

PLU SALLANCHES – MODIFICATION N° 3

ANNEXE 8-3 CONCERNANT LA RUBRIQUE N°6

AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1/ - Sur la nature du projet de modification du PLU

La modification N°3 du PLU de SALLANCHES porte sur la modification des 10 objets suivants :

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

2/ - 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/ - 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/ - Réaliser, dans l'îlot compris entre l'avenue de Genève, les rues Gal Montfort, Vouilloux, Guer, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7) afin d'encadrer le renouvellement urbain.

5/ - Déterminer un secteur dans une zone Uab existante dans lequel le bâti patrimonial existant sera préservé.

6/ - 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/ - 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/ - 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/ - 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/ - « Toilettage » 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/ - L'incidence du projet sur l'environnement

Il s'avère que la procédure de modification n°3 du PLU de SALLANCHES porte sur l'ouverture d'une zone AU à l'urbanisation, sur le reclassement d'une zone U en vue de mieux maîtriser le renouvellement urbain, sur le renforcement d'une zone Ue destinée aux sports et loisirs, la création d'une OAP en vue d'organiser rationnellement le renouvellement urbain, de procéder au classement en zone Ue d'un parking public et de procéder à la suppression et à la création de quelques emplacements réservés, le tout en zones urbaines, hormis pour un ER situé en zone Nalp, destiné à la création d'un captage d'eau potable hors zone de protection particulière.

Le cinquième et le huitième objet traduisent la volonté communale de bien encadrer des protections particulières portant sur la valorisation du patrimoine traditionnel bâti ou encore sur la protection des vues paysagères existantes, avec pour objectif de conserver la volumétrie des constructions existantes, sans extensions possibles.

Dans le premier cas, il s'agit de renforcer la protection d'une l'architecture traditionnelle que la commune souhaite conserver et ainsi limiter la construction d'immeubles dans un secteur qui doit conserver son caractère d'origine.

Dans le deuxième cas, il s'agit de conserver le gabarit des bâtiments existants sur la place du Midi, en entrée de commune depuis le Fayet, et ce afin de préserver le cône de vue sur le Mont-Blanc.

Dans les deux cas, ces mesures n'ont aucune incidence préjudiciable sur l'environnement mais au contraire, renforce sa protection par des mesures qualitatives importantes.

Le septième objet préserve indéniablement les espaces agricoles et naturelles sur la commune de Sallanches puisque les mesures annoncées proposent le déclassement de terrains situés en zones urbaines pour les reclasser en zones agricoles ou naturelles.

Enfin le dixième objet procède d'un toilettage réglementaire dont l'objectif principal reste de préciser la règle de droit et de l'adapter à l'évolution des règles d'urbanisme.

En définitive, outre les corrections réglementaires qui restent marginales et qui ne concernent nullement une problématique environnementale, les 9 autres objets concernés par la modification n°3 du PLU de SALLANCHES n'ont pas d'incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés au PLU aujourd'hui opposable.

2/ - 1 L'incidence sur un site Natura 2000

Les 9 objets concernés par la modification n°3 du PLU n'ont aucune incidence sur le site Natura 2000 identifié sur la commune dans la mesure où celui-ci n'est nullement impacté par les modifications proposées.

2/ - 2 La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les modifications prévues, toutes situées en zones urbaines existantes, ne font que conforter le centre-ville et prennent en compte la rationalisation du renouvellement urbain.

Les modifications du PLU ne concernant que l'aménagement des zones urbaines il n'y a donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. A l'inverse, plusieurs

secteurs de zones urbaines situées en périphérie de la commune, notamment sur les coteaux, sont déclassés et reclassés en zones naturelles ou agricoles.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'il n'y a pas d'incidence particulière sur les milieux naturels.

2/ - 3 L'incidence sur une zone humide

Il n'existe aucune zone humide à proximité des zones urbaines dont les principes d'aménagement seront modifiés.

2/ - 4 L'incidence sur l'eau potable

Les modifications étant situées en zones urbaines, il n'y a aucune incidence notoire sur le raccordement au réseau public d'eau potable.

Il n'existe par ailleurs aucun captage d'eau à proximité des secteurs d'urbanisation concernés et par conséquent aucun impact n'est à prévoir sur un périmètre de protection qu'il soit immédiat, rapproché ou éloigné.

2/ - 5 L'incidence sur la gestion des eaux pluviales

Les modifications proposées situées en zones urbaines centrales de Sallanches, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte se raccorderont au réseau public des eaux pluviales et de l'eau potable.

2/ - 6 L'incidence sur l'assainissement

Les modifications proposées ne remettent pas en cause le raccordement au réseau public d'assainissement, conformément aux règles précisées dans le règlement écrit.

Il n'y a aucune zone d'assainissement non collectif au centre-ville de SALLANCHES

2/ - 7 L'incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti

Un secteur de la zone urbaine Uab concernée par la modification n°3 du PLU fait l'objet d'une protection particulière.

Il existe en effet 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.

Ainsi un règlement écrit permettra de protéger ces bâtiments traditionnels, comme précisé ci-après :

« 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 permettant l'implantation de nouvelles constructions, et dans le respect de l'article Ua13, ces dernières ne pourront dépasser un gabarit de R+1+comble ou R+1 toit terrasse. »

Par ailleurs, les bâtiments situés sur la place du Midi pourront être réhabilités mais avec un gabarit maximum de R+2 et ce afin de préserver un cône de vue sur le Mont-Blanc.

2/ - 8 L'incidence sur les déchets

Les 10 objets de la modification n°3 du PLU ne concernent aucun site et sols pollués ou potentiellement pollués.

De même, ils ne concernent ni une carrière ou projet de création ou extension de carrière ni un projet d'établissement de traitement de déchets, ni un secteur soumis à des servitudes liées à des pollutions.

2/ - 9 L'incidence sur les risques et les nuisances

Les 10 objets concernés par la procédure de modification n°3 du PLU n'affectent aucun secteur soumis à des risques ou aléas naturels.

2/ - 10 L'incidence sur l'air, l'énergie, le climat

Les 10 objets concernés ne modifient pas les secteurs situés le long de l'autoroute A 40 et bénéficiant de protections particulières, notamment au niveau de la qualité de l'air.