteurs Uda, Ue, N et Nh.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAh

La zone NAh du POS avec les secteurs 1NAh (zone destinée aux équipements publics) et 2NAh (zone destinée à des activités économiques et équipements publics particuliers) devient, une zone Ue du PLU réservée aux constructions d'intérêt général ou collectif dont on rappelle les grandes lignes de la réglementation : CES, COS, hauteur non réglementés et places de parkings à déterminer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAr

La zone NAr du POS (secteurs périphériques de hameaux) avec secteurs 1NAr (Moulin vert et hameau de Burzier) et 2NAr (Blancheville – La Pierre) devient en grande partie un secteur Uda de la zone Ud et pour le hameau de la Pesse un secteur AUda du PLU et AUd pour Les Grands Champs.

La zone NAr du POS disposait d'un CES de 0,30 (0,40 pour les hôtels et pour les constructions mixtes).

Le secteur AUda et la zone AUd ainsi que le secteur Uda de la zone Ud (mêmes règles), disposent d'une limitation de CES de 0,30.

Concernant les hauteurs maximales autorisées, il n'y a pas de changement.

Certains secteurs NAr ont également été reclassés en zones Ud, en zones Agricole et Naturelle et secteur Nh.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NAt

La zone NAt du POS (zone de développement d'activités de loisirs, de sports et de tourisme, secteur des lacs des llettes et camping relais de la Vallée Blanche) devient zone Ut pour le camping et Nt + Nh pour les lacs des llettes, hormis une zone A et Ud à Méribel et Ue pour le secteur de l'aérodrome.

En zone Ut La hauteur maximale autorisée passe de 11 m à 12 m et le CES qui n'était pas limité est désormais en zone Ut limité à 0,50.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES NAX, NAXB, NAXC, NAXE, NAXP

Les zones NAX, NAXB, NAXC, NAXE et NAXP qui étaient des zones d'urbanisation future deviennent des zones urbaines dans la mesure où elles disposent désormais de l'ensemble des réseaux et où elles sont en grande partie déjà urbanisées.

La destination liée à l'activité économique de ces zones ne change pas. Néanmoins le type d'activité économique autorisé dans chaque secteur change d'appellation.

Ainsi, à la place des zones NAX, NAXb, NAXc, NAXe et NAXp, nous aurons désormais une seule zone Ux (où toutes les destinations économiques sont admises soit la fonction d'entrepôt, les commerces, les bureaux, l'artisanat, l'industrie et l'hébergement hôtelier) et des secteurs UXa, UXb, UXc, UXd, UXe, et UXf où seulement plusieurs destinations précises sont admises en fonction de la spécificité des activités déjà existantes sur ces secteurs.

En d'autres termes, le PLU ne modifie pas essentiellement la destination des secteurs économiques qui étaient déterminés au POS.

Une exception toutefois puisqu'un ancien secteur destiné à l'activité économique du POS devient un secteur Ucc de la zone Uc, ce secteur étant destiné principalement à l'habitation. Par ailleurs ce secteur est pourvu d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP dites des Baz) qui détermine les règles d'aménagement du périmètre concerné.

De même, la zone NAX des Moulins est déclassée en très grande majorité en zone Nh, puis en zone N, Uxb, Ud.

Concernant la volumétrie des bâtiments de la zone Ux et des secteurs Ux indicés du futur PLU par rapport au POS, le CES a été harmonisé à un maximum autorisé de 0,50 et les hauteurs, qui n'ont pas été modifiés sont limités à 12 mètres et 25 mètres maximum pour les installations techniques indispensables à l'activité économique.

Là également une exception puisque certains secteurs de l'avenue de Genève verront la hauteur maximum diminué pour les raisons notamment paysagères (cônes de vue). On se reportera utilement à cet effet à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite de "l'Avenue de Genève" qui précise les prescriptions particulières à respecter sur un périmètre bien déterminé.

On rappellera enfin que les OAP sont des outils juridiques et techniques nouveaux qui n'existaient pas dans les POS.

On rappellera également que la loi ALUR a supprimé la règle des surfaces minimums pour construire (Articles 5) ainsi que le COS (Articles 14), ces nouvelles dispositions étant applicables non seulement pour les constructions à destination d'habitation mais également pour celles à destination d'activités économiques.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NB

La zone NB du POS (zone de coteaux urbanisable sur la base des réseaux existants) devient dans le PLU un secteur Uda pour les parties urbanisées et AUda pour les secteurs demeurant non bâtis.

La hauteur autorisée est identique à celle de la zone NB du POS.

Certains secteurs NB ont été classés en zone agricole.

Le CES de la zone NB du PLU était limité à 0,30 et 0,40 pour les extensions hôtelières, est désormais limité globalement à 0,30.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NC

La zone NC du POS (zone agricole) devient zone A du futur PLU (même destination).

La rédaction de la réglementation de la zone A a été totalement modifiée pour tenir compte des nouveaux textes de loi (notamment loi SRU et UH) codifiés dans le code de l'urbanisme.

Pour tenir compte des lois ALUR et LAAF de 2014, l'article A2 du règlement prévoit le changement de destination des bâtiments en zone A ainsi que l'extension des bâtiments d'habitation existants (qui ne sont pas des bâtiments liés à l'activité agricole); de même la règle de droit permet la création d'annexes pour des bâtiments d'habitation existants.

La formulation est la suivante :

"Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent, dans le volume existant, faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux,) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Les bâtiments d'habitation existants, au jour de l'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension de 30 % maximum de la surface de plancher existante et de la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum. Cette extension ainsi que l'annexe autorisée, accolée ou située à 15 mètres maximum du bâtiment principal, ne doivent pas compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site".

Par ailleurs, les bâtiments d'habitation existants en zone agricole doivent respecter les articles A 6, A 7, A 10, A 11 et A 12 qui renvoient aux règles des articles Ud 6, Ud 7, Ud 10, Ud 11 et Ud 12.

Toujours pour tenir compte des dispositions de la loi ALUR et des lois "Grenelle" des secteurs agricoles ont été identifiés au titre des continuités écologiques, avec des prescriptions particulières.

La formulation est la suivante

En article A 2 : "Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques sont interdits :

- les serres démontables
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SALLANCHES.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

En article A 4 :

"Dans les secteurs agricoles identifiés au titre des continuités écologiques, l'éclairage devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible"

La hauteur maximale des constructions agricoles autorisées de la zone A du PLU est identique à celle de la zone NC du POS, soit 12m. Néanmoins, l'article 10 relative à la hauteur maximale des constructions du PLU précise que, pour le local de surveillance édifié en extension des bâtiments professionnels, on se reportera aux règles de l'article Ud10 de la zone Ud.

Les CES des constructions agricoles autorisées de la zone A du PLU ne sont, comme pour la zone NC du POS, pas limités.

La zone ND du POS (zone naturelle de protection des paysages) avec les secteurs NDa (ski autorisé) et NDp (protection prioritaire) devient la zone N (naturelle forestière) du PLU avec les secteurs Nalp, Nh, Nrm, Ns et Nt.

Le secteur NDa du POS devient le secteur Nrm (destiné à l'exploitation des remontées mécaniques) du PLU. Le secteur NDp du POS disparaît.

Le secteur Nh créé au sein du PLU représente les zones humides à conserver où sont interdits, toute construction, drainage, remblai, affouillement, exhaussement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

Le secteur Nalp créé au sein du PLU gère la réglementation des bâtiments d'alpage pour permettre leur entretien, leur réhabilitation ou leur changement de destination sous condition, ainsi que la préservation des paysages pastoraux.

Concernant la création des secteurs Ns (Naturel sensible) et Nt (Naturel touristique) au nouveau PLU et pour tenir compte des dispositions des lois ALUR et "Grenelle", les dispositions suivantes sont prévues :

"Dans le secteur Ns (naturel sensible) sont autorisés :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- les travaux de gestion des habitats naturels et des populations animales et végétales
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis
- les activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis

Pour les constructions existantes en secteur Ns (refuge, chalets d'alpage, gîtes, restaurant d'altitude), seuls la réhabilitation est autorisée dans le strict respect du volume existant.

Tout nouvel équipement et aménagement à caractère touristique (sentier, via ferrata, site d'escalade...) devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable dès lors qu'il n'entre pas dans les dispositifs réglementaires existants.

Dans le secteur Nt (naturel touristique) :

Seuls sont admis les aménagements légers destinés aux activités de tourisme et de loisirs dans le respect de la vocation naturelle de la zone.

Dans les secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...).
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés comme réservoirs complémentaires de biodiversité, ainsi que les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des cordons rivulaires des cours d'eau identifiés, sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SALLANCHES.
- il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

- Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.
- les travaux d'entretien des berges des cours d'eau sont autorisés.

Par ailleurs et également pour tenir compte des lois ALUR et LAAF de 2014, l'article N2 du règlement prévoit le changement de destination des bâtiments en zone N ainsi que l'extension encadrée des bâtiments d'habitation existants. De même, la règle de droit permet la création d'une annexe sous conditions de surface et d'implantation, en zone N, secteurs Nalp et Nrm.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants en zone naturelle doivent respecter les articles N 6, N 7, N 10, N 11 et N 12 qui renvoient aux règles des articles Ud 6, Ud 7, Ud 10, Ud 11 et Ud 12.

Les CES des constructions forestières autorisées de la zone N du PLU ne sont, comme pour la zone ND du POS, pas limités.

5. CAPACITES D'ACCUEIL ET SURFACES DU PLU

5.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

La capacité d'accueil suite à l'élaboration du PLU a été calculée de manière théorique à partir des tènements susceptibles d'être urbanisés dans les zones U, AU et AUi du PLU, productrices de logements.

Afin de mieux économiser l'espace, les calculs ont été réalisés à partir de densités respectueuses des principes de développement durable.

Tableau récapitulatif des surfaces disponibles par zones, en espaces interstitiels et en extension.

Zone	Surface disponible en espace interstitiel et en m²	Surface disponible en extension et en m²	Surface totale disponible par zone en m²/ ha
AU	49783	16348	66131 / 6,61
AUd	32056	22343	54399 / 5,43
AUda	0	15642	15642/ 1,56
Ud	134702	56363	191065/ 19,10
Uda	367921	274321	642242/ 64,22
Uda1	7064	3292	10356/ 1,03
Uc	36730	0	36730/ 3,67
Uca	21517	17712	39229/ 3,92
Ucb	19924	0	19924/ 1,99
Ucc	21035	0	21035/ 2,10
Ub	9161	0	9161/ 0,92
Uba	6033	0	6033/ 0,60
Uab	2970	0	2970/ 0,30
Uxd	1924	0	1924/ 0,19
TOTAL			111,6 ha

Suite aux surfaces disponibles dans chacune des zones, diverses densités d'urbanisation ont été appliquées afin d'obtenir un nombre de logements potentiels. Puis il a été appliqué par logement la taille moyenne d'un ménage sur la commune (INSEE/ 2,2 personnes) pour obtenir le nombre d'habitants supplémentaires potentiels à l'horizon du PLU.

Zone	Surface en ha	Nbre de logt/ha Et/Ou <i>logements estimés</i>	Nbre hab. potentiels (2,20 pers. par ménage estimation Insee)
AU Clos l'Héritier	2,95	25/ 74	163
AU St-Joseph Nord	2,02	40/ 81	178
AUd	5,43 non bâtis	69	152
	Bocqueny : 2,22	12/ 27	59
	Les Abépins : 1,50	15/ 22	49
	Les Tronchets : 1,70	12/ 20	44
AUda	La Pesse : 1,56 ha	12/ 19	42
Ud	19,10 ha	15/ 286	629
Uda	64,22 ha	15/ 963	2119
Uda1	1,00 non bâtis	15/ 15	33
Uc	3,67 non bâtis	50/ 183	402
Uca	3,92 non bâtis	50/ 196	431
Ucb	1,99 non bâtis	40/ 80	176
Ucc	2,10 non bâtis	70/ 147	323
Ub	0,92 non bâtis	70/ 64	141
Uba	0,60 non bâtis	70/ 42	92
Uab	0,30 non bâtis	70/ 21	46
Uxd	0,19 non bâtis	50/ 10	22
SOUS-TOTAL		2250	4949
Rétention foncière (/1.5) : TOTAL		1500	3300

La capacité d'accueil du PLU est ainsi d'environ 1500 logements pour les 10 années à venir.

Sur la base d'une population 2016 de 16'608 habitants, la population de SALLANCHES serait portée à environ 19'900 habitants à l'horizon du PLU en 2027.

Surfaces ZONE POS 18

Zone POS	Surface (ha)	Surface (m ²)
1NAh	7,20	71972,51
1NAr	1,55	15515,47
1UDh	1,71	17144,54
2NAh	2,99	29934,77
2NAr	0,50	5031,44
2UDh	1,40	14021,62
3UDh	2,09	20914,00
NA	35,91	359098,67
NAc	3,20	32033,35
NAca	7,67	76660,05
NAca1	5,83	58333,36
NAda	1,50	14974,81
NAdb	9,56	95632,02
NAdc	2,01	20124,99
NAe	6,98	69828,44
NAf	61,25	612488,90
	134,64	1346426,15
NAt	60,76	607642,58
NAx	13,41	134134,33
NAxb	5,67	56687,41
NAxc	2,30	22975,50
NAxe	2,06	20552,70
NAxp	3,25	32486,32
NB	119,54	1195413,35
NC	674,68	6746811,42
ND	4614,14	46141356,42
NDa	104,51	1045055,09
NDp	326,40	3263972,28
UA	15,36	153587,16
UAec	3,68	36842,71
UBa	12,14	121377,09
UBb	0,90	8981,60
UC	29,12	291240,61
UCa	11,56	115569,20
UCa1	3,67	36713,24
UDa	45,96	459585,87
UDb	6,02	60238,99
UDc	15,01	150130,90
UE	11,69	116870,65
UF	66,45	664467,37
UH	30,72	307232,57
UHa	0,68	6803,42

Somme NA = 35,9 ha

Somme AU = 7,5 ha

SOIT - 28,4 ha entre le POS et le PLU

Sommes UA, UAec, UBa, UBb, UC, UCa, UCa1, UDa, UDb, UDC, NAc, NAca, NAca1, NAda, NAdb, NAdc = 173,2 ha

Sommes Ua, Uaa, Uab, Uaec, Ub, Uba, Uc, Uca, Ucb, Ucc = 160,2 ha

SOIT - 13,0 ha entre le POS et le PLU

Sommes NB, UF, NAr, NAf, NAe (-2,4ha classés en Uc, Uca, Uab, Ue), UE :2 (50% classés Uca) = 381,9 ha +(6,98-2,4) + (11,69 :2) = 392,4 ha

Sommes Ud, Uda, Uda1, AUd, AUda = 409,6 ha

SOIT + 17,2 ha entre le POS et le PLU

UX	32,29	322864,54
UXa	15,64	156403,33
UXb	14,61	146115,46
UXe	26,71	267100,50
UXe1	1,60	15959,81
UXe2	0,71	7050,52
UXe3	2,65	26533,73
UXr	1,20	11952,28
UZ	1,53	15252,06
Total	6562,6	65626096

Surfaces ZONE PLU

Zone PLU	Surface (m ²)	Surface (ha)
A	6013209	601,3
AU	75119	7,5
AUd	55350	5,5
AUda	22987	2,3
N	8844617	884,5
Nalp	18121344	1812,1
Nh	561454	56,1
Nrm	1169263	116,9
Ns	23168750	2316,9
Nt	237753	23,8
Ua	130792	13,1
Uaa	8978	0,9
Uab	186880	18,7
Uaec	43814	4,4
Ub	359461	35,9
Uba	123533	12,4
Uc	426439	42,6
Uca	212816	21,3
Ucb	61118	6,1
Ucc	47776	4,8
Ud	1335692	133,6
Uda	2663107	266,6
Uda1	15807	1,6
Ue	625056	62,5
Ut	12182	1,2
Ux	274636	27,5
Uxa	289353	28,9
Uxb	298631	29,9
Uxc	62307	6,2
Uxd	7323	0,7
Uxe	13495	1,3
Uxf	28131	2,8
Uz	125469	12,5
Total	65622642	6562

Sommes NAX, NAb, NAXc, NAXe, NAXp, UX, UXa, UXb, UXe, UXe1, UXe2, UXe3, UXr = 122,1 ha

Sommes Ux, Uxa, Uxb, Uxc, Uxd, Uxe, Uxf = 97,3 ha

SOIT – 24,8 ha entre le POS et le PLU

Somme NC = 674,7 ha

Somme A = 601,3 ha

SOIT – 73,4 ha entre le POS et le PLU

Somme ND, NDa, NDp = 5045,0 ha

Somme N, Nalp, Nh, Nrm, Ns, Nt = 5210,3 ha

SOIT + 165,3 ha entre le POS et le PLU

TOTAL ZONES U, NB et NA du POS

= 842,9 ha

TOTAL ZONES U et AU du PLU

= 750,8 ha

Soit environ - 92 ha entre le POS et le PLU

TOTAL ZONES NC et ND du POS

= 5719,7 ha

TOTAL ZONES A et N du PLU

= 5811,6 ha

Soit environ + 92 ha entre le POS et le PLU

Les zones NA ont diminué de 28,4 hectares entre le POS et le PLU.

Concernant les zones urbaines peu denses et les zones d'urbanisation futures, les 17,2 ha supplémentaires proposés dans le PLU par rapport au POS s'expliquent pour plus des deux tiers (12 ha environ) par des régularisations de constructions déjà existantes et leur terrain d'aisance.

Les zones agricoles et naturelles ont quant à elles été redéfinies ce qui explique les nombreux écarts entre les zones NC, ND du POS et les zones A et N du PLU.

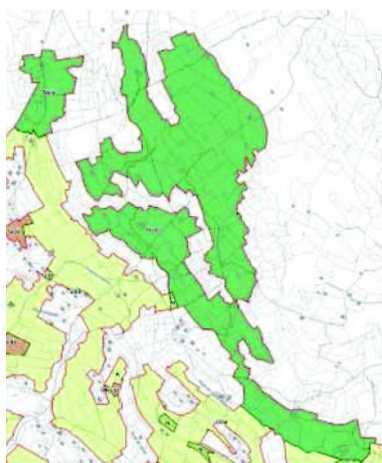
Ainsi les 73,4 ha de différence entre le POS et le PLU ne correspondent en aucun cas à une diminution des zones agricoles de 73,4 ha mais s'expliquent par les éléments décrits ci-après et sont illustrés par des extraits de plans sur lesquels sont reportés uniquement l'ancien zonage NC avec les zones du PLU correspondantes :

- La zone agricole a été retravaillée entre le POS et le PLU car elle comprenait de nombreux secteurs boisés qui n'étaient en rien des zones agricoles. Un travail de repérage et d'ajustement du zonage à la réalité du terrain a ainsi été opéré et a conduit à reclasser 41,2 ha de zones NC en zone N.

Ces 41 ha correspondent aux secteurs boisés du coteau de Nant-Cruy, aux nombreuses ripisylves identifiées au sein du PLU au titre des continuités écologiques, au secteur situé le long de la route de Passy ainsi qu'à l'encadrement du hameau d'Outredière ;



- La zone d'alpage a également été largement redimensionnée avec 54,5 ha de zones NC du POS reclassées en secteurs Nalp au sein du PLU et enfin, un secteur naturel sensible Ns a été créé dans le PLU sur environ 7,7 ha d'ex zone NC autour du hameau d'Outredière dont l'extrait est présenté ci-dessus ;



6. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION RELATIVE À LA GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En complément des éléments mentionnés dans le chapitre relatif à l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier, le présent chapitre propose, conformément au Code de l'Urbanisme, des indicateurs pour évaluer le plan de SALLANCHES.

Zones d'habitat diversifié Ud, Uda, Uda1 dans lesquelles sont autorisés l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire :

Indicateur 1 : % de chaque typologie et vérification du principe d'équilibre entre ces typologies à partir des autorisations de construire délivrées.

Zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant un objectif chiffré en terme de logements :

Indicateur 2 : évaluation du nombre de logements autorisés dans les zones soumises à OAP et comparaison avec l'objectif inscrit dans chaque OAP.

Indicateur 3 : évaluation du nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans les zones soumises à servitude au titre du Code de l'urbanisme et comparaison avec l'objectif inscrit dans le rapport de présentation pour les 9 secteurs concernés

Rappel des 9 secteurs pour un total de 424 logements locatifs sociaux potentiels :

- le quartier du Clos des Baz zone Ucc (ex Alpandis) (20%)
- le tènement avenue de St-Martin zone Uba (20%)
- le tènement rue de l'Hôpital zone Uc (arrière gare) : (30%)
- le tènement rue Léon Curral zone Uc (20%)
- le Rosay zone Uc (25%)
- le tènement rue Général de Gaulle zone Ub (40%)
- l'ancien parking Dynastar zone Ub (20%)
- le secteur de Montagny zone Ub (20%)
- le tènement avenue Général Montfort zone Ub (20%)

7. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. DEFINITION

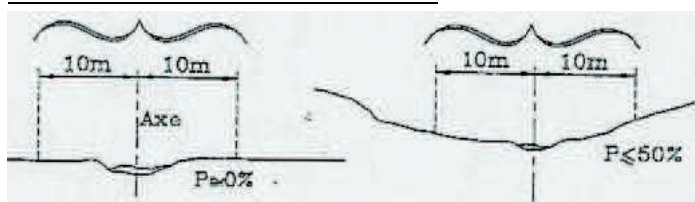
7.2. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX

Ni construction, ni remblais sans avis des services de l'Etat concernés.

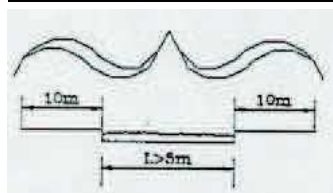
Légende E : encaissement du cours d'eau par rapport au terrain naturel

P : pente moyenne

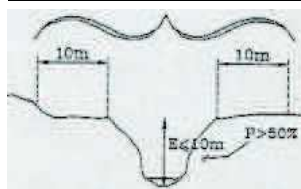
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



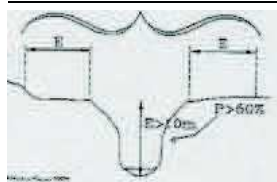
Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



Le présent dossier est compatible avec le dossier présenté à la commission des sites dans le cadre de l'application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

1 - Les limites Amendement Dupont

Les limites d'application de l'Amendement Dupont sont variables en fonction du statut des infrastructures.

Deux possibilités :

- une limite de 100 m par rapport à l'axe de la voie pour les aménagements routiers sous le statut autoroutier ;
- une limite de 75 m par rapport à l'axe de la voie pour les aménagements routiers sous le statut de route nationale, soit pour la RD 1205.

Une contrainte de reculement pour les bâtiments et dépendances construites :

- une marge de reculement de 20 m par rapport à l'axe de la RD 1205 est établie afin d'éviter une trop grande promiscuité entre les bâtiments (de type commercial) et les continuités hydrologiques à maintenir.

2 - Les grands principes

Les grands principes d'orientations proposés sont inhérents à la recherche d'une cohérence dans la mise en valeur de l'Entrée Nord de la Ville de Sallanches, en liaison avec les activités adjacentes (artisanales et commerciales) et avec l'aménagement du nouvel échangeur routier Nord. Ils sont déclinés à partir des éléments suivants :

- **la prolongation de l'aménagement d'Entrée de Ville comportant un traitement qualitatif et fonctionnel du front de l'extension de la zone Commerciale Nord en projet** avec différentes conditions de développement :
 - o la mise en place d'un axe dévolu aux modes doux et intégrant le confort des personnes à mobilité réduite desservant tous les accès aux futurs commerces ;
 - o la mise en place conjointe d'un arrêt de TC (bus) au droit de cet axe prédominant ;
 - o la création d'une voirie interne pour la desserte de l'extension de la zone commerciale via le centre commercial actuel (accès Sud Ville par le giratoire du CC actuel) ;
- **la protection de l'espace hydrique, superficiel ou souterrain ;**
- **la réalisation d'une voie de desserte spécifique pour l'extension du Centre commercial Nord à partir du giratoire Nord** qui aura pour rôles : accès direct sans passer par l'Entrée de Ville par la RD 1205 et désengorgement du giratoire d'entrée dans le CC actuel.

Cette réalisation est néanmoins située hors périmètre Amendement Dupont.

3 - Les recommandations, mesures paysagères et environnementales

Elles sont de divers ordres et promptes à une bonne prise en compte dans les divers principes d'aménagement à mettre en œuvre.

- **concernant l'extension du Centre commercial Nord**, un dialogue s'étant établi avec l'architecte en dévolution, les principes ayant été retranscrits dans le projet, les principes d'aménagement devraient être respectés.

Rappel néanmoins des recommandations et attentes :

- la bonne maîtrise de la qualité architecturale de l'ensemble commercial (volumes, formes et matériaux) ;
- l'architecture qualitative satisfaisante et répondant à l'enjeu de première « borne construite » pour l'hôtel situé en tête de programme vis à vis de la RD 1205 et de l'entrée de Ville Nord de Sallanches ;
- tout édicule technique (de type : poste EDF, module réfrigérant, panneaux solaires, etc...) devra être intégré dans les volumes construits de l'opération ;
- la bonne prise en compte des axes piétons / handicapés par un maillage sur l'ensemble du CC, séparé des voiries ;
- **concernant les abords de la RD 1205**, l'objectif est de créer un rapport harmonieux avec l'entrée de ville.
- L'aménagement d'une liaison piétonne sécurisée permettant de rejoindre le CC et le parc industriel et commercial.

Mesures fonctionnelles, paysagères et environnementales :

- la réalisation du nouvel arrêt de bus et des passages pour piétons est à promouvoir dès que possible en liaison avec les gestionnaires de la RD et les services compétents pour les transports en commun ;
- le parcours modes doux parallèle à la RD 1205 à positionner dans le cadre de la marge de reculement de l'Amendement Dupont devra être réalisé dans un revêtement différencié (pas de revêtement bitumineux) et si possible en s'écartant de la voirie départementale ;
- le prolongement de l'aménagement qualitatif d'entrée de Ville Nord devra être traité en continuité sur la base des aspects forts de l'aménagement actuel : le mobilier urbain, le choix des matériaux sera effectué en accord avec la Collectivité et sur la base des principes de plantation ci-joints. En outre, le traitement paysager sera réalisé jusqu'au giratoire nord en proposant un écran végétal permettant de séparer visuellement la voie d'accès du CC et la RD, en relation avec les services gestionnaires ;
- la protection de l'espace hydrique, superficiel ou souterrain nécessitera la mise en œuvre d'aménagements adaptés sur le réseau « eaux pluviales » (collecte, bassins de rétention et prétraitement des eaux avant rejet au milieu naturel). Dans le domaine écologique, l'absence d'espèces à vocation primordiale ou protégées est avérée et ne nécessite pas de mesures particulières.

Cet aménagement spécifique devra comporter :

- le dégagement nécessaire à l'arrêt sécurisé des TC ;
- la signalétique en lien avec celle présente sur la Commune ;
- le mobilier urbain minimum.

** toutes les recommandations déclinées ci-dessus sont compatibles avec les effets réglementaires des zones du PLU (voir plan de Zonage + règlement affiché).*

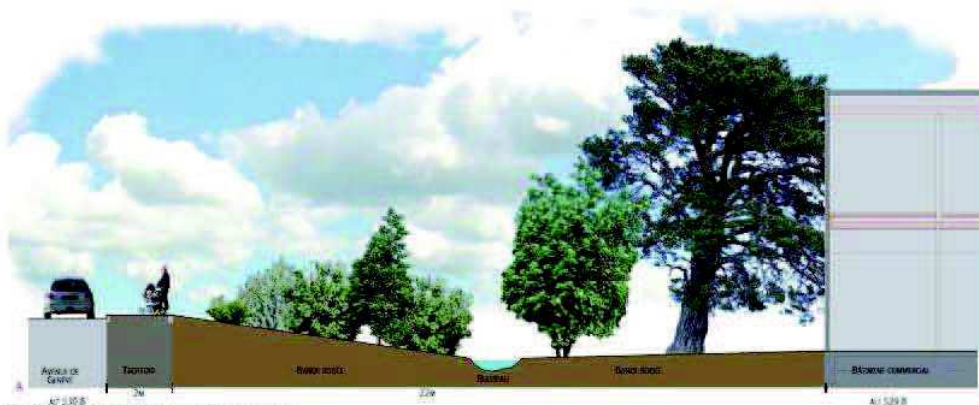
** les recommandations ne sont pas attachées aux détails de réalisation qui devront être envisagés par les différents intervenants projet, prérogative des concepteurs.*

METTRE EN PLACE UN RAPPORT HARMONIEUX AVEC L'ENTRÉE DE VILLE

La bande boisée située le long de l'avenue de Genève a pour but de créer un rapport harmonieux entre les bâtiments commerciaux et cette voie d'entrée de ville. Elle les intègre dans la végétation.
Le parti proposé ici est de planter des végétaux bas en bord de voie et dont la taille augmente à mesure qu'ils se rapprochent des commerces. Ainsi, on ne crée pas une barrière végétale qui vient fermer le côté de la voie. Au contraire, on conserve une ouverture visuelle latérale pour le piéton et l'automobiliste. L'espace est plus lumineux.



PLAN DE LA BANDE BOISÉE, 1/2000.



COUPE DE PRINCIPLE SUR LA BANDE BOISÉE

ARBUSTES DE LA BANDE BOISÉE

Les essences arbustives proposées sont :

Salix purpurea nana, le saule-nain à bois rouge (1)
Sambucus nigra laciniata, le saule noir (2)
Cataegus X. faubergina (3)

Ces espèces sont également résistantes au climat de montagne. Elles complètent l'ensemble proposé par la palette arborée en composant un avant plan et des amplacements à la végétation plus basse. Ces plantes participent également à l'animation saisonnière par leurs floraisons (sureau, aubépine) ou leur bois ornemental en hiver (saules).

Les sous-bois pourront être plantés de lierre afin de limiter l'érosion tout en apportant une esthétique soignée aux sous-bois.



ARBRES DE LA BANDE BOISEE

Les essences arborées proposées sont :

Pinus sylvestris, le pin sylvestre (1)
Sorbus aucuparia, le sorbier des oiseleurs (2)
Cornus mas, le cornouiller mâle (3)
Acer opalus, l'érable d'Italie (4)

Ces espèces sont d'origine locale et résistantes au climat de montagne. Elles sont choisies pour composer un ensemble qui s'harmonise avec les plantations existantes situées entre le rond point et la station service qui se composent principalement de pins et de cédres. C'est pourquoi nous proposons des pins sylvestres, ils permettront aussi d'avoir une proportion de persistants restant verts toute l'année.
Les feuillus apporteront des changements saisonniers par leur floraison (sorbier et cornouiller), leurs couleurs automnales (cornouiller), leurs feuillages différents et leur fructification.



Révision du PLU de la ville de Sallanches

LE PAYSAGE

Diagnostic paysager
du territoire communal



2015

www.aquilon-urbanisme.fr
Plan de Cohésion Territoriale
Canton de Desvassieux

urbanisme





Sommaire



Préambule au diagnostic paysager du territoire communal

- 1 - Les entités paysagères
 - 1.1 - La prise en compte du contexte paysager du territoire
 - 1.2 - La reconnaissance des entités paysagères du territoire
 - 1.3 - Eléments généraux du paysage du site
 - 1.4 - Entités paysagères : le " découpage "
 - 1.5 - Entités paysagères et géomorphologie locale
- 2 - Les interactions entités paysagères / périmètre communal
- 3 - Enjeux paysagers généraux : les structures du paysage
- 4 - Enjeux paysagers généraux : la " consommation " visuelle des paysages
- 5 - Enjeux paysagers de l'étage de la Plaine de l'Arve
 - 5.1 - le maintien d'espaces de respiration paysagère
 - 5.2 - la préservation d'avant-plans et espaces de vision résiduels
 - 5.3 - répondre au besoin croissant en espaces et liaisons récréatives
 - 5.4 - le maintien d'une lisibilité satisfaisante pour les paysages des cônes de déjection

6 - Enjeux paysagers de l'étage des coteaux "habités"

- 6.1 - le maintien de boisements structurants cohérents
- 6.2 - le maintien de transitions " sensibles ", validations de la qualité des espaces habités
- 6.3 - la préservation de paysages et micro-paysages remarquables
- 6.4 - la mise en valeur des paysages panoramiques
- 6.5 - l'aménagement et la préservation des points paysagers stratégiques

7 - Enjeux paysagers de l'étage des " montagnes "

- 7.1 - la pérennisation de l'entretien des " montagnes " d'alpage
- 7.2 - la surveillance de l'intégrité des paysages de haute montagne et de la qualité des itinéraires
- 7.3 - prévoir l'entretien des pistes forestières et la surveillance des zones à risques

8 - Les enjeux paysagers en Ville : 3 grands secteurs

- 8.1 - la trame Sarde du centre urbain de Sallanches
- 8.2 - la large transition urbaine hétérogène et résidentielle
- 8.3 - les zones utiles ou économiques

9 - Les enjeux paysagers en Ville : les potentialités pour demain

10 - Les enjeux paysagers du Patrimoine Touristique Commun et Sallanchard

Conclusion

13

13

13

14

14

16

16

16

16

17

18

18

18

19

20

21



Préambule

Le diagnostic paysager du territoire permettra de "photographier" l'évolution territoriale et de confronter des constats d'aujourd'hui avec les attentes pour demain sur les enjeux de développement (besoins collectifs et individuels de type habitats).

Le diagnostic permettra également d'avoir une visibilité claire sur les enjeux spécifiques du paysage et sur les enjeux à caractère complexe comportant des interactions avec d'autres vocations (agriculture, milieux naturels, zones touristiques, etc...)

Le territoire de Sallanches offre une certaine complexité paysagère typique des territoires de montagne à grande vallée structurante...

Sallanches est une fenêtre de découverte et de vision sur le Mont-Blanc...

Sallanches comme d'autres territoires de la Haute Vallée, subit une très forte pression de l'urbanisation qui n'est pas sans conséquences sur ses paysages.

4 grandes thématiques pour le diagnostic paysager...

- La définition des entités paysagères, les interactions avec le périmètre communal
- Les enjeux paysagers généraux du territoire communal
- Les enjeux paysagers des 3 "étages" du territoire :
 - la vallée et sa plaine
 - les "coteaux habités"
 - les "montagnes"
- Les enjeux de la Ville

... au travers de 10 points d'analyse

1.2 - La reconnaissance des entités paysagères du territoire

*...la plaine à l'origine agricole et sauvage
la pression urbaine et industrielle
la ville, les montagnes*

La reconnaissance des espaces paysagers cohérents du territoire "entités paysagères" intervient dans une logique allant du macro-paysage à l'échelle des circonstances locales des paysages (petits paysages à l'échelle pertinente pour ce dossier PLU).

1.3 - Eléments généraux du paysage du site

Le territoire fait partie à l'échelle du macro-paysage, d'une Unité Paysagère majeure du Département: La Haute Vallée de l'Arve - Pays du Mont-Blanc.

Au sein de cette grande Unité Paysagère, premier degré de découpage ; on peut positionner plus précisément des entités paysagères, second degré de découpage adapté à la dimension des communes.

extrait Carte Haute-Savoie
Pays du Mont-Blanc - édition Gallimard 2000

1.1 - La prise en compte du contexte paysager du territoire

Au sein de la Haute Vallée de l'Arve, le bassin de Sallanches occupe une position médiane.

Sa localisation est bien identifiable entre le "corridor" de Cluses / Magland et la plaine élargie Passy / Le Fayet. C'est un secteur qui intègre outre le cours de l'Arve, de grandes infrastructures (A 40, RN 205, voie SNCF); avec la perception notoire et brutale des versants montagneux de part et d'autre (bordure du Haut-Giffre au Nord-Est, Aravis au Sud-Ouest, Massif du Mont-Blanc à l'Est).

Les principales caractéristiques de ce secteur résident dans la progression vers les paysages emblématiques du Mont-Blanc grâce à l'articulation géographique et visuelle forte.

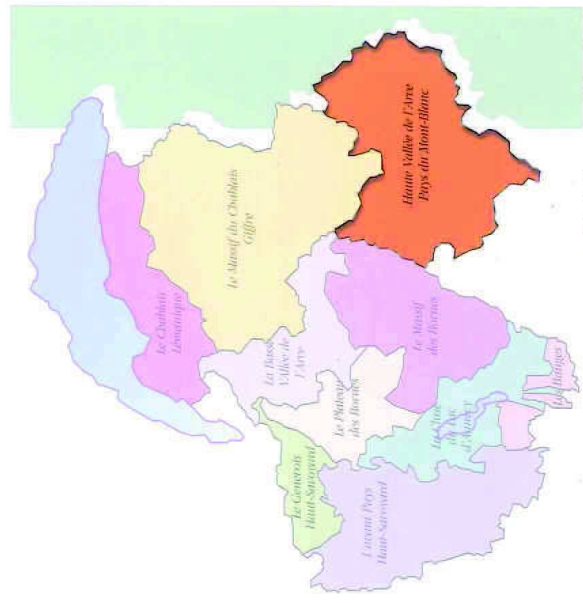
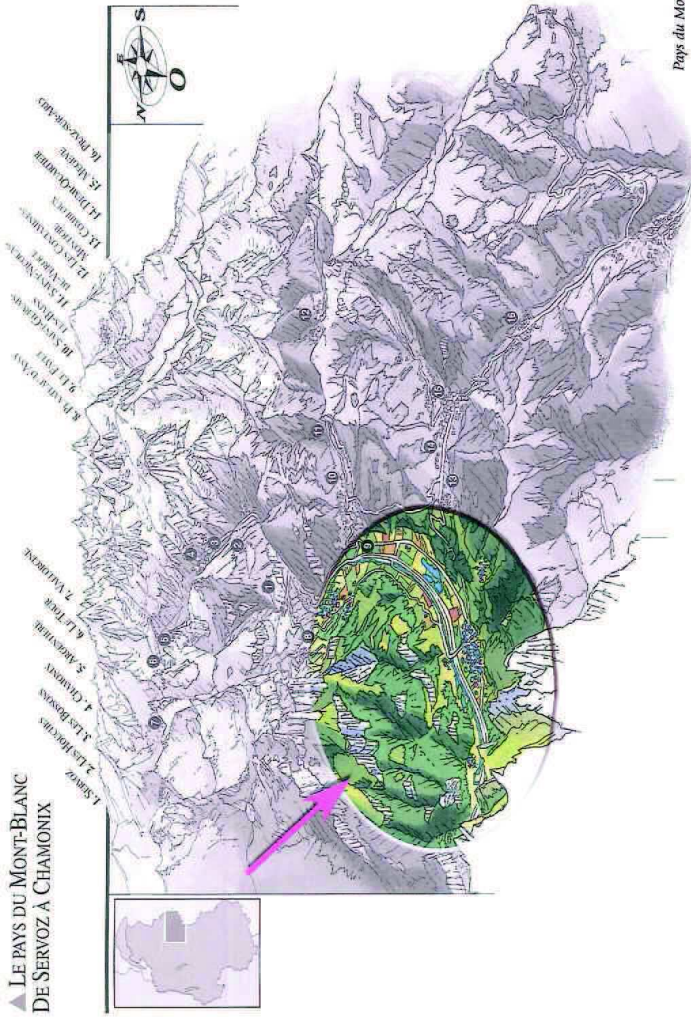
Dans ce sens, le territoire de Sallanches inscrit dans un coude de la Vallée et de l'Arve, joue un rôle important de site charnière et de découverte de ces grands panoramas.

1 - Les entités paysagères

Le contexte paysager est plus complexe qu'il n'y paraît comme nous le verrons avec la déclinaison des nombreuses entités paysagères concernées.

La cartographie des entités paysagères est un découpage du territoire basé sur les entités cohérentes de paysages. Elle a pour but de prendre connaissance des grandes composantes de ces paysages larges et plus ou moins tourmentés en préalable à toute autre considération analytique.

On pourra ainsi **confronter dans un contexte précis**, les constats de cette analyse, aux enjeux paysagers du territoire de la Commune de Sallanches.



1.4 - Entités paysagères : le "découpage"

La cartographie des entités paysagères locales, permet de mieux comprendre la logique des paysages à l'échelle des lieux reconnus de la Commune, et d'entrevoir les relations (notamment perceptives) qui s'y déroulent.

Nous distinguerons ainsi de manière descriptive :

➤ **La Haute Vallée de l'Arve** (bassin de Sallanches) et la totalité de l'espace alluvial du fond de vallée, appelé aussi localement plaine de l'Arve ➤ **1 entité bien définie**

... les entités humanisées des bas de versants, coteaux et hauteurs

- L'Ubac Burzier/Outredrière, étagé et compartimenté par des boisements
- L'Ubac de l'Arpenaz, sauvage et stigmatisé par la Cascade de l'Arpenaz
- La Vallée de la Sallanches, partie basse avec le coteau Ouest de Sallanches
- L'Ubac de Domancy, sa pointe Nord
- Le Versant Ouest de Varan
- L'Enclave de Nant-Cruy, quelque peu isolée du territoire urbain lié à la vallée

... les entités des montagnes, combes et alpages

- Le Vallon de Doran
- Le Vallon des Fours
- La Vallée de la Sallanches, sa partie haute
- La Combe de Jaillet, partagée avec Cordon
- Les Gorges du Torrent de la Croix (entité particulière, très engoncée et sauvage) ➤ **1 entité "cachée"**

Et en rive droite de l'Arve...

- La Montagne de Véran

... des particularités inscrites dans ces entités paysagères :

- La Trame Sarde
- Les cônes de déjection rive droite de l'Arve
- Les sites classés, inscrits ou remarquables

... des limites plus glaciaires :

- Les limites des bassins de vie de la Haute Vallée



1.5 - Entités paysagères et géomorphologie locale

La Haute vallée de l'Arve : Une entité bien définie

La plaine de l'Arve est enserrée entre des versants hauts et redressés.

Le système hydrographique y a laissé une empreinte forte, faite de dépôts d'origine hydrologique et de dépôts gravitaires issus des versants (les cônes de déjection).

Les infrastructures de l'ère moderne soulignent le fonctionnement longitudinal majoritaire de la vallée.

Une succession de bassins de vie

La vallée présente donc une logique de succession de bassins de vie.

Outre le bassin de Sallanches, les autres bassins contigus sont :

- à l'amont, celui de PASSY / LE FAYET
- à l'aval, celui de MAGLAND

Un cumul d'infrastructures

En effet, la configuration géographique a imposé d'établir les infrastructures en fond de vallée tout en jonglant avec la position de la rivière.

Nous retrouvons un faisceau rassemblant le plus souvent : la RN 205, l'autoroute A 40 et la voie SNCF.

Les contraintes sur le territoire et son organisation, et par ricochet sur l'appréhension de ses paysages sont donc fortes.

La ville

Située dans le coude de la vallée sur la rive gauche de l'Arve, la Ville de Sallanches présente différents visages comme nous le verrons plus loin (aspects historiques anciens et développement contemporain).

Des versants organisés par la géomorphologie des massifs

On peut les caractériser de manière simple par rapport aux deux rives de l'Arve :

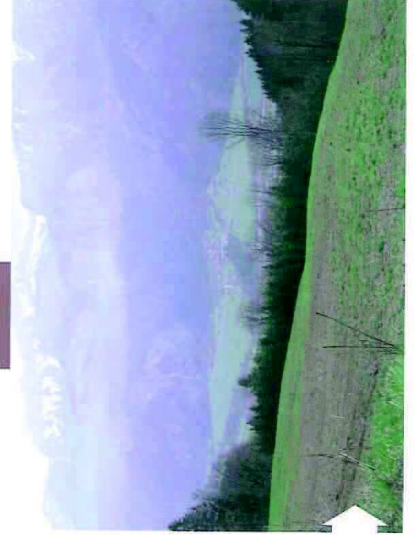
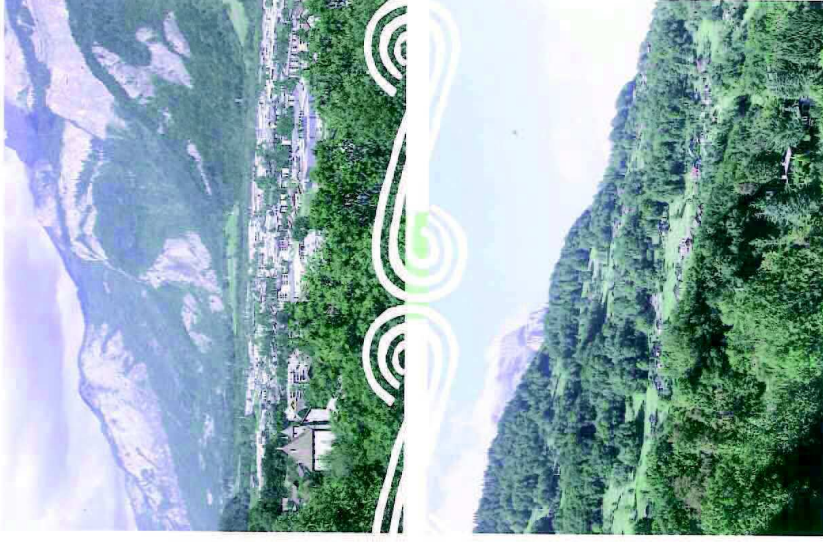
- Rive droite de l'Arve
 - des versants raides étagés et distincts
- Rive gauche de l'Arve
 - des versants modulés à l'extrémité de la chaîne des Aravis
 - des coteaux "habités"
 - des plateaux et des combes d'altitude

Un des aspects de la géomorphologie : les cônes de déjection

Ces évolutions hydro-géologiques ont confiné deux sites particuliers sur la rive droite de l'Arve :

- le cône de St-Martin-sur-Arve
- le cône de Luzier

Ces sites s'impliquent en limite de l'entité de vallée et au pied des entités des versants. Visuellement l'appréhension de ces cônes, de leur morphologie particulière, génère des paysages remarquables selon les conditions paysagères actives sur chacun d'eux (avant-plan prairial, encadrements boisés, etc.).



2 - Les interactions entités paysagères / périmètre communal

Les limites territoriales ne se marient pas toujours intimement avec les limites des entités paysagères.

Des limites communales "détachées"

Ces limites décalées induisent que des paysages sont "partagés" par Sallanches et d'autres communes contigües. Ces situations proviennent souvent de raisons historiques et/ou de gestion des territoires (fonciers, usages).

Voici les situations les plus significatives :

- ◆ l'Ubac de l'Arpenaz se poursuit sur le territoire de Magland
- ◆ le Versant Ouest de Varan est traversé horizontalement par la limite communale
- ◆ l'enclave de Nant-Cruy s'affranchit de limites communales "en doigt"
- ◆ une partie du versant Nord de la Vallée de la Sallanches est sur le territoire de Cordon
- ◆ le territoire de Sallanches investit une partie des coteaux de l'Ubac de Domancy
- ◆ la séparation des bassins de vie de l'Arve se trouve légèrement décalée côté amont

Ces espaces ne sont lisibles dans leur continuité, que parce qu'ils sont identiques par-delà les frontières communales.



3 - Enjeux paysagers généraux : les structures du paysage

La connaissance des enjeux paysagers s'avèrera très importante pour nourrir la réflexion, tant généralisée dans le cadre de la révision des effets futurs sur l'organisation du territoire, que sur la prise de conscience de certains enjeux paysagers forts très localisés.

Commençons par explorer les grandes lignes et parmi celles-ci les lignes structurantes.

*Dans la vallée de l'Arve :
l'ensemble de plaine linéaire et homogène*

L'ensemble alluvial présente une plaine linéaire, avec un coude marqué à hauteur de Sallanches et une présence partagée de l'Arve et des infrastructures.

On peut en résumer les grandes composantes comme suit :

- la rivière Arve et ses abords
- les infrastructures très présentes (A 40, ligne SNCF, RN 205, etc...)



- les lacs d'origine artificielle (en majorité, consécutifs aux travaux des grandes infrastructures)
- la trame Sarde - la Ville - les zones économiques intercalées (un historique contrasté)

Pour le reste du territoire : coteaux et montagnes

On pourra aussi parler de tous les territoires en élévation topographique par rapport à la plaine.

La réalité de ces secteurs de paysages repose notamment sur une mise en situation qui influence le fonctionnement visuel sur ces territoires (visions sur les espaces) et à partir de ceux-ci (visions s'exerçant depuis ces espaces).

Les grandes composantes sont :

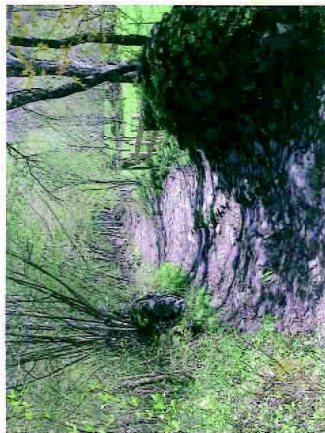
- ➔ les hautes montagnes "frontières ultimes" des paysages
- ➔ les "montagnes" d'alpage
- ➔ les boisements structurants et séparateurs des ambiances paysagères
- ➔ les transitions "sensibles" dans les territoires humanisés anciens ▶ **qualités fortes**

Ces espaces sont majoritairement des espaces ouverts et non-construits, et des espaces encore dédiés à l'agriculture. Ils comportent souvent des reliquats de constructions (murs, amas d'épierre, etc...) et de gestion paysagère ancienne (gestion agro-pastorale).

Des aspects "sensibles", bien qu'en perte de vitesse les émailent, tels que : vergers, jardins potagers, haies et bouquets d'arbres pour le bois de chauffage, etc...

De même, les habitats patrimoniaux ponctuent ces espaces, de manière isolée ou en hameaux configurés. Ils sont sous la menace de se retrouver dilués dans la pression résidentielle.

Leur intérêt et leur vision qualitative dépend souvent de l'espace de mise en valeur qui leur est associé (les transitions sensibles).

