

COMMUNE DE SAMOËNS

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Modification n°2 du PLU

Annexe 3 : Auto-évaluation

RAPPEL DU PROJET

La procédure de modification de droit commun n°1, portée par Samoëns, a pour objectif de modifier plusieurs éléments des OAP, du règlement graphique et du règlement écrit :

Modifications portant sur les OAP :

- La modification par application de jugement de l'OAP n°3 (Extension de la zone artisanale des Chenets)
- La création d'une OAP pour préserver l'hôtellerie en centre-ville

Modifications portant sur le règlement graphique :

- Le changement de zonage (Uc vers A) de 3 parcelles sur le secteur des Lilas par application d'un jugement
- Création d'un sous-secteur AUb1 pour mise en cohérence de règlement écrit de l'OAP n°4 (lais Saix d'en Haut)

Modifications portant sur le règlement écrit :

- Création de règles en faveur des logements aidés
- La modification du règlement écrit sur le coefficient de pleine terre et le coefficient d'emprise au sol
- La modification des règles en matière d'implantation des bâtiments sur une même parcelle (Ua, UB, UC)
- La modification du règlement écrit sur la limitation des hauteurs
- La modification du règlement écrit sur les annexes de la zone Ua
- La modification du règlement écrit de la zone A pour les constructions interdites, les changements de destination et l'emprise au sol
- La modification du règlement écrit sur les façades, toitures et éléments bioclimatiques
- La modification de l'article 11 du règlement écrit
- L'évolution des règles relatives aux éoliennes en zone A

Un atlas cartographique accompagne cette auto-évaluation (ANNEXE 5 du dossier de cas par cas).

Incidence sur les milieux naturels et la biodiversité

Modifications d'OAP :

- La modification de l'OAP 3 dans le secteur des Chenets implique la modification de la bande inconstructible de part et d'autre d'un cours d'eau traversant l'OAP. Celle-ci est agrandie passant de 5 à 10 mètres. Cette modification protège d'avantage le milieu naturel que représente ce cours d'eau. En somme, **la modification a une incidence neutre sur les milieux naturels.**
- La création d'une OAP valant règlement pour protéger l'hôtellerie sur plusieurs secteurs du centre-ville concerne l'occupation de parcelles déjà urbanisées. **Cette modification n'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.**

Modifications de zonage :

La modification de zonage concerne le passage de parcelles en zone urbanisée à agricole (Uc à A) :

- Le changement de zonage dans le secteur des Lilas concerne des parcelles (5300 m²) en zone Uc actuellement non construites. Le passage en zone A les rend inconstructibles ce qui assure la préservation de leur fonction actuelle agricole. **Ainsi, la procédure n'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.**



Figure 1 : Espace concerné par un changement de zonage dans le secteur des Lilas

Zone Natura 2000

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas situés dans une zone Natura 2000. 2 Chapelles avec leurs protections modifiées se situent à proximité de la zone du Haut Giffre, l'une à 200 m et l'autre à 250 m. De manière générale, **les modifications apportées n'ont pas d'incidence sur la zone Natura 2000.**