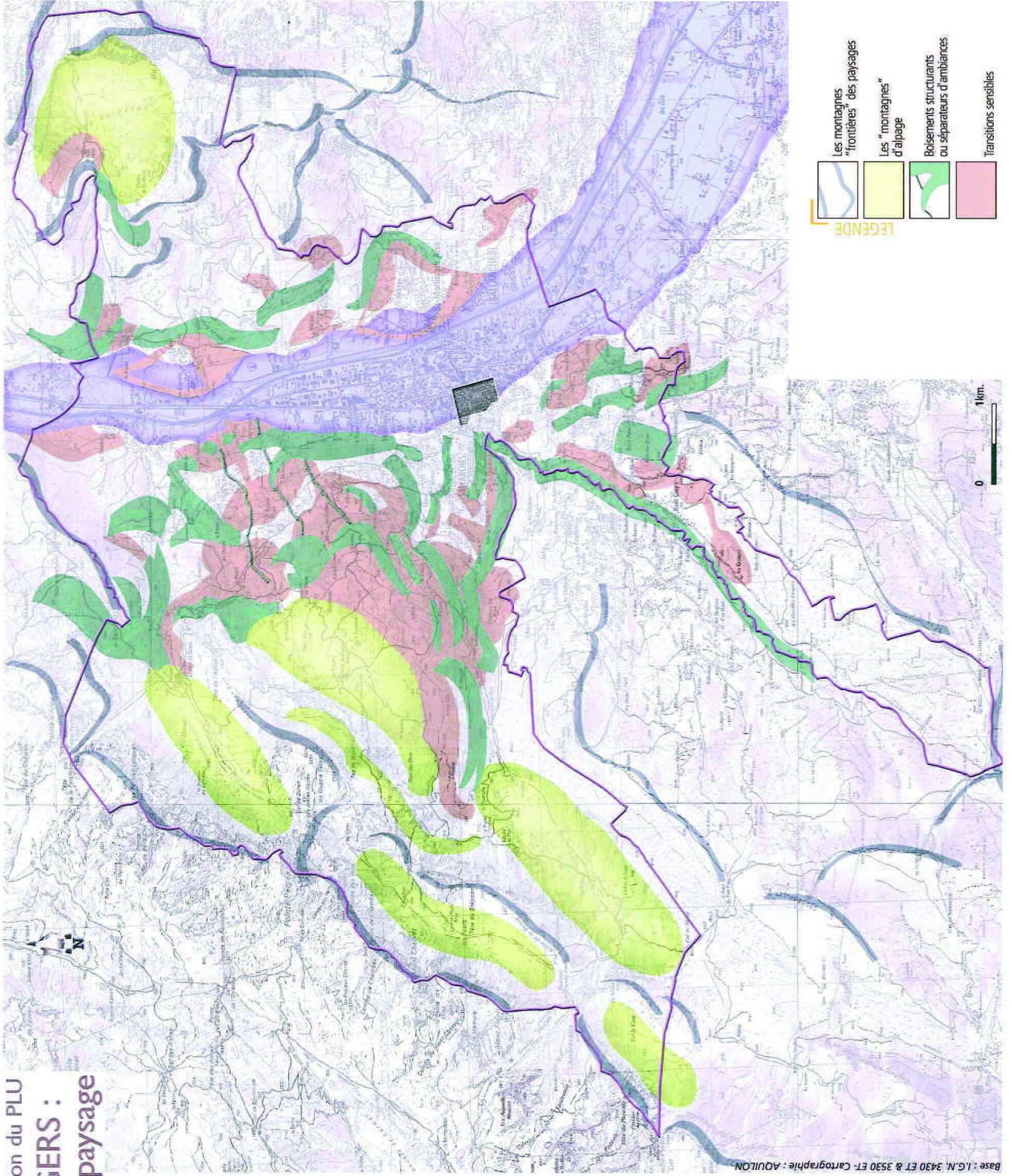


Alors que sur Saillanches la Plaine de l'Arve ne se démarque pas des ambiances de l'ensemble de la Haute-vallee, les espaces des versants sont fortement éparpillés et individualisent avec des éléments séparateurs et identificateurs avec des reliquats pastoraux ou un patrimoine bâti.

Ville de Sallanches : révision du PLU

ENJEUX PAYSAGERS :

Structure du paysage



- LEGENDE
- Les montagnes "frontières" des paysages
 - Les "montagnes" d'alpage
 - Boisements structurants ou séparateurs d'ambiances
 - Transitions sensibles

4 - Enjeux paysagers généraux : la "consommation" visuelle des paysages

Comme nous l'avons déjà évoqué plus haut, la "consommation" visuelle des paysages, et plus particulièrement pour le territoire de Sallanches, est influencée par le jeu des espaces ouverts et de la fermeture en évolution lente des paysages.

Sallanches a la chance évidente de posséder de nombreuses capacités visuelles fortes et mêmes "emblématiques" (des paysages extrêmement qualitatifs et reconnus de longue date).

Les points forts de cette consommation visuelle des paysages sont :

Dans la vallée de l'Arve :

- des grands panoramas emblématiques vers le Mont-Blanc et les autres massifs très présents (des panoramas évoluant au rythme des saisons très marquées de nos Alpes).

- Un point focal spectaculaire :



la cascade de l'Arpennaz (jaillissant à même le versant de Véran, elle ne peut échapper à la vision de tous).

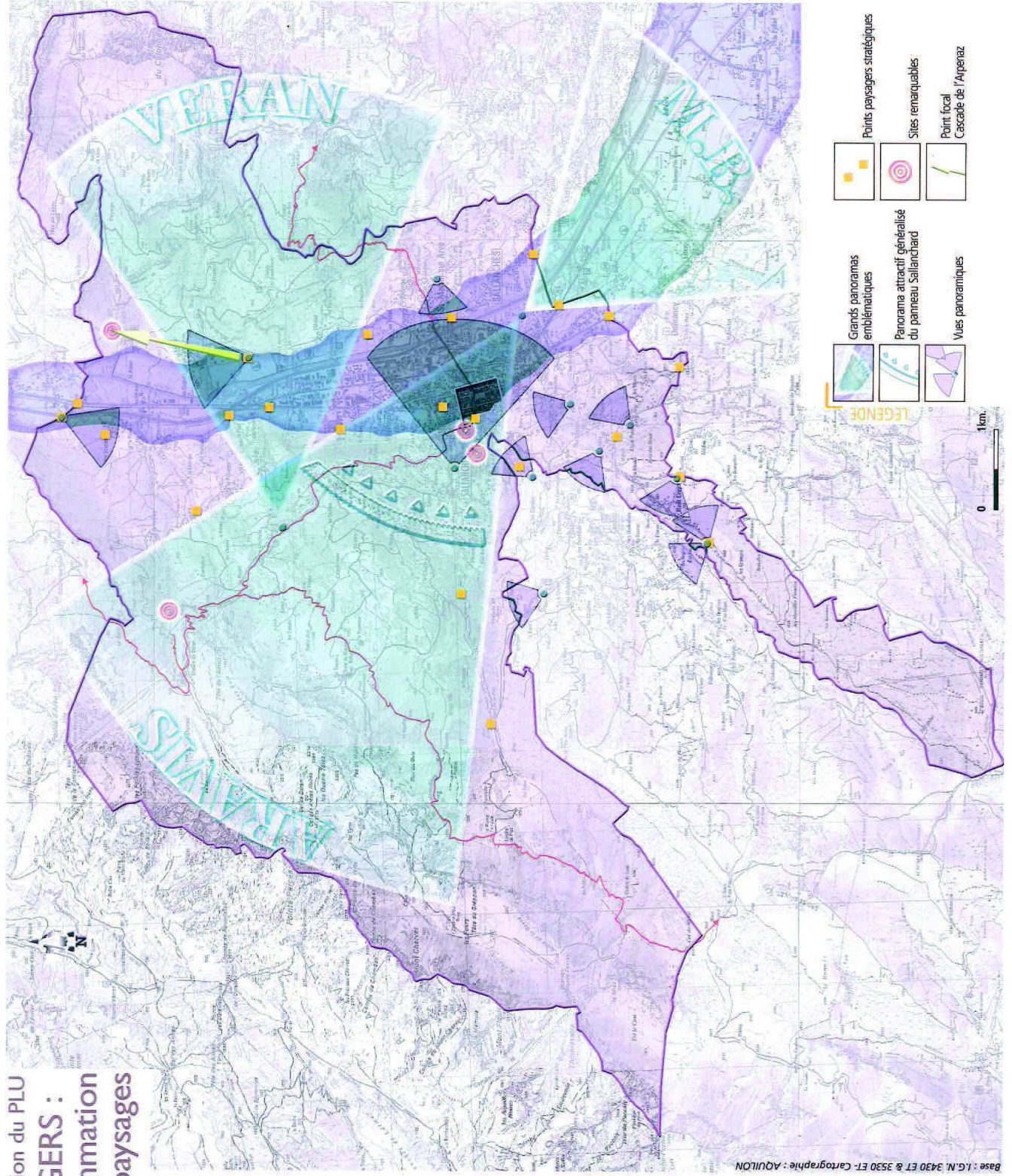
- des vues panoramiques nombreuses, dont l'ouverture plus ou moins large est inféodée à la présence des versants montagneux bordant la vallée de l'Arve
- des points paysagers stratégiques en vallée (lieux permettant de passer d'un paysage à un autre). Ces points subissent la pression du développement urbain rapide et sont quelquefois menacés de perdre cet intérêt originel.



Pour le reste du territoire : coteaux et montagnes







- des paysages focalisés et/ou des grands panoramas emblématiques
- Un panorama attractif généralisé à partir du coteau Sallanchard
- des vues panoramiques nombreuses et très qualitatives
- des points paysagers stratégiques souvent liés aux boisements séparateurs des paysages
- pour les espaces de haute altitude : ils regroupent tous les aspects visuels panoramiques et stratégiques encore renforcés par la stature spectaculaire des montagnes... Ils sont également par nature, très peu concernés par les effets de la logique du zonage PLU.

Ville de Sallanches : révision du PLU
ENJEUX PAYSAGERS :
Consommation
des paysages



Base : I.G.N. 3430 ET & 3530 ET- Cartographie : AQUILON

LEGENDE

	Points paysages stratégiques
	Sites remarquables
	Point focal Cascade de l'Arpenaz
	Grands panoramas emblématiques
	Panorama attractif généralisé du panneau Sallanchard
	Vues panoramiques

5 - Enjeux paysagers : l'étalement de la Plaine de l'Arve

A partir de ce stade du diagnostic, les éléments seront décrits en fonction des trois "étages" du territoire communal, à savoir : la plaine, les coteaux et les montagnes.

La prise en compte des enjeux de la Plaine de l'Arve sur le territoire de Sallanches sera décisive pour le maintien de certains paysages, notamment ceux d'entre eux qui sont livrés à une très forte pression (habitats, infrastructures).

Le principal objectif sera aussi de laisser une place à des vocations naturelles (l'Arve et ses abords) et à des vocations d'activités récréatives (les lacs, etc.).

5.1 - Le maintien d'espaces de respiration paysagère :

Les respirations paysagères sont liées, en général, à des espaces dégagés ceints ou non de systèmes boisés, de haies ou de ripisylves (cas des bords de l'Arve).

Ces espaces sont souvent d'un grand intérêt du strict point de vue paysager; ils sont aussi très souvent fondateurs de la valeur et de la reconnaissance des lieux concernés. Ils peuvent générer un attachement de la part des populations riveraines ou locales.

Il s'agit de :

→ l'entrée aval (Nord) sur le territoire, les bords de l'Arve, les itinéraires en émergence dans la plaine (ces derniers revêtent déjà une "réalité en marche" au sein des objectifs concrets véhiculés par le SM3A)

→ l'entrée Nord en Ville, le futur nœud d'infrastructures hyperfréquenté en projet, relais potentiel puissant pour l'image de Sallanches, demain.



Ces espaces sont souvent d'un grand intérêt du strict point de vue paysager; ils sont aussi très souvent fondateurs de la valeur et de la reconnaissance des lieux concernés.

→ la connexion Sud avec les Lacs de Covettaz





5.2 - La préservation d'avant-plans et espaces de vision résiduels :

Ces espaces dégagés sont importants pour valider une appréhension qualitative pour certains secteurs très stratégiques du point de vue paysage.

Il s'agit des espaces situés :

- au Nord de Luzier pour continuer à apprécier la morphologie remarquable du cône de déjection
- au Sud de Luzier pour la même raison associée à un point paysager stratégique à l'angle du lac Nord des Illettes
- à proximité de St Martin sur Arve, côté Nord/Ouest toujours pour pouvoir continuer à apprécier la morphologie remarquable du cône de déjection



- Un espace de vision hors périmètre communal, sur la route de Cordon
- **vision remarquable sur Sallanches Ville**



5.3 - Répondre au besoin croissant en espaces et liaisons récréatives

Cette demande sous-jacente sur la commune semble forte et nécessitera la libération et/ou l'aménagement de nouveaux espaces spécifiques.

La recherche de nouveaux espaces qualitatifs sur le territoire communal est un atout à la réussite d'un maillage doux.

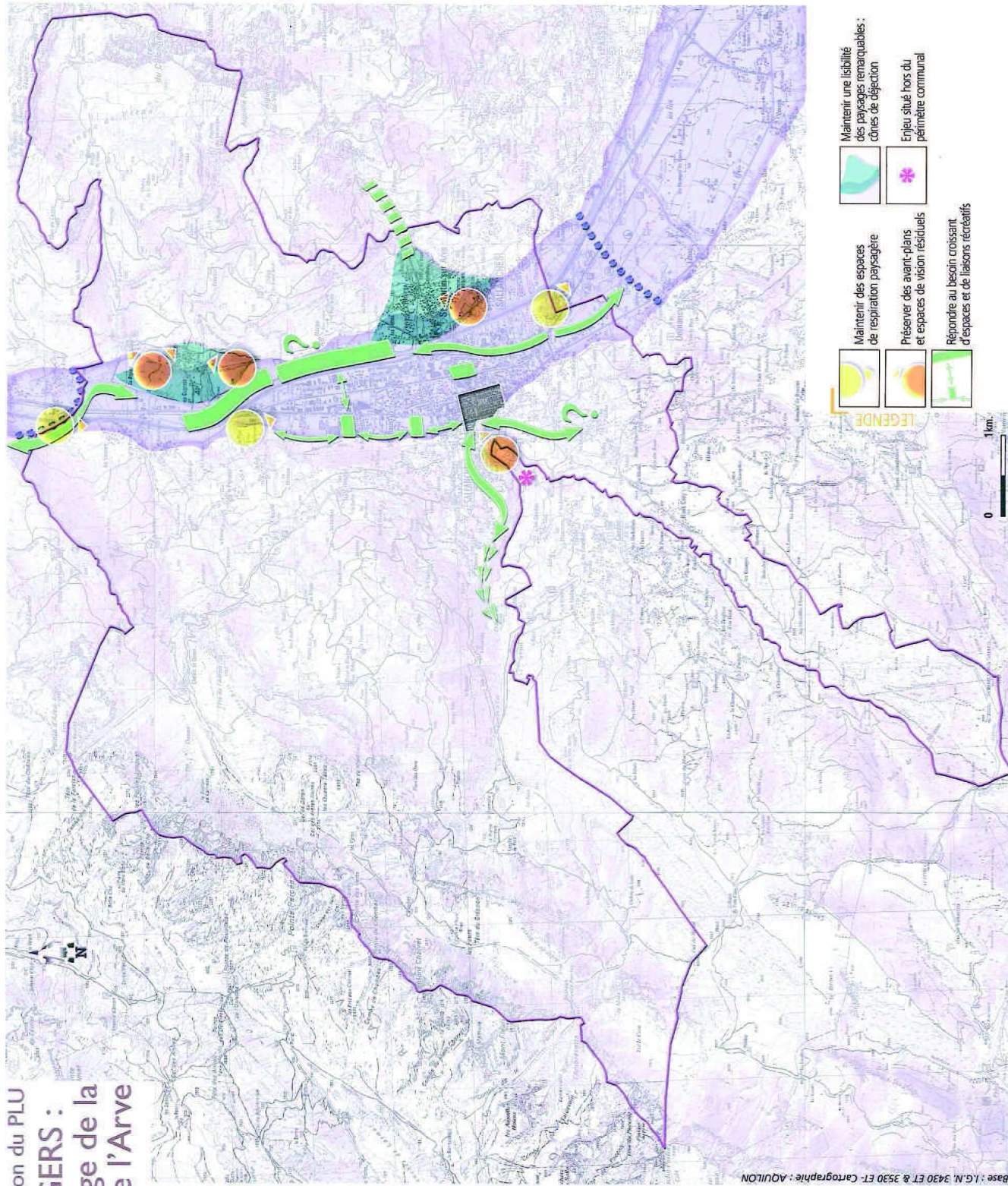
5.4 - La préservation de certains paysages caractéristiques

Des opportunités de préservation des paysages devront être mises en lumière, telles que :

- les espaces de lisibilité satisfaisants pour les paysages des cônes de déjection de Luzier et de St Martin / Reninge (voir plus haut)
- le secteur d'entrée Nord, le noeud d'échange Nord à l'évolution attendue, la gestion locale des itinéraires de plaine
- le cône de déjection au Nord de St Martin sur Arve, le maintien d'une lisibilité minimale et de la frange Nord plus "sensible"
- les espaces ouverts sur les coteaux "habités" (à définir plus précisément, voir plus loin)



Ville de Sallanches : révision du PLU
ENJEUX PAYSAGERS :
 Étage de la
 Plaine de l'Arve



Base : I.G.N. 3430 ET & 3530 ET- Cartographie : AQUILON

6 - Enjeux paysagers : l'étage des coteaux "habités"

Dans les coteaux de Sallanches, la problématique paysagère est complexe face à un terrain varié, sans être difficile à percevoir dans ses grands principes.

Les aspects paysagers issus de l'historique agro-pastorale ancienne sont encore très présents et modulent la qualité des paysages de proximité au sein d'espaces composites: habités, agraires et forestiers successifs.

Cependant les grandes lignes des paysages aident à formuler les enjeux paysagers comme, par exemple : l'amplitude à maintenir pour les espaces ouverts sur les coteaux "habités" et la place des autres composantes paysagères (à définir plus précisément, voir plus loin)

6.1 - le maintien de boisements structurants cohérents

Les boisements actuels interviennent pour structurer l'ensemble perçu des coteaux depuis l'extérieur ou la vallée. In situ, ils agissent également comme des éléments séparateurs des ambiances paysagères successives.

Ces caractéristiques donnent une grande trame végétale apparente (en vert : voir critère, cartographie des enjeux).

Dans cette trame résident les limites globales des espaces ouverts des coteaux.



6.2 - le maintien de transitions "sensibles", validations de la qualité des espaces habités

Comme nous l'avons déjà décliné, les transitions "sensibles" sont aussi la plupart du temps les espaces de mise en valeur des secteurs habités des coteaux.

Elles sont représentées en orange sur la cartographie des enjeux, et viennent s'intercaler avec la trame des boisements.

Ce sont le plus souvent des prairies, des lambeaux de prés et vergers, les bordures des haies boisées des lignes d'eau du versant, des alentours de groupes patrimoniaux.

Elles sont en interaction intime avec la notion d'attractivité des potentiels de développement d'habitat, car c'est l'environnement qualitatif (le charme, le point fort) de ces futurs habitats.

Si elles disparaissent ou deviennent portion trop congrue, cette attractivité se trouvera par conséquent en nette baisse. Resterait alors le seul critère de position panoramique à valoriser.



6.3 - la préservation de paysages et micro-paysages remarquables

Ces paysages sont particulièrement qualitatifs pour des raisons diverses, quelquefois cumulées au sein d'un même espace. Cet espace peut également être lié directement à un site classé ou inscrit (par ex. : la cascade du Doran).

En voici quelques exemples significatifs :

- le Nord du hameau d'Outredière / La Pierre à Voix
- le hameau de Phierne / départ sentier haute vallée de la Sallanches / Combe des Fours
- l'espace en retrait Sud-Est de Nant-Cruy / Bartoud (forte mise en valeur du hameau)



6.4 - la mise en valeur des paysages panoramiques

Les paysages panoramiques sont légions dans les pays de montagne, Sallanches n'y fait pas exception. La position du territoire donnant sur une vallée aux profils topographiquement très marqués, ces paysages panoramiques prennent une dimension souvent spectaculaire.

Ils donnent à apprécier les paysages vers la vallée ou vers les principaux massifs environnants avec en point d'orgue, le Mont-Blanc, bien évidemment.



Les enjeux de leur préservation se résument à :

- préserver un cône ou espace de vision très ouvert ou suffisamment consistant
- préserver des abords qualitatifs, des aspects naturels dans l'environnement des points de vision
- éviter des proximités dévalorisantes, qui pourraient être déclenchées par des aménagements inadéquats ou banalisants

6.5 - l'aménagement et la préservation des points paysagers stratégiques

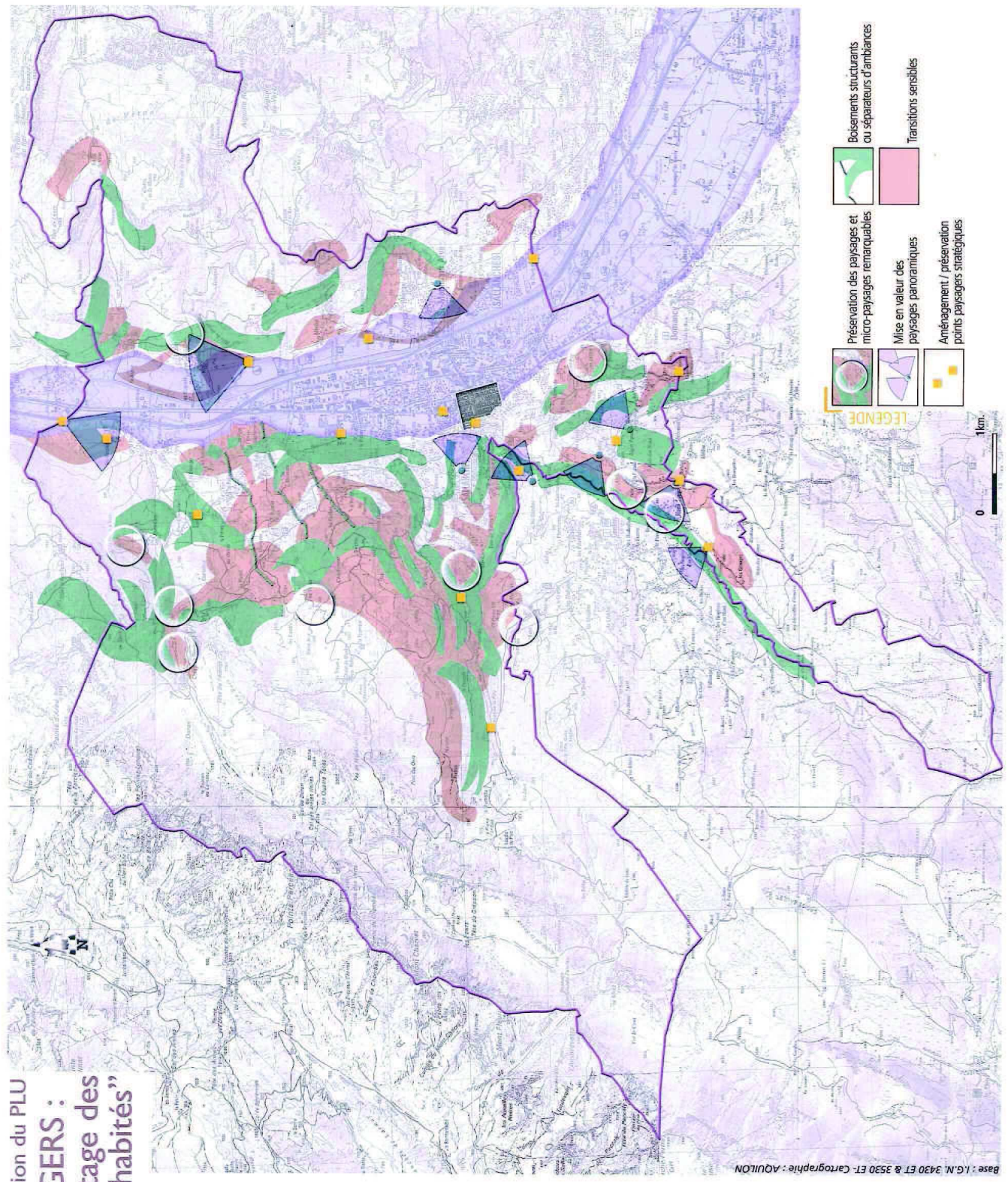
Ces points paysagers stratégiques sont des points de passage entre deux paysages qui sont évidents et souvent encadrés, soit par des masses boisées, soit par des topographies aménagées (talus, buttes et bosses), voire des travaux de voirie explicites (murs de soutènement, encoffrement, par exemple).

Leur existence est souvent pérenne, mais ils pourront éventuellement être déstabilisés ou effacés par des travaux ou par l'avancée des constructions nouvelles.

Quelques exemples :

- les points de passage entre les différentes ambiances de la plaine
- les points de découverte de la ville, les entrées urbaines
- les passages les plus expressifs entre les différentes ambiances paysagères dans les coteaux
- Une transition "sensible" au-dessus du hameau de Luzier Nord, donnant accès aux sentiers du versant Véran et à la cascade de l'Arpennaz
- les points de passage au sommet des coteaux vers l'étage des "montagnes"

Ville de Sallanches : révision du PLU
ENJEUX PAYSAGERS :
Etage des
coteaux "habités"



7 - Enjeux paysagers : l'étage des "montagnes"

Les montagnes sont les sensations fortes pour tous et aussi pour leurs paysagers.

C'est également l'étage paysager support du tourisme estival ou hivernal, l'étage des usages naturels et de l'économie alpestre.

Si ces paysages sont puissants dans leurs qualités paysagères ; ils sont également fragiles à propos de tout changement, même mineur, dès lors qu'il soit mal approprié ou mal intégré.

A posteriori, les paysages des montagnes porteront alors des cicatrices inguérissables ou longues à guérir.

A ces divers titres ; ils feront l'objet d'une attention redoublée, dont le principal enjeu sera le meilleur respect possible de leur intégrité.

Au sein de la problématique PLU ; il conviendra surtout de ne pas mettre, par des règlements inappropriés, l'entretien de ces paysages de montagne en difficulté.

7.1 - la pérennisation de l'entretien des "montagnes" d'alpage

L'entretien des paysages de montagne et notamment de l'ensemble des secteurs d'alpage interpelle fort heureusement de nombreux intervenants (alpagistes, gestionnaires d'espaces naturels ou forestiers, gestionnaires des risques).

Leurs objectifs sont :

- le maintien des usages pastoraux
- le maintien de l'équilibre de la transition paysagère (zone de combat)
- le lancement des campagnes d'entretien mécanisé, si l'évolution le nécessite
- le lancement de travaux de gestion des risques, si l'évolution le nécessite (RTM, par exemple)

7.2 - la surveillance de l'intégrité des paysages de haute montagne et de la qualité des itinéraires

Cet enjeu est récent dans sa prise en compte si on le considère comme global (logique du développement durable) bien que des structures disséminées agissent depuis longtemps sur le terrain.

Avec l'émergence des PDIPR, PPR et des PIDA, les choses ont évolué et la jonction avec les éléments naturels et paysagers existent dès lors qu'il y a prise en compte sur les nouveaux projets (études d'impact, notice d'impacts, U.T.N., etc...).

Les stratégies touristiques locales ont également de ce point de vue, un potentiel à observer et à gérer. La surveillance et la gestion des paysages pourront s'affirmer au travers de :

- la prise en compte de l'importance de l'enjeu Pays du Mont-Blanc / Aravis / Giffre dans une politique touristique "durable"
- l'inscription et le réglage des rôles partagés des divers gestionnaires de ces paysages
- la prévision des impacts et des préconisations d'intégration pour les nouveaux aménagements techniques

- la recherche éventuelle d'une labellisation environnementale des territoires d'hébergement et de loisirs sur des exigences qualitatives fortes (dont les paysages feront partie intégrante - tendance émergente)

7.3 - prévoir l'entretien des pistes forestières et la surveillance des zones à risques

Sur ces secteurs exploitables que sont les forêts privées, communales ou domaniales, les centres d'intérêt sont plus techniques.

Cependant, il conviendra dans l'avenir de chercher à les intégrer pleinement dans la logique explicitée au chapitre précédent (gestion globale et durable).



8 - Les enjeux paysagers en Ville : 3 grands secteurs

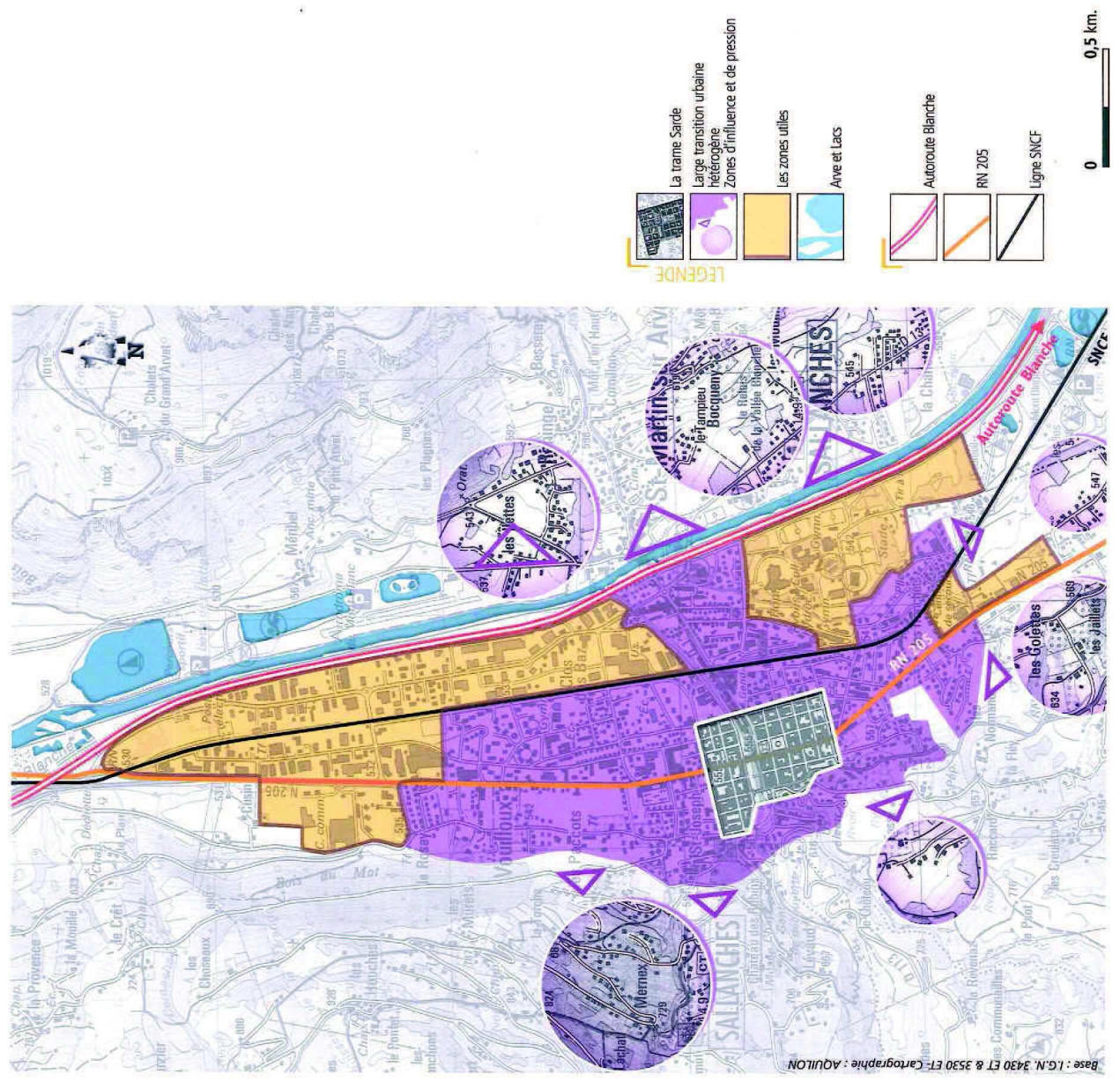
Sallanches Ville affirme son caractère urbain par une historique de développement très lisible, en partie contrainte par la présence du pied du versant côté Ouest. Cette historique vue en 2005 par le regard du paysagiste et de l'urbaniste, montre une répartition des enjeux paysagers de la Ville sur 3 grands secteurs très identifiables.

Jusqu'à présent, la ville a été orientée et gérée de manière à rendre avant tout fonctionnels ses espaces urbains hérités de la période Sarde.

Au-delà de la structure d'époque, c'est un opportunisme traditionnel lié aux évolutions sur le foncier qui a guidé le développement.

La mise en place des grandes infrastructures de la vallée a aussi apporté son lot de contraintes.

A ce jour, les paysages résiduels se retrouvent sous une très forte pression de l'urbanisation des terrains plats encore potentiellement utilisables de la plaine. Certaines vocations solides pourront encore être pérennisées sous réserve de la bonne prise en compte de leur valeur d'enjeu décisif (aérodrome, par exemple).



Declinons maintenant les enjeux sur ces trois grands secteurs !

8.1 - la trame Sarde du centre urbain de Sallanches

La reconnaissance de la trame Sarde comme partie intégrante du tissu urbain " historique " et sa valorisation plus affirmée semble être un enjeu potentiel très fort qui pourrait amener à dépasser la seule focalisation sur le fonctionnel. Cette prise en compte pourra par contre s'avérer dépendante de la capacité à désengorger partiellement le centre ville (réussite de la déviation par l'Est et de la répartition à l'Ouest de l'accès vers Megève).

La trame Sarde du centre urbain de Sallanches : un enjeu historique de première importance

Cet enjeu s'exprimera par :

- le besoin de relancer sa lisibilité dans le tissu urbain, de rehausser son image à l'instar de ce qui a été fait pour la grenette
- le moment charnière pour y insérer une nouvelle ambition de qualité urbaine (le projet de la ZAC de centre ville constitue un amorçage de cette politique de reconquête déjà enclenchée)



- la qualification de certains espaces urbains en zone de confort urbain accru

8.2 - la large transition urbaine hétérogène et résidentielle

Elle commence où s'arrête la trame Sarde et rappelle le développement moderne de Sallanches (au sens de tout ce qui s'est déroulé au 19^{ème} et au 20^{ème} siècles).

Elle intègre quelques patrimoines dispersés qui étaient souvent des maisons bourgeoises érigées à l'écart de la trame. Certains retrouvent aujourd'hui de nouvelles vocations (Maison de la Petite Enfance, par exemple).



Pour le reste, cette transition urbaine présente un aspect très hétérogène de bâtis artisanaux, commerciaux et résidentiels. Il reste difficile encore aujourd'hui d'en faire émerger des images de quartiers bien identifiables.

Malgré ces points faibles, des potentialités existent, mais elles demanderont pour être validées des efforts pour constituer des liaisons douces confortables.

Les pistes d'enjeux sont :

- Un besoin d'identification renforcée des quartiers, des patrimoines isolés
- Un besoin fort de constituer des espaces relais récréatifs bien présents
- Un besoin de qualifier notablement certaines traversées plus consistantes pour les usages doux, etc...

8.3 - les zones utiles ou économiques

Pourquoi les qualifier ainsi ?

Dans la mesure où elles ont été repoussées à la périphérie de la ville dans la dernière période de développement, elles sont relativement déconnectées de la vie urbaine, de la centralité de Sallanches centre.

Cependant, le développement s'étant réalisé en continuité ; il déclenche des besoins nouveaux dans ces zones utiles ou économiques.

Ce type de développement crée également des paysages urbains contemporains, dits "formatés", voire périurbains (image à priori à tendance banalisante) et des espaces commerciaux (supermarchés, galeries, avenues commerciales) qui se substituent alors aux espaces urbains libres ou deviennent eux-mêmes de nouveaux lieux de vie plus ou moins réussis.

Pour le territoire de Sallanches, l'effet pénalisant vient aussi de l'effet d'allongement dans la vallée.

Dans ces zones, les pistes d'enjeux sont :

- Un besoin d'identification des axes transversaux comme relais d'image de la Ville proche
- Un besoin de concrétiser le statut de voie de transit dans la longue zone industrielle et commerciale Nord/Est, si c'est le choix retenu
- Un besoin de réinsuffler du végétal sur la trame industrielle / artisanale / commerciale Nord/Est (les berges de l'Arve ne pouvant apporter à elles seules, cet élément végétal en trame plus large)

9 - Les enjeux paysagers en Ville : les potentialités pour demain

Certaines potentialités pour demain sont à mettre en perspective pour leurs capacités à retisser des liaisons valorisantes pour la ville (à confirmer au travers de la réflexion PADD notamment).

la nouvelle ZAC du centre ville :

- l'occasion d'insérer une nouvelle ambition de qualité urbaine
- la possibilité de relancer l'image qualitative de la Ville qui fera écho vers la zone de transition

la mise en valeur de la trame Sarde :

- appuyer son contour
- effectuer un travail fin sur la mise en valeur de certains fronts de la trame (étude en cours)



- marquer plus fortement les angles de la trame Sarde
- poursuivre le développement de piétonniers stratégiques

la possibilité de construire de l'urbanisme qualitatif et convivial bien relayé (entre centre et transition large les quartiers)

- marquer les angles de la trame Sarde en tant que passages conviviaux vers les quartiers



le potentiel pour constituer des pôles de quartier plus identifiés

- définir les lieux propices à cette notion de pôle et y développer l'image de quartier
- valoriser certaines dents creuses par des espaces verts publics consistants



DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SALLANCHES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION
COMPLEMENTAIRE
RAPPORT ENVIRONNEMENTAL



« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant le PLU en date du 06 juin
2017. »



Georges Morand,

Maire,
Conseiller départemental.

SALLANCHES

JUIN 2017

1. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
1.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION	6
1.2. DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU DE SALLANCHES ET LIMITES DE L'ETUDE	6
1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX	7
MILIEU PHYSIQUE.....	7
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	7
CLIMAT ET ENERGIE	12
POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	13
RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	15
RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE.....	16
1.4. HIERARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX	16
1.5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME	17
1.6. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ET EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	18
L'ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	18
EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	19
1.7. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD	20
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD.....	20
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECHERCHE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES.....	20
1.8. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	21
ANALYSE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	21
PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	23
1.9. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000.....	25
EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS...	25
1.10. DISPOSITIF DE SUIVI	27
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
2.1. MILIEU PHYSIQUE.....	28

LES UNITES MORPHOLOGIQUES	28
LES ELEMENTS DE GEOLOGIE	28
LES DONNEES CLIMATIQUES	28
L'HYDROGRAPHIE	28
L'HYDROGEOLOGIE.....	32
2.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	33
LES ESPACES NATURELS D'INTERET MAJEUR	34
LES ESPACES NATURELS COMPLEMENTAIRES	41
LA DYNAMIQUE FONCTIONNELLE DES MILIEUX NATURELS.....	47
LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	48
LES ATOUTS ET FAIBLESSES.....	51
LES ENJEUX	51
2.3. CLIMAT - ENERGIE.....	51
LES POLITIQUES TERRITORIALES	52
L'OFFRE ENERGETIQUE LOCALE	52
LA CONSOMMATION PAR SECTEURS.....	53
LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	53
LES ATOUTS ET FAIBLESSES.....	57
LES ENJEUX	57
2.4. POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	57
LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	59
LE MODE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES	60
LA QUALITE DES SOLS ET DES SOUS-SOLS	61
LA GESTION DES DECHETS	61
LE BRUIT	63
LES EMISSIONS POLLUANTES DES ACTIVITES INDUSTRIELLES.....	65
LES ATOUTS ET FAIBLESSES.....	66
LES ENJEUX	66
2.5. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES.....	67
LA RESSOURCE EN EAU.....	68

LES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL ET LEUR EXPLOITATION.....	69
LES ATOUTS ET FAIBLESSES.....	69
LES ENJEUX	69
2.6. RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE.....	69
LES RISQUES NATURELS	70
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	70
LES RISQUES SANITAIRES.....	70
LES ATOUTS ET FAIBLESSES.....	72
LES ENJEUX	72
3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU	74
3.1. PREAMBULE.....	74
CONTEXTE DE L'INTERVENTION.....	74
RAPPEL DU CADRE METHODOLOGIQUE ET REGLEMENTAIRE	74
DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE AU PROJET DE PLU ET LIMITES DE L'ETUDE	75
3.2. CONSTATS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX.....	76
SYNTHESE DES ENJEUX.....	76
HIERARCHISATION DES ENJEUX	78
TERRITORIALISATION DES ENJEUX.....	81
3.3. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME.....	82
LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU	82
PRESSIONS DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	84
3.4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL	87
ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	87
EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	101
3.5. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD	103
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD.....	103
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	103
3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	104

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	104
PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	133
3.7. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000	149
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	149
EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS	150
3.8. DISPOSITIF DE SUIVI	159

1. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION

En application de l'article R104-8 du Code de l'Urbanisme modifiés par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, la révision du PLU de SALLANCHES doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur révision, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat. Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont SALLANCHES.

1.2. DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU DE SALLANCHES ET LIMITES DE L'ETUDE

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de SALLANCHES s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les journées de terrain ont été effectuées en septembre et octobre 2014. Les investigations de terrain ont été ciblées sur les limites actuelles de l'urbanisation au regard des espaces agricoles et naturels existants.

Les enjeux environnementaux ont été dégagés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale. Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (projet de SAGE de l'Arve)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont ainsi été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire de SALLANCHES porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale. En effet, les élus de la commune avaient approuvé leur PLU en 2011, lequel a été annulé par le jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 28 décembre 2012. Les élus ont souhaité garder les principales orientations présentées à la population lors de l'élaboration de ce PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L121-11 du code de l'urbanisme, à savoir que « le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence

d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.».

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières lors de cette évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement s'est appuyé sur les données disponibles en temps réel, confortées par des investigations de terrain.

1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

MILIEU PHYSIQUE

La commune de SALLANCHES s'étend sur une superficie de 6 587 hectares répartis entre 520 et 2750 mètres d'altitude à la Pointe Percée, sommet culminant du massif des Aravis.

Le territoire occupe la vaste plaine de l'Arve au cœur des massifs montagneux des Aravis et du Haut-Giffre. La plaine de l'Arve correspond à une ancienne plaine alluviale comblée d'alluvions post-glaciaires. A l'Est, les contreforts méridionaux du massif subalpin de Platé composé de Lias schisteux et de Dogger marno-calcaire dessinent de vastes plis couchés, déversés au nord-ouest. Ces reliefs sont marqués de cônes d'éboulis à base de matériaux schisteux ainsi que de cônes torrentiels aux débouchés des affluents de l'Arve. Des placages morainiques argilodétritiques sont présents ici et là, souvent masqués par des éboulis et des panneaux glissés. L'ouest du territoire est marqué par les contreforts du massif des Aravis constitués de terrains schisteux du Lias et des marno-calcaires du Dogger complétés par la présence de moraines et panneaux glissés.

SALLANCHES est caractérisée par un climat tempéré de type montagnard. Les hivers sont froids, avec de fréquents phénomènes d'inversion de températures, favorisant les brouillards de fond de vallée, alors que les étés sont chauds et ensoleillés.

Plusieurs cours d'eau parcourent le territoire communal. L'Arve constitue le torrent principal, il s'écoule en fond de vallée et reçoit de nombreux affluents torrentiels dont la Sallanche, le torrent de la Croix et la Bialle.

La commune de SALLANCHES est concernée par la masse d'eau souterraine 6403 « Domaine plissé et socle BV Arve amont » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

LES MILIEUX NATURELS D'INTERET MAJEUR

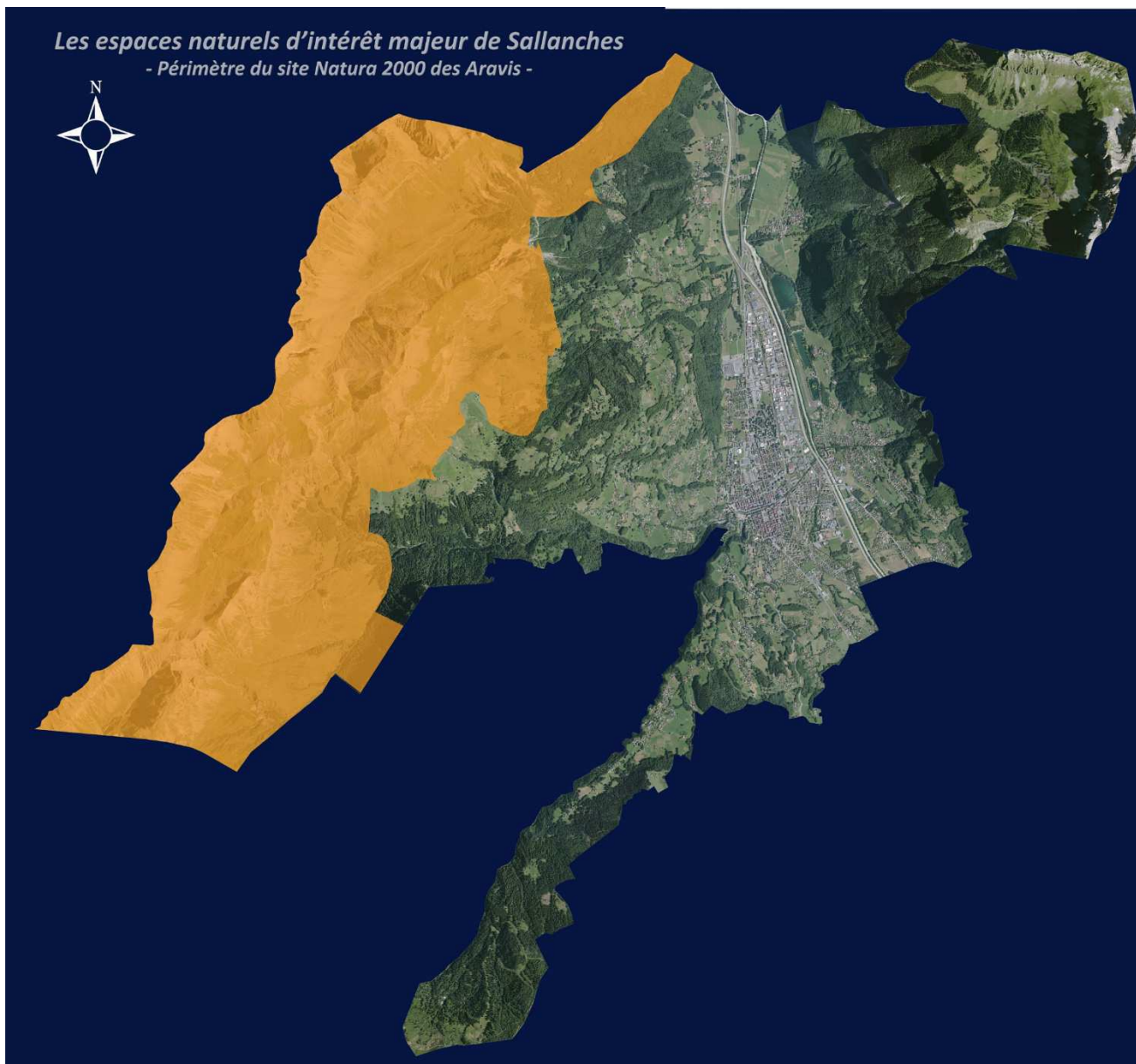
Le site Natura 2000 des Aravis

D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été désigné par arrêté ministériel du 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et par arrêté ministériel du 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le massif des Aravis est un massif à dominante karstique formé par l'épaisse couche sédimentaire caractéristique des chaînes subalpines. Essentiellement représentatifs des zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels des Aravis sont riches, variés et particulièrement bien conservés. Le site accueille au moins 12 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 1 dit prioritaire, les forêts montagnardes et subalpines à pin à crochets (*Pinus uncinata*) sur substrat calcaire.

La communauté de communes des Vallées de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, avec l'appui technique du Conservatoire Botanique national Alpin, de la Société d'Economie Alpestre et de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 des Aravis sur la commune de SALLANCHES.



Les sites classé et inscrits

La commune de SALLANCHES accueille trois sites classés situés en milieu naturel et un site inscrit :

- la cascade d'Arpennaz (arrêté ministériel du 12 septembre 1991)
- la cascade de Doran (arrêté ministériel du 14 juin 1909)
- la Pierre à Voix (arrêté ministériel du 23 juillet 1909)
- le site inscrit de l'ensemble formé par le Désert de Platé, les aiguilles de Warens et la montagne de Véran réparti sur les communes de Magland, Passy et Sallanches sur une superficie de 1980 hectares (arrêté ministériel du 03 décembre 1998)

Les sites naturels bénéficiant d'un inventaire de type ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Trois ZNIEFF de type 1 et quatre ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de SALLANCHES.

- La Tête du Coloney – Désert de Platé, ZNIEFF de type 1 n° 74170011 – Superficie 1 297,41 hectares
- Les zones humides de Combloux et Demi-Quartier, ZNIEFF de type 1 n° 74300001 – Superficie 84,39 hectares
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004 – Superficie 8 034,23 hectares
- L'ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève, ZNIEFF de type 2 – N° 7430 – Superficie 5 680 hectares
- L'ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes, ZNIEFF de type 2 – N° 7415 – Superficie 5 596 hectares
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n° 7422 – Superficie 25 214 hectares
- Le Haut-Faucigny, ZNIEFF de type 2 n° 7417, superficie 29 405 hectares

LES MILIEUX NATURELS COMPLEMENTAIRES

Les espaces naturels complémentaires sont constitués sur SALLANCHES, des massifs forestiers, des milieux aquatiques et des milieux ouverts formés par les prairies et les pelouses. Outre leurs potentialités écologiques propres, ces espaces sont essentiels à la fonctionnalité des espaces d'intérêt majeur.

Le **couvert forestier** occupe en grande partie les versants montagneux des Aravis et du Haut-Giffre. Il s'étage entre 550 et 1 600 mètres d'altitude sur le versant du Haut-Giffre, un peu moins haut sur celui des Aravis où le couvert boisé est davantage clairsemé de prairies d'alpage. La composition des peuplements forestiers est dominée par les résineux et en particulier l'épicéa. Le sapin, le hêtre et divers autres feuillus constituent les principales autres essences.

Les **ripisylves** accompagnent le linéaire de l'Arve, où elles se réduisent parfois à de simples cordons boisés linéaires. Les essences principales sont caractéristiques de la ripisylve, avec les saules et les aulnes.

L'Arve est un milieu idéal pour la truite fario. Le chabot, le vairon et la truite arc-en-ciel sont les principales autres espèces présentes des sources de l'Arve à Cluses.

De très nombreuses espèces d'oiseaux peuvent être observées sur le cours de l'Arve et sur ses berges, en particulier des échassiers et des canards.

Le castor d'Europe est présent à hauteur des lacs des llettes.

L'état écologique de l'Arve à la station de Passy en amont de SALLANCHES est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2015).

La **Bialle** est considérée comme un habitat de qualité pour la truite. Ce cours d'eau, en raison de sa configuration morphologique, souffre d'un manque de diversité du milieu (peu d'abris pour les truites), les pièges à graviers installés sur ses affluents empêchant l'apport de matériaux de grosse granulométrie. Le castor d'Europe est présent le long du cours d'eau.

L'état écologique de la Bialle est qualifié de médiocre (donnée Agence de l'Eau, 2010).

La **Sallanche** est au bon état écologique (donnée Agence de l'Eau, 2015), tandis que l'état écologique du torrent de la Croix est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2009).

L'inventaire départemental des zones humides a répertorié **24 zones humides** dont une partie est située dans le périmètre du site Natura 2000 des Aravis et/ou celui des ZNIEFF de type 1.

Les zones situées dans la plaine et le coteau dans des secteurs urbanisés ou potentiellement urbanisable sont les suivantes :

- La zone humide de Saint-Martin sud – Bocqueny ouest
- La zone humide de Bocqueny sud-ouest / Les Moulins ouest
- La zone humide des Moulins Sud / au Nord du point coté 545 m
- Les lacs des llettes
- La zone humide de Vorzier nord/au Nord-Nord-Est du point coté 522 m
- Les zones humides de Nant Cruy

Les prairies agricoles s'étendent principalement au nord du territoire communal, ainsi qu'au sud où subsistent quelques espaces agricoles de la plaine du Mont-Blanc. Ces derniers s'étendent principalement sur les communes de Domancy et Passy, ils sont constitués de prairies ponctuées de boisements (bosquets, haies, boisements linéaires le long des cours d'eau).