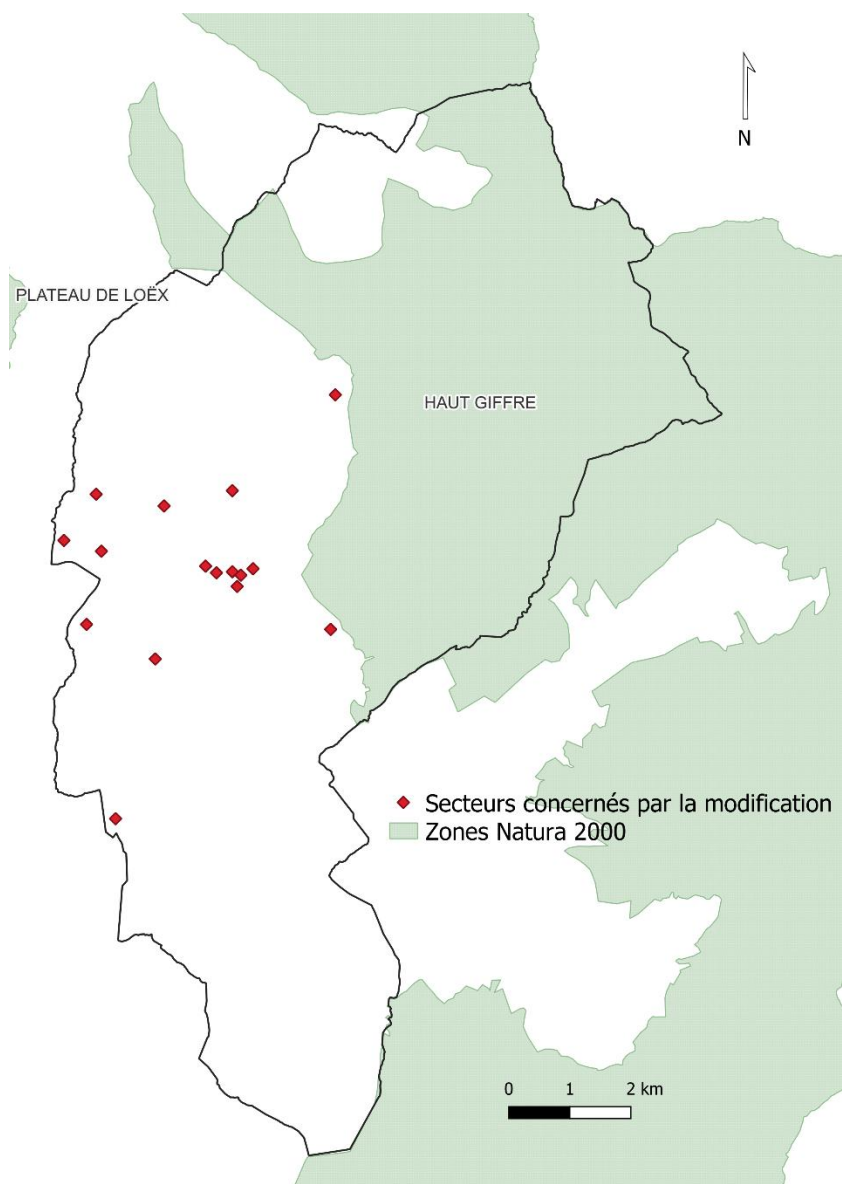


Figure 2 : Sites Natura 2000 et secteurs concernés par la modification

Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les modifications n'ont pas pour effet la consommation d'espaces NAF. Les changements de zonage ne concernent que des parcelles qui étaient déjà en zone urbaine (Uc).

Incidence sur les zones humides

L'OAP n°4 (Saix d'en Haut) intersecte une zone humide faisant partie du domaine skiable. (inventaire départemental des zones humides de la Haute Savoie) sur deux parties à l'est de l'OAP, sur une superficie d'environ 577 m² (figure 3). L'intégralité de la limite est de l'OAP est en interface avec la zone humide. Cependant, **la modification projetée sur cette OAP n'aura pas d'incidence sur cette zone humide**. La modification prévue autorise une hauteur de bâti différent en changeant la zone de l'OAP de Aub à Aub1, ce qui ne modifie pas l'incidence de l'OAP sur la zone humide.

En tant que partie du domaine skiable de Samoëns, la zone humide est déjà impactée par les activités humaines. L'OAP prend en compte l'interaction avec le domaine skiable et donc la zone humide (figure 4).

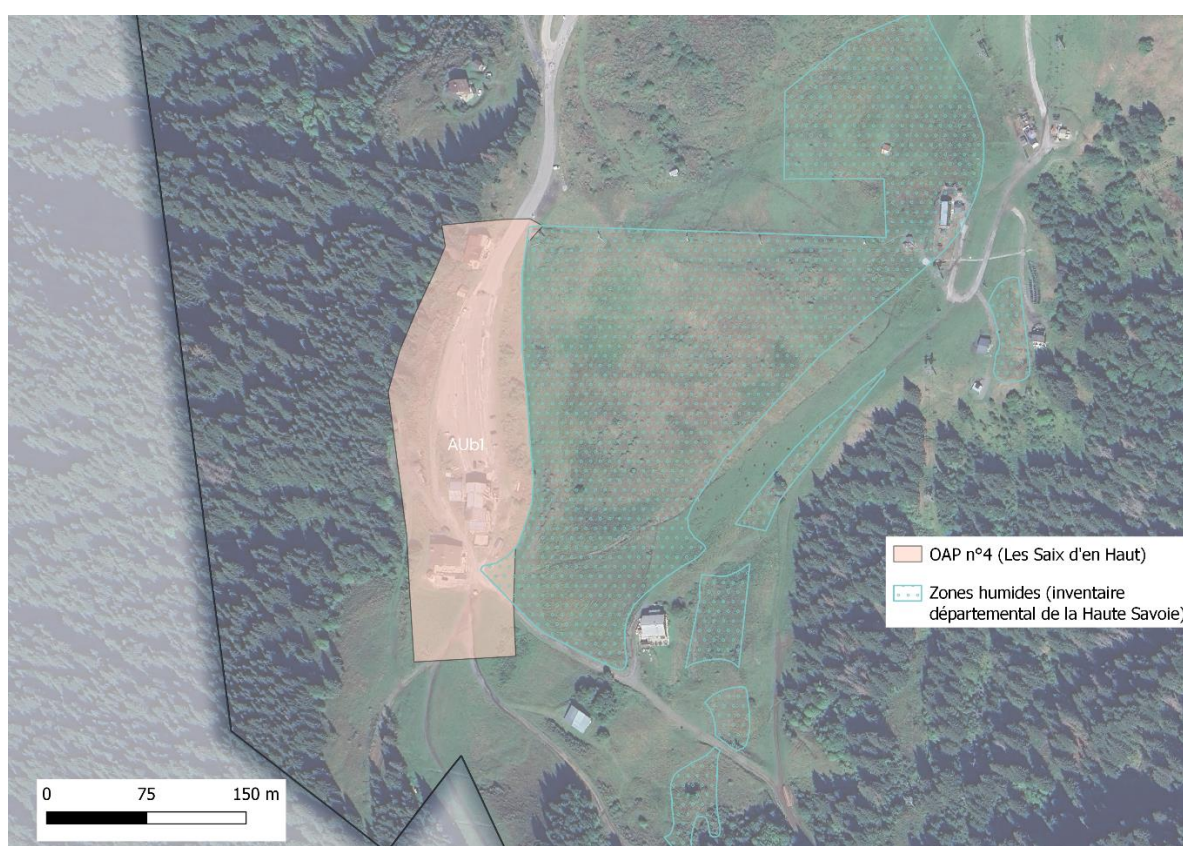


Figure 3 : Périmètre de l'OAP et zone humide

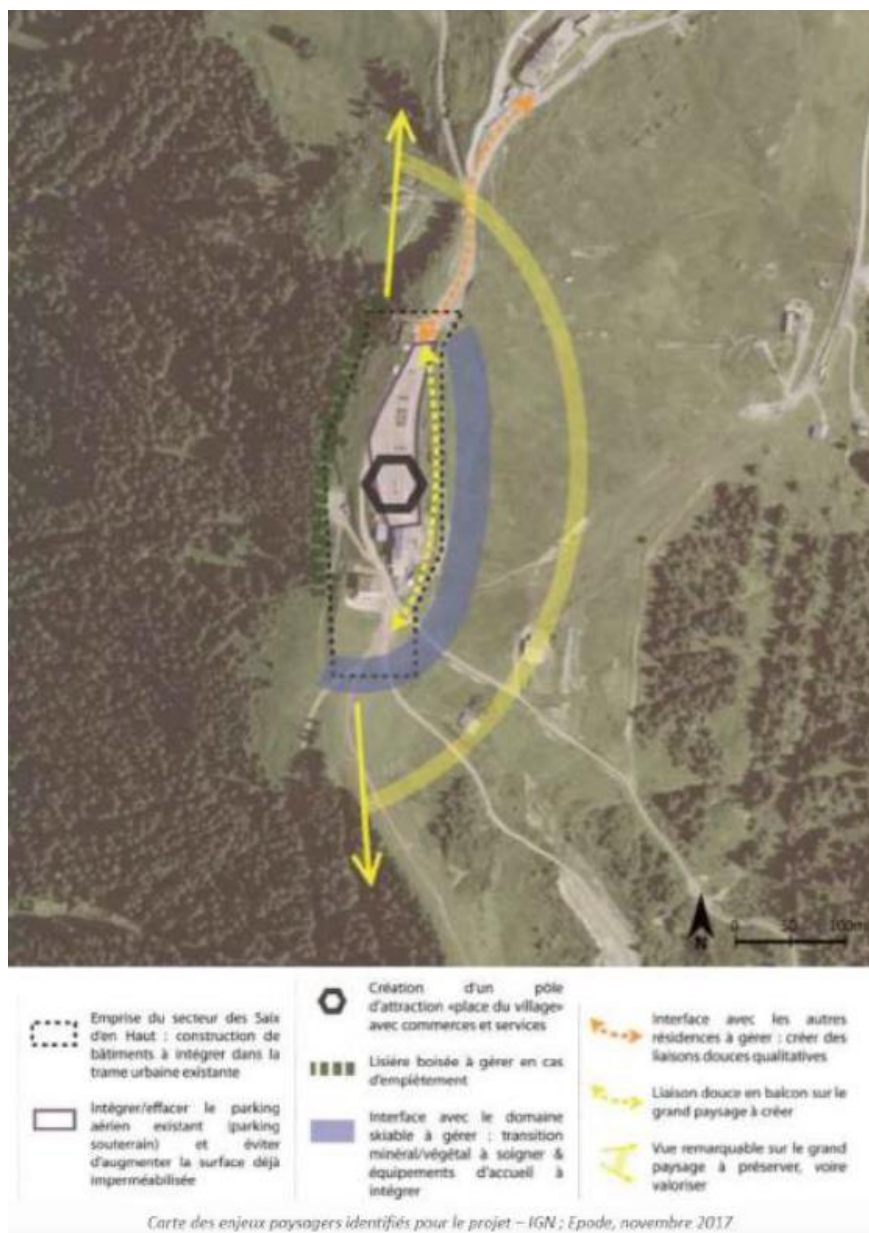


Figure 4 : Schéma de principe de l'OAP

Les autres secteurs de la modification ne se pas concernés par une zone humide.

Incidence sur les réseaux et la ressource en eau

Eaux pluviales, assainissement et eau potable

La commune dispose d'un zonage des eaux pluviales et d'un zonage d'assainissement.

Modifications d'OAP :

Les modifications portant sur les OAP n'ont pas pour effet d'augmenter la densité sur les sites concernés. Il s'agit pour l'ensemble de sites déjà ouverts à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU et donc déjà desservis par les réseaux.

Le changement de hauteur autorisé dans l'OAP n°4 (Les Saix d'en Haut) permet de mettre en cohérence les règlements écrit et graphique avec les prévisions de l'OAP. Les hauteurs autorisées après modification sont déjà prévues dans l'OAP.

Il n'y a donc **pas d'incidence sur les réseaux et la ressource en eau**.

Modifications de zonage :

La procédure ne compte pas d'évolutions de zonage vers une zone urbaine à destination principale d'habitat. **Les changements de zonage n'auront pas d'incidence sur les réseaux d'eau et d'assainissement.**

Périmètres de protection des captages

Les évolutions du PLU prévues et justifiées précédemment n'impacte aucun périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau.

Incidence sur le paysage et le patrimoine

Modifications d'OAP

- La modification prévue sur l'OAP n°3 (Les Chenets) consiste à élargir le périmètre de protection autour d'un cours d'eau. **Cette modification n'aura pas d'impact sur l'insertion paysagère des futures constructions.**



Figure 5 : Vue sur l'OAP des Chenets

- La modification prévue sur l'OAP n°4 (Les Saix d'en Haut) porte sur la modification du zonage pour permettre des hauteurs de bâtiments en cohérence avec les objectifs de l'OAP. L'OAP prévoit une intégration paysagère des nouvelles constructions. **Cette modification n'aura pas d'incidence significative sur le patrimoine et le paysage.**