Le secteur de Saint-Martin et ses hameaux périphériques conservent des prairies agricoles fauchées et/ou pâturées. C'est le cas des secteurs de Méribel, des llettes et du Tampieu, ce dernier secteur étant progressivement morcelé par les opérations de lotissement.

Au-delà des espaces de plaine, s'étendent les coteaux de Saint-Roch et de Nant Cruy où les nombreux petits hameaux anciens se sont développés au fil des années, notamment le long des voiries, créant une urbanisation peu structurée. Ces espaces agricoles, dominés par les prairies de fauche et de pâturage se morcellent progressivement. Ils sont entrecoupés des boisements linéaires qui bordent les cours d'eau. De nombreux vergers sont encore présents en périphérie des habitations traditionnelles.

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales.

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, **les pelouses alpines et les milieux rupestres** sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique. Ces formations accueillent également de nombreuses espèces animales.

LA DYNAMIQUE FONCTIONNELLE DES MILIEUX NATURELS

L'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique souligne la présence d'un corridor fuseau à restaurer au nord du territoire communal en limite avec Magland. La présence de l'A40 et de la RD 1205 pénalise en effet les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité observés sur le territoire, et en particulier entre les versants montagneux des Aravis et ceux du Haut-Giffre.

La carte des continuum boisés de Haute-Savoie identifie par ailleurs deux secteurs accidentogènes sur la RD1205 à hauteur des secteurs de Luzier et des Vorziers. La carte repère également des passages potentiels de l'A40.

La visite de terrain du 21 novembre 2014 visant à apprécier la fonctionnalité des passages potentiels de l'A40 a permis de confirmer le rôle joué par les espaces naturels et agricoles des secteurs de Luzier et des Vorziers dans les continuités écologiques du territoire. Seul l'A40 constitue un obstacle majeur au déplacement de la faune, et dans une moindre mesure la RD 1205 en raison du fort trafic qu'elle supporte quotidiennement. La voie ferrée, non grillagée (sauf à un secteur donné) est franchissable.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'élaboration de la trame verte et bleue de SALLANCHES s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 des Aravis, ZNIEFF de type 1, sites naturels classés) constituent les réservoirs de biodiversité.

Les massifs forestiers qui couvrent les versants montagneux forment les réservoirs complémentaires. Ils offrent en effet le gîte et le couvert à de nombreuses espèces animales, de façon permanente ou saisonnière.

Les éléments de « nature ordinaire » (cours d'eau, zones humides, prairies agricoles, vergers) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats spécifiques aux espèces des milieux aquatiques et ouverts et en tant que continuités écologiques. En l'état, les vastes espaces agricoles périphériques aux hameaux de Luzier et des Vorziers, traversés par l'Arve et situés au pied des massifs forestiers, forment des continuités écologiques encore fonctionnelles. L'A40 et dans une moindre mesure la RD 1205, pénalisent la perméabilité de ces espaces.

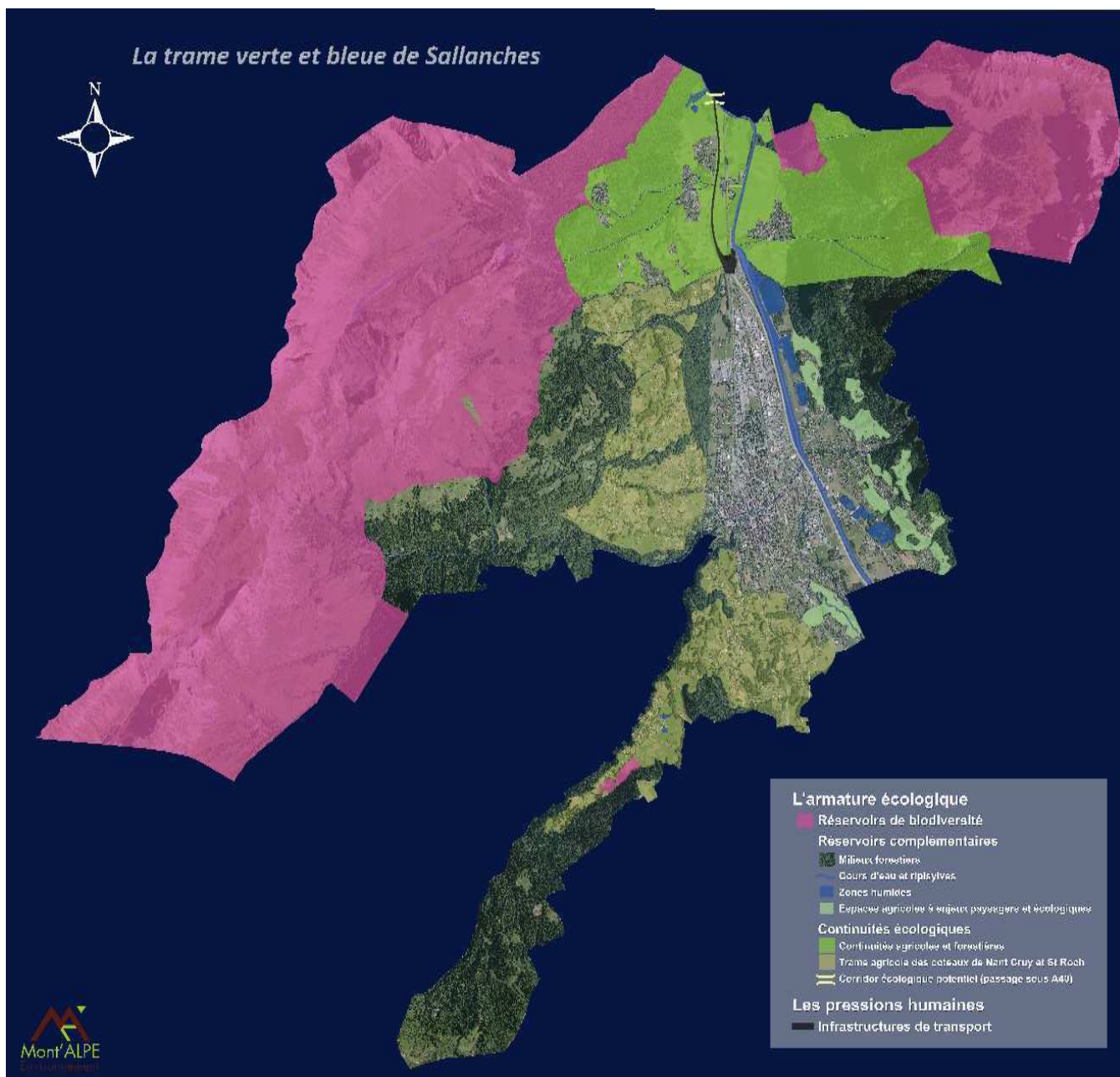
Par ailleurs, les prairies agricoles du coteau de Saint-Roch, de Nant Cruy et de Saint-Martin participent activement à la biodiversité du territoire en raison de la trame arborée qui les compose. En effet, les vergers, les bosquets et arbres isolés, les cordons boisés des cours d'eau parsèment ces prairies composant une mosaïque végétale propice à la petite et grande faune.

Enfin, quelques espaces agricoles partiellement insérés dans la tâche urbaine et actuellement parcourus par des ruisseaux, constituent des respirations ponctuelles au sein d'une urbanisation qui

tend à se densifier. C'est le cas du secteur des Golettes en limite sud du territoire communal. Convoités par l'urbanisation, ces secteurs cumulent des intérêts agricoles, paysagers et biologiques.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise les coteaux du territoire de SALLANCHES ainsi que les voiries en particulier l'A40.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de SALLANCHES.



Carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES

LES ENJEUX

Les enjeux identifiés en matière de biodiversité sur le territoire de SALLANCHES sont les suivants :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités
- La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques

- La conservation des espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager

CLIMAT ET ENERGIE

LES POLITIQUES TERRITORIALES

Face aux enjeux de déplacements sur le territoire, la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc a mis en place un service de transport à la demande à l'échelle des 10 communes.

LES RESSOURCES ENERGETIQUES LOCALES ET LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables dont le solaire, le bois-énergie et l'hydroélectricité.

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2013 hors secteur industriel (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de SALLANCHES :

- Secteur résidentiel : 37 %
- Transports : 33 %
- Activités tertiaires : 29 %
- Secteur agricole : 1 %
- Secteur industriel : part non connue

LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Aucune station de surveillance fixe n'est installée sur le territoire de SALLANCHES. Les données proviennent de la commune voisine de Passy.

La synthèse des mesures effectuées sur cette station durant l'année 2013 montre que la valeur moyenne annuelle des PM10 dépasse le seuil de l'objectif de qualité annuel fixé à 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). La valeur limite relative aux concentrations journalières (35 dépassements autorisés de la concentration journalière 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) est dépassée (58 jours). Les variations saisonnières des concentrations et des maxima de poussières en suspension sont plus élevées en période hivernale qu'estivale.

Concernant le dioxyde d'azote, la station de Passy a respecté la valeur limite en moyenne annuelle fixée à 40 microgrammes/ m^3 .

Sur le site de Passy, 10 HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), dont le benzo(a)pyrène, sont surveillés en continu tout au long de l'année depuis 2012. Le bilan des mesures de ces deux années fait apparaître une hausse des concentrations de la moitié des HAP surveillés sur le site de Passy. Concernant le seul HAP réglementé, le benzo(a)pyrène, sa concentration a quant à elle légèrement diminuée (2%) entre 2012 et 2013 pour atteindre 1,78 ng/m^3 en moyenne annuelle en 2013.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2010 pour la commune de SALLANCHES.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 36,5 %
- le secteur résidentiel : 27,5 %
- l'agriculture : 13 %
- les activités tertiaires: 23 %

La commune est par ailleurs concernée par le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve. La démarche est engagée depuis septembre 2010 et le Plan a été approuvé en février 2012. L'objectif de ce Plan est la mise en œuvre rapide d'actions de réduction de la pollution atmosphérique.

Le territoire de SALLANCHES comporte des maillons de pistes cyclables et de cheminements piétonniers à vocation urbaine, notamment dans le centre-bourg et sa périphérie immédiate. Ce réseau apparaît plutôt discontinu et présentant des interruptions.

Par ailleurs, un parking relais est en cours d'aménagement par le Département à proximité de l'échangeur autoroutier nord à hauteur de l'actuel dévoiement du passage à niveau ferré. Ce parking, mis à disposition gratuitement des usagers, devrait accueillir entre 100 et 120 places.

LES ENJEUX

Les enjeux relatifs à la thématique Climat-Energie sont les suivants :

- La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, sources de pollutions atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre
- La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine

POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX

LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

La qualité des eaux superficielles

Les données concernant la qualité des cours d'eau concernent l'Arve, la Sallanche, le torrent de la Croix et la Bialle. Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement, et en fonction des usages de l'eau.

L'Arve a fait l'objet de nombreuses campagnes de mesures de la qualité de l'eau depuis le début du contrat de rivière, bénéficiant ainsi d'un suivi régulier. Les données les plus récentes pour le territoire de Sallanches (campagnes 2012-2013) font état d'une qualité physico-chimique globalement bonne à très bonne pour les paramètres suivis, avec toutefois des déclassements ponctuels notamment pour l'ammonium à partir de SALLANCHES lors de la campagne de février en période de pic de fréquentation touristique (classe d'état moyen). Ces résultats mettent en évidence une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'eau depuis les précédentes campagnes.

La qualité hydrobiologique du cours d'eau était globalement bonne en 2012.

La qualité physico-chimique de la Sallanche était bonne lors de la campagne 2007-2008. La qualité hydrobiologique était qualifiée de moyenne.

La qualité physico-chimique du torrent de la Croix était médiocre lors de la campagne 2007-2008, pénalisée par de fortes teneurs en matières en suspension. La qualité hydrobiologique était qualifiée de moyenne.

La qualité physico-chimique de la Bialle était bonne lors de la campagne 2007-2008 en dehors des matières en suspension. La qualité hydrobiologique était qualifiée de médiocre.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées. L'Arve est au bon état chimique à la station de Passy (Donnée Agence de l'Eau 2015). La Bialle et la Sallanche sont également au bon état chimique (Donnée Agence de l'Eau 2015).

La qualité des eaux souterraines

Aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6403. Cette masse d'eau est au bon état chimique.

Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

La gestion des eaux usées (station d'épuration et réseau intercommunal de collecte) relève de la compétence du SIABS, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de SALLANCHES, qui regroupe les communes de SALLANCHES, Domancy, Demi-Quartier, Combloux et Cordon. Le syndicat est également doté d'un SPANC (Service Public à l'Assainissement Non Collectif).

La station d'épuration, créée en 1986, est dotée, depuis les récents travaux de modernisation, d'un traitement physico-chimique et biologique. La STEP a un potentiel de 53 000 éq/hab depuis sa récente rénovation. En 2014, elle accueillait une charge de 48 675 eq/hab.

Les réseaux de la commune de SALLANCHES sont majoritairement séparatifs.

Au 31/12/2013, sur l'ensemble des communes couvertes par le SPANC, le taux de conformité des installations contrôlées s'élevait à 86.91 %.

LA QUALITE DES SOLS ET DES SOUS-SOLS

Sur le territoire de SALLANCHES, les bases de données disponibles (Basias) recensent neuf anciens sites industriels aux activités diverses (dépôts pétroliers, décolletage) et dont l'activité est terminée.

LA GESTION DES DECHETS

Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) des Vallées du Mont-Blanc assure la collecte, le transport et la valorisation du verre, l'exploitation du quai de transfert des emballages, leur transport, leur tri et leur recyclage.

Le SITOM exploite le centre de valorisation énergétique des déchets situé sur la commune de Passy.

La collecte et le traitement des ordures ménagères

La collecte s'effectue à partir des points de regroupement, constitués de conteneurs semi-enterrés ou entièrement enterrés.

Au total en 2013, 55 682 tonnes de déchets ont été incinérés à l'usine de Passy (99% de la capacité nominale, 7% de plus par rapport à 2012) dont 25 268 tonnes d'OM résiduelles provenant des 14 communes du Pays du Mont-Blanc.

Le tri sélectif

Les points de collecte par apport volontaire sont équipés de deux conteneurs qui recueillent d'une part les bouteilles en verre et d'autre part les emballages plastiques et les papiers et cartons.

La commune de SALLANCHES est actuellement dotée de 68 points de collecte.

La commune est équipée d'une déchetterie ouverte aux particuliers et aux professionnels à hauteur de 2 m³/jour.

Le SITOM met à disposition des particuliers des composteurs en bois ou en plastique et propose aux copropriétés et bailleurs de mettre en place le compostage collectif en pied d'immeuble de 6 logements et plus.

Le taux de valorisation matière sur les ordures ménagères est 24,3 % en 2015 contre 23,5 % en 2014 sur l'ensemble du territoire du SITOM. Le taux de recyclage global (intégrant les déchets récupérés en déchetterie et valorisés) s'élevait à 43 % en 2015.

Les déchets inertes

Aucune installation déclarée de stockage et de valorisation des déchets inertes (ISDI) n'est identifiée sur le territoire communal.

LE BRUIT

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune de SALLANCHES sont liées principalement aux infrastructures routières, dont l'A40, la RD1205, la RD1212 et la RD13. Ces voiries sont classées selon des périmètres de bruit, à l'intérieur desquels des dispositions spécifiques d'isolation phonique doivent être prises.

LES EMISSIONS POLLUANTES DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Plusieurs entreprises installées sur la commune sont concernées par le régime des installations classées pour l'environnement (ICPE), parmi lesquelles :

- Diemunsch SARL entreprise spécialisée dans la récupération de déchets triés : l'activité de cette entreprise a été reprise par la société Excoffier et devrait évoluer vers une déchetterie professionnelle
- Muffat SARL démolisseur d'automobiles
- Skis Dynastar
- Le SIABS
- Le chenil du Pays du Mont-Blanc
- La communauté de communes des Pays du Mont-Blanc : centre d'équarissage

Selon les données du registre français des émissions polluantes, les entreprises suivantes sont autorisées à rejeter ou à produire :

- pour Diemunsch SARL : production ou traitement de déchets dangereux (10 tonnes en 2012)
- pour Dynastar : des composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), environ 40 000 kg/an rejetés et une production ou traitement de déchets dangereux d'une moyenne annuelle de 125 Tonnes.

LES ENJEUX

Les enjeux relatifs à la thématique Pollutions et qualités des milieux sont les suivants :

- la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport

RESSOURCES NATURELLES ET USAGES

LA RESSOURCE EN EAU ET LES USAGES

L'alimentation en eau potable

La production et la distribution de l'eau potable s'effectuent en régie communale.

La commune de SALLANCHES est alimentée par 15 captages dont la procédure de mise en œuvre des périmètres est achevée.

Le rendement du réseau de distribution est estimé à 86 %.

Le volume prélevé s'est élevé en 2015 à 1 031 563 m³.

Les prélèvements industriels

La société Dynastar dispose d'un forage en nappe (prélèvement de 40 100 m³ en 2012), au lieu-dit le fond de Vouilloux.

Les sports d'eaux vives : canoë kayak, rafting, hydrospeed et canyoning

L'hydrospeed et le rafting sont surtout pratiqués sur le tronçon amont de l'Arve, le canoë kayak étant pratiqué sur le reste du linéaire.

La pêche

Le schéma départemental à vocation piscicole établi par la fédération de pêche de Haute Savoie a mis en évidence les potentialités halieutiques de l'Arve et ses affluents, en mentionnant notamment les zones à ombre commun et à truite fario.

La randonnée et le VTT

Un cheminement Léman-Mont Blanc est en cours de réalisation par le SM3A.

LES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL ET LEUR EXPLOITATION

Les ressources locales sont liées à l'exploitation de la forêt et du sol par l'agriculture. La forêt communale produit en moyenne 6 350 m³ de bois d'œuvre par an.

LES ENJEUX

Aucun enjeu n'est identifié en l'état des connaissances sur la thématique Ressources naturelles et usages.

RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE

LES RISQUES NATURELS

La commune de SALLANCHES est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, mouvements de terrain, écoulements rocheux, crues torrentielles, inondations et avalanches.

SALLANCHES se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, approuvé le 15 décembre 2015.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.

La présence de canalisations de transport de gaz induit des servitudes à la construction.

L'exposition chronique au bruit et aux polluants atmosphériques peut avoir des incidences sur la santé humaine.

LES ENJEUX

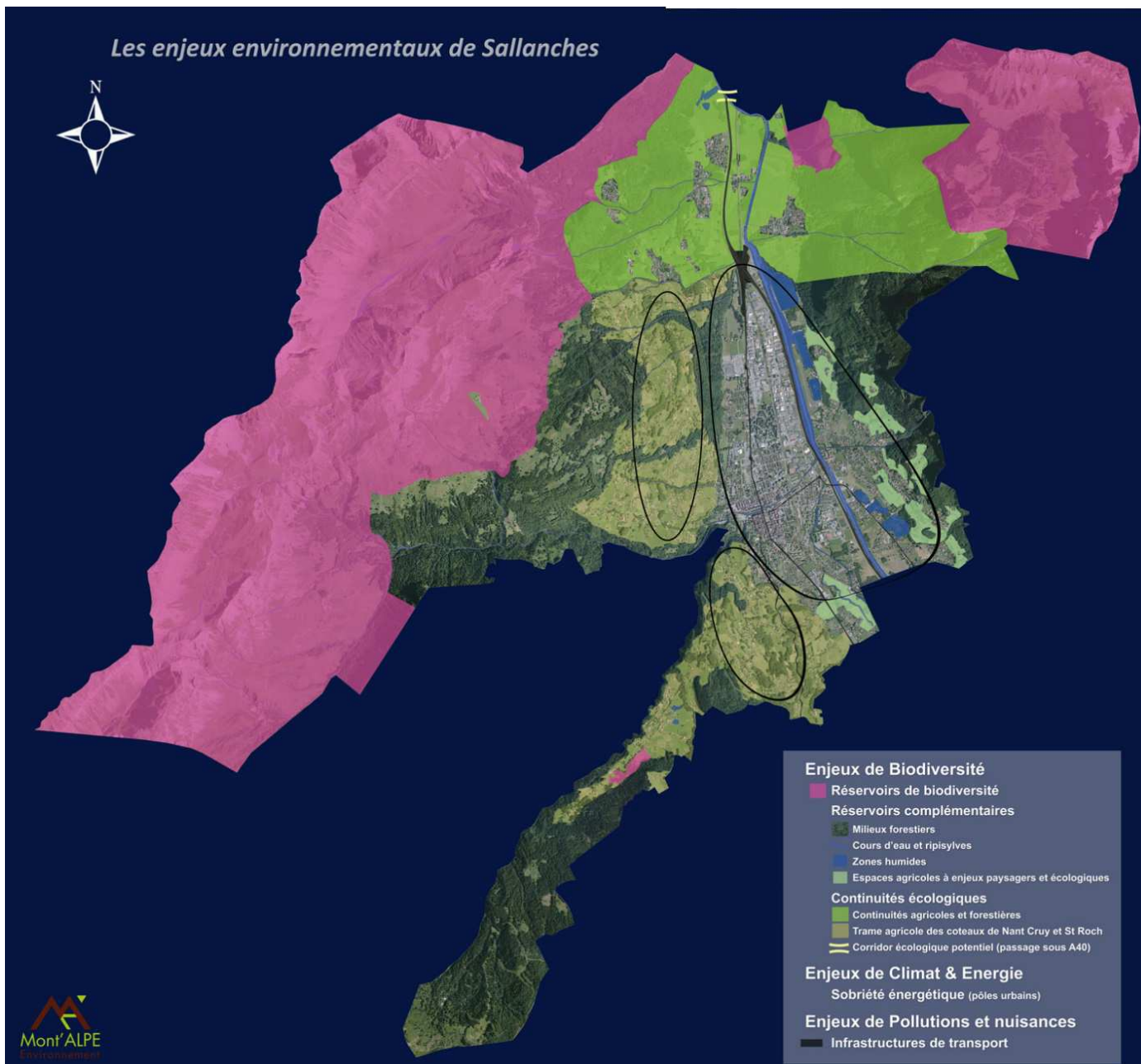
Les enjeux relatifs à la thématique Risques pour l'homme et la santé sont les suivants :

- La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire
- Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores

1.4. HIERARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX

La hiérarchisation des enjeux a fait ressortir les enjeux de Biodiversité, de Climat-énergie et de Bruit sur le territoire de SALLANCHES.

La carte suivante propose la territorialisation des enjeux environnementaux de SALLANCHES lorsqu'ils sont localisés géographiquement.



Carte des enjeux environnementaux de SALLANCHES

1.5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

Le POS en vigueur ne permet pas de répondre aux objectifs actuels de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, le document prévoit de vastes zones de développement urbain (zones NA), notamment sur Nant Cruy, et de nombreuses zones d'extension du bâti en périphérie des hameaux. Le POS ne prend pas en compte les actuels objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, ni la présence des réservoirs de biodiversité identifiés aujourd'hui sur le territoire.

En l'absence du nouveau plan d'urbanisme, les incidences de la poursuite du développement démographique et économique sur l'environnement sont :

- la consommation d'espaces agricoles

- la poursuite du mitage des coteaux
- l'érosion de la biodiversité en l'absence de prise en compte du rôle des espaces agricoles dans les continuités écologiques terrestres et de la présence des réservoirs de biodiversité
- l'augmentation des déplacements motorisés induit par le développement extensif et à l'origine de consommations énergétiques pénalisant la qualité de l'air et renforçant les émissions de gaz à effets de serre
- l'augmentation du volume de déchets/rejets si non maîtrisés
- l'augmentation des risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines

L'analyse des pressions exercées sur l'environnement par le scénario au fil de l'eau souligne les effets négatifs du développement urbain prévu au POS en vigueur, en particulier en terme de consommation d'espace agricole et naturel, de poursuite du mitage des coteaux, d'effets négatifs sur les espaces naturels, en particulier les zones humides, et de consommations énergétiques induites par les déplacements avec ses effets sur la qualité de l'air et les émissions de GES et indirectement, la santé humaine.

Par ailleurs, les outils tels que les OAP, les emplacements réservés, les classements au titre des continuités écologiques n'ont pas été utilisés. Le POS ne permet pas la traduction des orientations environnementales retenues dans le PADD.

1.6. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ET EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

L'ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le projet de PLU de SALLANCHES est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet de PLU de SALLANCHES prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le projet de PLU de SALLANCHES intègre les données du SRCE de Rhône-Alpes et notamment le corridor fuseau identifié au nord du territoire communal.

LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le projet de PLU de SALLANCHES prend en compte les orientations du SRCAE.

EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

L'EQUILIBRE ENTRE L'UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES, ET LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

Le PADD de SALLANCHES a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en privilégiant la densification du centre-ville
- en développant des formes urbaines plus économes en espace
- en protégeant les espaces agricoles identifiés au titre des continuités écologiques terrestres par une trame
- en préservant les espaces forestiers et les secteurs d'alpage

LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LA PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique au travers de plusieurs orientations :

- le choix de la densification du centre-ville favorisant ainsi les déplacements par modes doux vers l'ensemble des équipements publics de la ville
- des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes)
- le développement et le renouvellement urbain en périphérie de la gare ferroviaire
- le renforcement de la trame piétonne et cyclable déclinée dans une OAP spécifique et dans le document graphique au travers des emplacements réservés

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITE, DES ECOSYSTEMES, DES ESPACES VERTS

Les orientations du PADD de SALLANCHES préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire et en maintenant leurs fonctionnalités.

La préservation de la ressource en eau est prise en compte dans la limitation des rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau. Y contribuent, la préservation des zones humides présentes sur le territoire, ainsi que l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.

Les mesures prises en faveur de la réduction des consommations énergétiques (déplacements, formes urbaines) participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En conservant les espaces agricoles et boisés identifiés au titre des continuités écologiques terrestres, le PADD de SALLANCHES garantit le maintien de la fonctionnalité du corridor repéré au nord du territoire communal.

LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE

Les secteurs à risques naturels identifiés par le PPRn resteront vierges de tout équipement.

Les risques technologiques sont également pris en compte avec le respect des périmètres de protection liés à la présence de la canalisation de gaz sur le territoire communal.

Le PADD vise la réduction des sources de nuisances et de pollutions au travers des mesures suivantes :

- la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport, notamment en intégrant des prescriptions acoustiques dans les projets architecturaux
- la maîtrise des rejets polluants dans l'eau au travers de l'encadrement des rejets industriels

1.7. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD de SALLANCHES décrit le projet communal pour les 10 ans à venir.

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
Préserver les richesses écologiques en leur assurant une gestion pérenne	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques	→ Protection des réservoirs de biodiversité et maintien de leurs fonctionnalités → Préservation des milieux aquatiques, notamment les zones humides
Maîtriser les besoins énergétiques et réduire les sources de pollution	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, sources de pollution atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores	→ Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre → Diminution de l'exposition de la population au bruit
Prévenir les risques pour l'homme et la santé	La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores	→ Traduction spatiale des risques naturels et technologiques
Promouvoir les modes doux et les transports en commun	La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine	→ Développement de nouvelles pratiques urbaines → Diminution de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECHERCHE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

L'évaluation environnementale d'un PLU doit exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Ces zones correspondent aux secteurs susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de zones revêtant une importance particulière pour

l'environnement telles que les sites Natura 2000 mais également d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques, de protection des ressources en eau... Dès lors que les zones susceptibles d'être touchées sont des sites Natura 2000, une évaluation des incidences Natura 2000 doit être intégrée à l'évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement de SALLANCHES a permis d'identifier les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, à savoir :

- le site Nature 2000 des Aravis
- les espaces naturels identifiés dans les procédures d'inventaires de type ZNIEFF et de classement ou inscription
- les espaces naturels complémentaires formés par les zones humides, les cours d'eau et en particulier l'Arve, les milieux forestiers et les espaces agricoles reconnus comme continuités écologiques terrestres

Le projet de PLU de SALLANCHES a pris en compte l'ensemble de ces zones au travers d'un classement spécifique au document graphique et d'un règlement adapté.

Aucun nouveau projet d'aménagement ne remet en cause les périmètres des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ni le maintien de leurs fonctionnalités.

Ainsi, le projet de PLU de SALLANCHES n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

1.8. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences directes, indirectes, temporaires, permanentes et cumulées du projet de PLU sur l'environnement. Elle doit également comporter la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement.

Thématique environnementale	Description de l'effet	Type d'effet	Durée	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation de l'espace	La consommation d'espace induite par le projet de développement urbain et économique est estimée à environ à 111,6 hectares dont 40 hectares situés en extensif des zones bâties.	Direct	Permanent	Moyen
Biodiversité et milieux naturels	Les périmètres des réservoirs de biodiversité bénéficient d'un zonage naturel, Ns ou Nh.	Direct	Permanent	Positif
	Le classement en zone naturelle des milieux forestiers garantit le maintien de leurs vocations actuelles.	Direct	Permanent	Positif
	Le classement en zone naturelle humide, Nh, des zones humides garantit le maintien de leurs vocations actuelles.	Direct	Permanent	Positif

	<p>Les prairies agricoles à enjeux paysagers et écologiques sont majoritairement classées en zone agricole et naturelle.</p> <p>Les secteurs de développement prévus sur Plan Verney et sous les Golettes réduisent les surfaces identifiées à la trame verte et bleue.</p>	Direct	Permanent	Positif Faible à Moyen
	<p>Les espaces agricoles et forestiers qui participent à la fonctionnalité des réseaux écologiques du grand territoire, bénéficient majoritairement d'un classement en zone agricole et naturelle au document graphique assorti d'une trame au titre des continuités écologiques.</p> <p>Le secteur de développement de Blancheville réduit la fonctionnalité de ces espaces.</p> <p>La zone Uxb des Moulins fragilise la continuité aquatique entre deux zones humides.</p>	Direct	Permanent	Positif Moyen Moyen
Climat et Energie	Augmentation des consommations énergétiques par l'intermédiaire du chauffage résidentiel et des déplacements motorisés.	Indirect	Permanent	Moyen
	Augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de GES induits par les consommations énergétiques.	Indirect	Permanent	Moyen
Pollutions et des qualités milieux	Augmentation des rejets d'eaux usées induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible
	Augmentation des rejets d'eaux pluviales induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible
	Rejets polluants potentiels dans le milieu naturel par les activités artisanales et industrielles implantées dans les zones d'activités.	Indirect	Permanent	Faible
	Absence de développement résidentiel urbain le long des voiries bruyantes en dehors de quelques secteurs dont la construction est soumise à des prescriptions.	Indirect	Permanent	Positif
	Augmentation de la production de déchets ménagers	Indirect	Permanent	Faible
	Augmentation de la production de déchets inertes	Indirect	Temporaire	Moyen
Ressources naturelles usages et	Augmentation des consommations d'eau	Indirect	Permanent	Faible
Risques pour l'homme et la santé	En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, en favorisant les formes urbaines collectives et intermédiaires, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.	Indirect	Permanent	Moyen

PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

LES MESURES D'EVITEMENT

Les mesures d'évitement sont induites par une évolution du projet urbain porté par les élus de SALLANCHES, entre le début de la révision du POS valant PLU en 2014, l'arrêt du PLU en 2016 et l'approbation en 2017.

Le retrait du projet du développement de la zone de l'Ile et des Millières située au nord du territoire communal et initialement pressentie pour accueillir des zones industrielles, constitue une mesure favorable à la biodiversité, à l'agriculture et à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.

Le retrait du projet du développement de la zone de Cusin située au nord du territoire communal et initialement pressentie pour accueillir du développement résidentiel, constitue une mesure favorable à l'agriculture et à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.

Le retrait du projet du développement de la zone de Champs des Prés à Luzier, classée en zone AUd au moment de l'arrêt du PLU : les espaces agricoles constitutifs de l'emprise de la zone AUd présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des continuités écologiques terrestres. A l'issue de l'enquête publique, cette zone a été retirée du projet de PLU. L'ensemble des surfaces correspondantes a été classée en zone agricole au projet de PLU, ce qui constitue une mesure favorable à l'agriculture et la biodiversité.

L'évolution du classement du secteur des llettes en zone naturelle et agricole permet également de mieux prendre en compte les qualités naturelles du site et d'éviter l'aménagement d'infrastructure touristique lourde.

La création de la zone naturelle alpage Nalp dont la vocation est la préservation des terres pastorales et où les extensions et les implantations nouvelles de chalets sont interdites, permet d'éviter le mitage des alpages.

Des mesures complémentaires d'évitement ont été proposées à la commune de SALLANCHES dans le cadre de la démarche de l'évaluation environnementale. Elles ont porté d'une part sur le retrait de zones d'urbanisation future dont les effets sont jugés moyens sur les espaces naturels ou sur les continuités écologiques. Ces propositions ont également porté sur le recul des zones de développement dont les déplacements motorisés induits pénalisent la qualité de l'air (secteurs de Saint-Roch et Saint-Martin).

La commune de SALLANCHES a souhaité conserver son projet politique afin de favoriser le maintien des jeunes générations sur son territoire et conserver un dynamisme économique permettant de limiter l'érosion des actifs vers les territoires extérieurs.

LES MESURES DE REDUCTION

Les mesures de réduction sont induites par une évolution du projet urbain porté par les élus de SALLANCHES, entre le début de la révision du POS valant PLU en 2014 et l'arrêt du PLU en 2016.

Ainsi, l'emprise des zones d'urbanisation future du secteur des Moulins à Saint-Martin a été réduite afin de prendre en compte les périmètres des zones humides ainsi que les prescriptions réglementaires du PPRn. Le classement en zones naturelle N et Nh d'une grande partie des espaces initialement pressentis pour le développement, constitue une mesure de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, favorable à la biodiversité, à l'agriculture et à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.

L'emprise des zones d'urbanisation future de Cornillon et Bocqueny a été réduite afin de conserver une partie des prairies agricoles de ce secteur. L'emprise des zones d'urbanisation future de Monargue et de sous le Saix a également été réduite afin de conserver des prairies agricoles. Le classement en zones naturelle N et agricole A des espaces concernés constitue une mesure de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, favorable à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.

L'emprise de la zone d'urbanisation future de Blancheville a également été réduite afin de conserver une partie du boisement existant.

LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des prescriptions environnementales ont été proposées afin d'accompagner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones d'urbanisation future bénéficiant de principes au sein d'une OAP, et dont les effets sur les espaces naturels et/ou les continuités écologiques ont été jugés moyens (voir chapitre IV.5 : analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale – Paragraphe IV.5.1 Analyse des effets du projet de PLU sur les différentes composantes de l'environnement).

Ces mesures d'accompagnement concernent la zone AU de Blancheville et la zone Uxb des Moulins.

Prescriptions environnementales pour la zone AU de Blancheville

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Blancheville est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'évolution du PLU et devra prendre en compte les continuités écologiques périphériques repérées au plan graphique.

Prescriptions environnementales pour la zone Uxb des Moulins

La zone Uxb des Moulins devra respecter les prescriptions suivantes :

- la réalisation d'un schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du périmètre, réalisable par tranche dans la mesure où les portions de voiries nécessaires à l'aménagement de la tranche sont réalisées et prenant en compte les dispositions ci-après :
- en complément de la conservation du linéaire du ruisseau de Grand Essert représenté au document graphique, une bande inconstructible de part et d'autre des berges du ruisseau, d'une largeur de 5 mètres minimum, sans aucun aménagement (dépôt, clôtures...) sera maintenue. La végétation arborée et arbustive constitutive de de cette bande sera également maintenue.
- les clôtures, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature des activités accueillies dans la zone, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- une extinction totale des dispositifs d'éclairage est exigée entre minuit et cinq heures
- les aménagements paysagers des bâtiments devront être constitués uniquement avec des essences locales et indigènes

1.9. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS

DESCRIPTION DU SITE

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont SALLANCHES.

La communauté de communes des Vallées de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, avec l'appui technique du Conservatoire Botanique national Alpin, de la Société d'Economie Alpestre et de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

Le site abrite de nombreux milieux et espèces justifiant la désignation du site au titre de Natura 2000, et dont leur raréfaction au niveau national voire européen leur confère un intérêt communautaire non négligeable.

IDENTIFICATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

La totalité du périmètre du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal de SALLANCHES a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés.

Le règlement de la zone Ns autorise :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- les travaux de gestion des habitats naturels et des populations animales et végétales
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis
- les activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis

Par ailleurs, tout nouvel équipement et aménagement à caractère touristique (sentier, via ferrata, site d'escalade...) devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable dès lors qu'il n'entre pas dans les dispositifs réglementaires existants.

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis peuvent être induites par des rejets de pollution, notamment via l'assainissement domestique et pluvial.

Les périmètres des zones urbaines actuelles et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont

définies au projet de PLU sont majoritairement situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Seul le hameau d'Outredière, au nord du territoire communal, jouxte le périmètre du site. Le secteur est classé en zone Uda.

L'article 4 du règlement des zones Ud a pris les dispositions suivantes :

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions des annexes sanitaires est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales.
- Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- La décision de mettre en place un séparateur d'hydrocarbures doit être prise après une analyse au cas par cas. L'objectif de cette analyse sera d'évaluer le potentiel polluant du site et de proposer des solutions adaptées à la maîtrise des apports polluants. (limiter l'imperméabilisation, rétention par noue végétalisée, tranchée drainante superficielle, séparateur d'hydrocarbures, etc).

L'ensemble de ces dispositions permet de maîtriser les risques d'écoulement superficiel en direction du site Natura 2000 des Aravis et issu de la zone Uda d'Outredière.

Par ailleurs, le maintien d'une grande partie des zones agricoles et boisés périphériques au hameau d'Outredière, participent à la maîtrise des pollutions en agissant comme zones tampons avec le site Natura 2000.

Aussi, les incidences indirectes du projet de PLU de SALLANCHES sur les habitats naturels communautaires du site Natura 2000 des Aravis sont maîtrisées par les dispositions réglementaires.

La distance des principales zones urbaines actuelles, des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés pour la plupart en zone urbaine) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux deux espèces végétales patrimoniales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive habitat.

Les espèces animales ayant justifié la désignation de la ZSC des Aravis sont susceptibles d'occuper temporairement les espaces naturels périphériques au périmètre de la ZSC. Ces espaces sont classés en zone naturelle N, Nalp, et Nh ou encore en zone agricole A.

Le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

CONCLUSION

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment décrits, et sous réserve de l'application des dispositions précédemment décrites (règlement de la zone Ns), il est possible d'affirmer que le projet de PLU de SALLANCHES n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des Aravis.

1.10. DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de SALLANCHES.

Thématique environnementale	Objectif environnemental du PLU	Indicateur de suivi	Fréquence	Sources de données	Valeur de référence
Biodiversité & milieux naturels Consommation de l'espace	Préserver les richesses écologiques en leur assurant une gestion pérenne	Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés sur le périmètre communal	Annuelle	Commune	Année 2016
		Nombre de logements par hectare de zone urbanisable	Annuelle	Commune	Année 2016
		Suivi de la superficie totale des espaces naturels et agricoles consommés	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
		Nombre de constructions neuves BBC	Echéance du PLU	Commune/permis de construire	Année 2016
		Nombre d'habitants desservis par un transport collectif (y compris le TAD)	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
		Linéaire de pistes cyclables/cheminements piétons	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
Risques pour l'homme et la santé	Prévenir les risques pour l'homme et la santé	Nombre d'habitants permanents exposés aux sources de bruit de l'A40 et des RD	Echéance du PLU	Commune	Année 2016

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE

LES UNITES MORPHOLOGIQUES

La commune de SALLANCHES s'étend sur une superficie de 6 587 hectares répartis entre 520 et 2750 mètres d'altitude à la Pointe Percée, sommet culminant du massif des Aravis.

Le territoire occupe la vaste plaine de l'Arve au cœur des massifs montagneux des Aravis et du Haut-Giffre.

LES ELEMENTS DE GEOLOGIE

La plaine de l'Arve correspond à une ancienne plaine alluviale comblée d'alluvions post glaciaires.

A l'Est, les contreforts méridionaux du massif subalpin de Platé composé de Lias schisteux et de Dogger marno-calcaire dessinent de vastes plis couchés, déversés au nord-ouest. Ces reliefs sont marqués de cônes d'éboulis à base de matériaux schisteux ainsi que de cônes torrentiels aux débouchés des affluents de l'Arve. Des placages morainiques argilodétritiques sont présents ici et là, souvent masqués par des éboulis et des panneaux glissés.

L'ouest du territoire est marqué par les contreforts du massif des Aravis constitués de terrains schisteux du Lias et des marno-calcaires du Dogger complétés par la présence de moraines et panneaux glissés.

LES DONNEES CLIMATIQUES

Les données proviennent de la station météorologique de SALLANCHES.

Avec une moyenne annuelle de température de 10,8°C et de précipitations cumulées sur l'année de 1145,9 mm (pluies et neige), SALLANCHES est caractérisé par un climat tempéré de type montagnard. Les hivers sont froids, avec de fréquents phénomènes d'inversion de températures, favorisant les brouillards de fond de vallée, alors que les étés sont chauds et ensoleillés.

Les précipitations sont assez bien réparties sur l'année, avec des maximas mensuels enregistrés en juin, novembre et décembre (valeurs supérieures à 100 mm) et des minimas en mars et avril (valeurs inférieures à 80 mm).

Les températures mensuelles minimales s'observent sur les mois de décembre et janvier (valeurs mensuelles moyennes inférieures à 2° C), alors que les mois les plus chauds sont juillet et août (valeurs mensuelles moyennes supérieures à 20°C).

Les vents dominants sont orientés Est-Ouest. Par période de beau temps, on observe un courant ascendant matinal.

L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de SALLANCHES est bien développé, avec l'Arve, torrent principal qui s'écoule en fond de vallée et reçoit de nombreux affluents torrentiels dont la Sallanche.

L'ARVE

Née dans la montagne de Balme sur les hauteurs du village du Tour, l'Arve s'écoule le long de la vallée du même nom, avant de rejoindre le Rhône à l'aval de Genève. L'Arve reçoit de nombreux torrents de montagne tels que le Bonnant qui draine les eaux du Val Montjoie, le Giffre, le Borne, la Menoge pour ne citer que les principaux.

La longueur du cours d'eau en France, est de 107,8 km, la surface totale de son bassin versant fait 2 060 km².

L'Arve est une rivière très abondante, puissamment alimentée par les précipitations importantes qui arrosent les hauts sommets alpins et notamment le massif du Mont-Blanc.

Sur la commune d'Arthaz, peu avant la frontière suisse, le débit de l'Arve a été observé durant une période de 47 ans (1961-2007). Le débit moyen annuel de la rivière y est de 74,6 m³/s.

La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit caractéristiques, liées à son régime essentiellement nival. Les hautes eaux du printemps-été portent le débit mensuel à des valeurs allant de 93 à 128 m³/s, de mai à août inclus (avec un sommet en juin). Elles sont dues essentiellement à la fonte des neiges, bien que des pluies se produisent également. Dès le mois d'août, le débit baisse progressivement tout au long de l'automne, et atteint son minimum en hiver, période de basses eaux, avec un débit mensuel moyen de 40,3 m³/s au mois de janvier et de 43,5 m³/s au mois de février.

Les crues sont assez importantes. Le débit instantané maximal enregistré à Arthaz a été de 641 m³/s le 1^{er} janvier 2004, tandis que la valeur journalière maximale était de 535 m³/s le 22 septembre 1968.



L'Arve à SALLANCHES

L'Arve fait l'objet d'un contrat de rivière depuis 1995. Cet outil de restauration de la rivière est porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Après 12 années d'études et de travaux (1995 – 2007), la poursuite du contrat de rivière s'engage sur des actions de surveillance, d'entretien, et de gestion des ouvrages réalisés, des boisements de berges, des surfaces acquises et des matériaux solides.

Une procédure de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est initiée depuis 2009, réunissant les 110 communes françaises du bassin versant de l'Arve et regroupant 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

LE TORRENT DE LA SALLANCHE

Affluent rive gauche de l'Arve, la Sallanche prend sa source sur les contreforts du massif des Aravis. Le torrent occupe un bassin versant d'une superficie de 35,5 km² pour un parcours de 9,25 km de long.

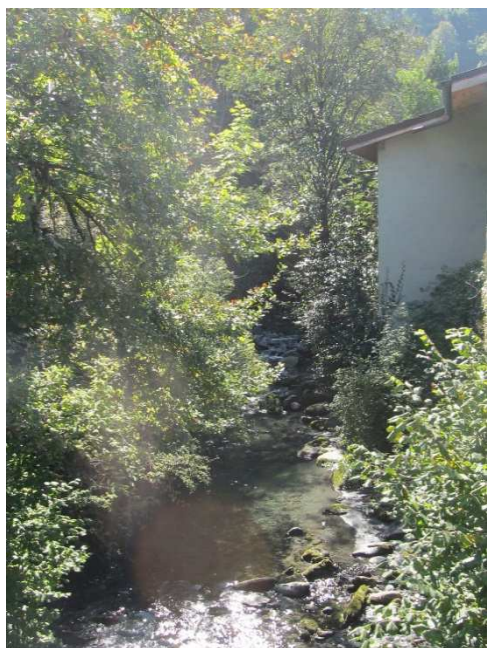


Dans sa partie amont, la Sallanches présente les caractéristiques d'un torrent de montagne avec des berges encaissées et un fond constitué essentiellement de gros ou moyens blocs.

La Sallanche traverse la commune du même nom où elle est canalisée.

La Sallanche

LE TORRENT DE LA CROIX



Le torrent de la Croix à SALLANCHES

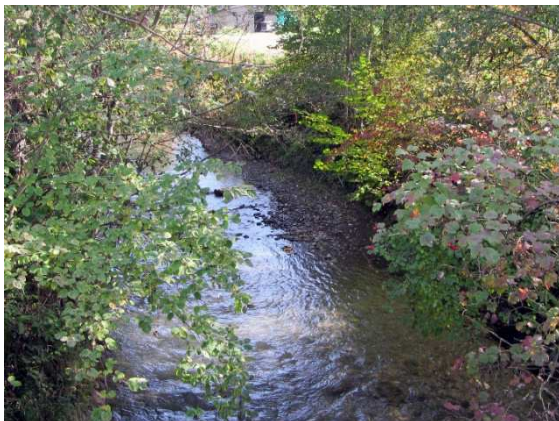
Affluent de rive droite de la Sallanches qu'il rejoint dans le centre-ville, le cours d'eau de la Croix présente un régime torrentiel.

Son bassin versant draine une bonne partie du territoire de la commune de Cordon ainsi que les versants qui dominent Nant Cruy.

LA BIALLE

Ce cours d'eau est un ancien canal usinier destiné autrefois à fournir l'énergie hydraulique à des usiniers. Il est alimenté par les affluents et le débit réservé des eaux issues du turbinage du Bon Nant à la centrale EDF au Fayet.

La Bialle emprunte un tracé canalisé, qui traverse la plaine du Mont-Blanc, avec un débit régulier et plutôt soutenu avant de rejoindre l'Arve en rive gauche.



La Bialle à hauteur des serres municipales



Le cheminement piétonnier et cyclable

Dans sa traversée urbaine, la Bialle conserve en grande partie sa ripisylve notamment en rive gauche où elle est bordée d'un cheminement piétonnier et cyclable. Les berges de la rive gauche sont privatisées par les riverains.

Les plantes invasives (renouée du Japon, baldingère de l'Himalaya...) sont présentes en l'absence de couvert végétal arboré.

LES TORRENTS AFFLUENTS DE L'ARVE EN RIVE DROITE

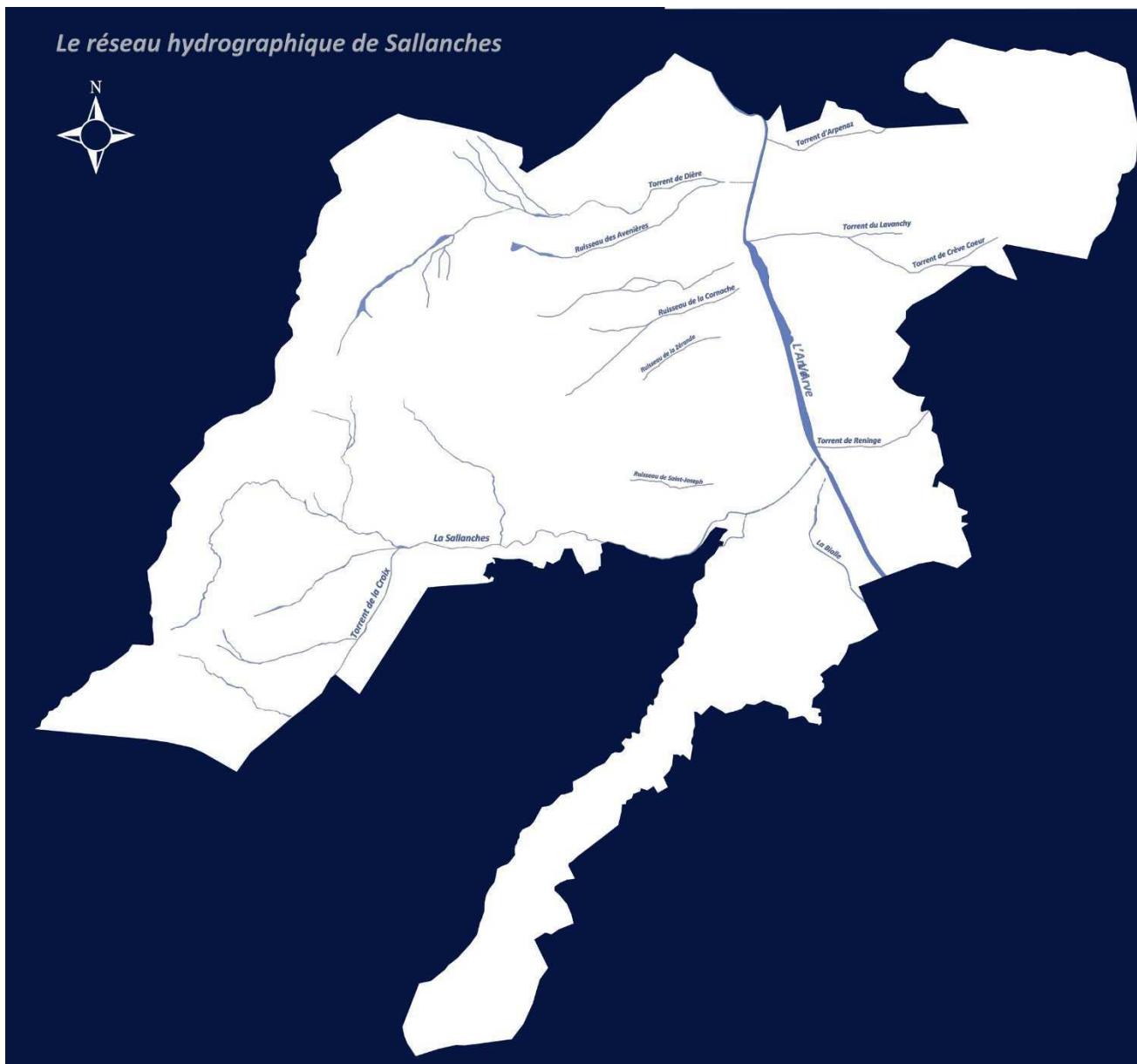
Plusieurs torrents drainent les versants abrupts qui surplombent Saint-Martin. Ces torrents sont caractérisés par les fortes pentes de leur cours et par les laves torrentielles qu'ils peuvent produire comme c'est le cas du torrent de Reninge à Saint-Martin.



Le torrent de Reninge canalisé en amont de la confluence avec l'Arve

La carte suivante présente le réseau hydrographique de SALLANCHES.

Le réseau hydrographique de Sallanches



Carte du réseau hydrographique de SALLANCHES

L'HYDROGEOLOGIE

La commune de SALLANCHES est concernée par la masse d'eau souterraine 6403 « Domaine plissé et socle BV Arve amont » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Cette masse d'eau comporte trois types d'aquifères :

- des aquifères superficiels de faible étendue et de faible capacité, constitués de schistes altérés et de moraines sur un substratum imperméable
- des aquifères très perméables constitués d'éboulis de pied de pentes rocheuses
- des aquifères de roches fracturées perméables en grand (terrains cristallins et crystallophylliens des massifs des Aiguilles Rouges, du Mont-Blanc et du Prarion). Les réserves en eau de ces aquifères sont les plus importantes et la régularité des émergences meilleure.

Les données hydrogéologiques locales soulignent l'existence d'une nappe d'accompagnement de l'Arve et d'une nappe plus profonde alimentée notamment par les cônes de déjection latéraux. Les relations entre les deux nappes sont complexes.

2.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
 - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - les PLU, doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- **Orientation fondamentale n° 6A** - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon

fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.

- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

Projet de SAGE du bassin versant de l'Arve :

- restaurer la ripisylve, en améliorant l'entretien des cours d'eau, en reconnectant les annexes aquatiques et les milieux humides au lit majeur et en luttant contre les espèces invasives
- améliorer la connaissance et la prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, des espaces naturels liés aux milieux aquatiques (notamment les zones humides)
- développer des activités récréatives respectueuses comme vecteur de sensibilisation aux milieux naturels
- restaurer les habitats aquatiques et la continuité piscicole pour les espèces cibles (truites et ombres).

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Rhône-Alpes)
- Stratégie commune de sauvegarde des milieux sensibles et des paysages - Espace Mont-Blanc – Septembre 2001
- Document d'objectifs du site Natura 2000 « les Aravis" FR8201701 (ZSC) et FR8212023 (ZPS) – Syndicat Fier Aravis – 2011
- LPO de Haute Savoie

LES ESPACES NATURELS D'INTERET MAJEUR

LE SITE NATURA 2000 FR8212023 DES ARAVIS

D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux. Par arrêté ministériel du 23 août 2010, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le massif des Aravis est un massif à dominante karstique formé par l'épaisse couche sédimentaire caractéristique des chaînes subalpines. L'empreinte glaciaire y est omniprésente. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager.

Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis depuis au nord la vallée de l'Arve jusqu'au sud, la vallée de la Chaise.

Essentiellement représentatifs des zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels des Aravis sont riches, variés et particulièrement bien conservés. La végétation, calcicole dans son ensemble du fait de la nature dominante du substrat, présente cependant des enclaves silicoles et acidophiles. Le site accueille 18 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires.

Les milieux les plus représentatifs sont :

- les faciès de pelouses et de landes subalpines et alpines, soit climaciques, soit d'origine pastorale
- des formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises, éboulis...)

- quelques milieux forestiers (pessières subalpines et forêts de pins de montagne)
- quelques zones humides et quelques lacs d'altitude

Le massif abrite deux espèces végétales d'intérêt communautaire, le sabot de Vénus et le chardon bleu.

Le site est très favorable aux galliformes de montagne, tétras-lyre, lagopède alpin, gélinotte des bois et perdrix bartavelle.

Depuis la saison de reproduction 2004-2005, un couple de gypaète fréquente très régulièrement ce secteur.

La population d'aigle royal est estimée à 5 couples. Les autres oiseaux nicheurs sont le faucon pèlerin, l'autour des palombes, la bondrée apivore, le circaète Jean-le-Blanc, ainsi que la chouette de Tengmalm et probablement la chevêchette et le Grand-duc d'Europe, qui sont sporadiquement contactés.

Le pic noir est présent dans toutes les forêts bordant la chaîne et le crabe à bec rouge fréquente les pentes méridionales du col des Aravis.

Le lynx d'Europe semble fréquenter ce site, ainsi que deux papillons de l'annexe II de la directive Habitats, l'azuré de la sanguisorbe et l'azuré des Paluds.

La communauté de communes des Vallées de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, avec l'appui technique du Conservatoire Botanique national Alpin, de la Société d'Economie Alpestre et de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

Des objectifs liés aux habitats naturels et à leur dynamique ont été fixés en lien avec l'ensemble des activités humaines observées sur le site : pastoralisme, exploitation forestière, chasse, tourisme.

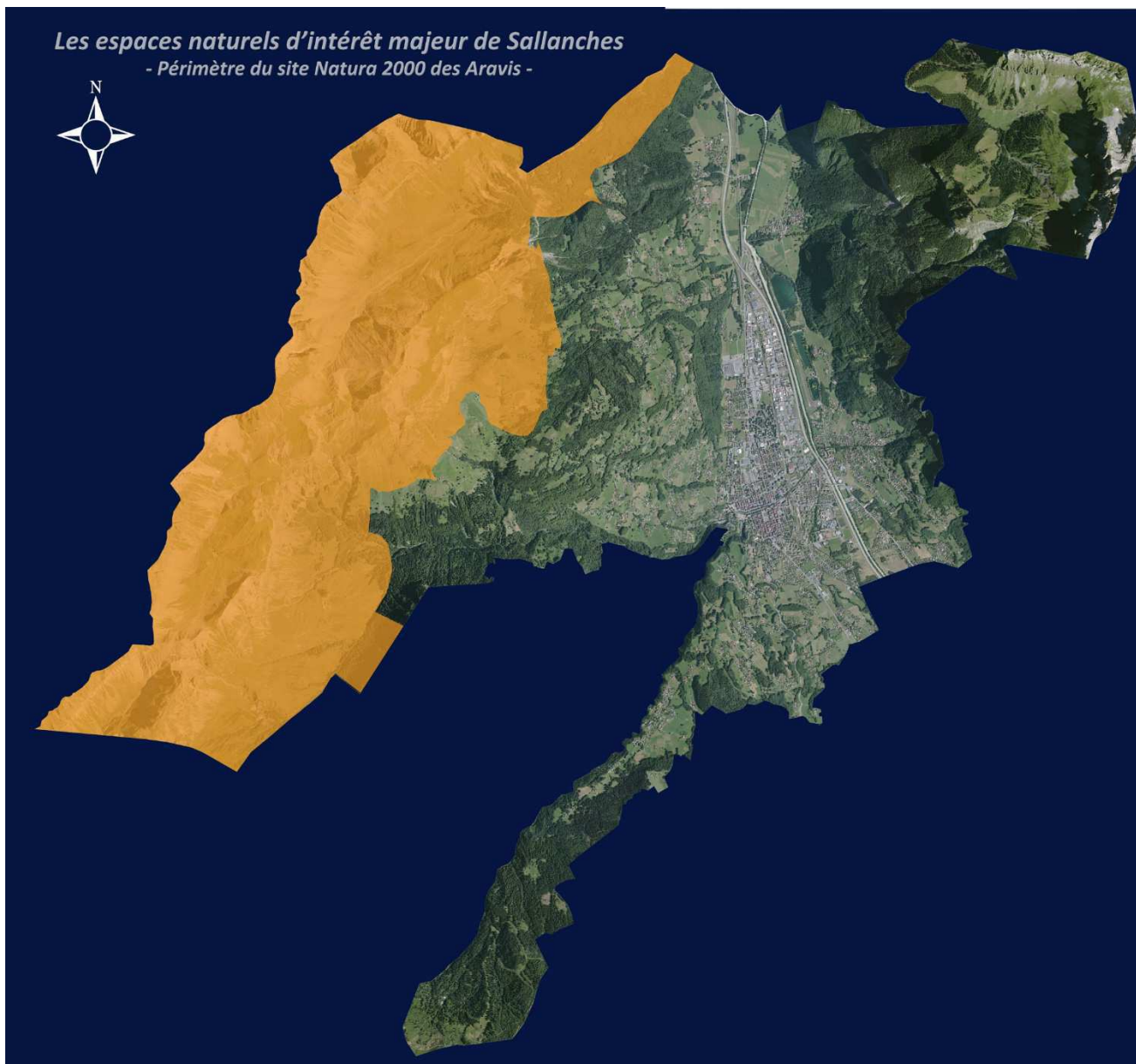
Ces objectifs ont été traduits par des propositions de mesures de gestion, dont les niveaux de priorité sont corrélés aux enjeux de conservation des habitats et des espèces.

Parmi les mesures proposées, une mesure agri-environnementale territorialisée (MAET) intitulée mesure territorialisée « RA-ARAV-HE6 retard de pâturage sur les zones sensibles », a été mise en place sur des alpages laitiers volontaires. Elle concerne les demandeurs individuels qui bénéficient d'un dédommagement financier en contrepartie d'une période de report de pâturage au 01 août.

L'objectif est de permettre aux espèces végétales et animales inféodées aux prairies de pâturage, d'accomplir leur cycle reproductif (fructification des plantes, nidification pour les oiseaux) dans un objectif de maintien de la biodiversité. Cette mesure vise en particulier le tétras-lyre.

Cet engagement permet aussi indirectement de réduire l'apport de fertilisants organiques lors du pâturage et participe ainsi à la préservation de la ressource en eau.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 des Aravis sur la commune de SALLANCHES.



Carte du périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune de SALLANCHES

LES SITES CLASSES ET INSCRITS

La commune de SALLANCHES accueille trois sites classés situés en milieu naturel et un site inscrit :

- la cascade d'Arpennaz (arrêté ministériel du 12 septembre 1991)
- la cascade de Doran (arrêté ministériel du 14 juin 1909)
- la Pierre à Voix (arrêté ministériel du 23 juillet 1909)
- le site inscrit de l'ensemble formé par le Désert de Platé, les aiguilles de Warens et la montagne de Véran réparti sur les communes de Magland, Passy et Sallanches sur une superficie de 1980 hectares (arrêté ministériel du 03 décembre 1998)

La carte suivante présente les périmètres des sites classés et inscrits sur la commune de SALLANCHES.

Les espaces naturels d'intérêt majeur de Sallanches
- Périmètre des sites naturels classés -



Carte du périmètre des sites naturels classés et inscrits sur la commune de SALLANCHES

LES SITES NATURELS BENEFICIANT D'UN INVENTAIRE DE TYPE ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.
Les données de l'inventaire sont en attente de la validation du Museum National d'Histoire Naturelle.

Trois ZNIEFF de type 1 et quatre ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de SALLANCHES.

La Tête du Coloney – Désert de Platé, ZNIEFF de type 1 n° 74170011 – Superficie 1 297,41 hectares

Ce secteur coiffe la partie sommitale des Préalpes calcaires en rive droite de l'Arve. Il culmine à 2 692 mètres d'altitude à la Tête du Coloney.

Le site présente des intérêts écologiques en raison de l'étagement de la végétation et paysagers en raison des contrastes offerts par les pointes et aiguilles calcaires et l'étendue karstique du Désert de Platé.

Le couvert végétal local est marqué par la prépondérance des formations alpines et calcicoles : pelouses diverses et variées, combes à neige et surtout formations rocheuses exceptionnelles. Ces dernières sont représentées par les parois, les amas de gros blocs, les pierriers et vastes éboulis et les lapiaz. Dans les zones inférieures, la forêt (hêtraie à orchidées, pessière, voire pinède de pins à crochets) est assez présente, tout comme le sont également les formations subalpines telles que mégaphorbaies (végétation à hautes herbes), aunaies vertes, landes à rhododendron et genévrier.

La présence de nombreuses espèces végétales remarquables est connue, parfois de longue date. Parmi celles-ci, une douzaine est protégée (ancolie de Alpes, laîche faux-pied d'oiseau, epipactis à petites feuilles...). Le site offre la diversité faunistique caractéristique des habitats présents : bouquetin, chamois, lièvre variable, aigle royal, gypaète barbu (qui survole fréquemment le massif), lagopède alpin, tétras lyre, tichodrome échelette, papillon Apollon...

Les zones humides de Combloux et Demi-Quartier, ZNIEFF de type 1 n° 74300001 – Superficie 84,39 hectares

Ce marais de pente, installé dans une clairière au sein d'un grand ensemble boisé, est occupé par des bas-marais (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) alcalins à petites laîches, avec localement des plages de sphaignes. Il abrite 84 espèces végétales, dont deux sont protégées au niveau national ou régional.

La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004 – Superficie 8 034,23 hectares

La vaste chaîne des Aravis s'étend sur plusieurs dizaines de kilomètres de la vallée de l'Arve au nord à Ugine au sud. Le secteur ici délimité se limite à sa moitié septentrionale. Il s'étage de 600 mètres d'altitude au nord à 2 752 mètres à la Pointe Percée. Sur le flanc occidental de la chaîne, une dizaine de combes étendues à toute la hauteur du versant constituent une curiosité géomorphologique. Elles sont complétées par des petites combes fermées d'origine glaciaire (Doran, Les Fours...).

Les multiples situations écologiques liées à des conditions altitudinales, géologiques ou topographiques particulières favorisent une faune et une flore exceptionnellement riches. La forêt est peu présente (hêtraie à orchidées, hêtraies apinière, pessière) et les zones humides plutôt rares.

Les formations herbacées (prairies et pelouses d'altitude) et rocheuses (parois, lapiaz, amas de gros blocs et pierriers) sont très représentées.

Très diversifiée, la faune comprend la majorité des espèces montagnardes classiques : cerf élaphe, bouquetin, chamois, marmotte, aigle royal, gypaète...

La flore compte plusieurs centaines d'espèces recensées, dont pas moins d'une quinzaine d'espèces protégées (sabot de Vénus, épipogon sans feuilles, laîche vaginée...) et bien d'autres plantes rares telles que la saussurée déprimée, la renoncule à feuilles de parnassie ou la fétuque à fleurs étroites.

L'ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève, ZNIEFF de type 2 – N° 7430 – Superficie 5 680 hectares

Cette vaste ZNIEFF s'étend sur les communes de Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, Megève, Praz-sur-Arly, St Gervais-les-Bains, SALLANCHES, ainsi que la Giétaz et Hauteluce en Savoie.

Son périmètre correspond au bassin versant d'un ensemble de zones humides illustrant des types d'habitats remarquables, dont certains sont répertoriés au travers de la ZNIEFF de type 1 n° 74300001.

Le cortège floristique comporte plusieurs espèces de grand intérêt (laîche de Magellan, dactylorhize de Traunsteiner, choïn ferrugineux...). L'entomofaune (papillons, libellules...), les amphibiens et les reptiles sont également inféodés à ces milieux humides.

Le zonage de type 2 souligne la sensibilité de cet espace avec la conservation d'espèces remarquables particulièrement sensibles à la qualité du milieu.

Il souligne également les fonctionnalités naturelles des zones humides (champ d'expansion des crues, auto-épuration des eaux, zones d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces).

L'ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes, ZNIEFF de type 2 – N° 7415 – Superficie 5 596 hectares

Cette vaste ZNIEFF s'étend sur 33 communes de Haute Savoie et regroupe 9 ZNIEFF de type 1.

Son périmètre intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve entre la plaine du Mont-Blanc et l'agglomération genevoise, ainsi que la plus grande partie du Giffre, principal affluent de l'Arve.

Cette ZNIEFF inclut également les annexes fluviales de l'Arve et du Giffre et les zones humides voisines.

En dépit des aménagements hydrauliques et des modifications du lit (extraction de matériaux), l'ensemble conserve un grand intérêt naturaliste, avec une cohabitation de milieux naturels humides (vasières, îlots graveleux, anciennes gravières...) et secs (terrasses alluviales).

Le Giffre en particulier conserve un espace de liberté important, voué à ses crues parfois violentes, et favorable au maintien de forêts alluviales.

Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits au travers de ZNIEFF de type 1.

Le zonage souligne également les fonctionnalités naturelles de cet ensemble, tant hydraulique (champ d'expansion des crues), qu'hydrologique (alimentation des nappes souterraines et protection des ressources en eau) et écologique (corridor pour la faune et la flore, étape migratoire...).

La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n° 7422 – Superficie 25 214 hectares

La chaîne des Aravis est formée d'une succession très régulière de cirques glaciaires.

Répartis dans les zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels sont riches et variés et ceci d'autant plus que la végétation, calcicole dans son ensemble, présente cependant des enclaves silicicole et acidophile.

Les Aravis sont particulièrement représentatifs en ce qui concerne les landes à rhododendron, les pelouses alpines, les grandes zones rocheuses et les éboulis.

La flore est remarquable, que ce soit celle des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou mégaphorbiaies des forêts, des secteurs secs ou rocheux ou des zones d'altitude.

L'avifaune de montagne est bien représentée (galliformes notamment, mais aussi oiseaux rupicoles : chocard à bec jaune, crave à bec rouge, hirondelle de rocher, merle de roche, tichodrome échelette...).

Cette diversité concerne aussi les mammifères et les insectes (papillons Azurés de la croisette, de la sanguisorbe et des paluds, libellules...).

Le secteur abrite enfin un karst alpin d'altitude. Ce type de karst se développe dans les calcaires ou les dolomies de l'urgonien ou du sénonien. Les précipitations sont élevées et les phénomènes de dissolution importants, contribuant à la formation de réseaux spéléologique profonds (plus de 1 000 mètres). L'empreinte glaciaire peut être également très déterminante.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, lacs...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.

Le zonage de type II souligne également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital

- à travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes – Aravis et du Faucigny voisin

Ce zonage met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique.

Le Haut-Faucigny, ZNIEFF de type 2 n° 7417, superficie 29 405 hectares

Cette ZNIEFF de type 2 s'étend sur douze communes dont SALLANCHES.

Son périmètre recouvre celui de douze ZNIEFF de type 1.

Le Haut-Faucigny constitue un ensemble naturel de qualité formé par les sommets qui dominent les vallées du Haut-Giffre.

Les substrats géologiques différenciés ont permis la formation de milieux naturels variés à l'origine d'une forte biodiversité.

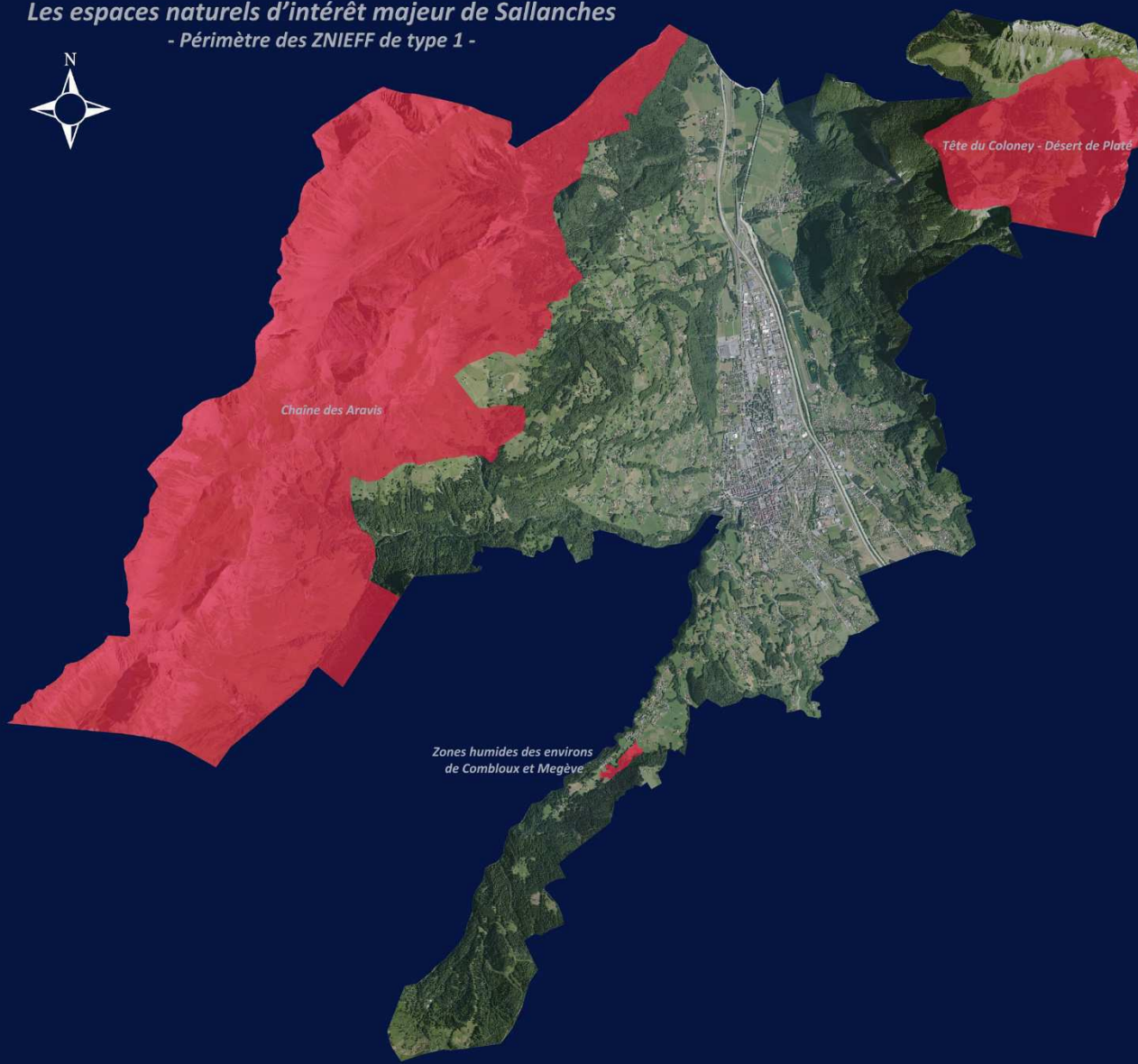
Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques. Il met également en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux en provenance du bassin versant.

L'ensemble présente par ailleurs un fort intérêt paysager.

La carte suivante présente les périmètres des ZNIEFF de type 1 sur la commune de SALLANCHES.

Les espaces naturels d'intérêt majeur de Sallanches

- Périmètre des ZNIEFF de type 1 -



Carte des périmètres de ZNIEFF de type 1 sur la commune de SALLANCHES

LES ESPACES NATURELS COMPLEMENTAIRES

Les espaces naturels complémentaires sont constitués sur SALLANCHES, des massifs forestiers, des milieux aquatiques et des milieux ouverts formés par les prairies et les pelouses. Outre leurs potentialités écologiques propres, ces espaces sont essentiels à la fonctionnalité des espaces d'intérêt majeur.

LES MASSIFS FORESTIERS

Le couvert forestier occupe en grande partie les versants montagneux des Aravis et du Haut-Giffre. Il s'étage entre 550 et 1 600 mètres d'altitude sur le versant du Haut-Giffre, un peu moins haut sur celui des Aravis où le couvert boisé est davantage clairsemé de prairies d'alpage. La composition des peuplements forestiers est dominée par les résineux et en particulier l'épicéa. Le sapin, le hêtre et divers autres feuillus constituent les principales autres essences.

La forêt communale de SALLANCHES, gérée par l'ONF, s'étend sur une superficie de 795 hectares. Les coupes de bois génèrent un volume moyen de prélèvement d'environ 1400 m³ par an. Les essences prélevées sont principalement l'épicéa et le sapin ainsi que, très rarement, le pin sylvestre et le mélèze.

La forêt privée sur la commune de SALLANCHES représente 1033 hectares.

LES RIPISYLVES

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

Les ripisylves sont présentes le long de l'Arve où elles se réduisent parfois à de simples cordons boisés linéaires.

La ripisylve de l'Arve, dans sa partie alluviale, est dominée par l'aulne glutineux, les saules et le frêne. Un arbuste mérite une mention particulière, le saule faux daphné ou saule noir. Espèce relativement rare et protégée, elle est présente dans de nombreux secteurs tout au long de l'Arve.

Cette végétation indigène est concurrencée par de nombreuses espèces exotiques envahissantes, telles que la renouée du Japon ou le buddleia.

Parmi les oiseaux, les ripisylves accueillent le milan noir, le loriot d'Europe, le pouillot fitis, la mésange à longue queue.

La Bialle conserve encore une ripisylve bien visible surtout à hauteur des lacs de Passy où elle traverse la forêt alluviale dominée par les aulnes glutineux. Dans la traversée urbaine de SALLANCHES, les ripisylves se réduisent à de simples cordons boisés linéaires souvent colonisés par les plantes invasives.

LES COURS D'EAU

L'Arve

Avec sa température maximale de 15° C, l'Arve est un milieu idéal pour la truite fario. Le chabot, le vairon et la truite arc-en-ciel sont les principales autres espèces présentes des sources de l'Arve à Cluses. En aval s'ajouteront la loche franche, le goujon, le chevesne, le blageon, le barbeau, l'ombre commun (dans le cours inférieur), espèce protégée, en régression, qu'il convient de favoriser, et un carnassier, la perche.



L'Arve à SALLANCHES

De très nombreuses espèces d'oiseaux peuvent être observées sur le cours de l'Arve et sur ses berges. Des échassiers, tels les hérons cendrés ou les chevaliers guignettes, sont présents sur tout le cours de la rivière et particulièrement dans les gravières. Des canards colverts, morillons, milouins, chipeaux ou siffleurs, sarcelles, ainsi que des oiseaux tels que les cygnes, les foulques, les grèbes castagneux et huppés sont également présents.

Le castor d'Europe est présent à hauteur des lacs des Illettes.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état écologique de l'Arve à la station de Passy en amont de SALLANCHES est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2015).

La Bialle



La Bialle

La Bialle est considérée comme un habitat de qualité pour la truite.

Ce cours d'eau, en raison de sa configuration morphologique, souffre d'un manque de diversité du milieu (peu d'abris pour les truites), les pièges à graviers installés sur ses affluents empêchant l'apport de matériaux de grosse granulométrie.

Le castor d'Europe est présent le long du cours d'eau.

L'état écologique de la Bialle est qualifié de médiocre (donnée Agence de l'Eau, 2010).

La Sallanche

Le cours d'eau accueille une population de truites fario et quelques truites arc-en-ciel. La Sallanche est au bon état écologique (donnée Agence de l'Eau, 2015).

Le torrent de la Croix

L'état écologique du torrent de la Croix est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2009).

LES ZONES HUMIDES

L'inventaire départemental des zones humides a répertorié 24 zones humides dont une partie est située dans le périmètre du site Natura 2000 des Aravis et/ou celui des ZNIEFF de type 1. Seules sont décrites ci-dessous les zones humides situées dans la plaine et le coteau dans des secteurs urbanisés ou potentiellement urbanisable.

Toutes les zones humides ont par ailleurs été cartographiées.

La zone humide de Saint-Martin sud – Bocqueny ouest

Cette zone humide fait partie des anciens marais de SALLANCHES partiellement occupés aujourd'hui par l'urbanisation. Cette zone humide, forme, avec la zone humide de Bocqueny sud-ouest et celle des Moulins sud, les espaces rélictuels des anciens marais.

S'étendant sur une superficie de 1,65 hectare, cette zone humide est constituée de prairies humides et de galerie d'aulnes blancs qui constitue un habitat d'intérêt communautaire prioritaire.

Le groseillier rouge et une ombellifère, la berle à feuilles étroites (*Berula erecta*) font partie des espèces végétales d'intérêt.

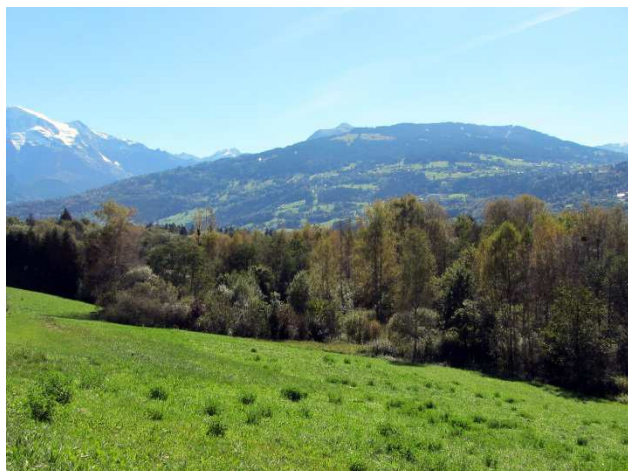
Le boisement accueille de nombreux oiseaux dont le pic épeichette.



Prairie humide et boisements

La zone humide de Bocqueny sud-ouest / Les Moulins ouest

Couvrant une superficie de 2,24 hectares, cette zone humide accueille des galeries d'aulnes blancs et des roselières.



Zone humide de Bocqueny sud-ouest/Les Moulins ouest

La zone humide des Moulins Sud / au Nord du point coté 545 m

Sans doute la zone humide la plus diversifiée puisqu'elle recouvre, sur 5,73 hectares, plusieurs habitats dont les galeries d'aulnes blancs, les roselières et les formations riveraines de saules. Plusieurs plantes d'intérêt ont été repérées parmi lesquelles l'ophioglosse commun (*Ophiglossum vulgatum*), espèce protégée au plan régional, et la scrophulaire à oreillettes (*Scrophularia auriculata*). Les trois zones humides du secteur de Bocqueny/Les Moulins présentent également un intérêt hydraulique permettant de stocker les eaux pluviales issues de l'urbanisation du coteau. Elles peuvent également constituer une zone d'écrêtement des crues de l'Arve en cas de rupture des digues existantes.

Les lacs des Ilettes

Des trois lacs des Ilettes, le lac nord présente les habitats naturels les plus porteurs de biodiversité notamment pour la faune (roselières et magnocariçaies) avec les invertébrés (odonates) et les oiseaux (petit gravelot, rousserole effarvate...).



Lac nord des Ilettes

La zone humide de Vorziers nord/au Nord-Nord-Est du point coté 522 m



Cette zone humide conserve des lambeaux de marais et prairies humides sur 2,4 hectares.

Les formations à Impatiens de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) abondent avec les peupleraies (plantations).

Les zones humides de Nant Cruy

Outre la zone humide identifiée à l'inventaire des ZNIEFF de type 1, deux zones humides sont recensées sur le hameau de Nant Cruy. Une petite zone humide (0,43 hectares) située en amont de la voirie communale accueille des prairies humides et des bas-marais et sources. 21 espèces végétales sont recensées dont 9 cypéracées.

Une seconde zone humide d'une superficie initiale de 1,6 hectare se situe en contrebas de la route. Elle est aujourd'hui partiellement urbanisée. Elle est décrite à l'inventaire comme présentant plusieurs habitats naturels : groupements à reine des prés et communautés associées, prairies humides, roselières et bas-marais alcalins. Une espèce protégée au plan national, le choin ferrugineux (*Schoenus ferrugineus*) y est recensée.

LES PRAIRIES

Les prairies agricoles

La plaine du Mont-Blanc s'étend sur les communes périphériques de Passy et Domancy, où les espaces agricoles qui la caractérisent sont le mieux représentés. L'urbanisation a conquis en effet progressivement les espaces agricoles situés sur la commune de SALLANCHES (zone d'activité et urbanisation résidentielle). Il subsiste encore des prairies ponctuées de boisements (bosquets, haies, boisements linéaires le long des cours d'eau). Ces boisements, composés de frêne, érable sycomore, tilleul à petites feuilles, peuplier tremble, abritent mammifères et avifaune.



Prairie agricole et boisement linéaire du secteur Sous les Golettes



Moutons aux Vorziers

Outre la plaine du Mont-Blanc, le secteur de Saint-Martin et ses hameaux périphériques conservent des prairies agricoles fauchées et/ou pâturées. C'est le cas des secteurs de Méribel, des Illettes et du Tampieu, ce dernier secteur étant progressivement morcelé par les opérations de lotissement.

Les hameaux de Luzier et des Vorziers conservent encore des espaces agricoles qualitatifs composés d'une mosaïque de prairies naturelles et d'espaces cultivés.



Espace agricole en périphérie du hameau des Vorziers

Au-delà des espaces de plaine, s'étendent les coteaux de Saint-Roch et de Nant Cruy où les nombreux petits hameaux anciens se sont développés au fil des années, notamment le long des voiries.



Ces espaces agricoles, dominés par les prairies de fauche et de pâturage se morcellent progressivement. Ils sont entrecoupés des boisements linéaires qui bordent les cours d'eau. De nombreux vergers sont encore présents en périphérie des habitations traditionnelles.

Les prairies subalpines

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales.

Ces prairies sont le territoire de prédilection du lièvre variable, de l'hermine et de la marmotte.

Les principaux oiseaux observés sont l'accenteur mouchet, le pipit spioncelle, le traquet motteux...

Le Plan Pastoral Territorial du Pays du Mont-Blanc, mis en place entre 2010 et 2014, a permis de financer des actions de valorisation des espaces pastoraux des 14 communes concernées dont SALLANCHES.

LES PELOUSES ALPINES ET LES MILIEUX RUPESTRES

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, ces milieux sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique.

Les pelouses et les escarpements rocheux constituent le territoire de prédilection de la niverolle alpine, du chocard à bec jaune, du rougequeue noir, du martinet noir, de l'aigle royal et du gypaète barbu.

La perdrix bartavelle affectionne les versants pierreux et ensoleillés entrecoupés de pelouses rases, de blocs rocheux et par endroit, d'arbrisseaux.

Le lagopède alpin occupe les éboulis, les vastes pierriers, parfois dans des pentes très escarpées, partout où les rochers lui procurent des abris multiples, mais toujours à proximité de pelouses alpines sur lesquelles il se nourrit.

Le chamois et le bouquetin occupent également les pelouses alpines et les escarpements rocheux.

Le tétras-lyre, espèce en annexe I de la Directive Habitats Faune Flore, utilise les zones de transition entre les forêts d'altitude et les pelouses alpines. Composés de mosaïques de milieux, ces écotones accueillent une flore riche et variée et un cortège faunistique important. Le tétras-lyre est l'espèce phare de ces milieux, un indicateur de leur richesse biologique et de leur bonne qualité.

LA DYNAMIQUE FONCTIONNELLE DES MILIEUX NATURELS

Les déplacements de la faune sauvage sont nécessaires à l'accomplissement des cycles de vie en permettant de répondre aux besoins quotidiens (se nourrir), saisonniers (se reproduire) et annuels (colonisation de nouveaux espaces, migrations).

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique. Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les données concernant les corridors écologiques du territoire de SALLANCHES se sont appuyées sur deux sources d'information :

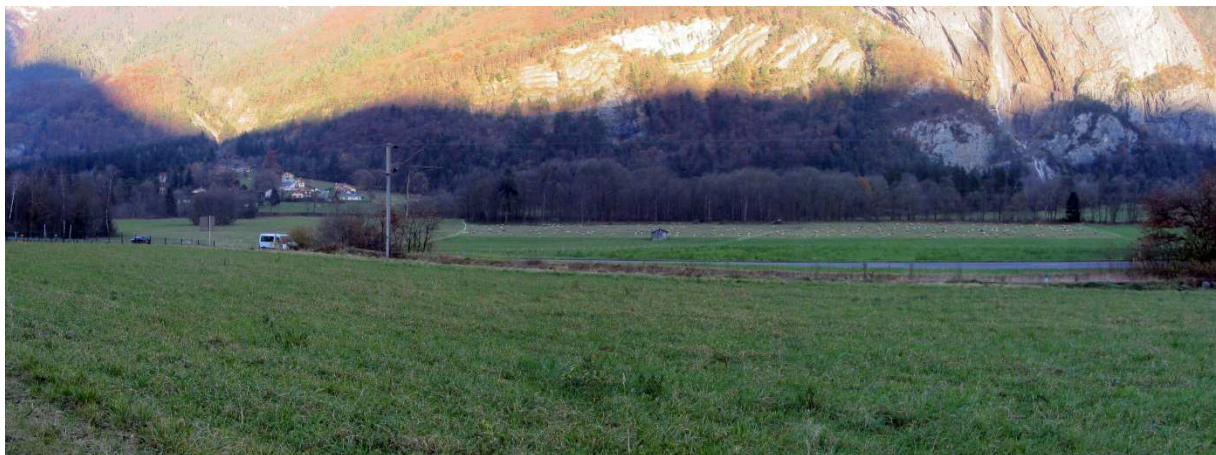
- les continuum des espaces boisés de Haute-Savoie (DDT74)
- l'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 19 juin 2014

Ce dernier souligne la présence d'un corridor fuseau à restaurer au nord du territoire communal en limite avec Magland. La présence de l'A40 et de la RD 1205 pénalise en effet les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité observés sur le territoire, et en particulier entre les versants montagneux des Aravis et ceux du Haut-Giffre.

La carte des continuum boisés de Haute-Savoie identifie par ailleurs deux secteurs accidentogènes sur la RD1205 à hauteur des secteurs de Luzier et des Vorziers. La carte repère également des passages potentiels de l'A40.

Par ailleurs, les sociétés d'autoroute et tunnel du Mont-Blanc ont engagé une étude d'intégration environnementale des ouvrages existants. Au-delà du diagnostic, des fiches-projet ont été élaborées, elles concernent les thématiques du bruit, de la biodiversité, des autres modes de déplacement, le paysage, la protection de la ressource en eau et les risques naturels. Aucun projet ne concerne les corridors écologiques identifiés sur la commune de SALLANCHES.

La visite de terrain du 21 novembre 2014 visant à apprécier la fonctionnalité des passages potentiels de l'A40 a permis de confirmer le rôle joué par les espaces naturels et agricoles des secteurs de Luzier et des Vorziers dans les continuités écologiques du territoire. Ils constituent en effet de vastes entités encore peu affectées par l'urbanisation. Seul l'A40 constitue un obstacle majeur au déplacement de la faune, et dans une moindre mesure la RD 1205 en raison du fort trafic qu'elle supporte quotidiennement. La voie ferrée, non grillagée (sauf à un secteur donné) est franchissable.



Espaces naturels et agricoles au nord des Vorziers

Un passage agricole au droit du franchissement de l'Arve par l'A40 est potentiellement utilisé par la faune pour franchir l'ouvrage. Ce passage est constitué d'une piste en rive gauche de la rivière, il présente une largeur de quelques mètres. Aucune empreinte d'animaux sauvages n'a été décelée au sol lors de la visite (sol détrempe et marqué du passage d'engins).



et passage agricole sous l'A40

Voie

ferrée

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente (échelle nationale, inter-régionale - bassin hydrographique, massif -, régionale au travers des schémas régionaux de cohérence écologique ou infrarégionale au travers notamment des documents d'urbanisme), est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

L'élaboration de la trame verte et bleue de SALLANCHES s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 des Aravis, ZNIEFF de type 1, sites naturels classés) constituent les réservoirs de biodiversité.

Les massifs forestiers qui couvrent les versants montagneux en particulier du Haut-Giffre forment les réservoirs complémentaires. Ils offrent en effet le gîte et le couvert à de nombreuses espèces animales, de façon permanente ou saisonnière.

Les éléments de « nature ordinaire » (cours d'eau, zones humides, prairies agricoles, vergers) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats spécifiques aux espèces des milieux aquatiques et ouverts et en tant que continuités écologiques. En l'état, les vastes espaces agricoles périphériques aux hameaux de Luzier et des Vorziers, traversés par l'Arve et situés au pied des massifs forestiers, forment des continuités écologiques encore fonctionnelles. L'A40 et dans une moindre mesure la RD 1205, pénalisent la perméabilité de ces espaces.

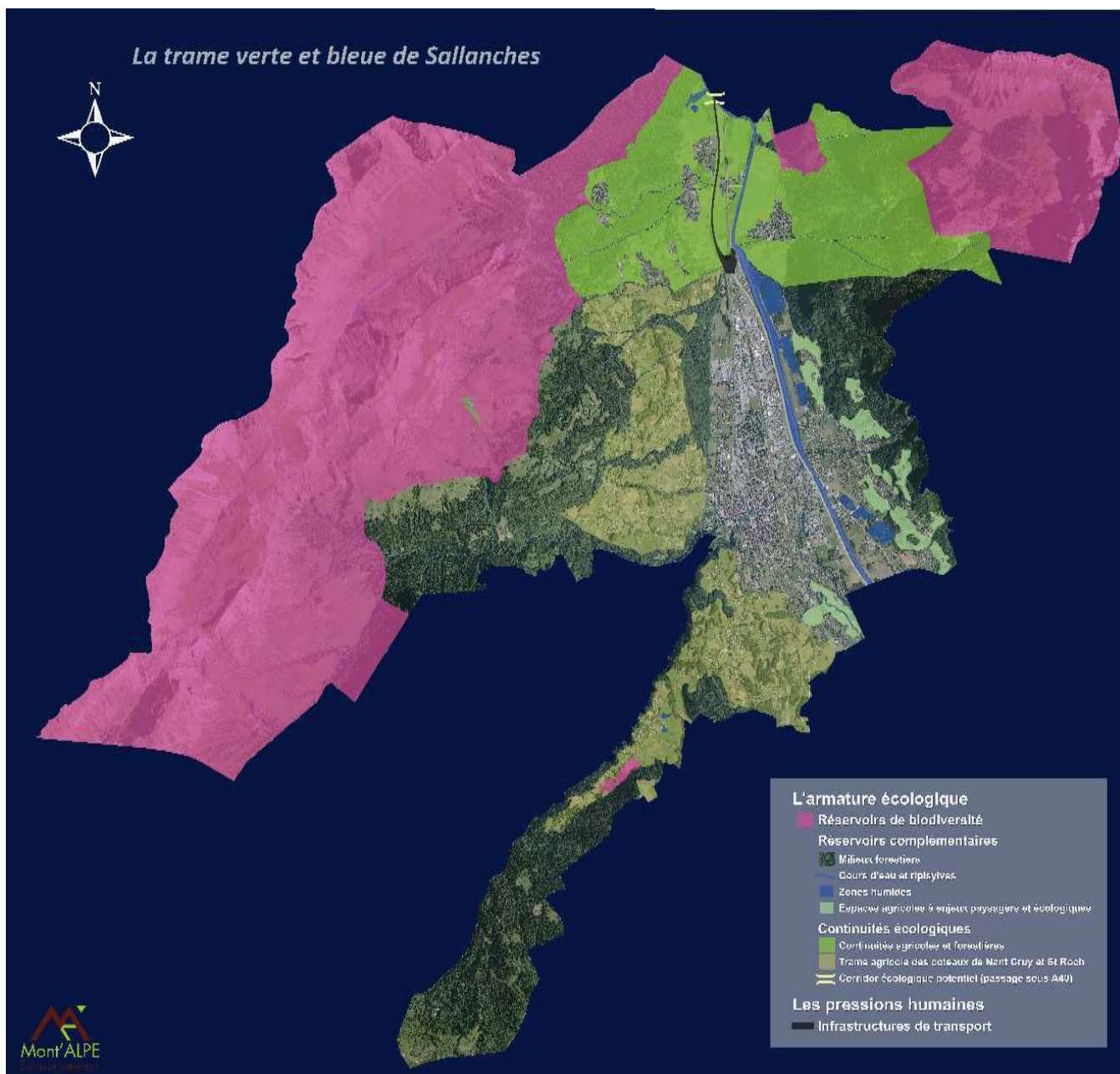
Par ailleurs, les prairies agricoles du coteau de Saint-Roch, de Nant Cruy et de Saint-Martin participent activement à la biodiversité du territoire en raison de la trame arborée qui les compose. En effet, les vergers, les bosquets et arbres isolés, les cordons boisés des cours d'eau parsèment ces prairies composant une mosaïque végétale propice à la petite et grande faune.

Enfin, quelques espaces agricoles partiellement insérés dans la tâche urbaine et actuellement parcourus par des ruisseaux, constituent des respirations ponctuelles au sein d'une urbanisation qui

tend à se densifier. C'est le cas du secteur des Golettes en limite sud du territoire communal. Convoités par l'urbanisation, ces secteurs cumulent des intérêts agricoles, paysagers et biologiques.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise les coteaux du territoire de SALLANCHES ainsi que les voiries en particulier l'A40.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de SALLANCHES.



Carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Les espaces naturels d'intérêt majeur	Une partie du territoire est constituée d'espaces dont la valeur patrimoniale est reconnue au travers de diverses procédures.	
2 – Les milieux naturels complémentaires	Le territoire conserve des espaces naturels aquatiques, forestiers et ouverts favorables à la biodiversité.	La trame agricole de la plaine s'efface progressivement au profit de l'urbanisation. L'urbanisation diffuse des coteaux de Saint-Martin, Nant Cruy et Saint Roch morcelle progressivement les milieux naturels.
3 – La dynamique écologique	Les espaces agricoles des secteurs de Luzier et des Vorziers forment des continuités écologiques fonctionnelles et stratégiques pour les grands massifs forestiers périphériques.	La consommation progressive des espaces ouverts de la plaine et des pieds de coteaux fragilise les échanges inter-massifs.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités.	Zonage et règlement spécifiques.
La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques.	Extension des hameaux limitée aux enveloppes urbaines existantes. Trame spécifique au titre des continuités écologiques.
La conservation des espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager	

2.3. CLIMAT - ENERGIE

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
 - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
 - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
 - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
 - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
 - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
 - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
 - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Les sources de données :

- Bilans de la qualité de l'air en Pays du Mont-Blanc pour l'année 2013 - Air de l'Ain et des Pays de Savoie
- Mesures de H.A.P. dans la vallée de l'Arve - Air de l'Ain et des Pays de Savoie – Novembre 2009

LES POLITIQUES TERRITORIALES

Face aux enjeux de déplacements sur le territoire, la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc a mis en place un service de transport à la demande à l'échelle des 10 communes. Facilibus fonctionne du lundi au samedi hors jours fériés.

L'OFFRE ENERGETIQUE LOCALE

LES POTENTIALITES EN SOURCES D'ENERGIE RENEUVELABLE ET LES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...). Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental.

Les données pour l'année 2010 mettent en évidence la part prépondérante de l'hydroélectricité dans la production départementale d'énergie, suivie du bois-énergie.

L'hydroélectricité

La centrale hydroélectrique de la Frasse turbine les eaux captées du torrent de la Croix. La puissance électrique est de 1130 kW. La cote de la prise d'eau est à 775,10 m, celle de la restitution à 764,10 m.

Le débit réservé est de 52 l/s.

La centrale hydroélectrique de la Frasse date de 1904. Elle a été rénovée en 1960. L'exploitant actuel a décidé en 2012 de rénover la centrale et d'installer une petite turbine de 400 kW dans le cadre d'un contrat de rénovation partiel H07 pour optimiser le productible du site.

La nouvelle turbine a été mise en service en décembre 2013.

Un piquage et une nouvelle conduite forcée ont été réalisés pour alimenter la nouvelle turbine.

Un projet de petite centrale est en cours sur le torrent de la Sallanches.

Le bois-énergie

La charte forestière de territoire du Pays du Mont-Blanc adoptée en 2009, a défini parmi ses objectifs, de préparer la filière bois-énergie locale. Les actions envisagées portent sur la connaissance du gisement et des besoins en équipements, sur l'organisation de la filière, la communication auprès des usagers potentiels et la formation des acteurs locaux.

Le gisement potentiel brut annuel a été estimé à un volume maximal de 24 500 MAP (mètre cube apparent plaquette) sur l'ensemble des territoires du Pays du Mont-Blanc (14 communes). Ce chiffre ne prend pas en considération les contraintes et les limites de l'exploitation liées aux nombreuses autres fonctions de la forêt (production de bois d'œuvre, protection, biodiversité, loisirs) et des contraintes d'accessibilité et d'exploitation.

Rapportées aux surfaces exploitables, le gisement brut disponible s'élève à 10 500 MAP/an.

La création d'une plate-forme de stockage et séchage de plaquettes forestières est envisagée dans un cadre intercommunal.

Le solaire

L'énergie solaire est potentiellement une source d'énergie renouvelable sur SALLANCHES.

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes communique les chiffres suivants concernant les installations utilisant des énergies renouvelables sur le territoire de SALLANCHES (mise à jour en décembre 2013) :

- 18 chaudières au bois
- 365 m² d'installations solaires thermiques (chauffe-eau solaire, plancher solaire)
- 13 installations solaires photovoltaïques

LA CONSOMMATION PAR SECTEURS

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2013 hors secteur industriel (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de SALLANCHES :

- Secteur résidentiel : 37 %
- Transports : 33 %
- Activités tertiaires : 29 %
- Secteur agricole : 1 %
- Secteur industriel : part non connue

LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

LA QUALITE DE L'AIR

Aucune station de surveillance fixe n'est installée sur le territoire de SALLANCHES.

Le projet POVA (Pollution des Vallées Alpines) mené entre 2001 et 2003 avait souligné, à partir des multiples mesures effectuées, la forte sensibilité des vallées alpines à la concentration des polluants atmosphériques. Les émissions y sont plus faibles que dans les grandes agglomérations, mais la topographie et la météorologie limitent la dispersion des polluants. Il peut en résulter une accumulation des polluants avec des niveaux élevés de concentration, créant des situations potentiellement défavorables à la santé humaine.

Ces phénomènes s'observent particulièrement en hiver pour les particules fines et les oxydes d'azote. Les vents facilitent en été la dispersion des polluants.

Dans le cadre du programme P.O.V.A., une campagne ponctuelle de mesure de la qualité de l'air a été réalisée en 2000 et 2001 sur la commune de SALLANCHES. Les résultats obtenus à la suite de cette étude peuvent être résumés de la manière suivante :

- la qualité de l'air de SALLANCHES est très corrélée aux trajets routiers domicile - travail qui ont lieu la semaine, les pics de mesures en éléments polluants ayant lieu de manière systématique en matinée et en début de soirée
- la situation géographique de SALLANCHES au cœur de la vallée de l'Arve fait que, sous l'influence des brises dominantes, ce secteur peut être considéré comme le réceptacle des émissions polluantes des agglomérations situées en aval de la vallée (Cluses, Bonneville...).
- à certaines reprises au cours de la campagne de mesures, les normes en vigueur caractérisant une bonne qualité d'air ont été soit approchées soit dépassées sur le territoire de SALLANCHES (cas du monoxyde d'azote, du dioxyde d'azote, des poussières en suspension).
- pour les autres polluants atmosphériques, les analyses d'air effectuées sur SALLANCHES permettent de conclure que les seuils de bonne qualité ont peu de chances d'être dépassés durant l'année (cas du dioxyde de soufre et de l'azote).

En somme, pour le cas particulier de SALLANCHES, les conclusions de la campagne de mesures 2000/2001 montraient que la commune n'était pas à l'abri d'épisodes polluants atmosphériques ponctuels au cours de l'année.

La station de mesure fixe la plus proche se situe sur le territoire voisin de Passy. Il s'agit sensiblement du même bassin de vie. La station de Passy mesure les dioxydes d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), les poussières (PM₁₀) et les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). Ces quatre polluants font l'objet d'une réglementation française et européenne et sont considérés comme des indicateurs de la pollution atmosphérique (seul le benzo(a)pyrène est réglementé parmi les HAP).

A noter que parmi les oxydes d'azote, seul le dioxyde d'azote est réglementé.

L'oxyde d'azote se forme par l'oxydation de l'azote présent naturellement dans l'atmosphère, lors des combustions de carburants ou de combustibles fossiles. Il est émis majoritairement par les transports, mais aussi par l'activité industrielle et le secteur de transformation de l'énergie (chauffage urbain compris).

L'ozone est un polluant secondaire qui provient de la transformation chimique sous l'effet du rayonnement solaire des oxydes d'azote (NO_x) et des composés organiques volatiles (COV), principalement émis par les transports et l'industrie. L'ozone se forme donc principalement l'été. Ce polluant touche aussi bien les villes que les campagnes et se trouve être une résultante de la pollution générale.

Les poussières en suspension peuvent être d'origine naturelle (érosion, volcanisme...) ou anthropique. Dans ce cas, elles sont émises principalement par les véhicules diesels, mais aussi les incinérateurs de déchets, les cimenteries, les industries sidérurgiques ou utilisant des solvants et les exploitations de carrières. Les poussières mesurées sur les stations de Chamonix et des Bossons sont les PM₁₀, poussières de diamètre moyen inférieur à 10 micromètres.

La synthèse des mesures effectuées sur la station de Passy durant l'année 2013 montre que la valeur moyenne annuelle des PM₁₀ dépasse le seuil de l'objectif de qualité annuel fixé à 30 µg/m³ (31 µg/m³). La valeur limite relative aux concentrations journalières (35 dépassements autorisés de la concentration journalière 50 µg/m³) est dépassée (58 jours). A nouveau, le fond de la vallée de l'Arve est toujours très largement au-dessus du seuil de 35 jours par an. Les variations saisonnières des concentrations et des maxima de poussières en suspension sont plus élevées en période hivernale qu'estivale. En effet, les émissions de poussières sont plus importantes en hiver car elles sont en grande majorité dues au chauffage individuel au bois et, dans une moindre mesure, au trafic routier.

De plus, de façon générale, la grande stabilité de l'atmosphère en hiver favorise l'accumulation des polluants.

Concernant le dioxyde d'azote, la station de Passy a respecté la valeur limite en moyenne annuelle fixée à 40 microgrammes/m³.

Comme cela se vérifie sur la plupart des sites, les variations saisonnières des concentrations et des maxima de dioxyde d'azote sur les trois sites sont plus élevées en période hivernale qu'estivale. Plusieurs causes sont à l'origine de cet état :

- les rejets d'oxydes d'azote sont plus importants en hiver car ils sont principalement liés au secteur des transports et au chauffage
- les conditions météorologiques hivernales sont plus favorables à l'accumulation des polluants
- l'été, la photochimie atmosphérique favorise la destruction du dioxyde d'azote dans le processus de formation de l'ozone.

Sur le site de Passy, 10 HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), dont le benzo(a)pyrène, sont surveillés en continu tout au long de l'année depuis 2012. Les HAP sont principalement issus d'une combustion incomplète ou lors de processus industriels spécifiques. Les émissions sont d'autant plus importantes que les conditions de combustion sont mal maîtrisées (combustion de biomasse à ciel ouvert telles que les cheminées, les feux de végétation).

Le benzo(a)pyrène est actuellement le seul polluant de la famille des HAP à être réglementé, car potentiellement cancérigène.

Le bilan des mesures de ces deux années fait apparaître une hausse des concentrations de la moitié des HAP surveillés sur le site de Passy. Concernant le seul HAP réglementé, la concentration de benzo(a)pyrène a quant à elle légèrement diminuée (2%) entre 2012 et 2013 pour atteindre 1,78 ng/m³ en moyenne annuelle en 2013. L'hiver est la saison où les concentrations sont les plus élevées en raison des émissions de chauffage qui s'ajoutent aux autres émetteurs et en raison de l'accumulation des polluants due aux conditions météorologiques favorables à la stabilité atmosphérique.

Même si la tendance est favorable, les résultats dépassent encore de 80% la valeur cible fixée à 1 ng/m³ par la réglementation.

Ces constats démontrent la nécessité du suivi régulier en vallée de l'Arve. Cette veille réglementaire permettra également d'évaluer l'impact des actions du Plan de Protection de l'Atmosphère sur cette famille de polluants.

LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Les pays industrialisés ayant ratifié le protocole de Kyoto en décembre 1997 se sont engagés à réduire d'ici 2012 leurs émissions de 5,2 % par rapport à celles de 1990. Dans le cadre du projet de loi du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1), l'Etat a fixé un objectif de réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2010 pour la commune de SALLANCHES.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 36,5 %
- le secteur résidentiel : 27,5 %
- l'agriculture : 13 %
- les activités tertiaires: 23 %

La commune est par ailleurs concernée par le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve. La démarche est engagée depuis septembre 2010 et le Plan a été approuvé en février 2012. L'objectif de ce Plan est la mise en œuvre rapide d'actions de réduction de la pollution atmosphérique. En effet, la vallée de l'Arve appartient à une des seize zones françaises pour lesquelles les objectifs en matière de qualité de l'air fixés par la commission européenne pour les

particules fines PM10 ne sont pas respectés. Cette situation est constante depuis le début des mesures en 2007 dans la vallée de l'Arve. Ces particules sont également accompagnées de concentrations de HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) qui dépassent la valeur cible de 1 ng/m³.

Les objectifs définis par le PPA sont les suivants :

- réduire les émissions des installations de combustion
- interdire le brûlage des déchets verts
- réduire les émissions du secteur des transports
- réduire les émissions industrielles de particules, de HAP2 et de solvants chlorés
- interdire l'utilisation des appareils de chauffage d'appoint au bois peu performants lors des pics de pollution
- limiter l'impact du trafic poids lourds transfrontalier en favorisant le report vers l'autoroute ferroviaire alpine.
- interdire les feux d'artifice

Les émissions de particules fines proviennent pour plus de la moitié du chauffage domestique, le secteur industriel et les transports se partageant le reste des émissions.

Des dépassements de la valeur limite pour le dioxyde d'azote sont observés à St-Gervais-les-Bains et à la station des Bossons à Chamonix. Enfin, des dépassements de la valeur cible des niveaux d'ozone et des objectifs de qualité pour la santé humaine et la végétation sont régulièrement observés sur l'ensemble de la zone.

Plusieurs mesures visant la réduction des émissions de polluants sont en cours d'adoption, parmi lesquelles la limitation du recours à la voiture particulière avec les propositions suivantes :

- améliorer l'offre de transport en commun
- favoriser la densification urbaine, notamment autour des gares et des zones d'emplois
- conditionner l'urbanisation de nouvelles zones à la présence de transports en commun ou à l'étude de faisabilité d'une desserte par les transports en commun
- organiser le covoiturage (plate-forme de consultation des offres/demandes, développement de parking-relais ou de parcs de stationnement...)
- inciter l'usage du vélo (développement des pistes cyclables, mise à disposition de vélos...)

Le territoire de SALLANCHES comporte des maillons de pistes cyclables et de cheminements piétonniers à vocation urbaine, notamment dans le centre-bourg et sa périphérie immédiate. Ils sont répartis sur le territoire communal sous diverses formes : cheminement piétonnier et cyclable en rive droite de la Bialle, emprise protégée ou non le long des voiries, trottoirs réservés aux cycles...



Ce réseau apparaît plutôt discontinu et présentant des interruptions.

Par ailleurs, un parking relais vient d'être aménagé par le Département à proximité de l'échangeur autoroutier nord à hauteur de l'actuel dévoiement du passage à niveau ferré. Ce parking, mis à disposition gratuitement des usagers, accueille 108 places et un abri pour les deux-roues.

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les politiques territoriales	Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve a été approuvé.	
2 – L'offre énergétique locale	Les initiatives locales dynamisent les énergies renouvelables.	Le nombre d'installations utilisant des sources d'énergies renouvelables reste marginal sur le territoire.
4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	Le dispositif de suivi de la qualité de l'air est opérationnel et fournit des données régulières. Le réseau de cheminements piétonniers et cyclables constitue une alternative aux déplacements motorisés.	Les émissions de particules fines et d'ozone dans la vallée de l'Arve dépassent les seuils européens. Les émissions de HAP restent une préoccupation. Le réseau de cheminements piétonniers et cyclables souffre de discontinuités

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.	Développement de formes urbaines économes en énergie, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, promotion de l'architecture bioclimatique Démarches qualitatives type éco-quartiers... Développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs proches des équipements et services. Emplacements réservés pour parkings relais, parkings covoiturage,...
La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine.	Schéma de mobilité douce dans le cadre du PLU.

2.4. POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement

- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
 - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
 - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
 - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
 - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Projet de SAGE du bassin versant de l'Arve :

- poursuivre et renforcer les programmes existants sur la pollution domestique et industrielle
- développer des actions nouvelles sur des sources de pollution encore méconnues : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agricole, substances prioritaires,
- adapter les performances épuratoires au fonctionnement hydrologique des milieux récepteurs

Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse – Données du système d'information sur l'eau
- Suivi de la qualité des eaux des cours d'eau de Haute-Savoie – Etude des affluents de l'Arve, campagnes 2007-2008 - Conseil Général de Haute-Savoie, ASCONIT Consultants
- SM3A – Suivi de la qualité de l'Arve (années 2012 et 2013) – SAGE Environnement – Mai 2013
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de Sallanches – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif – Exercice 2013
- Rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'élimination et de valorisation des déchets – SITOM des Vallées du Mont-Blanc – Année 2013

LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Le suivi de la qualité des eaux superficielles s'effectue par l'intermédiaire de points de suivi par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (points Réseau National de Bassin-RNB et Réseau Complémentaire de Bassin-RCB) ou des compétences locales (SM3A, Département, DDT74).

Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement, et en fonction des usages de l'eau.

L'Arve

L'Arve a fait l'objet de nombreuses campagnes de mesures de la qualité de l'eau depuis le début du contrat de rivière, bénéficiant ainsi d'un suivi régulier. Ainsi, l'Arve a fait l'objet de mesures en 2012-2013 comportant 4 campagnes physicochimiques, une campagne hydrobiologique (invertébrés et diatomées), réalisée en février 2012 et 2 campagnes de métaux sur bryophytes, une en février 2012 et l'autre début mars 2013.

Les conclusions de l'étude soulignent la qualité physico-chimique globalement bonne à très bonne pour les paramètres suivis, avec toutefois des déclassements ponctuels notamment pour l'ammonium à partir de SALLANCHES lors de la campagne de février en période de pic de fréquentation touristique (classe d'état moyen).

Ces résultats mettent en évidence une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'eau depuis les précédentes campagnes.

La qualité hydrobiologique du cours d'eau était globalement bonne en 2012 avec toutefois quelques dysfonctionnements observés sur certaines stations notamment de la Haute-Arve entre la station d'épuration des Houches et l'aval de la confluence avec le Bon Nant.

Les améliorations apportées aux activités industrielles de décolletage ont conduit à une nette amélioration de la qualité de l'Arve en ce qui concerne les micropolluants métalliques, notamment pour le chrome et le cadmium. Le cours amont de l'Arve n'est pas concerné par cette source de pollution.

La dernière campagne de mesures menée par le SM3A (2012-2013) souligne le maintien de la concentration des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (Benzo(a)pyrene /Benzo(g,h,i)perylène+Indeno(1,2,3cd)pyrène/Benzofluoranthènes) sur le tronçon Passy-SALLANCHES qui représente une pollution chronique.

La Sallanche

La qualité physico-chimique de la Sallanche était bonne lors de la campagne 2007-2008. La qualité hydrobiologique était qualifiée de moyenne.

Le torrent de la Croix

La qualité physico-chimique du torrent de la Croix était médiocre lors de la campagne 2007-2008, pénalisée par de fortes teneurs en matières en suspension. La qualité hydrobiologique était qualifiée de moyenne.

La Bialle

La qualité physico-chimique de la Bialle était bonne lors de la campagne 2007-2008 en dehors des matières en suspension.

La qualité hydrobiologique était qualifiée de médiocre. Le fonctionnement hydraulique couplé à certaines perturbations physicochimiques (fortes concentrations en MES, teneurs élevées en nitrates...) perturbent considérablement la qualité biologique (et écologique) du cours d'eau.

LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines font l'objet d'un suivi qualitatif par les services du Département et de l'Agence de l'Eau RMC, au travers d'un réseau de points de surveillance.

Aucun point de surveillance n'est installé sur le territoire de SALLANCHES.

Aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6403.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) 2010-2015 DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

Les objectifs des masses d'eau superficielle

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.

Le territoire de SALLANCHES est inclus dans le sous bassin « Arve ».

L'Arve est au bon état chimique à la station de Passy (Donnée Agence de l'Eau 2015). La Bialle et la Sallanche sont également au bon état chimique (Donnée Agence de l'Eau 2015).

Les objectifs des masses d'eau souterraine

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine 6403 est au bon état chimique.

LE MODE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

La gestion des eaux usées (station d'épuration et réseau intercommunal de collecte) relève de la compétence du SIABS, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Bassin de SALLANCHES, qui regroupe les communes de SALLANCHES, Domancy, Demi-Quartier, Combloux et Cordon.

Le syndicat est également doté d'un SPANC (Service Public à l'Assainissement Non Collectif).

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La station d'épuration, créée en 1986, est dotée, depuis les récents travaux de modernisation, d'un traitement physico-chimique et biologique.

Les boues sont transportées à l'incinérateur d'ordures ménagères de Chedde.

Les sables sont lavés et stockés sur place (5 à 6 m³ annuels).

Les résidus liquides partent dans l'Arve.

La STEP a un potentiel de 53 000 éq/hab depuis sa récente rénovation. En 2014, elle accueillait une charge de 48 675 éq/hab.

Les réseaux de la commune sont majoritairement séparatifs.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Au 31/12/2013, sur l'ensemble des communes couvertes par le SPANC, le taux de conformité des installations contrôlées s'élevait à 86.91 %.

Le parc des installations d'assainissement non collectif était constitué d'environ 204 abonnés. D'après les statistiques établies par le SIABS, 65 % des installations autonomes ne possédaient pas de dispositifs de traitement correspondant à la réglementation actuelle, mais fonctionnaient correctement.

13 % des installations étaient déclarés non-conformes.

Les secteurs qui resteront en assainissement non collectif sont : Covagnet, La Bécoire, Les Normands, Le Chésery, Les Jaillets, Les Poulets, Les Tattes, Lachat, Les Choseaux, Les Mollières, Plan Chevallier, Outredièrre, Blancheville, L'Ile Commune, Les Vorziers, Devant-Dière, Les Millières, Sous le Saix.

LA QUALITE DES SOLS ET DES SOUS-SOLS

Sur le territoire de SALLANCHES, les bases de données disponibles (Basias) recensent neuf anciens sites industriels aux activités diverses (dépôts pétroliers, décolletage) et dont l'activité est terminée.

LA GESTION DES DECHETS

Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) des Vallées du Mont-Blanc assure la collecte, le transport et la valorisation du verre, l'exploitation du quai de transfert des emballages, leur transport, leur tri et leur recyclage.

Le SITOM exploite le centre de valorisation énergétique des déchets situé sur la commune de Passy.

Le SITOM incinère aussi les boues des stations d'épuration présentes sur son territoire (STEP des Houches, de Passy, de Sallanches, de Megève et de Notre-Dame-de-Bellecombe) ainsi que les déchets incinérables collectés dans les déchetteries et les DIB des artisans et des entreprises.

LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

La collecte s'effectue à partir des points de regroupement, constitués de conteneurs semi-enterrés ou entièrement enterrés.

L'usine d'incinération du SITOM fonctionne depuis 1995.

La fumée produite par l'incinération des ordures ménagères est traitée en 4 phases :

- injection d'urée liquide pour le traitement des Oxydes d'Azote
- atomisation de lait de chaux et injection de chaux sèche pour capter les polluants gazeux acides.
- injection de coke de lignite activé pour le piégeage des dioxines, furanes, et métaux lourds.
- dépoussiérage sur filtres à manches pour l'abattement des teneurs en polluants particuliers.

Début 2013, le procédé de traitement des Oxydes d'Azote a été amélioré pour réduire les émissions de 180mg/Nm³ à moins de 80mg/Nm³. L'UIOM de Passy est ainsi la seule usine de la région Rhône Alpes, à émettre si peu d'Oxydes d'Azote.

Le tonnage nominal annuel incinéré par le centre de valorisation thermique de Passy est de 56 250 tonnes de déchets ménagers (ordures ménagères) et assimilés (déchets industriels banals) et boues de station d'épuration co-incinérées en mélange pour 7 500 h de fonctionnement.

Les sous-produits d'incinération sont :

- les mâchefers, dont la maturation est réalisée sur le site. Ils sont valorisés en technique routière si les caractéristiques physico-chimiques sont conformes aux exigences réglementaires.
- les ferrailles, valorisées en fonderie pour fabriquer des aciers de deuxième fonte.
- les résidus d'épuration des fumées (REFIOM), ensachés en big-bags pour être stockés en centre de stockage pour déchets dangereux.

Depuis décembre 2013, les métaux non ferreux (Alu, cuivre, etc...) sont extraits des mâchefers par courant de Foucault pour être recyclés.

L'usine est dotée d'un système de valorisation énergétique. L'électricité produite est utilisée pour le fonctionnement de l'usine, le surplus est revendu à EDF.

Au total en 2013, 55 682 tonnes de déchets ont été incinérés à l'usine de Passy (99% de la capacité nominale, 7% de plus par rapport à 2012) dont 25 268 tonnes d'OM résiduelles provenant des 14 communes du Pays du Mont-Blanc.

LE TRI SELECTIF

Les points de collecte par apport volontaire

Ils sont équipés de deux conteneurs qui recueillent d'une part les bouteilles en verre et d'autre part les emballages plastiques et les papiers et cartons. Cette collecte relève de la compétence de la commune sauf pour le verre (SITOM). Les déchets collectés sont acheminés au quai de transfert du SITOM à Passy avant d'être transférés vers les centres de tri de Gilly-sur-Isère et Bons-en-Chablais.

La commune de SALLANCHES est actuellement dotée de 76 points de collecte.

Le taux de refus s'est élevé à 14,6 % en 2013 sur l'ensemble des communes du SITOM.

Les déchetteries

La commune de SALLANCHES est équipée d'une déchetterie ouverte aux particuliers et aux professionnels à hauteur de 2 m³/jour.

La déchetterie accueille les déchets suivants :

- les encombrants ménagers
- les pneus
- les déchets verts
- les gravats, bois, ferrailles
- les Déchets Ménagers Spéciaux des particuliers (peintures, solvants, produits phytosanitaires...)
- les piles, batteries et huiles usagées
- les déchets d'équipements électriques électroniques (D3E)
- les incinérables
- les déchets ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)

Le compostage individuel de la partie fermentescible des ordures ménagères

Le SITOM met à disposition des particuliers des composteurs en bois ou en plastique dans le cadre d'une démarche d'accompagnement au compostage (réunions d'informations préalables).

Le compostage collectif de la partie fermentescible des ordures ménagères

Depuis 2010, le SITOM propose aux copropriétés et bailleurs de mettre en place le compostage collectif en pied d'immeuble de 6 logements et plus. Dix sites sont aujourd'hui équipés dont cinq sur la commune de SALLANCHES.

Le tableau suivant permet d'évaluer le taux de valorisation matière sur les ordures ménagères sur l'ensemble des communes du SITOM.

Désignation	Tonnage 2014	Tonnage 2015	Evolution
Ordures ménagères et assimilés	24 750	24 581	- 0,68 %
Verre	4 200	4 404	4,6 %
Papier et emballages	3 401	3 519	3,3 %
TOTAL	32 351	32 504	0,47 %

Le taux de valorisation matière sur les ordures ménagères est 24,3 % en 2015 contre 23,5 % en 2014.

Sur le territoire du SITOM, le taux de recyclage global (intégrant les déchets récupérés en déchetterie et valorisés) s'élevait à 43 % en 2015.

LA GESTION DES MATERIAUX INERTES

Aucune installation déclarée de stockage et de valorisation des déchets inertes (ISDI) n'est identifiée sur le territoire communal.

LE BRUIT

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune de SALLANCHES sont liées principalement aux infrastructures routières, dont l'A40, la RD1205, la RD1212 et la RD13.

La principale source de nuisance est due au trafic routier de l'A40. En effet, la commune de Sallanches a été reconnue comme "point noir sonore" par la société concessionnaire ATMB (Autoroutes et Tunnel du Mont-Blanc). Pour limiter le bruit généré par l'autoroute, la construction d'un mur antibruit au niveau du quartier de Saint-Martin-sur-Arve a été réalisée en 2005/2006. D'une longueur de 490 mètres pour une hauteur de 4 mètres, cet ouvrage a pour objectif de réduire de 10 décibels le bruit émis par l'autoroute et ainsi protéger 100 habitations riveraines de l'autoroute en abaissant le niveau sonore à une valeur inférieure au seuil maximal autorisé par la réglementation, soit 70 dB.

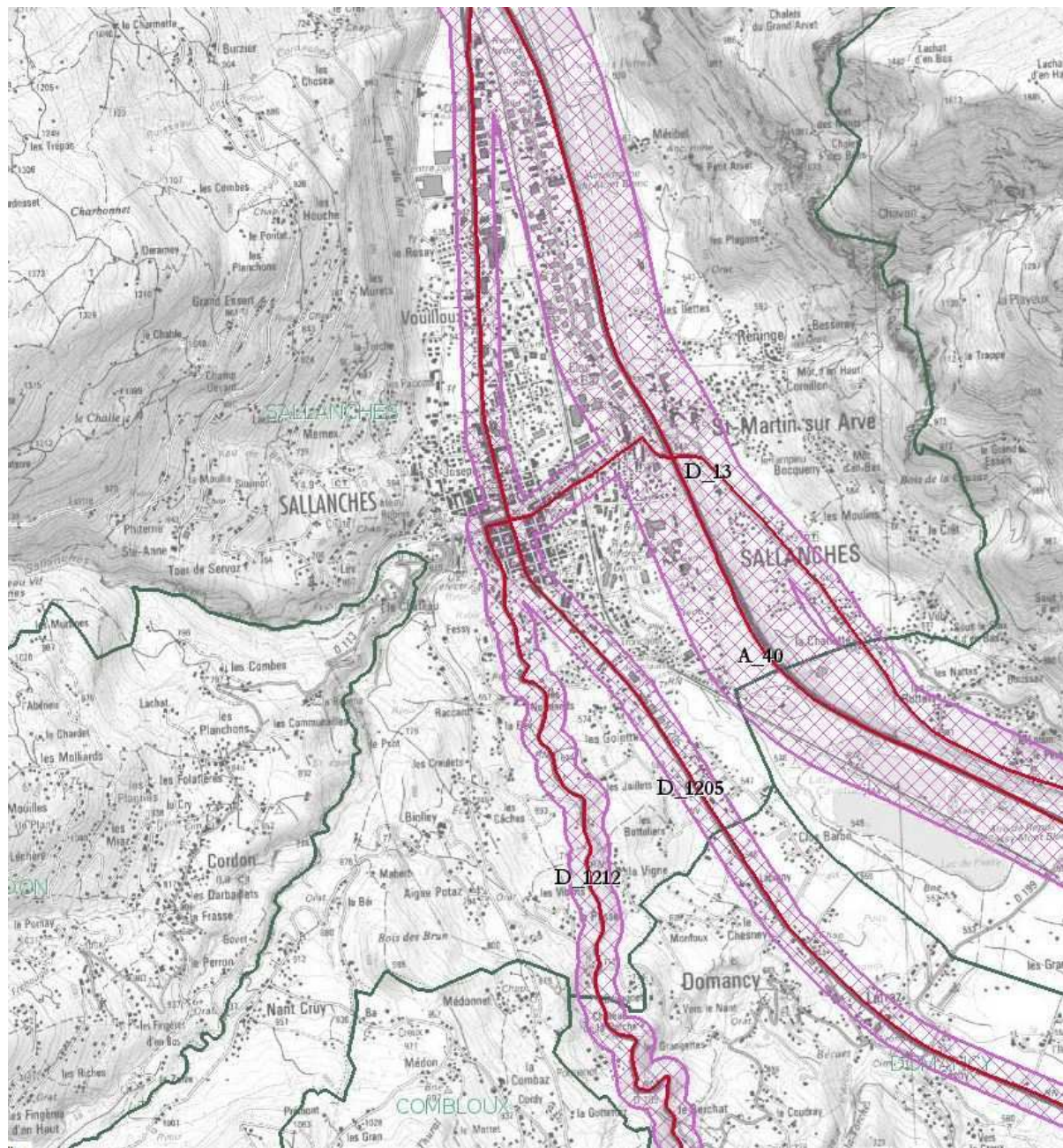
Dans une moindre mesure, le trafic ferroviaire sur la ligne de chemin de fer qui traverse le territoire communal de Sallanches est, lors des passages de convois, une source de nuisance sonore pour les riverains.

Conformément à l'application de la Directive européenne du bruit, le préfet de Haute-Savoie a approuvé par l'arrêté n° 2014140-0005 du 20 mai 2014, les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières du département, dont le trafic est supérieur à 8 200 véhicules/jour.

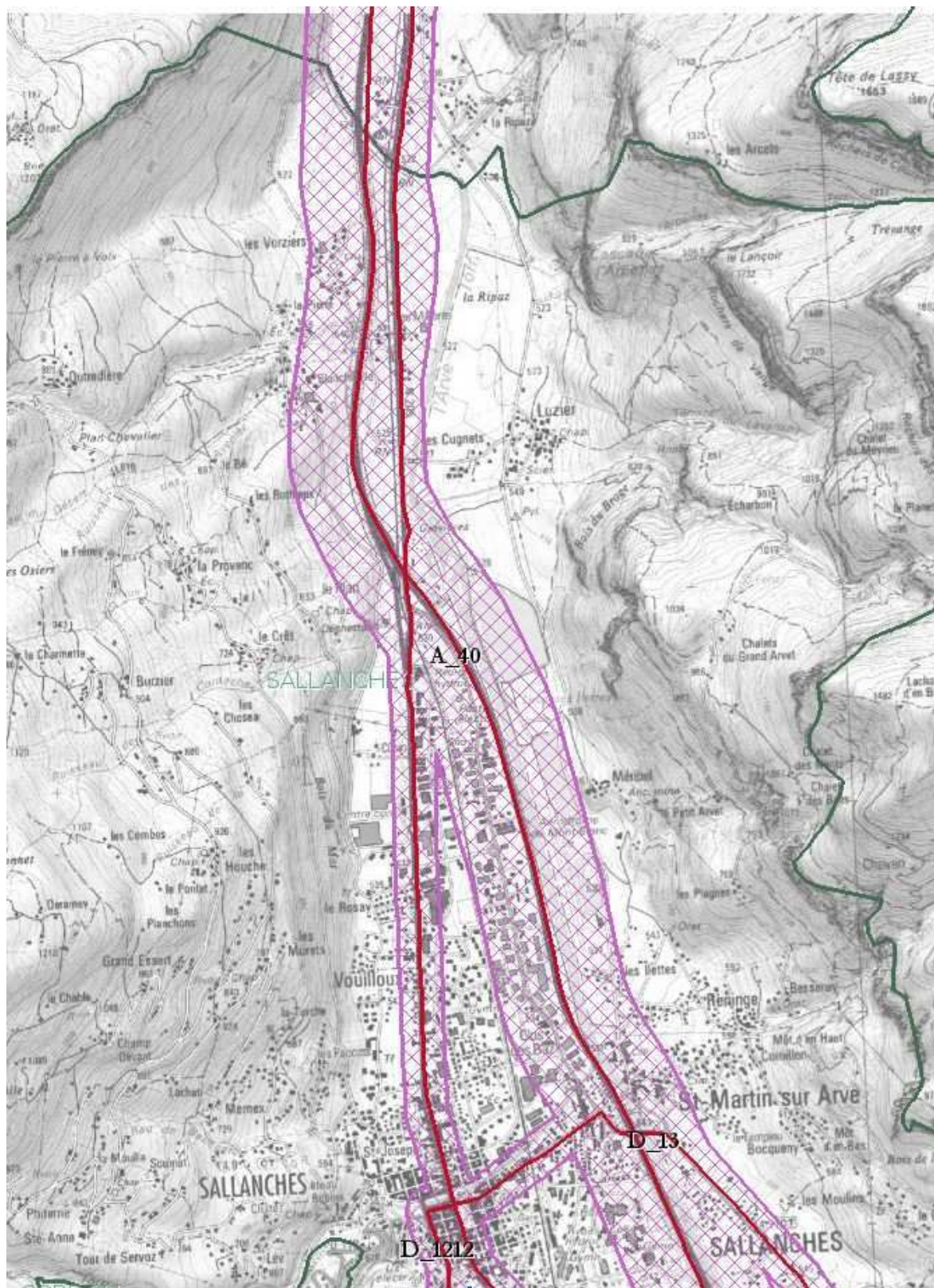
A partir de ce diagnostic qui quantifie un niveau de nuisances sonores en décibels, les collectivités gestionnaires de ces voies doivent désormais élaborer leur plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Sur la commune de SALLANCHES, sont concernées les infrastructures routières suivantes :

- l'A 40
- la RD 1205
- la RD 1212
- la RD13



Secteurs concernés par l'arrêté sur Sallanches



Secteurs concernés par l'arrêté sur Sallanches

LES EMISSIONS POLLUANTES DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Plusieurs entreprises installées sur la commune sont concernées par le régime des installations classées pour l'environnement (ICPE), parmi lesquelles :

- Diemunsch SARL entreprise spécialisée dans la récupération de déchets triés : l'activité de cette entreprise a été reprise par la société Excoffier et devrait évoluer vers une déchetterie professionnelle
- Muffat SARL démolisseur d'automobiles
- Skis Dynastar
- Le SIABS
- Le chenil du Pays du Mont-Blanc
- La communauté de communes des Pays du Mont-Blanc : centre d'équarissage

Selon les données du registre français des émissions polluantes, les entreprises suivantes sont autorisées à rejeter ou à produire :

- pour Diemunsch SARL : production ou traitement de déchets dangereux (10 tonnes en 2012)
- pour Dynastar : des composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), environ 40 000 kg/an rejetés et une production ou traitement de déchets dangereux d'une moyenne annuelle de 125 Tonnes.

LES ATOUS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité physicochimique et hydrobiologique des eaux superficielles et souterraines	La qualité des eaux de l'Arve fait l'objet d'un suivi régulier. La dernière campagne (2012-2013) souligne l'amélioration constante de la qualité de l'eau de l'Arve. Un SAGE est en cours d'élaboration sur le bassin versant de l'Arve.	La qualité des principaux affluents de l'Arve est pénalisée par diverses perturbations.
2 - Mode de collecte et de traitement des eaux usées (carences et dysfonctionnements)	L'assainissement est majoritairement collectif, avec une STEP récente et performante. Les réseaux sont majoritairement séparatifs.	
3 - Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire et les performances sont correctes.	
4 - Bruit		Les infrastructures de transport dont l'A40 constituent une source de nuisances sonores.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport.	Intégrer les nuisances sonores aux projets des secteurs à orientations d'aménagement.

Les objectifs réglementaires :Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
 - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
 - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
 - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

Projet de SAGE du bassin versant de l'Arve :

- assurer la disponibilité de l'eau pour les usages et la biologie en restaurant les équilibres sur les secteurs déficitaires et en prenant en compte le changement climatique et le développement des territoires
- préserver les équilibres existants, en prenant en compte le développement urbain et touristique des territoires et en garantissant la non-dégradation des ressources.

LA RESSOURCE EN EAU

LA RESSOURCE MOBILISABLE ET LE SUIVI QUANTITATIF

La commune de SALLANCHES dispose de ressources en eau constituées par les aquifères souterrains.

LES RESERVOIRS NATURELS ET ARTIFICIELS

Les réservoirs naturels sont constitués des plans d'eau, des cours d'eau, des zones humides et des aquifères souterrains.

LES USAGES DE L'EAU

L'alimentation en eau potable (AEP)

La production et la distribution de l'eau potable s'effectuent en régie communale.

La commune de SALLANCHES est alimentée par 15 captages répartis comme suit :

- les Rafforts (1 captage)
- Chantemerle (1 captage)
- le Fayet (1 captage)
- Luzier (RochePourrie et Fourchus 2 captages)
- Nantcruy (7 captages)
- Burzier-Les Treppaz (2 captages)
- Doran (1 captage)

La commune dispose de deux puits situés au lieu-dit « Cayenne » avec la possibilité de pomper 440 m³/heure.

Pour le coteau de Saint Martin, un relevage d'eau potable permet également d'alimenter les réservoirs principaux en cas d'insuffisance d'eau au niveau des captages de Chantemerle et du Fayet. Une zone de prélèvement dénommée "captage des Rafforts" située sur la commune de Passy alimente également en eau potable la commune de SALLANCHES.

On notera également que le captage de Souffray présent sur la commune de SALLANCHES est destiné à l'alimentation en eau potable de Cordon.

La procédure de mise en œuvre des périmètres de protection des captages est achevée.

Le rendement du réseau de distribution est estimé à 86 %.

Le volume prélevé s'est élevé en 2015 à 1 031 563 m³.

Les prélèvements industriels

La société Dynastar dispose d'un forage en nappe (prélèvement de 40 100 m³ en 2012), au lieu-dit le fond de Vouilloux.

Les sports d'eaux vives : canoë kayak, rafting, hydrospeed et canyoning

Les activités de sports d'eau vive sont multiples sur l'Arve. L'hydrospeed et le rafting sont surtout pratiqués sur le tronçon amont de l'Arve, le canoë kayak étant pratiqué sur le reste du linéaire.

Le SM3A a pour objectif d'organiser la pratique des sports d'eaux vives sur l'ensemble du linéaire de l'Arve en aménageant des embarcadères et des débarcadères.

La pêche

L'Arve est une rivière oligotrophe, froide et à fort courant, qui convient à la truite fario et à l'ombre commun, deux espèces d'intérêt halieutique. L'Arve est classée en 1^{ère} catégorie piscicole.

Les conditions naturelles d'habitat de l'Arve sont pénalisées encore aujourd'hui par les travaux hydrauliques réalisés avant la mise en œuvre du contrat de rivière (endiguements, calibrage du lit), et la qualité de l'eau, dont les améliorations semblent encore insuffisantes.

Le schéma départemental à vocation piscicole établi par la fédération de pêche de Haute Savoie a mis en évidence les potentialités halieutiques de l'Arve et ses affluents, en mentionnant notamment les zones à ombre commun et à truite fario.

La randonnée et le VTT

Un cheminement Léman-Mont Blanc est en cours de réalisation par le SM3A.

L'objectif est de permettre au public de découvrir l'Arve à pied ou en VTT grâce à un cheminement continu de la frontière suisse aux sources de l'Arve à Chamonix.

LES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL ET LEUR EXPLOITATION

Les ressources locales sont liées à l'exploitation de la forêt et du sol par l'agriculture. La forêt communale produit en moyenne 6 350 m³ de bois d'œuvre par an.

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible. Les périmètres de protection des captages sont majoritairement réalisés. Aucun conflit n'est identifié entre les différents usages de l'eau (AEP, prélèvements industriels, hydroélectricité, usages récréatifs...) Un SAGE des bassins versants de l'Arve est en cours d'élaboration.	
2 - Les ressources du sol et du sous-sol	Les ressources naturelles sont valorisées (exploitation forestière et agriculture).	

LES ENJEUX

Aucun enjeu n'est identifié en l'état des connaissances sur la thématique Ressources naturelles et usages.

2.6. RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015/2019

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

SAGE du bassin versant de l'Arve :

- préserver et restaurer l'espace de mobilité et de divagation des cours d'eau
- rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau

- mettre en place une politique de non-dégradation / non aggravation de la morphologie des cours d'eau : limiter l'urbanisation à proximité des cours d'eau
- réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondations et de phénomènes torrentiels et prendre en compte les objectifs de bon état écologique des cours d'eau dans les dispositifs de protection
- repenser l'aménagement du territoire face à la gestion des risques pour mieux intégrer les conséquences du changement climatique.

Les sources de données :

- PPR approuvé le 24 décembre 2015

LES RISQUES NATURELS

La commune de SALLANCHES est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, mouvements de terrain, écoulements rocheux, crues torrentielles, inondations et avalanches.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

SALLANCHES se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, approuvé le 15 décembre 2015.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses.

Il s'agit de la canalisation de transport de gaz DN 250 mm et PMS 67,7 bar exploitée par GRT gaz, localisée entre l'A40 et l'Arve. Une canalisation DN 80 mm et PMS 67,7 bar alimente la régie de Sallanches.

La présence de la canalisation de transport de gaz DN 250 mm entraîne les servitudes suivantes :

- zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 75 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation
- zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation
- zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

La présence de la canalisation de transport de gaz DN 80 mm entraîne les servitudes suivantes :

- zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 15 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation
- zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation
- zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement : 5 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

LES RISQUES SANITAIRES

L'eau de distribution

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est bonne.

Les cours d'eau utilisés pour les pratiques sportives en eaux vives

Le tronçon de l'Arve concerné par les sports en eaux vives n'a pas fait l'objet de suivi bactériologique de l'eau par les services compétents.

Les données disponibles proviennent de l'étude de la qualité des eaux initiée en 2002 par le SM3A qui souligne que la qualité bactériologique est très mauvaise sur l'ensemble de l'Arve, rendant problématique les pratiques nautiques.

Les lignes électriques

La commune est traversée par la ligne à haute tension le Fayet/Sallanches, de 63 000 volts.

Les champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (ELF) pourraient avoir des effets nocifs sur la santé, mais à l'heure actuelle ces éléments sont très controversés et les différents sont forts entre l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et certaines associations.

Dans l'attente de conclusions des organismes compétents, le principe de précaution suivant est adopté :

- la fermeture au grand public des zones à forte exposition aux ELF par des mesures simples de protection (clôtures).
- le respect rigoureux des normes de sécurité nationales ou internationales en vigueur.
- la consultation avec les autorités locales et le public sur l'implantation des nouvelles lignes électriques.
- assurer un système d'information sur la santé efficace afin de dissiper la méfiance et les craintes.

Les polluants présents dans l'air

Aujourd'hui, les experts en santé s'accordent à dire que la pollution de l'air extérieur, à son niveau actuel, aggrave la morbidité (en particulier les maladies respiratoires et cardio-vasculaires) et induit une mortalité prématurée.

Certaines populations sont plus exposées et plus sensibles à la pollution de l'air que d'autres, parmi lesquelles les enfants, les personnes âgées, les personnes souffrant de certaines pathologies ou étant davantage exposées.

Les effets sanitaires à court terme concernent la mortalité toutes causes confondues et pour des causes plus spécifiques. Concernant les polluants gazeux comme l'ozone et le dioxyde d'azote, des associations significatives ont été observées pour la mortalité totale et la mortalité cardio-respiratoire.

Pour les particules fines, de nombreuses études ont démontré l'effet des PM10 (et plus récemment des PM 2,5).

De nombreuses études ont également montré l'existence d'associations significatives entre la pollution de l'air et les hospitalisations pour les pathologies cardio-respiratoires en général et pour des pathologies plus spécifiques comme la broncho-pneumopathie chronique obstructive, l'asthme, l'insuffisance cardiaque, les cardiopathies ischémiques, l'infarctus du myocarde ou les maladies cérébro-vasculaires.

Des études récentes ont mis en évidence les effets à long terme de la pollution atmosphérique non seulement sur la mortalité toutes causes confondues, mais aussi sur la mortalité par cancer du poumon et la mortalité cardio-pulmonaire. Ces études mettent également en évidence un lien entre l'exposition chronique à la pollution de l'air et l'incidence des maladies cardiovasculaires, l'incidence du cancer du poumon ou encore le développement de l'asthme chez l'adulte.

D'autres études suggèrent un lien entre la pollution de l'air et le système reproducteur humain (baisse de fertilité masculine, augmentation de la mortalité intra-utérine et des naissances prématurées).

Les oxydes d'azote :

Le dioxyde d'azote en particulier pénètre dans les fines ramifications de l'appareil respiratoire et peut, dès 200 microgrammes/m³ par heure, entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques.

Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

L'ozone :

L'ozone est un gaz incolore et un oxydant puissant pénétrant facilement jusqu'aux alvéoles pulmonaires.

Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 microgrammes/m³, des irritations oculaires, des migraines, de la toux et une altération pulmonaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Les effets sont amplifiés par l'exercice physique.

Les poussières en suspension :

L'action des particules est irritante et dépend de leur diamètre. Les grosses particules (diamètre supérieur à 10 micromètres) sont retenues par les voies aériennes supérieures (muqueuses du nasopharynx). Entre 5 et 10 micromètres, elles restent au niveau des grosses voies aériennes (trachée, bronches). Les plus fines (< 5 micromètres) pénètrent les alvéoles pulmonaires et peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire. Il existe une corrélation entre la teneur des particules et l'apparition de bronchites et de crises d'asthme. Les non-fumeurs perçoivent des effets à partir de 200 microgrammes/m³ contre 100 microgrammes/m³ pour les fumeurs (muqueuses irritées).

Certaines substances se fixent sur les particules (sulfates, nitrates, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux lourds) dont certaines sont susceptibles d'accroître les risques de cancer comme les HAP. Les micro-particules diesel provoquent des cancers de façon certaine chez les animaux de laboratoire. Le même effet sur l'homme est donc fortement probable : le Centre International de Recherche contre le Cancer (CIRC, 1989) et l'agence américaine de l'environnement (US EPA, 1994) ont classé les émissions de diesel comme étant probablement cancérigènes (classe 2A du CIRC chez l'homme).

Les nuisances sonores

Les études conduites sur les effets du bruit sur la santé humaine soulignent que des dégradations de la fonction auditive peuvent apparaître après une exposition à un niveau élevé, en général supérieur à 85 décibels pendant plus de huit heures.

Le bruit est également source de stress pouvant être à l'origine de troubles cardiovasculaires, d'accélération du rythme respiratoire, des perturbations du système digestif, du système immunitaire et du système endocrinien.

Chez les enfants, cette perturbation hormonale peut être accompagnée d'une détérioration des capacités de mémorisation et d'accomplissement des tâches complexes.

Le bruit induit également des troubles du sommeil, dès que le niveau nocturne dépasse 45 décibels. Ces troubles ont des effets physiologiques à long terme.

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Risques naturels	Les zones de forts aléas sont connues et couvertes par un document réglementaire (PPR) en cours de révision.	
2 – Risques technologiques	Les sources de risques sont répertoriées.	
3 – Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.	La pollution atmosphérique peut avoir des incidences sur la santé humaine.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire.	
Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique.	La mise en œuvre des orientations du PPA. La poursuite des efforts en faveur des alternatives à la voiture individuelle.

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

3.1. PREAMBULE

CONTEXTE DE L'INTERVENTION

En application de l'article R104-8 du Code de l'Urbanisme modifiés par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, la révision du POS valant PLU de SALLANCHES doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat. Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont SALLANCHES.

RAPPEL DU CADRE METHODOLOGIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

L'évaluation environnementale doit comporter l'identification, la description et l'évaluation des effets notables probables positifs ou négatifs, directs ou induits, temporaires ou permanents, réversibles ou irréversibles sur l'environnement (diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel, paysages) et les interactions entre ces facteurs.

Les incidences à prendre en compte sont celles auxquelles on peut s'attendre avec un taux de probabilité raisonnable et centrant l'analyse sur les incidences notables.

Les effets des autres plans ou programmes adoptés ou les décisions arrêtées qui toucheraient la zone concernée sont pris en compte dans la mesure du possible.

L'importance des effets est appréciée en fonction des caractéristiques de ces effets, de la sensibilité et de la taille de la zone affectée. Sont mis en évidence les secteurs où les impacts sont les plus forts.

Une attention particulière est portée aux zones revêtant une importance particulière (zones rares ou menacées, reconnues au titre d'inventaires nationaux ou internationaux).

Le cas échéant, sont également indiquées les thématiques environnementales où il y a des incertitudes (méconnaissance d'un thème précis, informations non disponibles ...) et qui devront faire l'objet d'une vigilance particulière dans les études d'impacts ultérieures.

D'un point de vue méthodologique et conformément à l'article R104-18, le rapport environnemental comprend :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE AU PROJET DE PLU ET LIMITES DE L'ETUDE

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de SALLANCHES s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les journées de terrain ont été effectuées en septembre et octobre 2014. Les investigations de terrain ont été ciblées sur les limites actuelles de l'urbanisation au regard des espaces agricoles et naturels existants.

Les enjeux environnementaux ont été dégagés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale. Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (projet de SAGE de l'Arve)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont ainsi été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire de SALLANCHES porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale.. En effet, les élus de la commune avaient approuvé leur PLU en 2011, lequel a été annulé par le jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 28 décembre 2012. Les élus ont souhaité garder les principales orientations présentées à la population lors de l'élaboration de ce PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L121-11 du code de l'urbanisme, à savoir que « le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.».

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières lors de cette évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement s'est appuyé sur les données disponibles en temps réel, confortées par des investigations de terrain.

3.2. CONSTATS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

SYNTHESE DES ENJEUX

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale. Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux portés par les procédures intercommunales (projet de SAGE de l'Arve,...)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

La qualification de chacun des enjeux, de faible à fort, permet de préciser quels sont les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux peut être établie. Cette hiérarchisation tient compte également des paramètres suivants :

- les pressions exercées sur les milieux naturels sensibles (le niveau de menace)
- la valeur des espaces considérés à l'échelle du territoire (le niveau de fragilité)
- la transversalité des enjeux (ex : les consommations énergétiques et ses effets sur la qualité de l'air et la santé humaine)
- la marge de manœuvre du PLU

Le tableau suivant présente la synthèse des enjeux environnementaux du territoire de SALLANCHES identifiés dans le cadre du diagnostic.

THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISES OU LOCAUX	ENJEU SUR LE TERRITOIRE	DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE	MARGE D'ACTION DU PLU
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Projet de SAGE de l'Arve : - restaurer la ripisylve, en améliorant l'entretien des cours d'eau, en reconnectant les annexes aquatiques et les milieux humides au lit majeur et en luttant contre les espèces invasives - améliorer la connaissance et la prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, des espaces naturels liés aux milieux aquatiques (notamment les zones humides) - développer des activités récréatives respectueuses comme vecteur de sensibilisation aux milieux naturels - restaurer les habitats aquatiques et la continuité piscicole pour les espèces cibles (truites et ombres).	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités	FORT	IMPORTANTE
		La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques	FORT	IMPORTANTE
		La conservation des espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager	MOYEN	IMPORTANTE
CLIMAT & ENERGIE		La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire	FORT	MOYENNE
		La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine.	MOYEN	MOYENNE
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	Projet de SAGE de l'Arve : - poursuivre et renforcer les programmes existants sur la pollution domestique et industrielle - développer des actions nouvelles sur des sources de pollution encore méconnues : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agricole, substances prioritaires, - adapter les performances épuratoires au fonctionnement hydrologique des milieux récepteurs	La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores.	MOYEN	FAIBLE
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	Projet de SAGE de l'Arve : - préserver et restaurer l'espace de mobilité et de divagation des cours d'eau - rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau - mettre en place une politique de non-dégradation / non aggravation de la morphologie des cours d'eau : limiter l'urbanisation à proximité des cours d'eau - réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondations et de phénomènes torrentiels et prendre en compte les objectifs de bon état écologique des cours d'eau dans les dispositifs de protection - repenser l'aménagement du territoire face à la gestion des risques pour mieux intégrer les conséquences du changement climatique.	La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire.	MOYEN	IMPORTANTE
		Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.	FORT	MOYENNE

HIERARCHISATION DES ENJEUX

La qualification précédente des enjeux environnementaux du territoire de SALLANCHES, qui va de moyen très fort, permet leur hiérarchisation selon les 5 critères suivants, avec pour chacun d'eux une pondération traduisant leur niveau d'importance.

Les 5 critères retenus, ainsi que la grille de pondération des enjeux, sont présentés dans le tableau suivant :

Critères	Typologie de l'enjeu	Pondération
Importance de l'enjeu à l'échelle du territoire du Pays du Mont-Blanc	Forte	3
	Moyenne	2
	Faible	1
Niveau de menace ou de fragilité, caractère irréversible	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1
Importance pour la qualité de vie et la santé publique	Fort	3
	Significatif	2
	Secondaire	1
Caractère transversal	Important	3
	Moyen	2
	Faible	1
Marge de manœuvre du PLU	Importante	3
	Moyenne	2
	Faible	1

La hiérarchisation des enjeux est présentée dans le tableau suivant.

Thématique environnementale	Enjeux environnementaux	Importance de l'enjeu à l'échelle du territoire	Niveau de menace ou de fragilité, caractère irréversible	Importance pour la qualité de vie et la santé publique	Caractère transversal	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL de la pondération par enjeu	NOTATION par thématique
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités	3	1	2	2	3	11	32
	La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques	3	2	2	2	3	12	
	La conservation des espaces agricoles d'intérêt écologique et paysager	2	1	1	2	3	9	
CLIMAT-ENERGIE	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, sources de pollution atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre.	3	2	3	3	2	13	23
	La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine.	2	1	3	3	1	10	

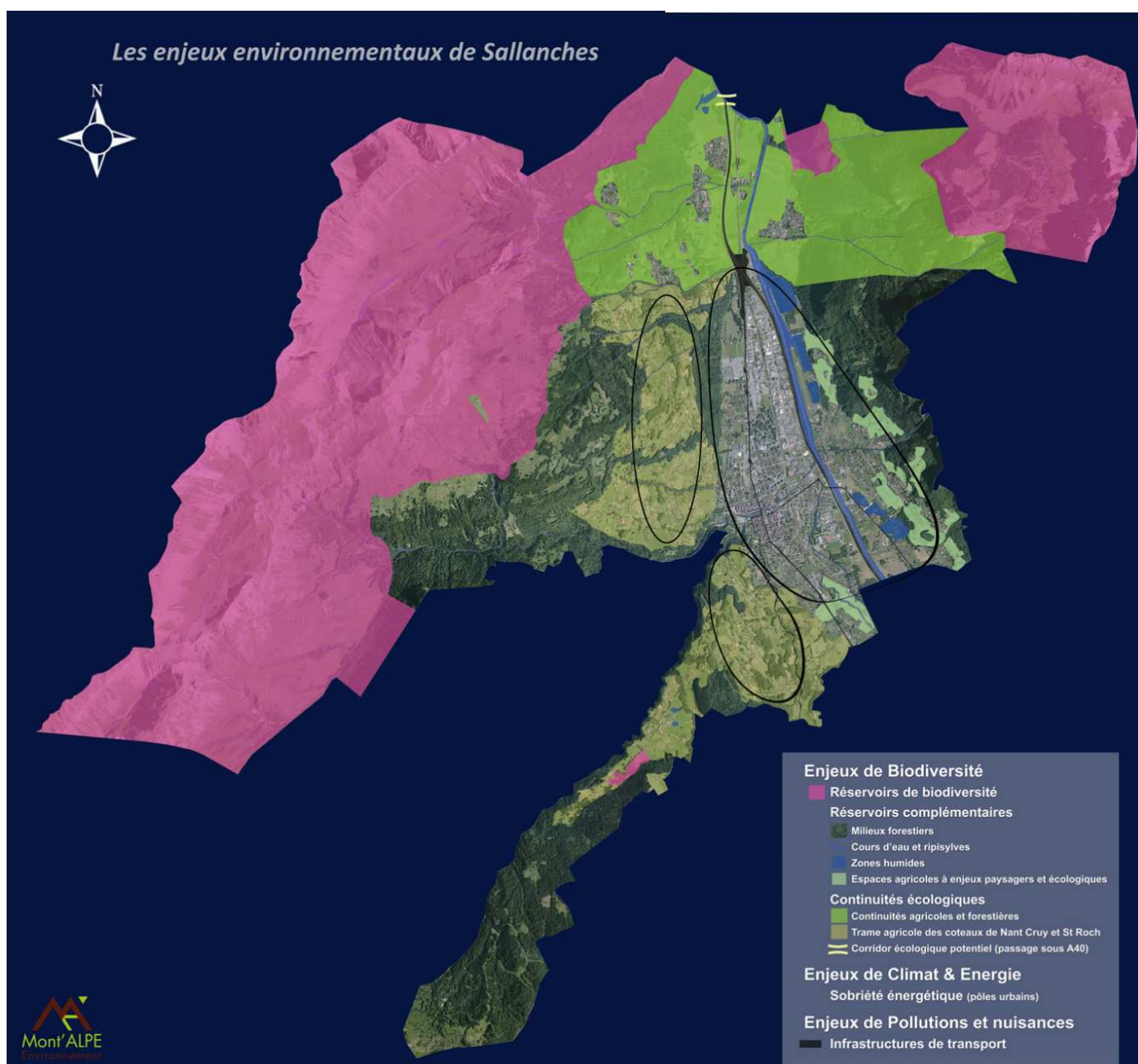
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores.	1	1	3	2	2	9	9
RISQUES POUR L'HOMME & LA SANTE	La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire.	3	1	1	2	3	10	23
	Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.	3	2	3	3	2	13	

TERRITORIALISATION DES ENJEUX

Les enjeux liés à la biodiversité et aux nuisances induites par les infrastructures de transport (bruit) sont spatialisés sur le territoire de SALLANCHES. Ils ont été identifiés dans la trame verte et bleue du territoire, présentée et cartographiée dans l'état initial de l'environnement.

Les enjeux liés à la thématique Climat-Energie (avec les effets potentiels sur la santé humaine), tels que la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, via notamment les transports, concernent l'ensemble du territoire communal urbanisé, et à plus grande échelle, l'ensemble de la vallée de l'Arve.

La carte suivante propose la territorialisation des enjeux environnementaux de SALLANCHES lorsqu'ils sont localisés géographiquement.



Carte des enjeux environnementaux de SALLANCHES

3.3. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

HYPOTHESE DE L'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU ET INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du 14 juin 2011, a été, par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble du 28 décembre 2012, annulé. En conséquence, le document applicable sur le territoire communal est le **Plan d'Occupation des Sols (POS)** approuvé en 1993 et amendé par les différentes modifications et révisions simplifiées approuvées postérieurement. La dernière modification a été approuvée le 16 décembre 2015. Ce document constitue le support de l'analyse des incidences prévisibles du POS sur l'environnement.

Le POS en vigueur ne permet pas de répondre aux objectifs actuels de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, le document prévoit de vastes zones de développement urbain (zones NA), notamment sur Nant Cruy, et de nombreuses zones d'extension du bâti en périphérie des hameaux. Le POS ne prend pas en compte les objectifs actuels de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, ni la présence des réservoirs de biodiversité identifiés aujourd'hui sur le territoire.

En l'absence du nouveau plan d'urbanisme, les incidences de la poursuite du développement démographique et économique sur l'environnement sont :

- la consommation d'espaces agricoles
- la poursuite du mitage des coteaux
- l'érosion de la biodiversité en l'absence de prise en compte du rôle des espaces agricoles dans les continuités écologiques terrestres et de la présence des réservoirs de biodiversité
- l'augmentation des déplacements motorisés induit par le développement extensif et à l'origine de consommations énergétiques pénalisant la qualité de l'air et renforçant les émissions de gaz à effets de serre
- l'augmentation du volume de déchets/rejets si non maîtrisés
- l'augmentation des risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines

Le graphique suivant présente le plan de zonage du POS en vigueur.

PRESSIONS DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du territoire de SALLANCHES dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » est décrite dans les tableaux suivants.

Nous supposons que tous les secteurs urbanisables inscrits au POS en vigueur, et présentant encore des disponibilités foncières importantes, sont aménagées sans qu'aucune mesure particulière ne soit appliquée pour atténuer l'impact de ces aménagements sur l'environnement. Seules les zones NA d'urbanisation future actuellement non équipées ont été analysées, dans la mesure où elles offrent encore d'importantes disponibilités foncières, ainsi que les zones NAr et 1NAr situées en périphérie des hameaux et qui représentent également encore de grandes surfaces disponibles en 2016. Ont également été analysées certaines des zones NAf d'habitat peu dense présentant des capacités d'accueil non négligeables, ainsi que les zones NAX réservées au développement économique.

Les pressions sur l'environnement ont été estimées sur la base du document opposable et au regard des objectifs de fonctionnement durable du territoire définis sur le territoire.

Zones urbanisables du POS	Incidences sur la consommation d'espace	Incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnalité	Incidences sur la mobilité et ses effets induits (émissions de GES et pollutions atmosphérique)	Incidences sur les ressources naturelles (énergie, sols, eau...)	Incidences sur les pollutions et qualités des milieux (déchets, masses d'eau, bruit, air...)
Les zones NAr et 1NAr en extension des hameaux	Les zones NAr et 1NAr offrent encore des surfaces disponibles au cœur des hameaux de SALLANCHES ainsi qu'en périphérie immédiate.	Les zones NAr et 1NAr n'ont pas d'incidences sur les espaces naturels d'intérêt fort identifiés sur le territoire communal. Elles n'affectent pas non plus leurs fonctionnalités. Ces zones consomment des espaces naturels dits « ordinaires » dont la biodiversité n'a pas été évaluée dans le cadre du POS.	En confortant l'éloignement des futurs résidents au regard des principaux équipements de la commune, les zones NAr et 1NAr sont source de déplacements motorisés. Elles favorisent indirectement les consommations énergétiques et les émissions polluantes. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la mobilité douce (Emplacements Réservés, OAP...) ni en faveur des transports collectifs.	Le développement de l'urbanisation est source de consommations énergétiques induites par le chauffage et les déplacements motorisés. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques dans les zones d'urbanisation future.	Le développement de ce type d'urbanisation est source d'émissions de polluants atmosphériques via les consommations énergétiques induites par le chauffage résidentiel et les déplacements motorisés. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la maîtrise de ces sources de pollution.
Les zones NA d'urbanisation future, actuellement non équipées	Les zones NA, situées au cœur des hameaux (secteur des Granges) ou en extension du bâti existant (secteurs de Nant Cruy et de la Paccoterie) offrent encore d'importantes surfaces foncières. Ces secteurs de développement ne sont encadrés par aucune disposition réglementaire de type OAP.	Les zones NA n'ont pas d'incidences sur les espaces naturels d'intérêt fort identifiés sur le territoire communal. Ces zones consomment des espaces naturels dits « ordinaires » dont la biodiversité n'a pas été évaluée dans le cadre du POS.	Lorsqu'elles confortent l'éloignement des futurs résidents au regard des principaux équipements de la commune (secteur de Nant Cruy notamment), les zones NA sont source de déplacements motorisés. Elles favorisent indirectement les consommations énergétiques et les émissions polluantes. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la mobilité douce (Emplacements Réservés, OAP...) ni en faveur des transports collectifs.	Le développement de l'urbanisation est source de consommations énergétiques induites par le chauffage et les déplacements motorisés. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques dans les zones d'urbanisation future.	L'ouverture à l'urbanisation des zones NA est source d'émissions de polluants atmosphériques via les consommations énergétiques induites par le chauffage et les déplacements motorisés. Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la maîtrise de ces sources de pollution.

<p>Les zones NAF, secteurs d'habitat peu dense</p>	<p>Les zones NAF constituent des secteurs d'habitat peu dense. Les disponibilités foncières actuelles concernent le hameau de Luzier et le secteur du Tampieu.</p> <p>Ces secteurs de développement ne sont encadrés par aucune disposition réglementaire de type OAP.</p>	<p>Les zones NAF n'ont pas d'incidences sur les espaces naturels d'intérêt fort identifiés sur le territoire communal.</p> <p>La zone NAF de Luzier se situe dans la continuité écologique terrestre identifiée au nord du territoire communal dans la trame verte et bleue.</p> <p>Les zones NAF consomment des espaces agricoles de prairie.</p>	<p>La zone Naf de Luzier est excentrée au regard des principaux équipements publics de la commune de Sallanches.</p> <p>Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la mobilité douce (Emplacements Réservés, OAP...) ni en faveur des transports collectifs.</p>	<p>Le développement de l'urbanisation est source de consommations énergétiques induites par le chauffage et les déplacements motorisés.</p> <p>Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques dans les zones d'urbanisation future.</p>	<p>Le développement de ce type d'urbanisation est source d'émissions de polluants atmosphériques via les consommations énergétiques induites par le chauffage résidentiel et les déplacements motorisés.</p> <p>Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la maîtrise de ces sources de pollution.</p>
<p>Les zones NAX, réservées au développement activités économiques et la zone NAXb de la Paccoterie</p>	<p>Les zones NAX concernent les secteurs des Grands Champs et de la Ferme.</p> <p>La zone NAXb de la Paccoterie se situe entre la zone Uxb existante et la zone NA.</p>	<p>Les zones NAX et la zone NAXb de la Paccoterie n'ont pas d'incidences sur les espaces naturels d'intérêt fort identifiés sur le territoire communal.</p> <p>Toutefois, la zone NAX se situe dans le périmètre des zones humides de Saint-Martin sud – Bocqueny – Les Moulins. Ces trois zones humides, qui s'étendent sur plusieurs hectares, n'ont pas été repérées au POS.</p> <p>Les incidences de la zone NAX des Grands Champs et de la Ferme sont fortes, elles concernent la destruction potentielle de trois zones humides identifiées à l'inventaire départemental.</p> <p>La zone NAXb est actuellement occupée par des espaces agricoles de prairie.</p>	<p>L'implantation géographique des zones NAX et NAXb de la Paccoterie constitue un bénéfice pour l'homme au regard des nuisances potentiellement émises par les activités accueillies, notamment le bruit et les nuisances induites liées au transport.</p>	<p>Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques dans les zones de développement économique.</p>	<p>La nature des activités accueillies dans les zones Nax et NAXb est susceptible de polluer les sols et les masses d'eau souterraines.</p> <p>Le POS ne prévoit pas de dispositifs en faveur de la maîtrise des sources de pollution du sol, du sous-sol et des masses d'eau superficielles et souterraines, potentiellement induites par les activités accueillies dans les zones NAX.</p>

L'analyse des pressions exercées sur l'environnement par le scénario au fil de l'eau souligne les effets négatifs du développement urbain prévu au POS en vigueur, en particulier en terme de consommation d'espace agricole et naturel, de poursuite du mitage des coteaux, d'effets négatifs sur les espaces naturels, en particulier les zones humides, et de consommations énergétiques induites par les déplacements avec ses effets sur la qualité de l'air et les émissions de GES et indirectement, la santé humaine.

Par ailleurs, les outils tels que les OAP, les emplacements réservés, les classements au titre des continuités écologiques n'ont pas été utilisés. Le POS ne permet pas la traduction des orientations environnementales retenues dans le PADD.

3.4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Afin de s'assurer de la bonne coordination du PLU avec les plans et programmes supra-communaux et de l'absence d'orientations contradictoires avec des enjeux supra-communaux, les textes prévoient une prise en compte, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de ces plans et programmes.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU de SALLANCHES avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU de SALLANCHES.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
<p>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :</p> <p>Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.</p>	<p>Les ressources en eau exploitées par la commune de SALLANCHES sont bien connues et les périmètres de protection des captages actuellement exploités ont été pris en compte dans une annexe sanitaire spécifique à l'AEP.</p> <p>A l'échéance du PLU, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population en demande moyenne, comme en demande de pointe.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	

Les PLU ne sont pas concernés.	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
<p>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»</p> <p>La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.</p>	<p>Le projet de PLU de SALLANCHES préserve les milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylves et zones humides), au travers d'un classement en zone naturelle humide Nh pour les zones humides et d'une trame au document graphique au titre des continuités écologiques pour les cours d'eau.</p> <p>L'importance des milieux aquatiques sur le territoire a bien été intégrée au projet de PLU.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	
<i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>	
Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».	En préservant les milieux aquatiques, le projet de PLU de SALLANCHES intègre ces objectifs.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	<p>Les masses d'eau qui parcourent le territoire de SALLANCHES sont au bon état chimique.</p> <p>Le projet de PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement des zones U et AU.</p> <p>Le territoire de SALLANCHES bénéficie de ressources en eau satisfaisantes pour répondre aux besoins humains sans compromettre la qualité des milieux naturels.</p>
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et AU du projet de PLU de SALLANCHES encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	<p>L'emprise des lits mineurs des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves et cordons boisés rivulaires bénéficie d'une trame au titre des continuités écologiques.</p> <p>Ce repérage au document graphique permet de préserver les boisements rivulaires, puisque seuls les travaux d'entretien et de gestion des berges sont autorisés.</p>
Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ces annexes comportent également un volet Eau potable.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	

Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux

Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.

La station d'épuration de SALLANCHES a été dimensionnée pour accueillir les flux supplémentaires induits par le développement urbain de l'ensemble de l'agglomération à laquelle elle est attachée.

Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.

Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.

Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source

(noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.

- Désimpermeabiliser l'existant.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimpermeabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimpermeabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.

La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.

Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

<p>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.</p>	<p>Les masses d'eau du territoire de SALLANCHES ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i></p>	
<p>Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde</p> <p>Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.</p>	<p>Le territoire de SALLANCHES n'accueille pas de ressource stratégique inclus dans une zone de sauvegarde.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i></p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i></p>	
<p>Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :</p> <p>Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame verte et bleue de SALLANCHES identifie les linéaires et périmètres des milieux aquatiques présents sur le territoire communal. Ces espaces sont globalement contraints par l'urbanisation et les infrastructures existantes.</p>
<p>Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.</p> <p>Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Le PADD du projet de PLU de SALLANCHES a inscrit parmi les orientations environnementales, la préservation des milieux aquatiques et de leurs fonctionnalités.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i></p>	
<p>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur</p>	<p>Les zones humides du territoire de SALLANCHES, identifiées à l'inventaire départemental, bénéficient majoritairement d'un zonage approprié, naturel humide, Nh, permettant la préservation de l'ensemble de leurs fonctions.</p> <p>Le règlement de la zone Nh prévoit en effet que « sont interdits, toute construction, drainage, remblai, affouillement, exhaussement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux</p>

<p>le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides. Seuls sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides, les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique. »</p> <p>Seul le périmètre de la zone humide de Nant Cruy sud-est a été réajusté suite à un inventaire de terrain réalisé en mai 2015. Cette question fait l'objet d'un développement spécifique au paragraphe 3.6. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i></p>	
<p>Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.</p> <p>Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.</p>	<p>Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible.</p> <p>Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux.</p> <p>Ces mesures participent au respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.</p>
<p>Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</p> <p>Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.</p>	<p>Le PLU de SALLANCHES n'est pas concerné par cette question.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i></p>	
<p>Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.</p>	<p>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations définies par le PPRn approuvé en décembre 2015.</p> <p>La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.</p>

LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de SALLANCHES doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU de SALLANCHES prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

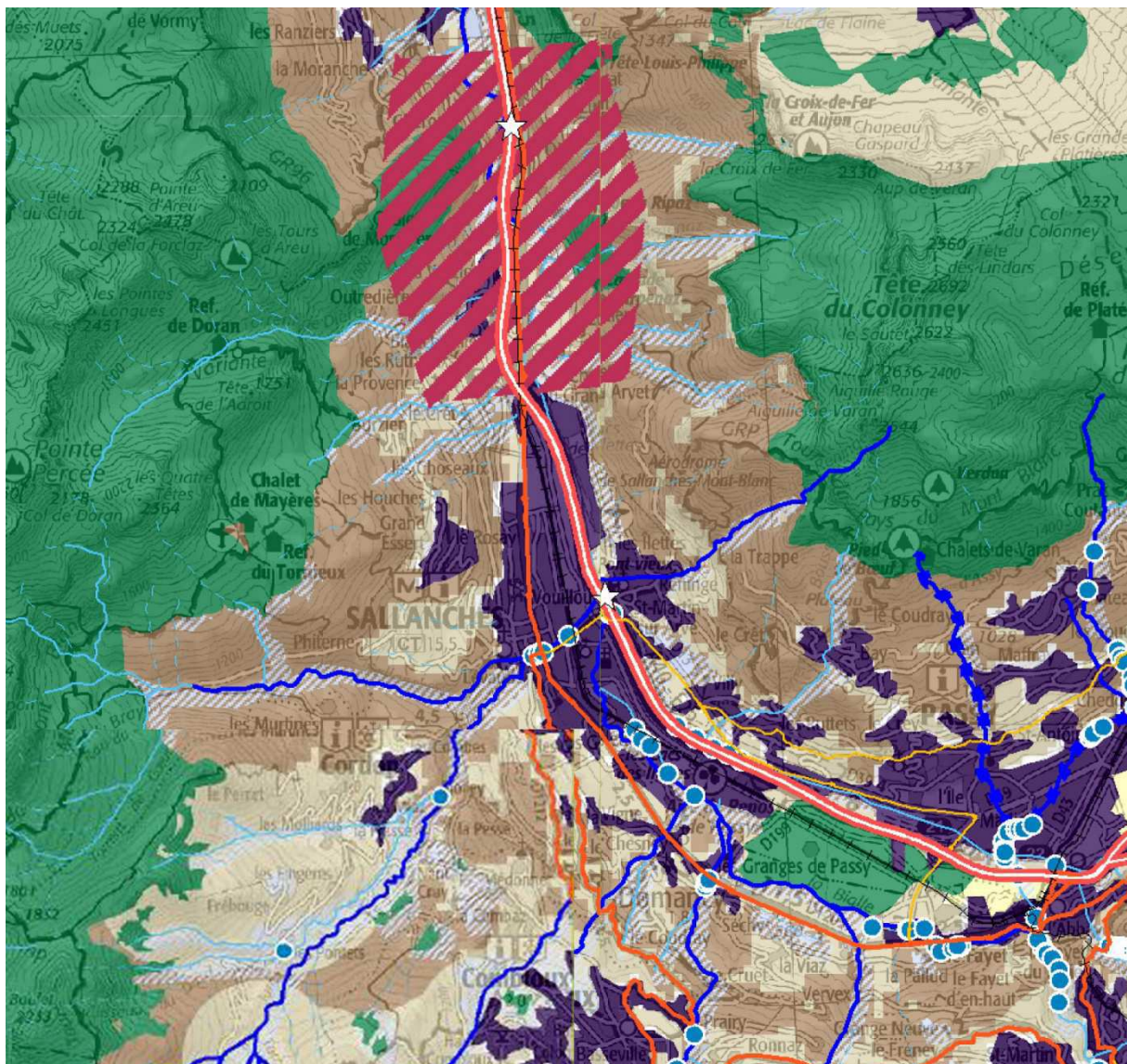
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

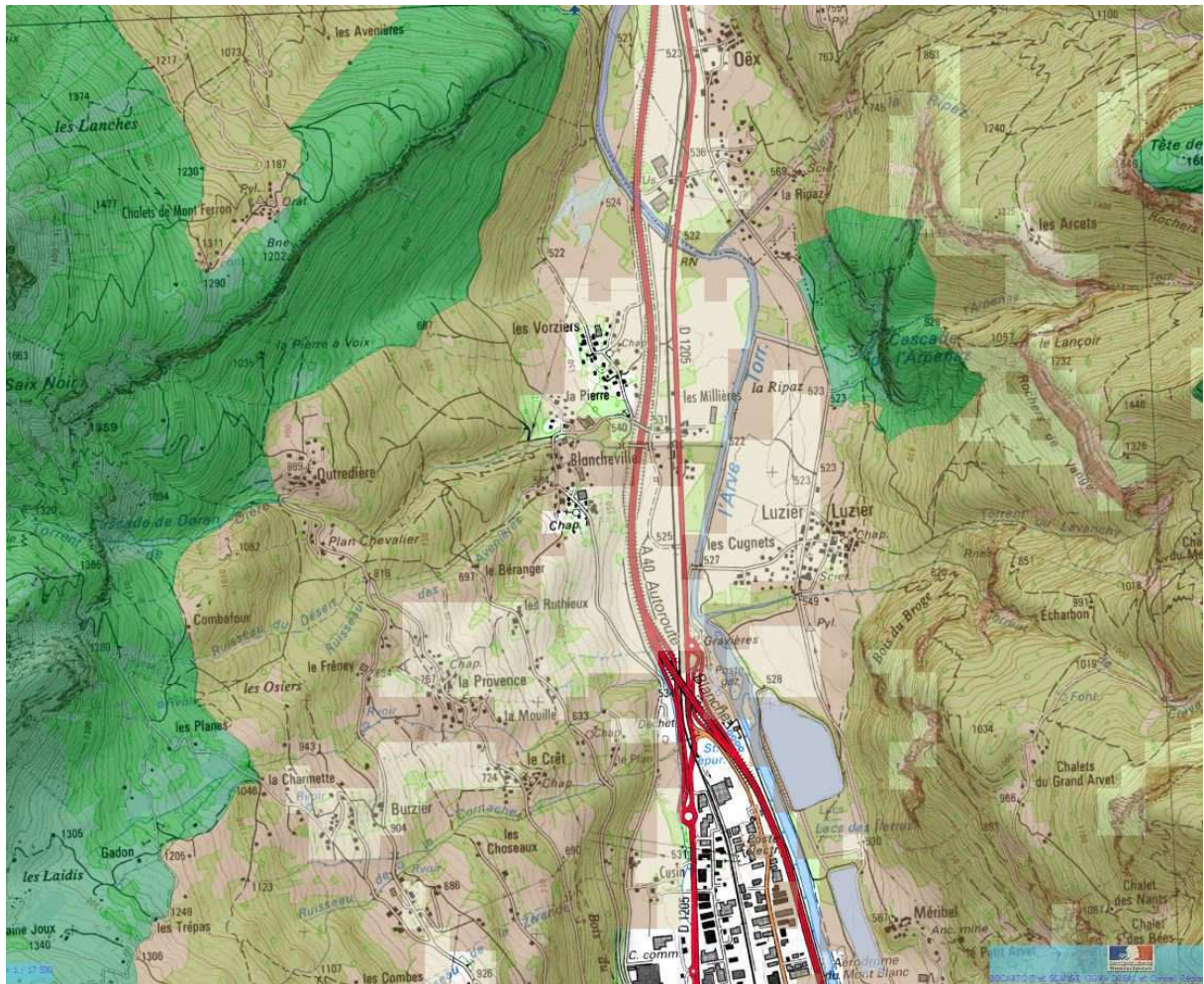
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

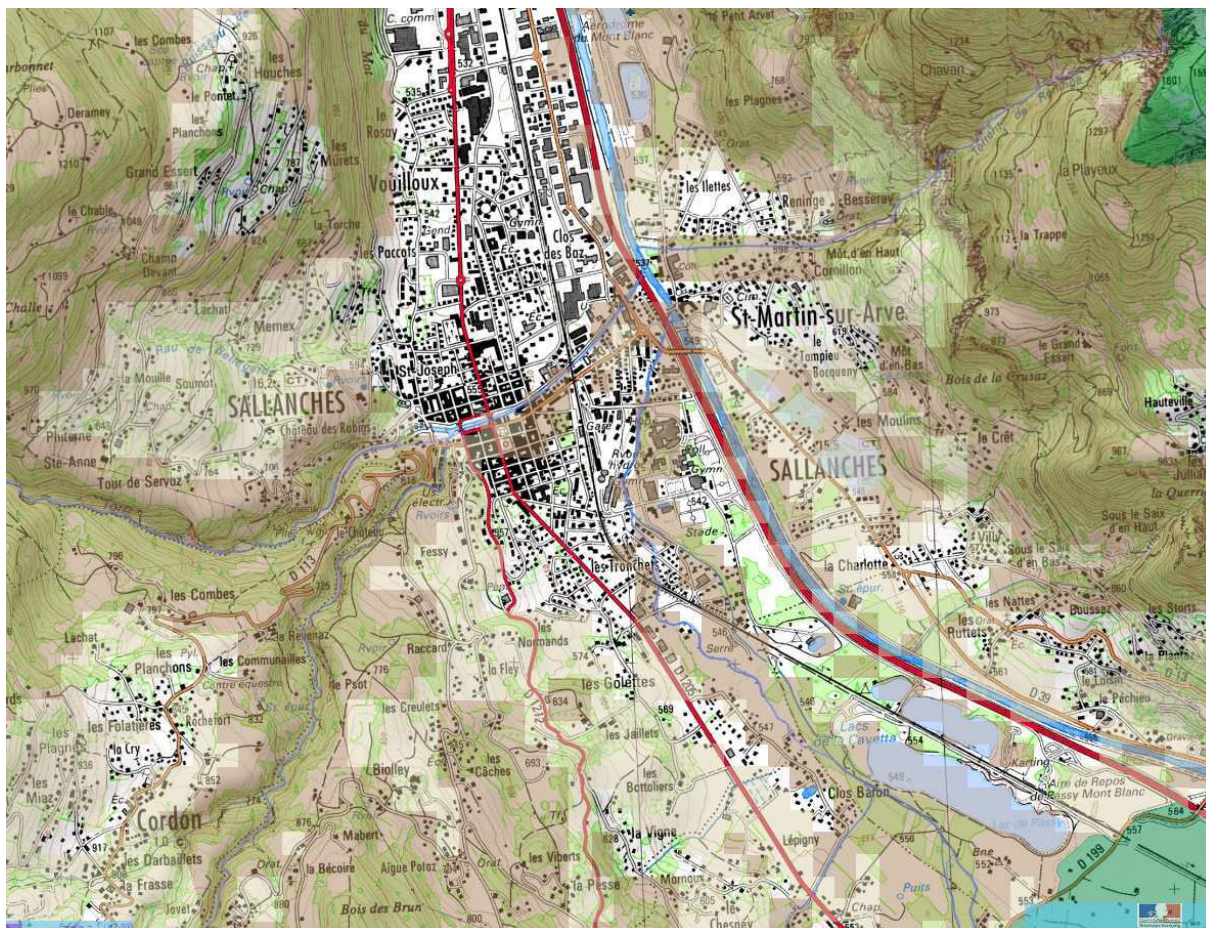
Les cartes suivantes, extraites de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes, présentent les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces artificialisés identifiés par le SRCE sur le territoire de SALLANCHES.



Extrait de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes sur la commune de SALLANCHES –Réservoirs de biodiversité et corridor fuseau



Extrait de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes – Secteur nord de SALLANCHES – Réservoirs de biodiversité et espaces perméables terrestres et aquatiques



Extrait de l'atlas du SRCE de Rhône-Alpes – Secteur sud de SALLANCHES – Réservoirs de biodiversité et espaces perméables terrestres et aquatiques

Le SRCE identifie un corridor fuseau à restaurer situé au nord de la commune de SALLANCHES et qui s'étend sur la commune voisine de Magland. Les infrastructures de transport, et en particulier l'A40, apparaissent comme le principal obstacle à la fonctionnalité de ce corridor.

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de SALLANCHES.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	Prise en compte dans le projet de PLU
Reconnaître l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Le PADD a défini des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Le maintien des espaces agricoles et naturels dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, objectif du PADD, garantit la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	Ces objectifs ont été traduits dans le plan de zonage et le règlement du projet de PLU. Aussi, les périmètres des réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle sensible, Ns, et en zone naturelle humide, Nh, pour les tourbières de Nant Cruy. Le règlement des zones Ns et Nh encadre le développement des aménagements et infrastructures, préservant ainsi les habitats naturels constitutifs des réservoirs de biodiversité.

Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	Prise en compte dans le projet de PLU
<p>Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable. 	<p>Les espaces de forte perméabilité terrestre sont constitués d'espaces agricoles et d'espaces forestiers dont la vocation est globalement maintenue au projet de PLU au travers d'un classement en zones A et N.</p>
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	Prise en compte dans le projet de PLU
<p>Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation.</p>	<p>Le corridor fuseau à restaurer identifié au nord du territoire de SALLANCHES a été intégré à la cartographie de la trame verte et bleue de la commune.</p> <p>Une trame spécifique au titre des continuités écologiques affirme, dans le document graphique, le rôle stratégique de cet espace au sein des réseaux écologiques du territoire.</p>
<p>S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.</p>	<p>Le document d'urbanisme en vigueur de la commune voisine de Magland a classé majoritairement en zone agricole et naturelle le secteur d'emprise du corridor, en dehors des zones déjà urbanisées.</p>
<p>En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.</p>	<p>Le principe de corridor fuseau de SRCE a été traduit au document graphique au travers d'une trame au titre des continuités écologiques.</p>
<p>Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.</p>	<p>Aucun projet connu à ce jour ne se situe au projet de PLU sur l'emprise du corridor.</p>
<p>Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant 	<p>L'emprise du corridor identifié au SRCE se situe principalement sur des zones naturelles et agricoles au projet de PLU. Ces secteurs bénéficient complémentirement d'une trame au titre des continuités écologiques. Dans ces secteurs, le règlement des zones A et N prévoient que seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements, constructions et ouvrages techniques destinés aux services publics sous réserve de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques - les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements (élagages...) <p>Par ailleurs, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible, et les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).</p>
<p>Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.</p>	<p>Les espaces agricoles et naturels constitutifs de l'emprise du corridor fuseau garantissent sa fonctionnalité. Les infrastructures terrestres et en particulier l'A40 pénalisent les déplacements de la moyenne et de la grande faune. Cette question ne relève pas de la compétence du document d'urbanisme en l'absence de contrat corridors ou d'outils équivalents existants sur le territoire.</p>

Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences.	La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de SALLANCHES a bien identifié les milieux aquatiques répertoriés sur la commune. Ces éléments sont retranscrits au document graphique du projet de PLU.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables liés aux milieux aquatiques identifiés au SRCE sont formés des ripisylves et cordons boisés rivulaires qui accompagnent le lit mineur des cours d'eau. Ces espaces bénéficient d'une trame spécifique au document graphique au titre des continuités écologiques. Par ailleurs, le projet de PLU ne remet pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées sur le territoire.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et du corridor écologique sont maintenues au projet de PLU, aucun aménagement connu à ce jour n'étant prévu dans leur emprise.
ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain mobilise préférentiellement des espaces situés au sein des enveloppes bâties. Le projet politique, exprimé dans le PADD, a maintenu des zones d'extension des hameaux des coteaux, sur des secteurs de pente délaissés par l'activité agricole.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	Prise en compte dans le projet de PLU
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Les espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques identifiées dans la trame verte et bleue sont classés en zone agricole et naturelle.

LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie. Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014. Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU de SALLANCHES.

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Le centre urbain de SALLANCHES fait l'objet d'un schéma de déplacement par modes doux décliné dans le cadre d'une OAP. Par ailleurs, les grandes opérations d'aménagement futur du centre-ville prévoient dans les OAP qui les concernent des principes d'aménagements paysagers participant à la qualité du cadre de vie ainsi qu'à la création d'îlots de fraîcheur.
	Intégrer la qualité de l'air.	Par ailleurs, de nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers et cyclables sont inscrits au document graphique.
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	Le secteur de la gare ferroviaire de SALLANCHES fait l'objet d'un projet de requalification qui se traduit au document graphique par un emplacement réservé à la création d'un pôle multimodal (ER n°41), et par une servitude sur deux terrains destinés, à terme, à la mixité sociale dans le cadre de leur mutation. Ce second projet participe à la densification urbaine en périphérie de la gare ferroviaire.
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Les grandes opérations d'aménagement futur du centre-ville prévoient dans les OAP qui les concernent des principes d'aménagements paysagers participant à la végétalisation des espaces de vie.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
Renforcer la part des transports en commun	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire de SALLANCHES.

Développer l'intermodalité	<p>Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.</p>	<p>Le territoire de SALLANCHES n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.</p>
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	<p>Favoriser les modes doux.</p> <p>Développer les nouveaux usages de la voiture.</p>	<p>De nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers et cyclables sont inscrits au document graphique.</p>
Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	<p>Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.). 	<p>L'offre de stationnement est plafonnée en fonction de la destination des opérations ou laissée à l'appréciation de l'opérateur.</p> <p>Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local doivent être adaptées à l'importance de l'opération projetée.</p>
ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	<p>Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.</p>	<p>Les aspects liés à la performance énergétique du bâti ne sont pas réglementés.</p>
ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
Stabiliser le foncier agricole	<p>Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.</p>	<p>Le territoire de SALLANCHES conserve des tènements agricoles en périphérie des pôles urbains.</p>
ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU

<p>Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique</p>	<p>Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire</p>		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
<p>Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire</p>	<p>Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.</p>	<p>Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transport à la demande + covoiturage), ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au cœur des enveloppes urbaines, participent à la prise en compte des enjeux identifiés sur le territoire en matière de qualité de l'air.</p>
<p>ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales</p>		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
<p>Aménager en anticipant le changement climatique</p>	<p>Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaine.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme</p>		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans le projet de PLU
<p>Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource</p>	<p>Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à</p>	<p>L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte des chapitres spécifiques à la ressource en eau, ses usages et ses qualités et pollutions éventuelles. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement aux réseaux d'AEP et d'assainissement.</p>

	des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	
--	---	--

EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

L'analyse des orientations du PADD de SALLANCHES au regard des objectifs environnementaux de référence et en particulier issus de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, est présentée dans les paragraphes suivants.

1. **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD de SALLANCHES a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en privilégiant la densification du centre-ville
- en développant des formes urbaines plus économes en espace
- en protégeant les espaces agricoles identifiés au titre des continuités écologiques terrestres par une trame
- en préservant les espaces forestiers et les secteurs d'alpage

2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique au travers de plusieurs orientations :

- le choix de la densification du centre-ville favorisant ainsi les déplacements par modes doux vers l'ensemble des équipements publics de la ville
- des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes)
- le développement et le renouvellement urbain en périphérie de la gare ferroviaire
- le renforcement de la trame piétonne et cyclable déclinée dans une OAP spécifique et dans le document graphique au travers des emplacements réservés

3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts

Les orientations du PADD de SALLANCHES préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire et en maintenant leurs fonctionnalités.

La préservation de la ressource en eau est prise en compte dans la limitation des rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau. Y contribuent, la préservation des zones humides présentes sur le territoire, ainsi que l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.

Les mesures prises en faveur de la réduction des consommations énergétiques (déplacements, formes urbaines) participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

4. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En conservant les espaces agricoles et boisés identifiés au titre des continuités écologiques terrestres, le PADD de SALLANCHES garantit le maintien de la fonctionnalité du corridor repéré au nord du territoire communal.

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Les secteurs à risques naturels identifiés par le PPRn resteront vierges de tout équipement.

Les risques technologiques sont également pris en compte avec le respect des périmètres de protection liés à la présence de la canalisation de gaz sur le territoire communal.

Le PADD vise la réduction des sources de nuisances et de pollutions au travers des mesures suivantes :

- la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport, notamment en intégrant des prescriptions acoustiques dans les projets architecturaux
- la maîtrise des rejets polluants dans l'eau au travers de l'encadrement des rejets industriels

3.5. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD de SALLANCHES décrit le projet communal pour les 10 ans à venir.

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
Préserver les richesses écologiques en leur assurant une gestion pérenne	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités La préservation des espaces agricoles et naturels identifiés au titre des continuités écologiques	→ Protection des réservoirs de biodiversité et maintien de leurs fonctionnalités → Préservation des milieux aquatiques, notamment les zones humides
Maîtriser les besoins énergétiques et réduire les sources de pollution	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, sources de pollution atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores	→ Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre → Diminution de l'exposition de la population au bruit
Prévenir les risques pour l'homme et la santé	La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores	→ Traduction spatiale des risques naturels et technologiques
Promouvoir les modes doux et les transports en commun	La structuration du réseau de pistes cyclables et piétonnes à vocation urbaine	→ Développement de nouvelles pratiques urbaines → Diminution de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale d'un PLU doit exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Ces zones correspondent aux secteurs susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que les sites Natura 2000 mais également d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques, de protection des ressources en eau... Dès lors que les zones susceptibles d'être touchées sont des sites Natura 2000, une évaluation des incidences Natura 2000 doit être intégrée à l'évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement de SALLANCHES a permis d'identifier les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, à savoir :

- le site Nature 2000 des Aravis
- les espaces naturels identifiés dans les procédures d'inventaires de type ZNIEFF et de classement ou inscription
- les espaces naturels complémentaires formés par les zones humides, les cours d'eau et en particulier l'Arve, les milieux forestiers et les espaces agricoles reconnus comme continuités écologiques terrestres

Le projet de PLU de SALLANCHES a pris en compte l'ensemble de ces zones au travers d'un classement spécifique au document graphique et d'un règlement adapté.

Aucun nouveau projet d'aménagement ne remet en cause les périmètres des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ni le maintien de leurs fonctionnalités.

Ainsi, le projet de PLU de SALLANCHES n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.

3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences directes, indirectes, temporaires, permanentes et cumulées du projet de PLU sur l'environnement. Elle doit également comporter la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les paragraphes suivants présentent l'analyse des incidences du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ceci pour chacune des thématiques environnementales. Ils rendent compte de la démarche itérative attendue de l'évaluation environnementale, en présentant l'évolution du projet de développement suite aux diverses discussions et ainsi les mesures d'évitement et de réduction des effets du projet sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES DIFFERENTES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de PLU prévoit le développement urbain au sein de zones U et AU, avec la répartition suivante :

- 71 hectares en dents creuses au sein des zones U (Uab, Ub, Uba, Uc, Uca, Ucb, Ud, Uda, et l'ensemble des zones Ux) et AU (AU strict, AUca, AUcb, AUcc et AUda1) : les espaces concernés sont des espaces agricoles interstitiels au sein de l'urbanisation, des friches, des espaces anthropisés...
- 40,6 hectares en extensif des zones bâties existantes et classés en zones U (Uca, Ud, Uda) et AU (AU strict, AUd et AUda) : les espaces concernés sont des espaces agricoles, des friches agricoles et des petits boisements.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p>La consommation d'espace induite par le projet de développement urbain et économique est estimée à 111,6 hectares dont 40,6 hectares situés en extensif des zones bâties.</p> <p>Les espaces classés en zone agricole A et naturelle N représentent respectivement 601,3 hectares et 5 210,3 hectares.</p>	Direct	Permanent	<p>Moyen :</p> <p>les choix retenus privilégient la densification des espaces bâtis au travers du développement des espaces interstitiels.</p> <p>Toutefois, le développement extensif représente 35,8 % de l'ensemble de la consommation d'espace. Il s'agit d'un choix politique : afin de répondre aux besoins des jeunes et leur permettre de rester sur la commune, le choix porté par les élus de SALLANCHES et présenté dans le PADD, vise à maintenir les surfaces constructibles au droit du bâti existant ou autour des hameaux. Ce choix politique explique l'importance des surfaces en extensif du bâti existant.</p>

Le projet de PLU a par ailleurs déclassé 92 hectares de zones constructibles inscrites au POS en vigueur.

EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Effets sur les réservoirs de biodiversité

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Le périmètre du site Natura 2000 des Aravis bénéficie d'un zonage naturel sensible, Ns, dont le règlement prévoit que toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant est interdite.	Direct	Permanent	Positif
Les périmètres des ZNIEFF de type 1, ainsi que les sites classés, bénéficient d'un zonage naturel sensible, Ns, ou naturel humide Nh, ou naturel alpage, Nalp. Ce classement préserve les milieux naturels identifiés.	Direct	Permanent	Positif

Effets sur les réservoirs complémentaires

Les milieux aquatiques et forestiers constituent des réservoirs complémentaires stratégiques pour le maintien des qualités des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont classés majoritairement en zone naturelle.

Seul le classement de la zone humide de Nant Cruy sud-est ne prend pas en compte le périmètre proposé à l'inventaire départemental, mais s'appuie sur une expertise réalisée en mai 2015 à la demande de la commune.

Les espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques repérés à la trame verte et bleue sont majoritairement classés en zone agricole. Quatre secteurs sont classés en zone urbaine ou d'urbanisation future :

- une partie des secteurs de sous les Golettes est classée en zone urbaine Ud
- une partie du secteur du Grand Pré est classée en zone urbaine Uca
- une partie du secteur de Bocqueny est classée en zone d'urbanisation future AUd
- une partie du secteur de Plan Verney est classée en zone Ud

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Le classement en zone naturelle N et Nalp des milieux forestiers garantit le maintien de leurs vocations actuelles.	Direct	Permanent	Positif
Le classement en zone naturelle humide, Nh, des zones humides garantit le maintien de leurs vocations actuelles. Le périmètre de la zone humide de Nant Cruy sud-est a été revu suite à une expertise de terrain.	Direct	Permanent	Positif
Les prairies agricoles à enjeux paysagers et écologiques sont majoritairement classées en zone agricole et naturelle, en particulier les prairies situées sur les secteurs de la Plantaz et de Saint-Martin.	Direct	Permanent	Positif

Le classement de la zone humide de Nant-Cruy sud-est au projet de PLU

Compte rendu de la visite du 27 mai 2015

La visite de la zone humide de Nant Cruy sud-est a répondu à une sollicitation spécifique de la mairie de SALLANCHES visant à vérifier le périmètre de la zone humide au regard des données de l'inventaire départemental.

La visite a été réalisée le 27 mai 2015, par une journée ensoleillée et ventée.

La détermination du caractère humide du site s'est basée sur le relevé des espèces végétales, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

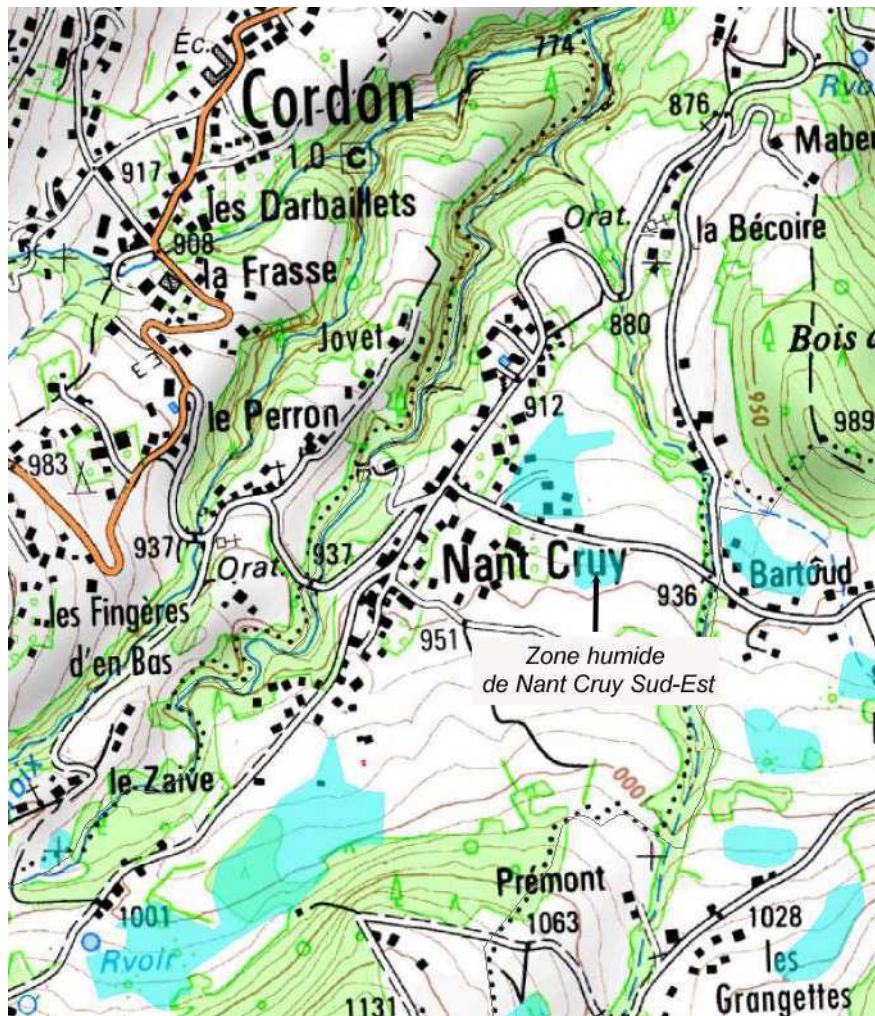
Description de la zone humide de Nant-Cruy sud-est – Inventaire départemental

La zone humide de Nant-Cruy sud-est est située à une altitude moyenne de 940 mètres, en bordure de la voirie communale Cordon-Combloux. La superficie de la zone humide a été estimée à 0,43 hectares.

Elle accueille deux habitats d'intérêt communautaire, des prairies humides oligotrophes et des bas-marais et sources. L'inventaire initial d'ASTERS (N.Gay 1998) a recensé 21 espèces dont 9 cypéracées, ainsi que *Sphagnum sp.*, *Sanguisorba officinalis*, *Geum rivale* et *Menyanthes trifoliata*.

L'emprise de la zone humide, telle qu'identifiée à l'inventaire départemental, s'étend sur les parcelles 2410, 2211, 2208, 2210, 2207, 2411 et 2412 et 1066.

Les cartes suivantes localisent la zone humide de Nant-Cruy sud-est sur la commune de SALLANCHES ainsi que son emprise parcellaire.



Zone humide de Nant-Cruy sud-est – Localisation géographique –
Source DREAL Auvergne Rhône-Alpes



Zone humide de Nant-Cruy sud-est – Vue aérienne – Source DDT74



Zone humide de Nant-Cruy sud-est – Localisation parcellaire – Source DREAL Auvergne Rhône-Alpes

Contexte général

L'ensemble du site est composé d'un couvert végétal herbacé constituant des prairies de pâturage. Quelques bosquets d'arbres et arbustes sont disséminés en amont du périmètre d'étude. Les prairies ont fait l'objet d'un récent pâturage extensif par les bovins. Un fossé d'écoulement d'eau traverse longitudinalement les prairies, il est bordé d'orties et de ronces et est busé sur un faible linéaire afin de permettre le passage des engins agricoles. Les prairies n'accueillaient pas, lors de la visite, de zone d'eau stagnante ni de secteur présentant un sol spongieux.



Vue générale du site



Fossé d'écoulement des eaux

Examen de la végétation

Les secteurs présentant un recouvrement de végétation hygrophile ont été repérés de visu et parcourus en priorité.

Les prairies situées de part et d'autre du fossé ont ensuite été parcourues suivant des transects (non matérialisés au sol) perpendiculaires au fossé, et ceci sur l'ensemble du périmètre de l'inventaire élargi à l'ensemble des parcelles 2410, 2412 et 1066.

Plusieurs plantes hygrophiles figurant dans la liste de l'arrêté du 24 juin 2008 ont été relevées :

- *Carex flava subsp flava* : laïche jaune bien présente
- *Carex hirta* : laïche hérissée
- *Carex nigra* : laïche brune, assez présente
- *Carex panicea* : laïche millet, peu représentée
- *Cirsium palustre* : cirse des marais (1 pied tout seul en amont, proche du fossé)
- *Dactylorhiza incarnata* : dactylorhize incarnat
- *Equisetum palustre* : prêles des marais, faiblement représentée dans le secteur le plus humide

- *Juncus conglomeratus* : jonc aggloméré, assez présent
- *Myosotis scorpioides* : myosotis des marais, présent avec la renouée bistorte
- *Polygonum bistorta* : renouée bistorte (un ou deux pieds à proximité du fossé)
- *Rubus caesius* : ronce bleuâtre sur le secteur du fossé
- *Scirpus sylvestris* : scirpe des bois, recouvrement localisé le long du fossé et dans le secteur le plus humide
- *Silene flos cuculi* : silène à fleur de coucou, bien réparti sur l'ensemble de la prairie
- *Valeriana dioica* : valériane dioïque, localisée à hauteur du fossé

Hors liste : *Carex leporina* : laïche patte de lièvre

Les plantes hygrophiles sont localisées essentiellement en rive gauche du fossé d'écoulement des eaux et à la faveur d'un léger creux topographique toujours en rive gauche du fossé et en amont immédiat de la route. Le scirpe des bois, la laïche jaune et la laïche brune forment en particulier un recouvrement végétal dominant dans ces secteurs.

La laïche jaune, la laïche patte de lièvre, la laïche brune et le silène à fleur de coucou se retrouvent en partie basse des parcelles 2410 et 2408, disséminées au sein d'un cortège floristique caractéristique des prairies de pâturage.

Ce cortège de prairie de pâturage est dominé par les graminées (flouve odorante, dactyle aggloméré, fétuque des prés, crételle des prés, houlque laineuse...), la renoncule âcre, l'alchémille, la bugle rampante, le plantain étroit, la rhinanthè crête de coq, le pissenlit, le trèfle des prés, la véronique officinale.

Il occupe le secteur de prairie situé en rive droite du fossé, où les plantes hygrophiles décrites ci-avant, n'ont pas été repérées, ou de façon marginale.



Prairie située en rive gauche du fossé

Conclusion

La pression du pâturage et la création du fossé ont vraisemblablement conduit à une évolution du cortège floristique identifié lors de l'inventaire initial. Toutefois, l'on retrouve des facies plus humides au sein de cette vaste prairie de pâturage, caractérisés par la présence de plantes hygrophiles disséminées et au recouvrement non dominant.

La carte suivante présente l'emprise de la végétation hygrophile dominante.



Présence de végétation hygrophile dominante

Classement de la zone humide de Nant-Cruy sud-est au projet de PLU

La carte suivante, extraite du document graphique du projet de PLU, présente le classement du périmètre de la zone humide de Nant-Cruy sud-est sur les bases de la présence de végétation hygrophile.

Des sondages pédologiques devront néanmoins être réalisés préalablement à l'urbanisation de la zone.



Périmètre Nh de la zone humide de Nant-Cruy sud-est au plan de zonage

Les zones urbaines et d'urbanisation future situées dans les espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques

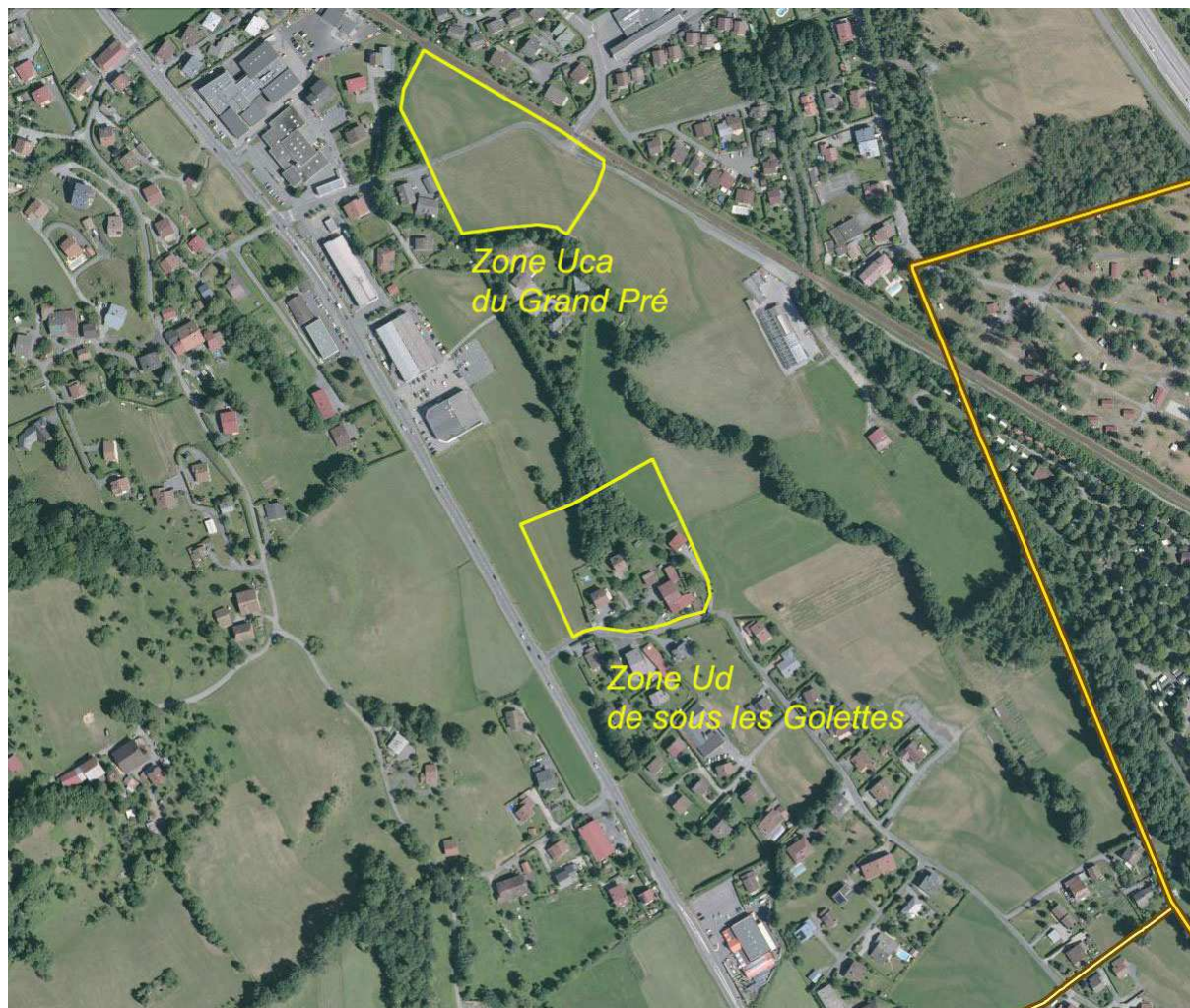
La zone Uca du Grand Pré, les zones Ud de sous les Golettes, la zone AUd de Bocqueny et la zone Ud de Plan Verney sont installées sur des espaces repérés à la trame verte et bleue.

La zone Ud du secteur de sous les Golettes et la zone Uca du Grand Pré

Description du site

L'emprise des zones Ud du secteur de sous les Golettes se situe sur des espaces essentiellement agricoles (prairies) et boisés (cordons boisés rivulaires de ruisseaux).

La vue aérienne suivante présente la localisation de la zone Ud et de la zone Uca du Grand Pré.



Localisation des zones Ud du secteur de sous les Golettes et de la zone Uca du Grand Pré



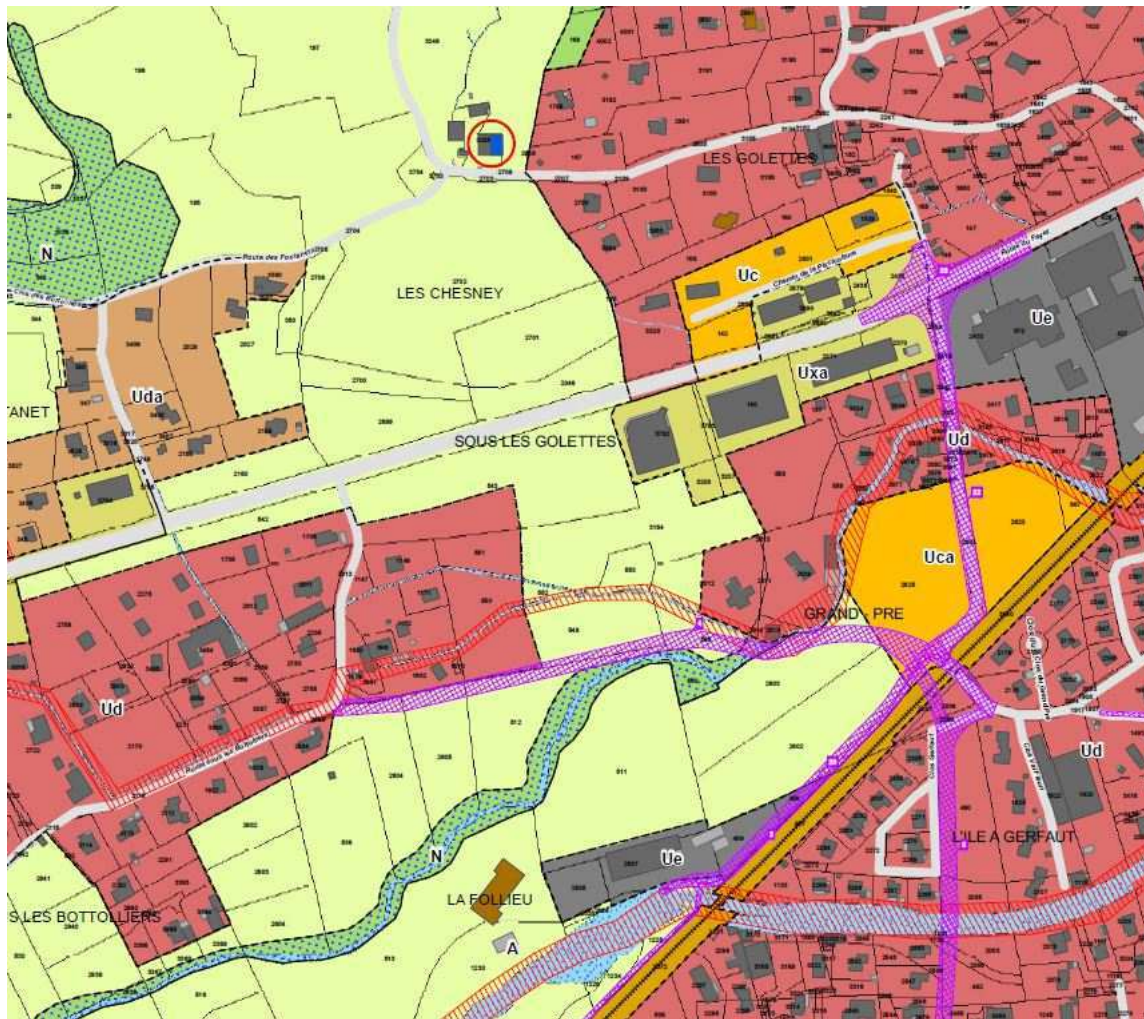
Prairies et petits boisements constitutifs de la zone Ud



Prairies constitutives de la zone Uca

Projet de zonage

Le plan suivant, extrait du projet de zonage du PLU de SALLANCHES, présente la localisation de la zone Ud et de la zone Uca.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur de sous les Golettes et Grand Pré

Identification du site à la trame verte et bleue

Les espaces agricoles constitutifs de l'emprise de la zone Ud et de la zone Uca présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques.

La carte suivante présente l'extrait de la carte de la trame verte et bleue de la commune.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – Secteur de sous les Golettes et Grand Pré

Evaluation des effets

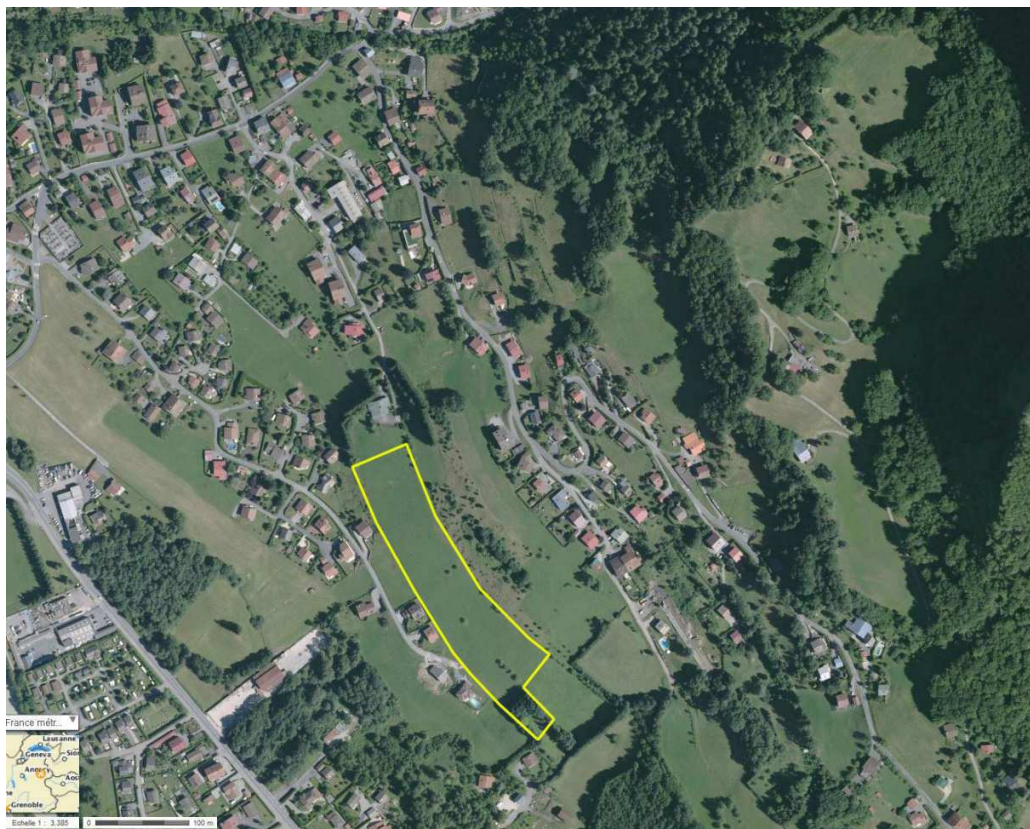
Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
La zone Ud du secteur de sous les Golettes s'inscrit en extension du bâti existant. Néanmoins, sa localisation réduit un espace agricole ouvert et boisé situé entre la plaine et le pied de coteau.	Direct	Permanent	Faible : L'espace agricole ouvert existant se maintient de part et d'autre de la RD. Sa surface est faiblement réduite.
La zone Uca du Grand Pré s'inscrit dans la continuité du bâti existant.	Direct	Permanent	Faible : Les surfaces de prairies impactées ne remettent pas en cause les qualités globales des espaces ouverts identifiés à la trame verte et bleue.

La zone AUd de Bocqueny

Description du site

L'emprise de la zone AUd de Bocqueny se situe sur des prairies agricoles

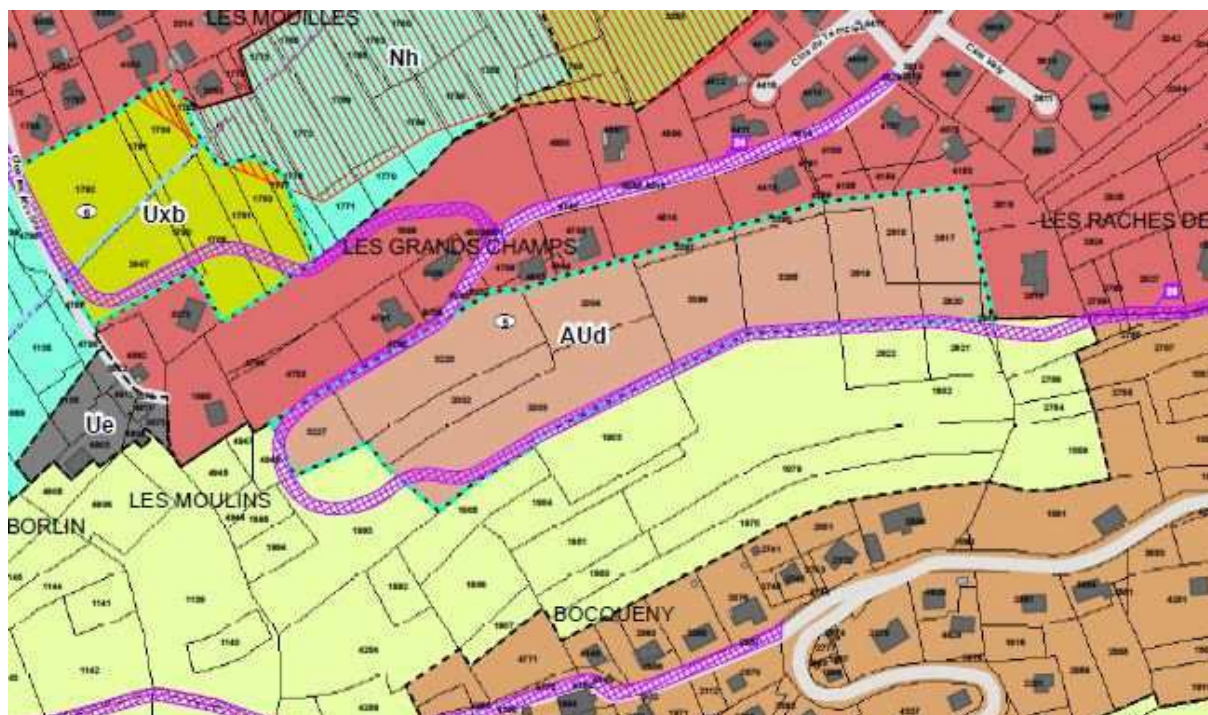
La vue aérienne suivante présente sa localisation.



Localisation de la zone AUd de Bocqueny

Projet de zonage

Le plan suivant, extrait du projet de zonage du PLU de Sallanches, présente la localisation de la zone AUd.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur de Bocqueny

Identification du site à la trame verte et bleue

Les espaces agricoles constitutifs de l'emprise de la zone AUd présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques.

La carte suivante présente l'extrait de la carte de la trame verte et bleue de la commune.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – Secteur de Bocqueny

Evaluation des effets

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
La zone AUd de Bocqueny s'inscrit dans la continuité du bâti existant.	Direct	Permanent	Faible : Les surfaces de prairies impactées ne remettent pas en cause les qualités globales des espaces ouverts identifiés à la trame verte et bleue.

La zone Ud de Plan Verney

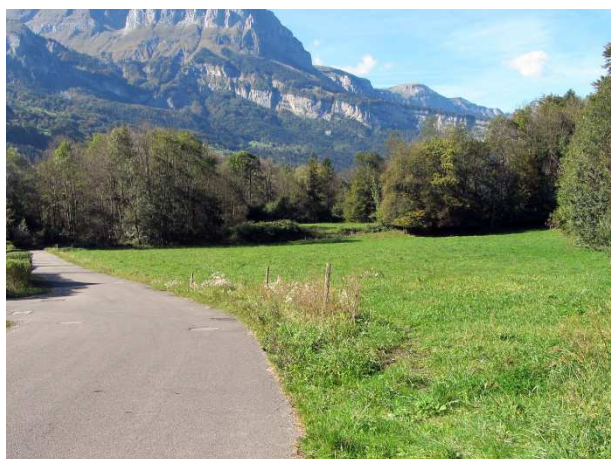
Description du site

La zone Ud de Plan Verney est actuellement occupée par des espaces agricoles et boisés.

La vue aérienne suivante présente sa localisation.



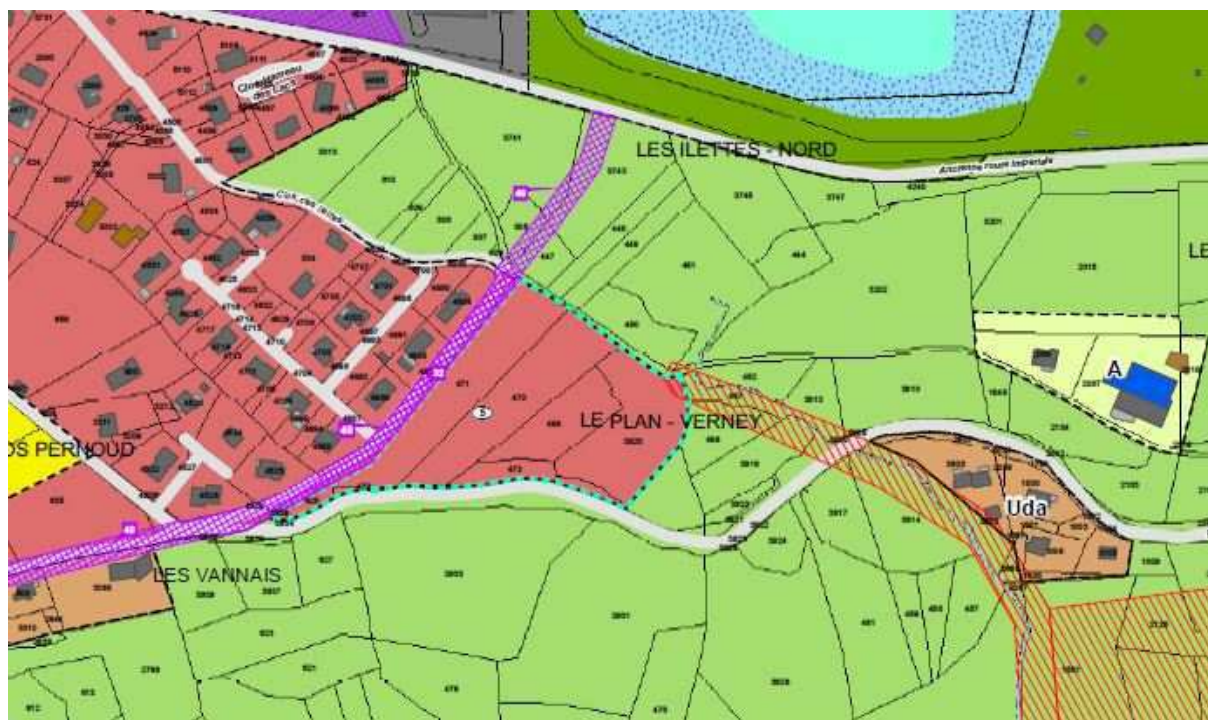
Localisation de la zone Ud de Plan Verney



Prairies agricoles et boisements constitutifs de la zone Ud

Projet de zonage

Le plan suivant, extrait du projet de zonage du PLU de SALLANCHES, présente la localisation de la zone Ud.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur de Plan Verney

Identification du site à la trame verte et bleue

Les espaces agricoles et boisés constitutifs de l'emprise de la zone Ud présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques.

La carte suivante présente l'extrait de la carte de la trame verte et bleue de la commune.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – Secteur de Plan Verney

Evaluation des effets

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
La zone Ud de Plan Verney s'inscrit dans la continuité du bâti résidentiel existant, au sein d'un cadre encore relativement naturel. Cet espace agricole et boisé marque la transition entre Saint-Martin et le hameau de Méribel et ses extensions actuelles.	Direct	Permanent	Moyen : La zone Ud consomme des espaces naturels et agricoles périphériques au bâti existant.

Effets sur les continuités écologiques

Les espaces agricoles et forestiers repérés dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des continuités écologiques, ainsi que les ripisylves et cordons boisés rivulaires des cours d'eau participent activement à la dynamique écologique du territoire. Ces espaces naturels et semi-naturels garantissent la perméabilité du territoire pour les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité que sont le massif des Aravis à l'ouest et la chaîne des Fiz à l'Est. Ces espaces sont classés très majoritairement en zone agricole et naturelle. Ils bénéficient par ailleurs d'une trame spécifique au titre des continuités écologiques terrestres.

Seules la zone AU de Blancheville (ainsi qu'une partie de la zone Uda des Vorziers) se situent dans la continuité écologique terrestre repérée à la trame verte et bleue. Par ailleurs, la zone Uxb des Moulins se situe entre la zone humide de Bocqueny sud-ouest/Les Moulins ouest et la zone humide des Moulins sud.

Ces deux zones font l'objet d'une analyse spécifique.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p>Conservation d'espaces de perméabilités terrestres agricoles et forestiers participant à la fonctionnalité des réseaux écologiques du grand territoire.</p> <p>Ces espaces bénéficient d'un classement en zone agricole et naturelle au document graphique assorti d'une trame au titre des continuités écologiques.</p> <p>A cet effet seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques - les exploitations agricoles - les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques - les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors - la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux - les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...). <p>L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.</p>	Direct	Permanent	Effet positif

La zone AU de Blancheville

Description du site

L'emprise de la zone AU de Blancheville se situe entre les deux pôles bâtis du hameau. Elle accueille actuellement une entreprise spécialisée dans le déménagement. Les terrains visés sont constitués d'un boisement mixte où pousse le cyclamen d'Europe (*Cyclamen purpurescens*), plante d'intérêt local.

La vue aérienne suivante présente la localisation de la zone AU.



Localisation de la zone AU de Blancheville



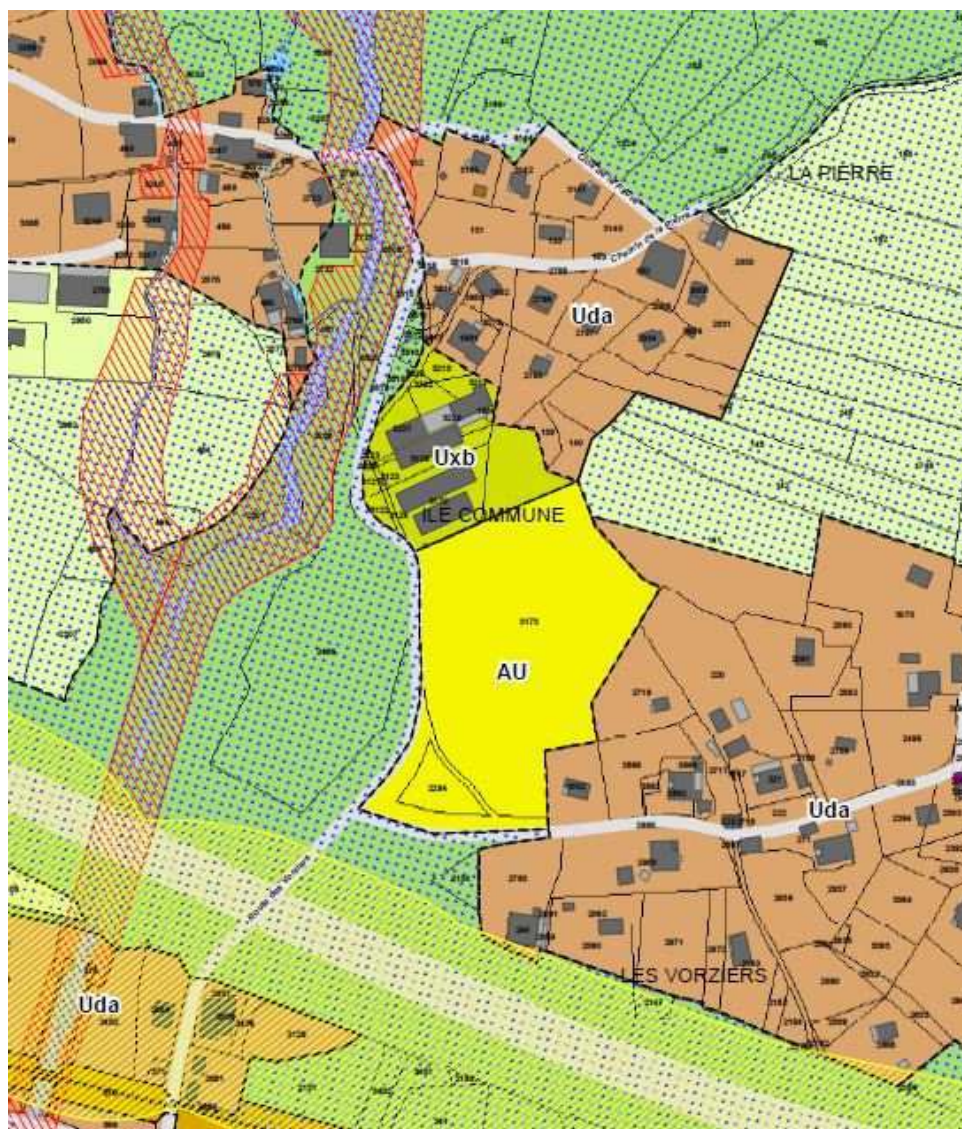
Les prairies agricoles périphériques



Le boisement constitutif de la zone AU

Projet de zonage

Le plan suivant, extrait du projet de zonage du PLU de SALLANCHES, présente la localisation de la zone AU.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur de Blancheville

Identification du site à la trame verte et bleue

Les espaces agricoles constitutifs de l'emprise de la zone AU présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des continuités écologiques terrestres.

La carte suivante présente l'extrait de la carte de la trame verte et bleue de la commune.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – Hameau de Blancheville

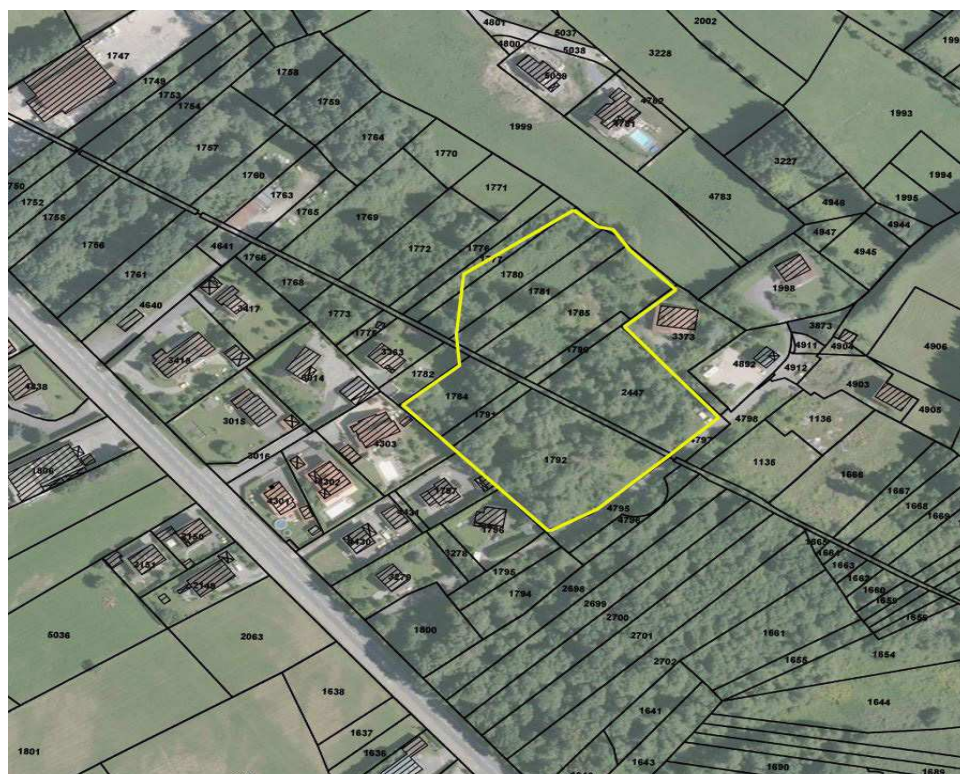
Evaluation des effets

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation d'espaces agricoles identifiés à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres.	Direct	Permanent	Faible : La perméabilité est-ouest sera réduite, voire interrompue à hauteur de la zone AU. La situation interstitielle du boisement au cœur du hameau de Blancheville lui confère néanmoins davantage un rôle d'habitat relais.

La zone Uxb des Moulins

Description du site

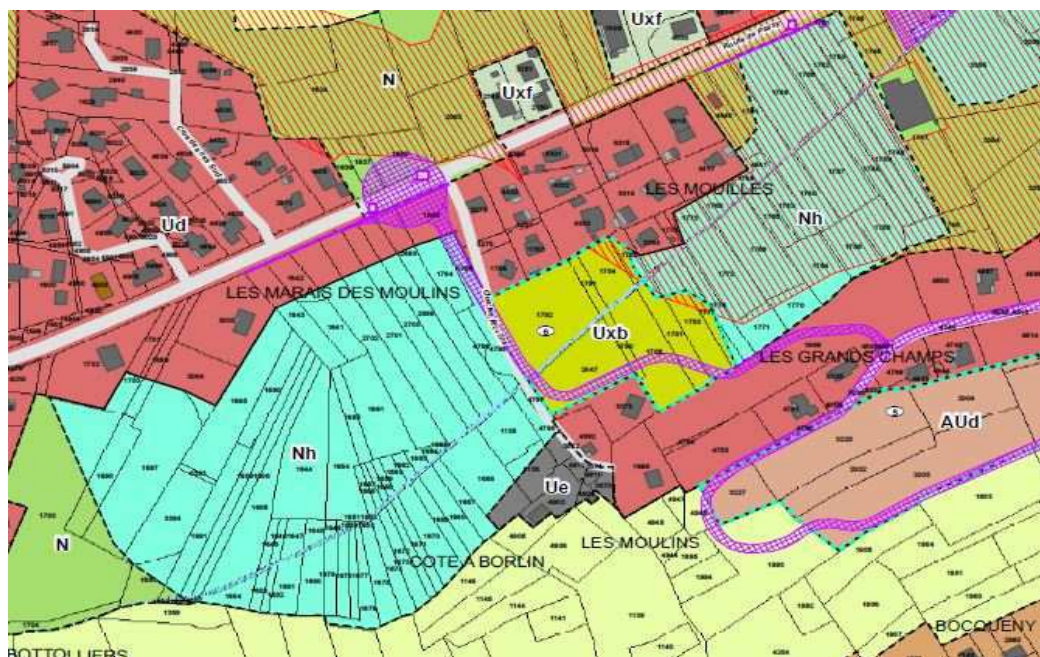
L'emprise de la zone Uxb des Moulins occupe un petit boisement situé entre deux zones humides classées en zone naturelle humide Nh au projet de PLU. La vue aérienne suivante présente la localisation de la zone Uxb.



Localisation de la zone Uxb des Moulins

Projet de zonage

Le plan suivant, extrait du projet de zonage du PLU de SALLANCHES, présente la localisation de la zone Uxb.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur des Moulins

Identification du site à la trame verte et bleue

La carte suivante présente l'extrait de la carte de la trame verte et bleue de la commune.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – secteur des Moulins

Evaluation des effets

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation d'un espace naturel boisé potentiellement fonctionnel pour les échanges entre les deux zones humides.	Direct	Permanent	Moyen : Les échanges hydrauliques et écologiques entre les deux zones humides peuvent être pénalisés par l'aménagement de la zone Uxb.

EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LE CLIMAT ET L'ENERGIE

Effets sur les consommations énergétiques

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des consommations énergétiques par l'intermédiaire du chauffage résidentiel et des déplacements.	Indirect	Permanent	Moyen : Le développement résidentiel et économique est source de consommations d'énergie. Les initiatives en faveur des modes de déplacement doux participent à la réduction des effets. Toutefois, les zones d'extension des hameaux de Saint Roch et Saint-Martin, secteurs non desservis par les transports collectifs et dont la topographie pénalise les usages piétonniers et cyclables, sont source de déplacements motorisés.

Effets sur la qualité de l'air et les émissions de GES

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de GES induits par les consommations énergétiques.	Indirect	Permanent	Moyen : Les consommations énergétiques induites par le développement résidentiel et économique sont sources de polluants atmosphériques. Les initiatives en faveur des modes de déplacement doux dans le centre urbain participent à la limitation de l'augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de gaz à effet de serre, toutefois, les zones d'urbanisation future des hameaux et ses secteurs excentrés favorisent les déplacements motorisés.

Effets sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des rejets d'eaux usées induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible : L'ouverture à l'urbanisation des zones concernées est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif. La STEP de SALLANCHES est dimensionnée pour accueillir les nouveaux flux.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible : Les annexes sanitaires du projet de PLU encadrent la gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future.
Rejets polluants potentiels dans le milieu naturel par les activités artisanales et industrielles implantées dans les zones d'activités	Indirect	Permanent	Faible : Le règlement des zones Ux encadre le rejet des eaux pluviales en prévoyant que les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. Par ailleurs, le règlement des zones Ux prévoit que chaque industriel devra prévoir des réseaux distincts pour la collecte et la circulation des eaux usées industrielles. Selon le type d'activité de l'entreprise, ces réseaux seront équipés de vannes permettant le confinement en cas de rejet accidentel.

Effets sur le bruit

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p>Le projet de PLU ne prévoit pas de zones de développement résidentiel le long du tracé de l'A40.</p> <p>On note la présence de zones Ud avec des capacités foncières et une zone Uda au droit de la RD 13 en entrée sud de la commune en limite avec la commune de Passy.</p>	Indirect	Permanent	<p>Faible :</p> <p>Le projet de PLU n'aggrave pas la situation existante.</p> <p>Les projets des zones d'urbanisation future inclus dans les périmètres de bruit devront intégrer des prescriptions acoustiques.</p>

Effets sur les déchets

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation de la production de déchets ménagers	Indirect	Permanent	<p>Faible :</p> <p>Les filières de collecte et de traitement en place sur le territoire prendront en charge les tonnages supplémentaires.</p> <p>Des dispositifs de collecte et de tri seront installés en fonction de l'importance des opérations.</p>
Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles).	Indirect	Temporaire	<p>Moyen :</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas de zone de stockage et valorisation des matériaux inertes.</p>

Effets sur la qualité des sols et des sous-sols

Le projet de PLU est sans effet sur la qualité des sols et des sous-sols.

EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Effets sur la ressource en eau et ses usages

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des consommations d'eau potable	Indirect	Permanent	<p>Faible :</p> <p>Les études conduites dans le cadre des annexes sanitaires du présent projet de PLU mettent en évidence un bilan ressources/besoins excédentaire en situation actuelle comme en situation future (à l'horizon 2026). Les ressources exploitables permettront de répondre aux besoins domestiques futurs.</p>

EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p><u>Les risques naturels :</u> Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones a enjeux identifiées par le PPRn.</p>	Direct	Permanent	Sans effet
<p><u>Les risques technologiques :</u> Le projet de PLU prend en compte les risques technologiques identifiés à ce jour sur le territoire communal en identifiant une servitude le long du linéaire de la canalisation de gaz.</p>	Direct	Permanent	Sans effet
<p><u>Les risques sanitaires :</u> Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable. Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport. En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, en favorisant les formes urbaines collectives et intermédiaires, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.</p>	Indirect	Permanent	Faible à moyen

SYNTHESE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement.

Thématique environnementale	Description de l'effet	Type d'effet	Durée	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation de l'espace	La consommation d'espace induite par le projet de développement urbain et économique est estimée à environ à 111,6 hectares dont 40 hectares situés en extensif des zones bâties.	Direct	Permanent	Moyen
Biodiversité et milieux naturels	Les périmètres des réservoirs de biodiversité bénéficient d'un zonage naturel, Ns ou Nh.	Direct	Permanent	Positif
	Le classement en zone naturelle des milieux forestiers garantit le maintien de leurs vocations actuelles.	Direct	Permanent	Positif
	Le classement en zone naturelle humide, Nh, des zones humides garantit le maintien de leurs vocations actuelles.	Direct	Permanent	Positif

	<p>Les prairies agricoles à enjeux paysagers et écologiques sont majoritairement classées en zone agricole et naturelle.</p> <p>Les secteurs de développement prévus sur Plan Verney et sous les Golettes réduisent les surfaces identifiées à la trame verte et bleue.</p>	Direct	Permanent	Positif Faible à Moyen
	<p>Les espaces agricoles et forestiers qui participent à la fonctionnalité des réseaux écologiques du grand territoire, bénéficient majoritairement d'un classement en zone agricole et naturelle au document graphique assorti d'une trame au titre des continuités écologiques.</p> <p>Le secteur de développement de Blancheville réduit la fonctionnalité de ces espaces.</p> <p>La zone Uxb des Moulins fragilise la continuité aquatique entre deux zones humides.</p>	Direct	Permanent	Positif Moyen Moyen
Climat et Energie	Augmentation des consommations énergétiques par l'intermédiaire du chauffage résidentiel et des déplacements motorisés.	Indirect	Permanent	Moyen
	Augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de GES induits par les consommations énergétiques.	Indirect	Permanent	Moyen
Pollutions et des qualités milieux	Augmentation des rejets d'eaux usées induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible
	Augmentation des rejets d'eaux pluviales induite par le développement résidentiel et économique.	Indirect	Permanent	Faible
	Rejets polluants potentiels dans le milieu naturel par les activités artisanales et industrielles implantées dans les zones d'activités.	Indirect	Permanent	Faible
	Absence de développement résidentiel urbain le long des voiries bruyantes en dehors de quelques secteurs dont la construction est soumise à des prescriptions.	Indirect	Permanent	Positif
	Augmentation de la production de déchets ménagers	Indirect	Permanent	Faible
	Augmentation de la production de déchets inertes	Indirect	Temporaire	Moyen
Ressources naturelles usages et	Augmentation des consommations d'eau	Indirect	Permanent	Faible
Risques pour l'homme et la santé	En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, en favorisant les formes urbaines collectives et intermédiaires, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.	Indirect	Permanent	Moyen

MESURES D'EVITEMENT

Les mesures d'évitement décrites ci-après sont induites par une évolution du projet urbain porté par les élus de SALLANCHES, entre le début de la révision du POS valant PLU en 2014 et l'arrêt du PLU en 2016.

Le retrait du projet du développement de la zone de l'Ile et des Millières

Afin de définir de nouvelles zones de développement économiques en vue d'accueillir les entreprises, les élus de la commune avaient envisagé l'aménagement de deux secteurs situés au nord du territoire communal, le secteur de l'Ile et le secteur des Millières, desservis par le demi-échangeur autoroutier. La carte suivante (extrait Géoportail) présente la localisation des secteurs de l'Ile et des Millières.



Secteurs de l'Ile et des Millières

Ces espaces sont actuellement majoritairement constitués de prairies agricoles. Ils participent à la continuité écologique terrestre identifiée au nord du territoire communal.

Conscients de l'importance de l'intégration de l'une ou l'autre de ces futures zones industrielles qui auraient été la première vitrine de la ville de SALLANCHES depuis l'A40 pour l'île et depuis la RD1205 pour les Millières, les élus ont envisagé un zonage AU dans l'attente d'un projet d'ensemble qui soit remarquable du point de vue de l'insertion paysagère du bâti futur mais également de la qualité des constructions.

En dernier lieu, pour respecter les grands principes d'équilibre entre les surfaces urbanisables et les espaces naturels et agricoles, ces projets ont été différés dans le temps et les surfaces correspondantes maintenues dans le cadre du présent PLU en zone agricole A et naturelle N. L'ensemble des surfaces correspondantes bénéficie de la trame au titre des continuités écologiques. Ce classement, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage retenu, constitue une mesure favorable à la biodiversité, à l'agriculture et à la qualité du cadre de vie des habitants de



SALLANCHES.

Zones agricoles et naturelles de l'île et des Millières au projet de PLU

Le retrait du projet du développement de la zone de Cusin

Les élus de la commune avaient envisagé initialement de conserver la zone d'urbanisation future de Cusin classée NA au POS.

La carte suivante (extrait Géoportail) présente la localisation du secteur de Cusin.



Secteur de Cusin

Les espaces concernés par la zone NA sont constitués de prairies et de boisements. L'ensemble des surfaces correspondantes a été classée en zone naturelle au projet de PLU, ce qui constitue une mesure favorable à la biodiversité. La carte suivante présente le zonage retenu au projet de PLU.



Zone naturelle de Cusin au projet de PLU

Le retrait du projet du développement de la zone de Champs des Prés à Luzier

Au moment de l'arrêt du PLU, la zone des Champs des Prés à Luzier avait été classée en zone AUd. La carte suivante (extrait Géoportail) présente la localisation de ce secteur.



Localisation de la zone AUd

Les espaces agricoles constitutifs de l'emprise de la zone AUd présentent des qualités qui ont conduit à leur repérage dans la trame verte et bleue de SALLANCHES au titre des continuités écologiques terrestres. A l'issue de l'enquête publique, cette zone a été retirée du projet de PLU. L'ensemble des surfaces correspondantes a été classée en zone agricole au projet de PLU, ce qui constitue une mesure favorable à l'agriculture et la biodiversité. La carte suivante présente le zonage retenu au projet de PLU.

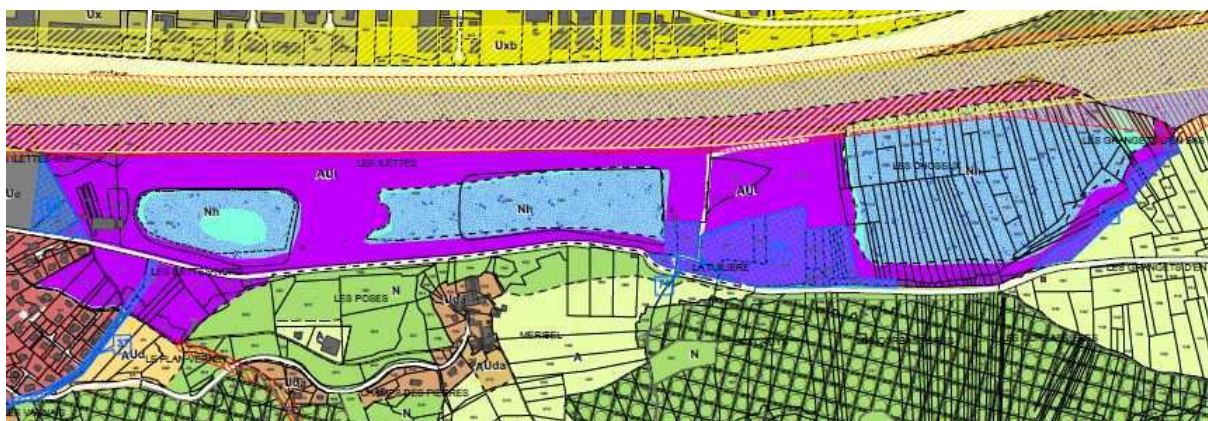


Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Secteur de Luzier

Le reclassement du secteur des Ilettes en zone agricole et naturelle

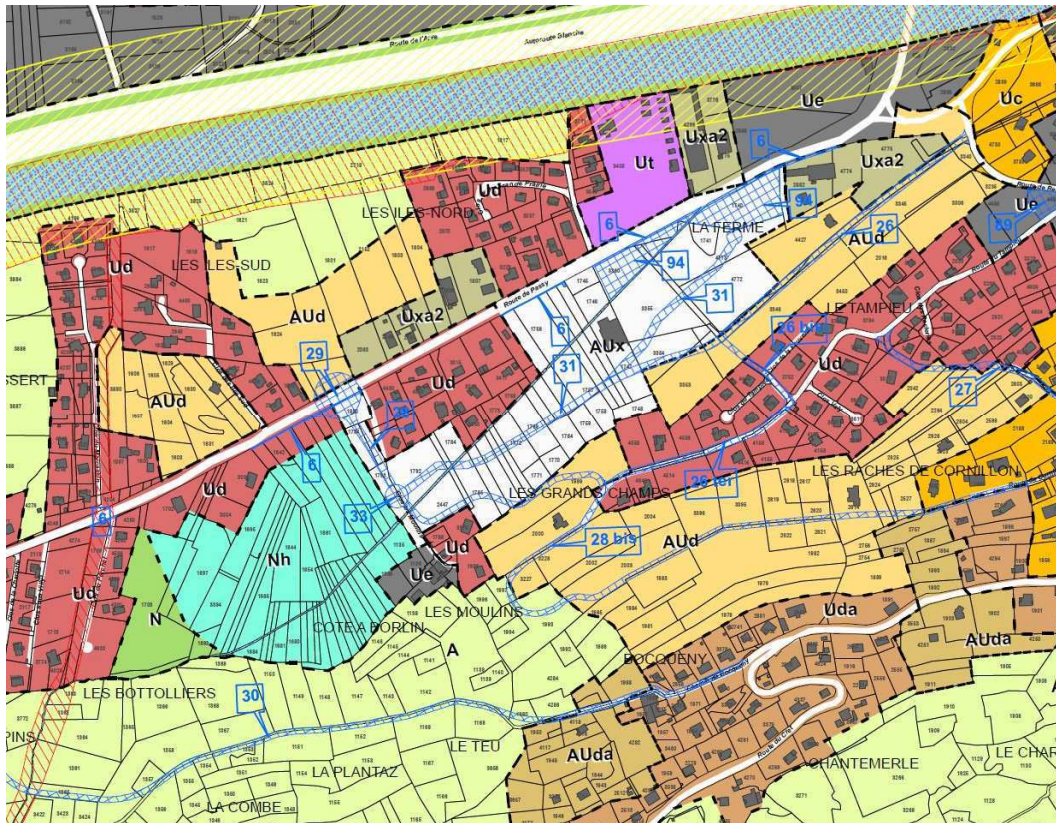
Le secteur naturel et récréatif des Ilettes, qui comprend les trois lacs, ainsi que divers équipements ludiques et récréatifs, était initialement classé en zone AUt, permettant ainsi l'aménagement d'infrastructures touristiques telles que des complexes hôteliers.

La carte suivante présente le zonage initialement pressenti pour le secteur des Ilettes.



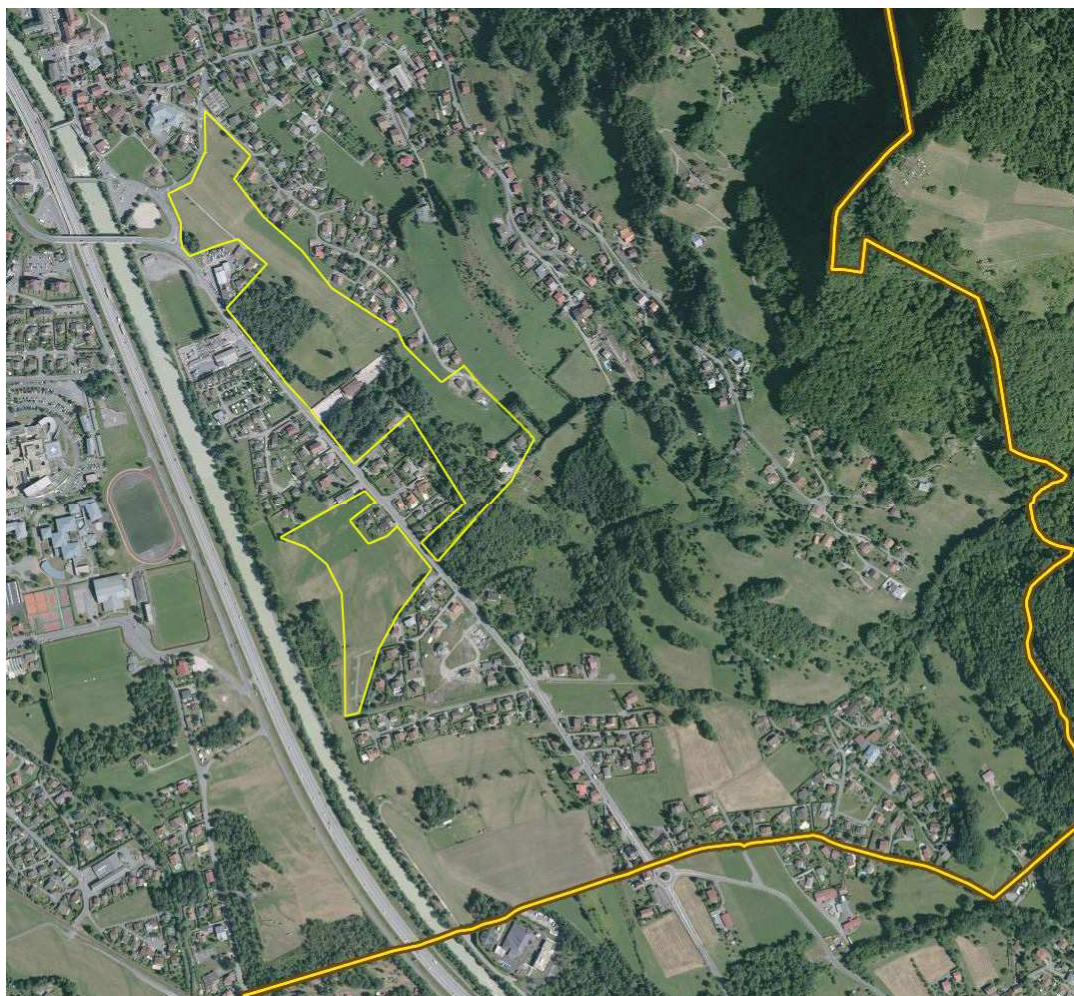
Emprise de la zone AUt – Projet de PLU initial

Le classement en zone naturelle du tènement situé en aval de la voirie communale, ainsi que le classement en zone naturelle touristique Nt des zones périphériques aux trois lacs, permet de reconnaître les qualités naturelles et agricoles du site et d'éviter tout aménagement touristique lourd.



Zones AUx et AUd- Projet de PLU initial

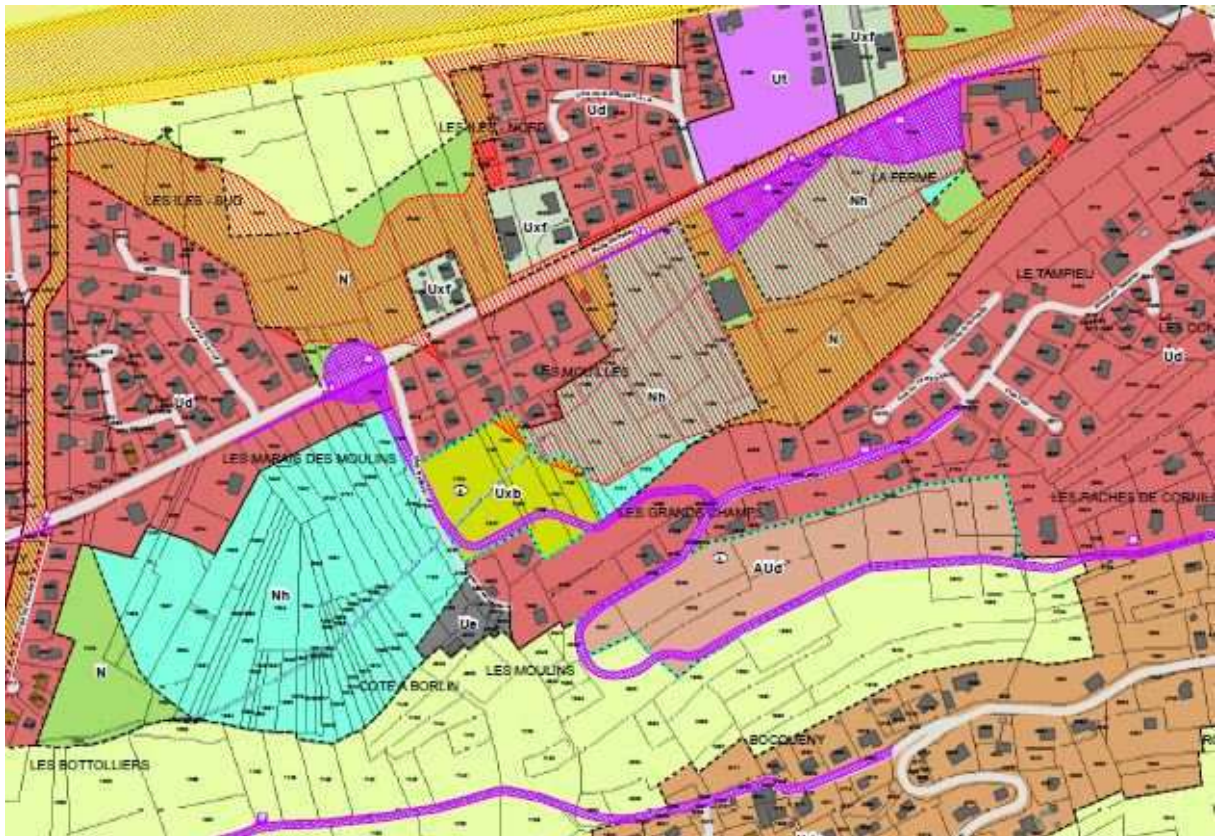
La carte suivante (extrait Géoportail) présente l'emprise des zones AUx et AUd.



Emprise des zones d'urbanisation future au projet initial de PLU sur le secteur des Moulins

Les secteurs sont actuellement occupés par des prairies agricoles et des zones humides.

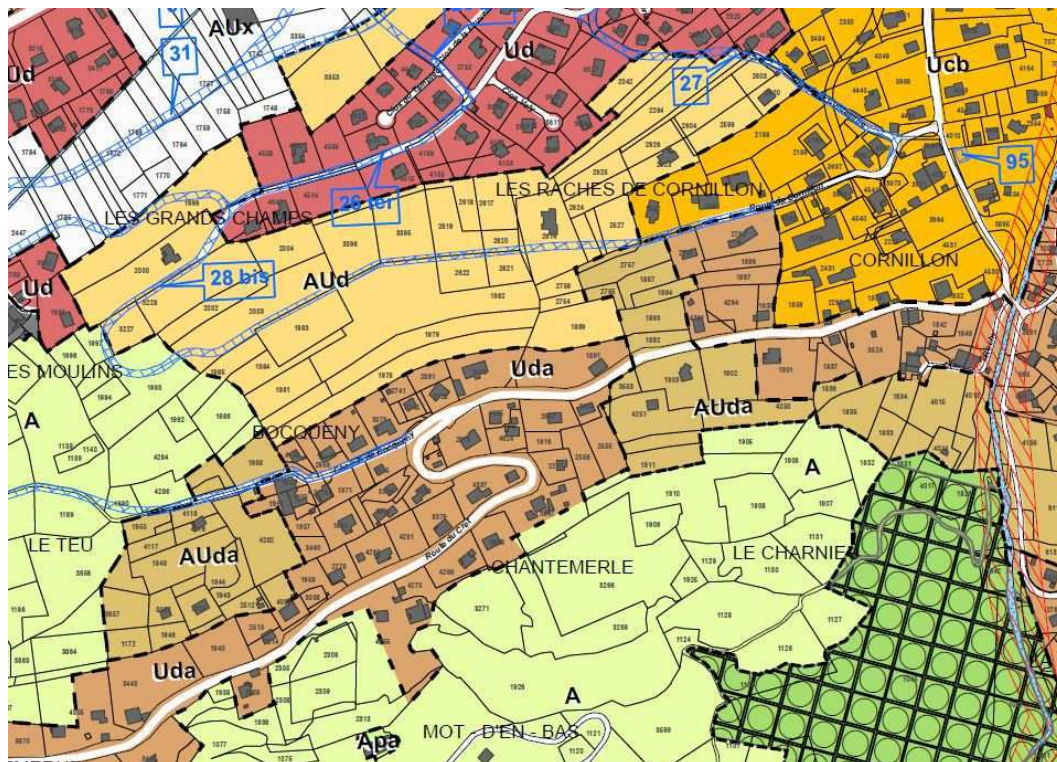
Le classement en zones naturelle N et Nh d'une grande partie des espaces concernés, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage retenu, constitue une mesure de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, favorable à la biodiversité, à l'agriculture et à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.



Classement en zone N et Nh d'une partie des parcelles concernées au projet de PLU

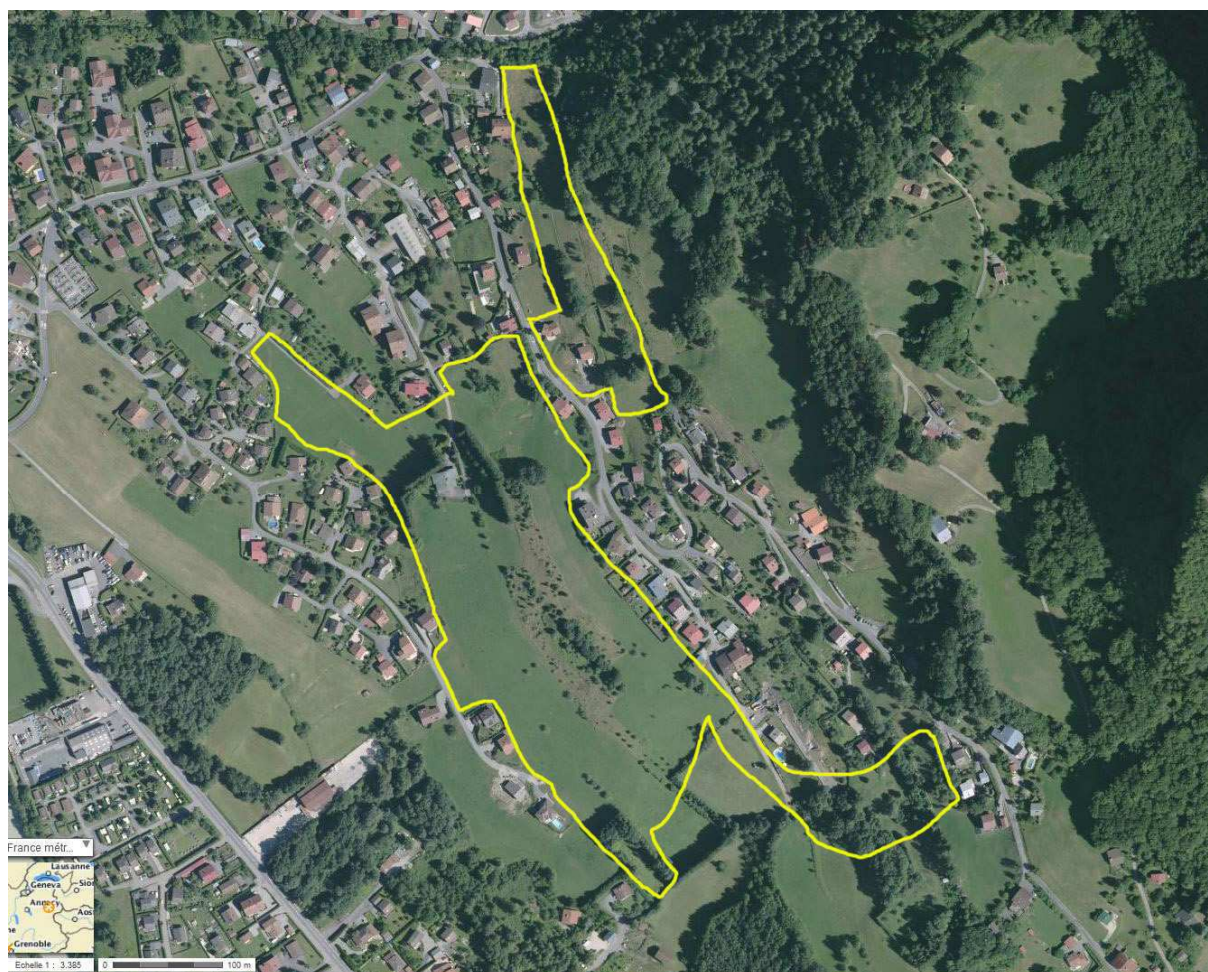
La réduction de l'emprise des zones d'urbanisation future de Cornillon et Bocqueny

La carte suivante présente le zonage initialement pressenti pour le secteur de Cornillon et Bocqueny à Saint-Martin.



Zones AUd et AUDA – Projet de PLU initial

La carte suivante (extrait Géoportail) présente l'emprise des zones AUd et AUda.



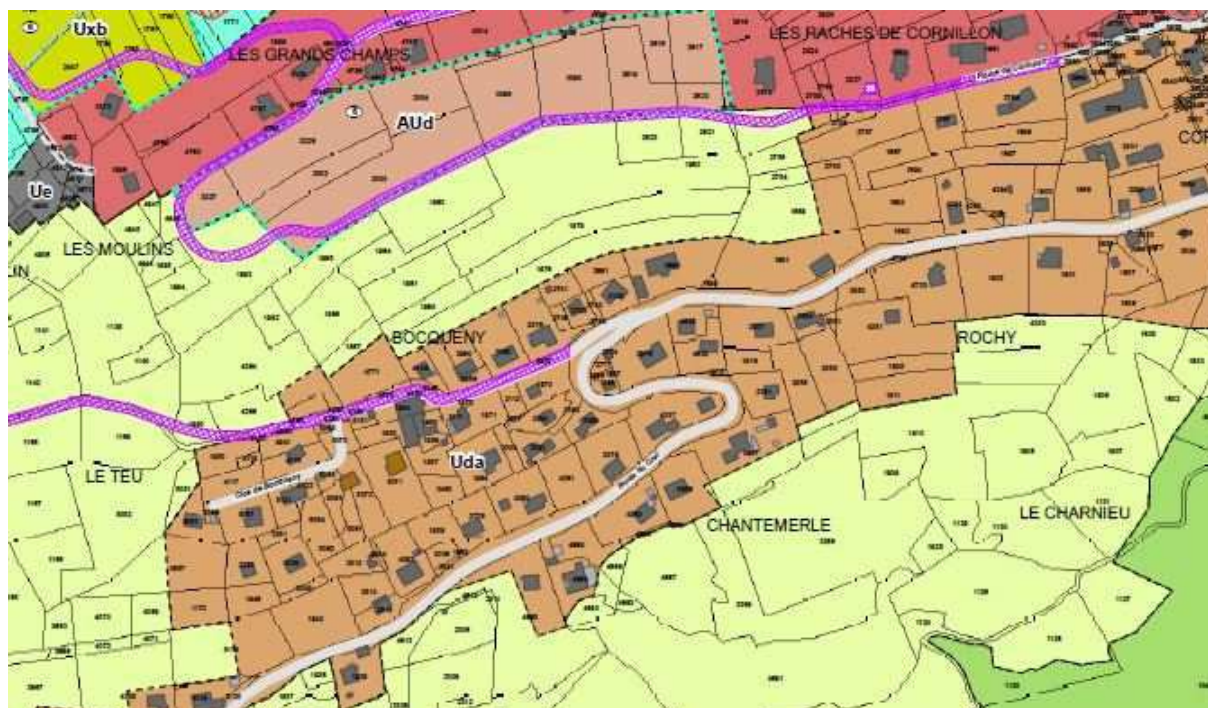
Emprise des zones d'urbanisation future au projet initial de PLU sur les secteurs de Cornillon et Bocqueny

Les secteurs sont actuellement occupés par des prairies agricoles partiellement arborées.



Prairies agricoles de la zone AUd

Le classement en zones naturelle N et agricole A d'une partie des espaces concernés, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage retenu, constitue une mesure de réduction de la consommation des espaces agricoles, favorable à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.



Classement en zone A d'une partie des parcelles concernées au projet de PLU

La réduction de l'emprise de la zone AU de Blancheville

La zone AU de Blancheville présentée dans le paragraphe précédent « Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement – Effets sur les continuités écologiques » était initialement pressentie sur l'ensemble du boisement séparé par la voirie communale.

La carte suivante (extrait Géoportail) présente l'emprise initiale de la zone AU de Blancheville.

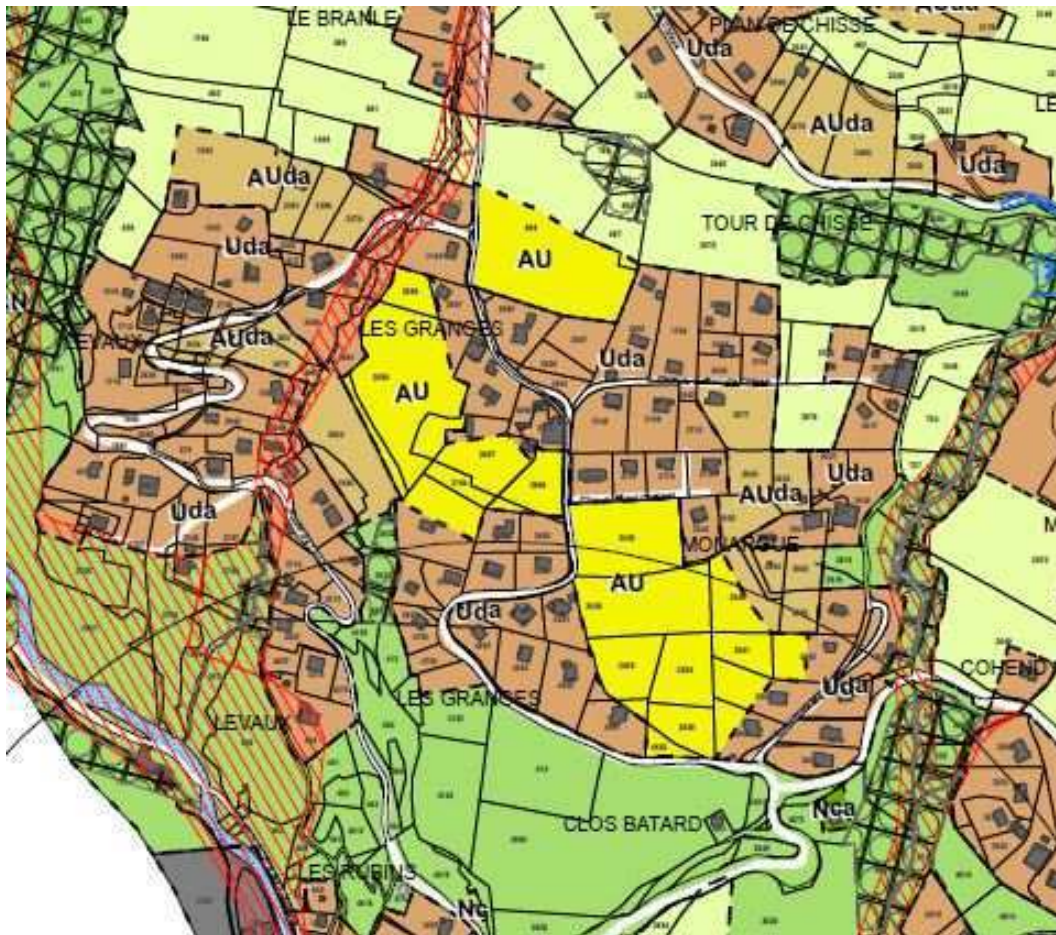


Emprise de la zone AU au projet initial de PLU sur le secteur de Blancheville

Afin de limiter la consommation d'espace naturel, une partie de la zone a été classée en zone naturelle N au projet de PLU. Ce classement en zone naturelle N d'une partie du boisement, constitue une mesure de réduction, favorable à la limitation de la consommation des espaces naturels.

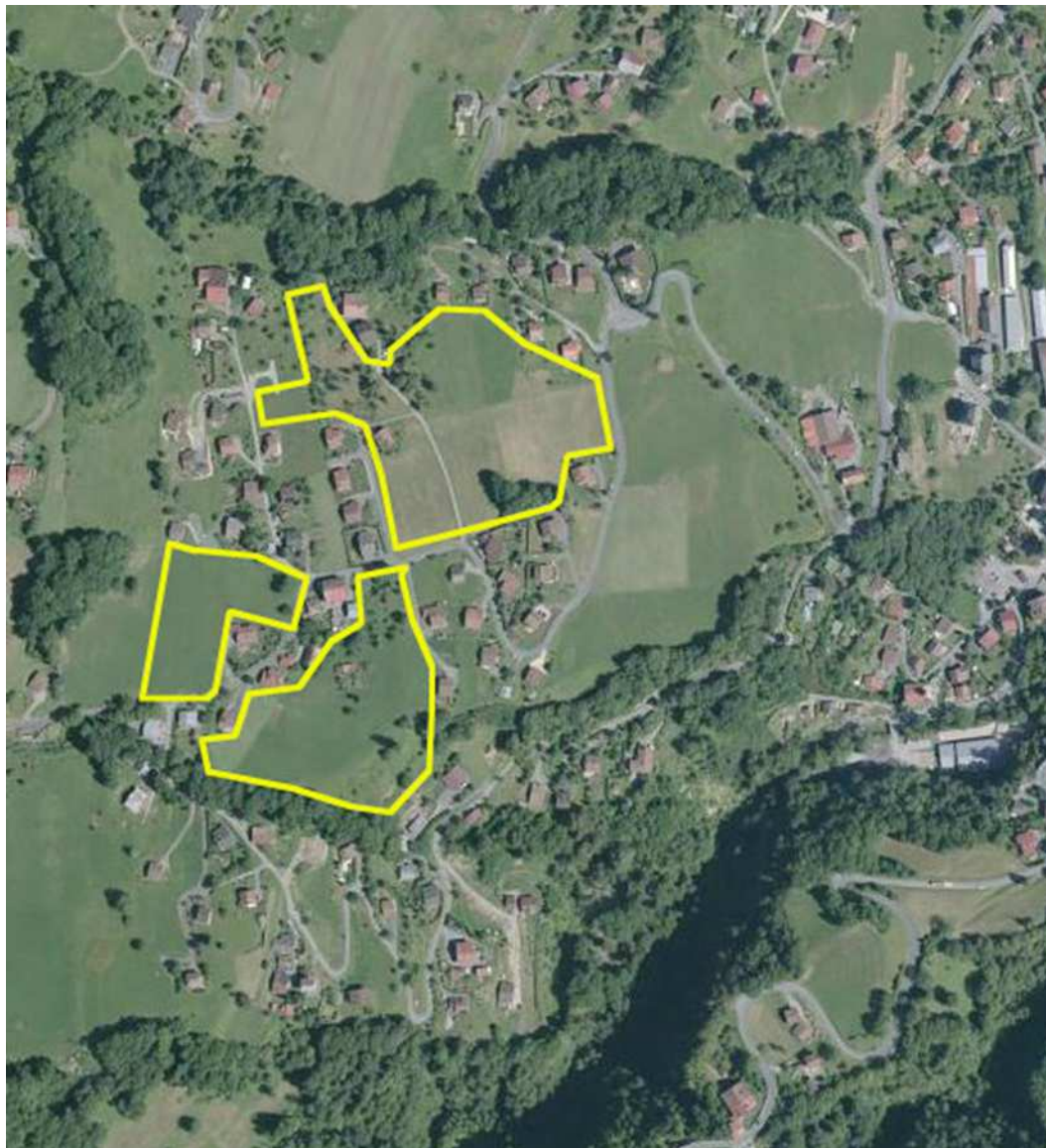
La réduction de l'emprise des zones d'urbanisation future du secteur de Monargue

La carte suivante présente le zonage initialement pressenti pour le secteur de Monargue en pied de coteau de Saint-Roch.



Zones AU et AUda – Projet de PLU initial

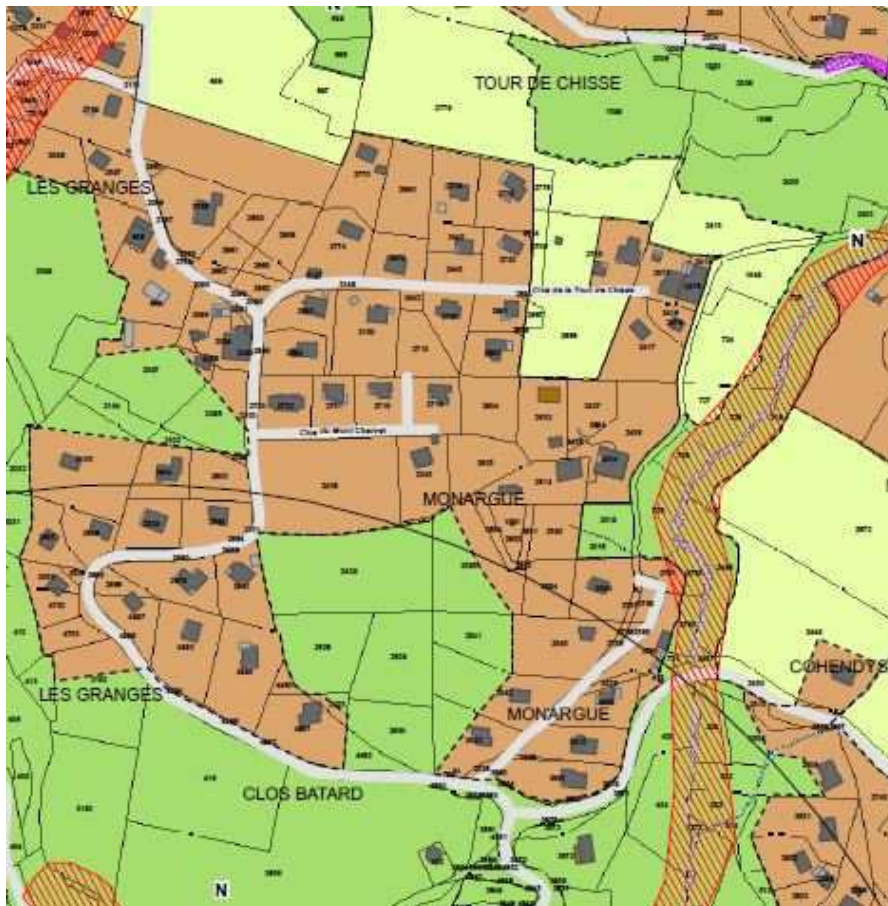
La carte suivante (extrait Géoportail) présente l'emprise des zones AU et AUda.



Emprise des zones d'urbanisation future au projet initial de PLU sur le secteur de Monargue

Les secteurs sont actuellement occupés par des prairies agricoles et des vergers.

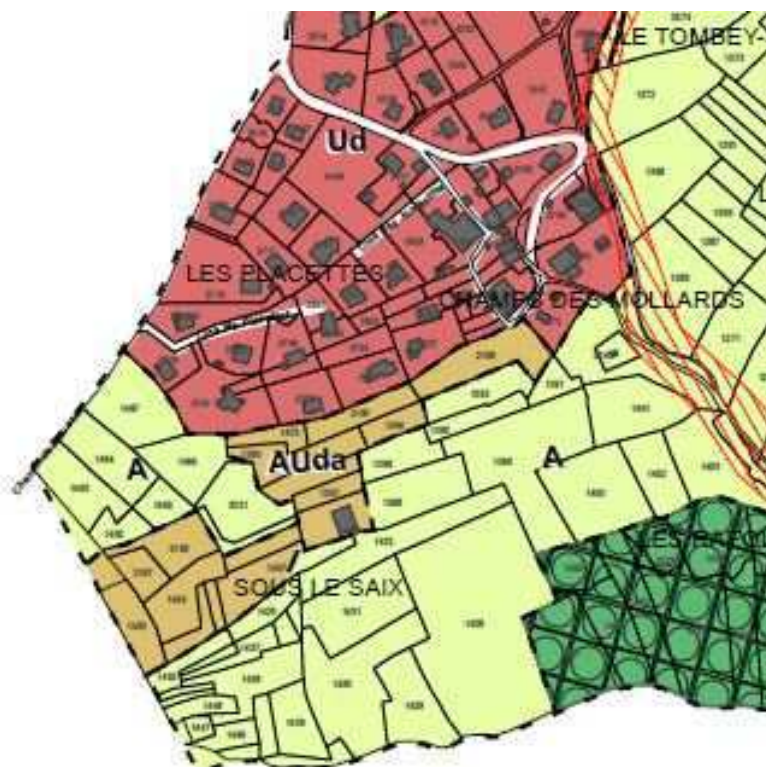
Le classement en zones naturelle N de la majorité des espaces concernés, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage retenu, constitue une mesure de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturelles, favorable à la qualité du cadre de vie des habitants de SALLANCHES.



Classement en zone N d'une grande partie des parcelles concernées au projet de PLU

La réduction de l'emprise des zones d'urbanisation future de sous le Saix

La carte suivante présente le zonage initialement pressenti pour le secteur de sous le Saix situé au sud du territoire communal en limite avec la commune de Passy.



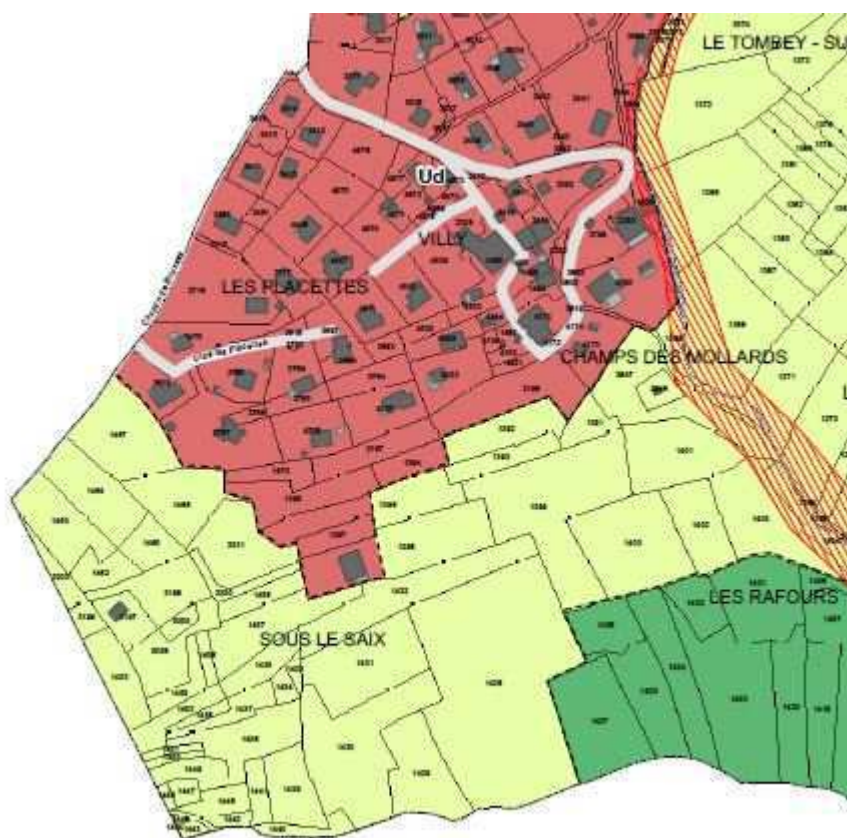
Zones AUda – Projet de PLU initial

Les secteurs concernés par la zone AUda sont actuellement occupés par des prairies agricoles repérées à la trame verte et bleue pour leur intérêt écologique et paysager comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue de SALLANCHES – secteur de sous le Saix

Le classement en zones naturelle N des prairies riveraines avec le territoire de Passy, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage retenu, constitue une mesure de réduction de la consommation des prairies agricoles, favorable à la biodiversité.



Classement en zone A d'une partie des parcelles initialement urbanisables au projet de PLU

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des prescriptions environnementales ont été proposées afin d'accompagner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones d'urbanisation future bénéficiant de principes au sein d'une OAP, et dont les effets sur les espaces naturels et/ou les continuités écologiques ont été jugés moyens (voir chapitre IV.5 : analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale – Paragraphe IV.5.1 Analyse des effets du projet de PLU sur les différentes composantes de l'environnement).

Ces mesures d'accompagnement concernent la zone AU de Blancheville et la zone Uxb des Moulins.

Prescriptions environnementales pour la zone AU de Blancheville

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Blancheville est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'évolution du PLU et devra prendre en compte les continuités écologiques périphériques repérées au plan graphique.

Prescriptions environnementales pour la zone Uxb des Moulins

La zone Uxb des Moulins devra respecter les prescriptions suivantes :

- la réalisation et la gestion d'un schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du périmètre, réalisable par tranche dans la mesure où les portions de voiries nécessaires à l'aménagement de la tranche sont réalisées et prenant en compte les dispositions ci-après :
- en complément de la conservation du linéaire du ruisseau de Grand Essert représenté au document graphique, une bande inconstructible de part et d'autre des berges du ruisseau, d'une largeur de 5 mètres minimum, sans aucun aménagement (dépôt, clôtures...) sera maintenue. La végétation arborée et arbustive constitutive de cette bande sera également maintenue.
- les clôtures, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature des activités accueillies dans la zone, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- une extinction totale des dispositifs d'éclairage est exigée entre minuit et cinq heures
- les aménagements paysagers des bâtiments devront être constitués uniquement avec des essences locales et indigènes

3.7. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

L'article R.414-23 du code de l'environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre des dossiers de planification :

- une présentation simplifiée du document de planification accompagné d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de

l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation

- dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites
- s'il résulte de l'analyse préalable que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

- la description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification
- la description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000.
- l'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires.

EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS

LES HABITATS ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000 DES ARAVIS

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont SALLANCHES.

La communauté de communes des Vallées de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, avec l'appui technique du Conservatoire Botanique national Alpin, de la Société d'Economie Alpestre et de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

Le site abrite de nombreux milieux et espèces justifiant la désignation du site au titre de Natura 2000, et dont leur raréfaction au niveau national voire européen leur confère un intérêt communautaire non négligeable.

La carte suivante présente l'emprise du périmètre du site sur la commune de SALLANCHES (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).



Périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune de SALLANCHES

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

Habitats d'intérêt communautaire	
N° Habitat	Dénomination
3150	Plans d'eau eutrophes du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
4060	Landes alpines et boréales
6170	Pelouses calcaires alpines et subalpines
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo limoneux Molinion- caeruleae
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6520	Prairies de fauche de montagne
7230	Tourbières basses alcalines
8120	Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (<i>Thlaspietea rotundifolii</i>)
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
8340	Glaciers permanents
9410	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin (<i>Vaccinio-Piceetea</i>)
9430	Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (sur substrat gypseux ou calcaire)
9450	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

Mammifères	
Nom commun	Nom scientifique
Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>
Invertébrés	
Nom commun	Nom scientifique
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>
Plantes	
Nom commun	Nom scientifique
Panicaut des Alpes	<i>Eryngium alpinum</i>
Sabot de Vénus	<i>Cypripedium calceolus</i>

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Oiseaux.

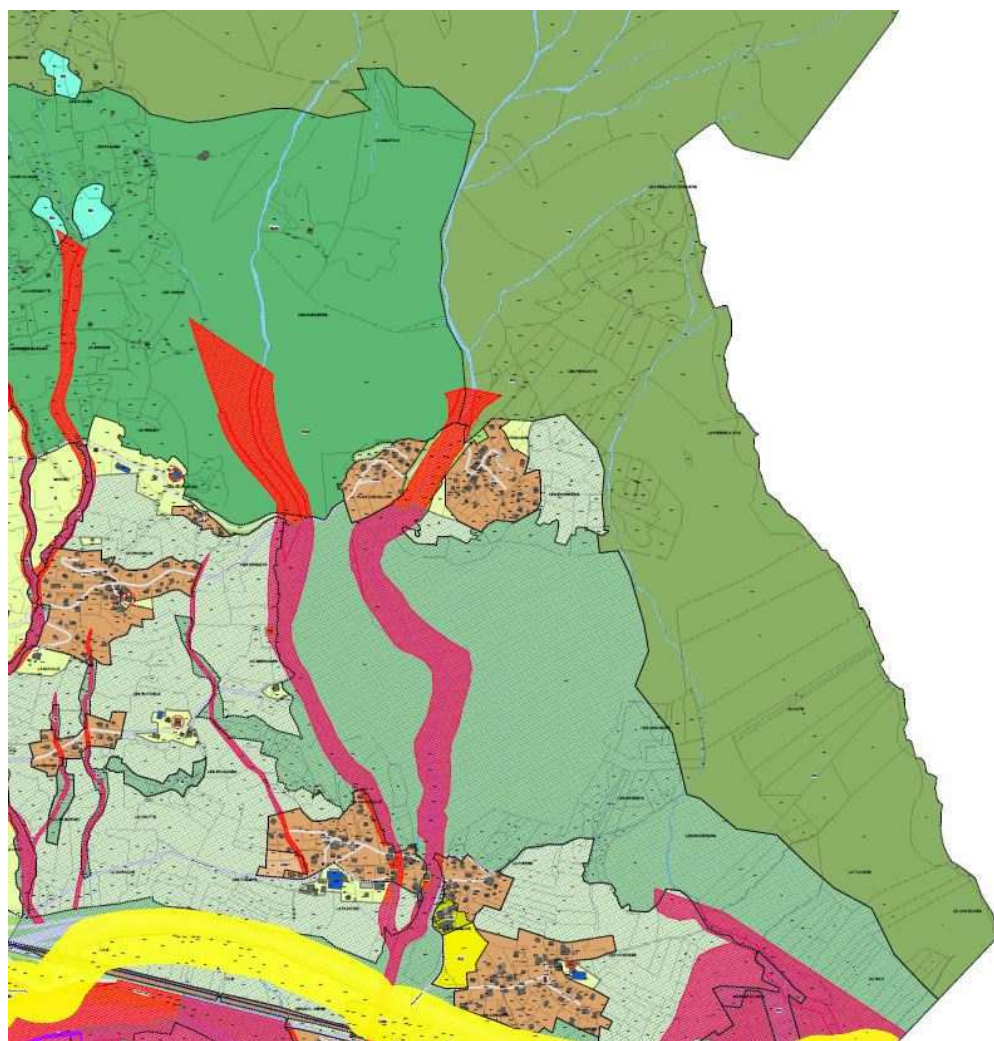
Oiseaux nicheurs	
Nom commun	Nom scientifique
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Chevêchette d'Europe	<i>Glaucidium passerinum</i>

Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>
Circaète Jean le Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Gélinotte des bois	<i>Bonasa bonasia</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Gypaète barbu	<i>Gypaetus barbatus</i>
Lagopède alpin	<i>Lagopus mutus helveticus</i>
Perdrix bartavelle	<i>Alectoris graeca saxatilis</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanus collurio</i>
Tétras-lyre	<i>Tetrao tetrix tetrix</i>

IDENTIFICATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité du périmètre du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal de SALLANCHES a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés, comme le montre l'extrait suivant du plan de zonage.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES et situation du site Natura 2000 des Aravis

Le règlement de la zone Ns autorise :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- les travaux de gestion des habitats naturels et des populations animales et végétales
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis
- les activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis

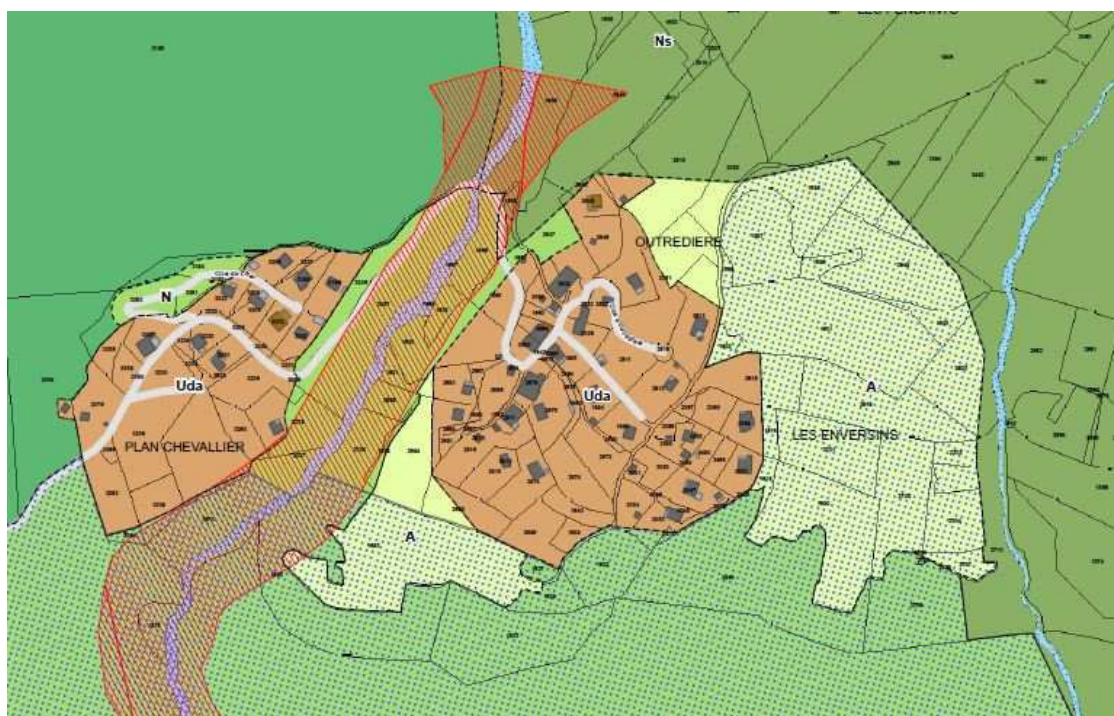
Par ailleurs, tout nouvel équipement et aménagement à caractère touristique (sentier, via ferrata, site d'escalade...) devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable dès lors qu'il n'entre pas dans les dispositifs réglementaires existants.

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis peuvent être induites par des rejets de pollution, notamment via l'assainissement domestique et pluvial.

Les périmètres des zones urbaines actuelles et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies au projet de PLU sont majoritairement situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Seul le hameau d'Outredière, au nord du territoire communal, jouxte le périmètre du site, comme le montre l'extrait suivant du projet de zonage.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de SALLANCHES – Hameau d'Outredière

L'article 4 du règlement des zones Ud a pris les dispositions suivantes :

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions des annexes sanitaires est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales.
- Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- La décision de mettre en place un séparateur d'hydrocarbures doit être prise après une analyse au cas par cas. L'objectif de cette analyse sera d'évaluer le potentiel polluant du site et de proposer des solutions adaptées à la maîtrise des apports polluants. (limiter l'imperméabilisation, rétention par noue végétalisée, tranchée drainante superficielle, séparateur d'hydrocarbures, etc).

L'ensemble de ces dispositions permet de maîtriser les risques d'écoulement superficiel en direction du site Natura 2000 des Aravis et issu de la zone Uda d'Outredière.

Par ailleurs, le maintien d'une grande partie des zones agricoles et boisés périphériques au hameau d'Outredière, participent à la maîtrise des pollutions en agissant comme zones tampons avec le site Natura 2000.

Aussi, les incidences indirectes du projet de PLU de SALLANCHES sur les habitats naturels communautaires du site Natura 2000 des Aravis sont maîtrisées par les dispositions réglementaires.

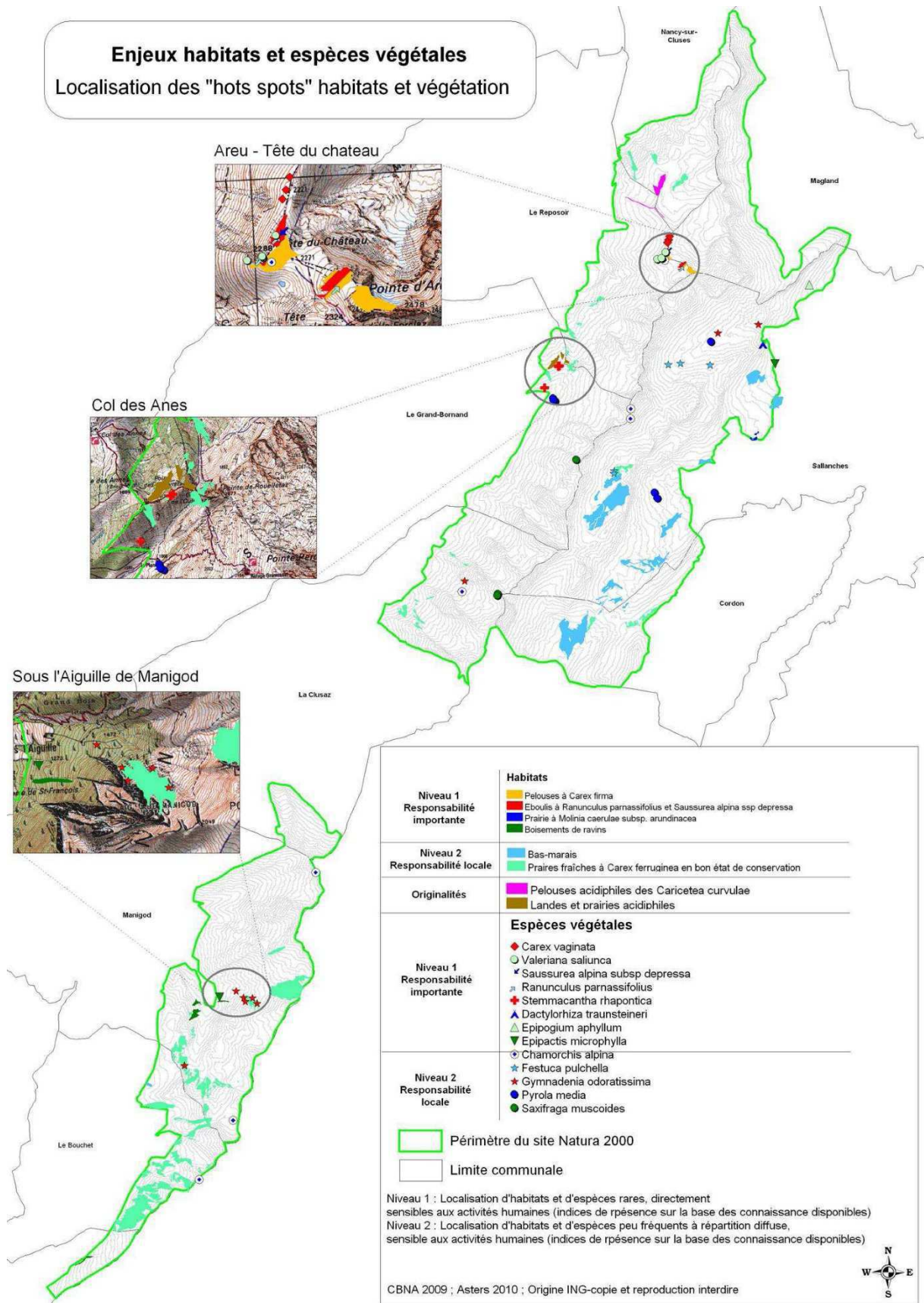
Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces végétales d'intérêt communautaire

La distance des principales zones urbaines actuelles, des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés pour la plupart en zone urbaine) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux deux espèces végétales patrimoniales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive habitat.

Les annexes cartographique du DOCOB du site Natura 2000 des Aravis présentent la localisation des secteurs à enjeux pour les habitats et les espèces végétales. Le secteur d'Areu/Tête du Château jouxte le territoire de SALLANCHES, comme le montre la carte suivante.

Enjeux habitats et espèces végétales

Localisation des "hots spots" habitats et végétation



Carte des secteurs à enjeux habitats et espèces – Source : DOCOB du site Natura 2000 des Aravis

Ce secteur d'altitude, est classé en zone naturelle sensible Ns au projet de PLU.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces animales d'intérêt communautaire

Les espèces animales ayant justifié la désignation de la ZSC des Aravis, pour mémoire, le lynx boréal et deux papillons, sont susceptibles d'occuper temporairement les espaces naturels périphériques au périmètre de la ZSC.

Le lynx en particulier a besoin d'un vaste domaine vital dont l'étendue est fonction de la densité de ses proies. En règle générale, le domaine vital d'un mâle varie entre 200 et 450 km² et celui d'une femelle entre 100 et 150 km². Ce domaine ne saurait se limiter au strict périmètre de la ZSC et il est vraisemblable que l'espèce utilise les vastes espaces forestiers présents en périphérie du périmètre du site Natura 2000.

En classant les milieux forestiers en zone naturelle N et Nalp, le projet de PLU de SALLANCHES participe à la préservation des habitats du lynx.

L'azuré des paluds et l'azuré de la sanguisorbe sont deux papillons inféodés aux habitats humides. La carte suivante présente la localisation des deux espèces au sein du périmètre Natura 2000 et sa périphérie.

En classant l'ensemble des zones humides connues sur le territoire communal, y compris les zones humides de la Péchettaz sud-ouest et de la Péchettaz nord qui accueillent les deux papillons, le projet de PLU préserve les habitats de l'azuré des paluds et de l'azuré de la sanguisorbe.

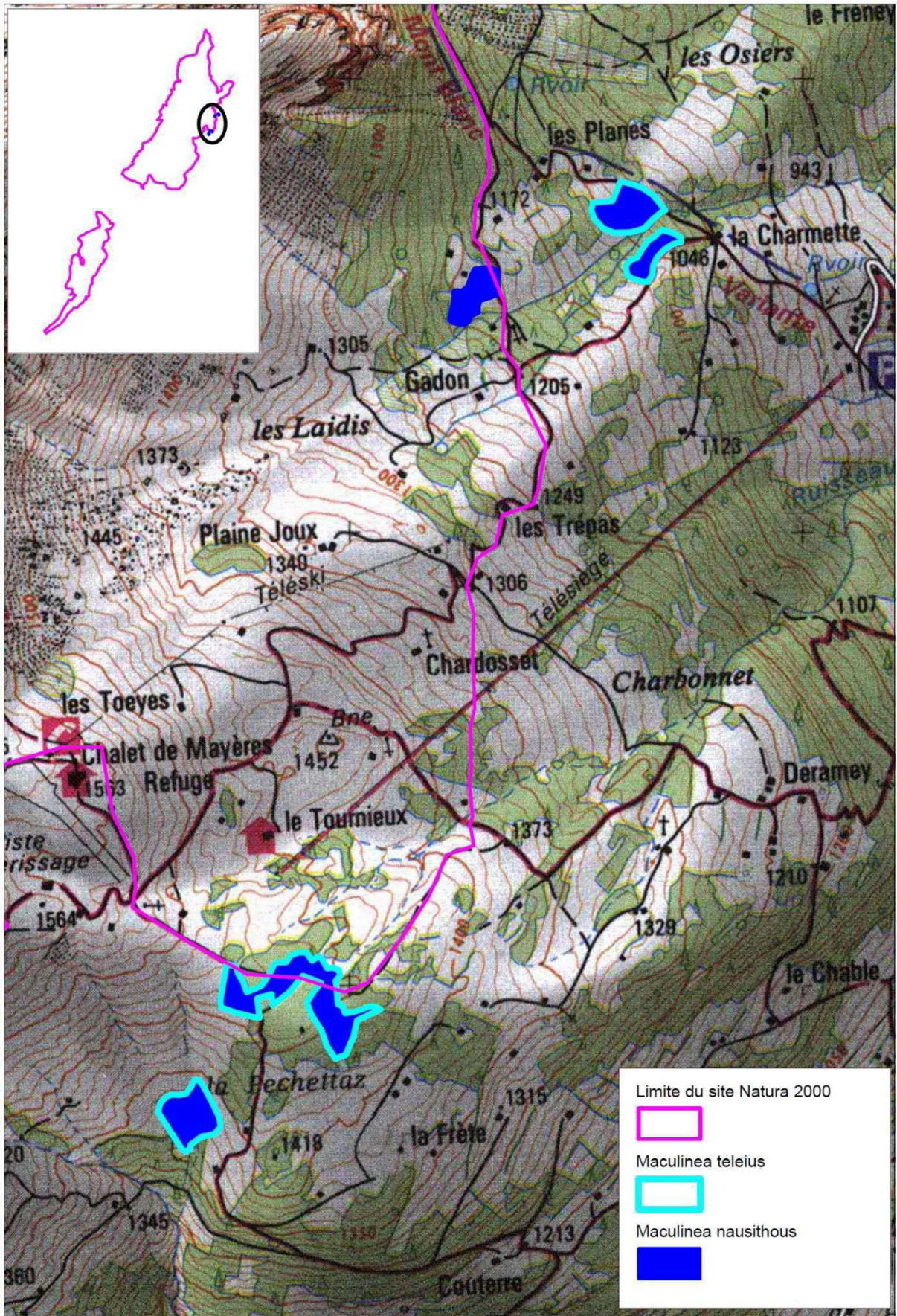
Les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS des Aravis sont également susceptibles d'occuper les espaces naturels périphériques au périmètre du site. Les galliformes (tétralyre, lagopède alpin, perdrix bartavelle) ainsi que les espèces rupestres (aigle royal, faucon pèlerin, grand-duc d'Europe, crève à bec rouge, gypaète barbu, circaète Jean le Blanc) occupent les secteurs d'altitude du territoire communal, qui sont classés en zone naturelle N et Nalp. Les espèces davantage forestière (bondrée apivore, chevêchette d'Europe, chouette de Tengmalm, pic noir, gélinotte des bois) bénéficient des vastes ensembles forestiers du territoire communal, classés en zone naturelle N et Nalp.

Enfin la pie-grièche écorcheur occupent des prairies agricoles accueillant des épineux, ces secteurs sont majoritairement classés en zone agricole A au projet de PLU.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

CONCLUSION

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment décrits, et sous réserve de l'application des dispositions précédemment décrites (règlement de la zone Ns), il est possible d'affirmer que le projet de PLU de SALLANCHES n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des Aravis.



Carte des zones de présence connue de l'azuré des paluds et de l'azuré de la sanguisorbe – Source : DOCOB du site Natura 2000 des Aravis

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de SALLANCHES.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs environnementaux établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique environnementale. Ils doivent permettre le suivi des orientations environnementales retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

Cinq indicateurs ont été retenus pour le suivi du PLU de SALLANCHES. Ils sont présentés dans le tableau suivant précisant :

- le rappel des objectifs environnementaux poursuivis dans le PLU
- l'indicateur de suivi
- sa fréquence de renseignement
- les sources de données

la valeur de référence Thématique environnementale	Objectif environnemental du PLU	Indicateur de suivi	Fréquence	Sources de données	Valeur de référence
Biodiversité & milieux naturels Consommation de l'espace	Préserver les richesses écologiques en leur assurant une gestion pérenne	Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés sur le périmètre communal	Annuelle	Commune	Année 2016
		Nombre de logements par hectare de zone urbanisable	Annuelle	Commune	Année 2016
		Suivi de la superficie totale des espaces naturels et agricoles consommés	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
		Nombre de constructions neuves BBC	Echéance du PLU	Commune/permis de construire	Année 2016
		Nombre d'habitants desservis par un transport collectif (y compris le TAD)	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
		Linéaire de pistes cyclables/cheminements piétons	Echéance du PLU	Commune	Année 2016
Risques pour l'homme et la santé	Prévenir les risques pour l'homme et la santé	Nombre d'habitants permanents exposés aux sources de bruit de l'A40 et des RD	Echéance du PLU	Commune	Année 2016