Figure 6: Vue sur l'OAP des Saix d'en Haut

- La création d'une OAP pour protéger l'hôtellerie en centre-ville s'oriente vers la préservation de l'utilisation de certaines parcelles. **Cette modification n'aura pas d'impact sur l'insertion paysagère.**

Modifications de zonage

- Le changement de zonage de la zone Uc vers A dans le secteur des Lilas a pour objectif de réduire l'extension urbaine et protéger un espace naturel à intérêt paysager. **Cette modification aura un impact positif sur le paysage car elle protégera les espaces naturels et agricoles.**

- L'identification de secteurs pour exiger l'implantation de logements aidés traite uniquement le type de logement produit dans les nouvelles constructions. **La modification n'a pas d'incidence sur le patrimoine et le paysage.**
- Les modifications du règlement graphique et de l'insertion d'une zone 1Aub1 spécifique pour la mise en cohérence de l'OAP 4 localisée aux Saix d'en Haut porte sur la hauteur des constructions. **Cette modification n'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.**

Modifications du règlement écrit

- Les modifications sur les coefficients de pleine terre et d'emprise au sol permettent de réduire les surfaces artificialisées. **La modification a une incidence positive sur le paysage.**
- La modification du règlement sur les façades, toitures et éléments bioclimatiques a l'objectif de maintenir la cohérence paysagère dans la commune. **La modification a une incidence positive sur le patrimoine et le paysage.**
- Les autres modifications du règlement écrit n'ont pas d'incidence sur le patrimoine et le paysage.

Incidence sur les déchets

Sites pollués et carrières

La modification ne concerne pas de sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), d'anciens sites industriels ou activités de services (BASIAS) ou de carrières.

Traitement des déchets

Aucune modification implique un changement au traitement des déchets sur la commune.

Incidence sur les risques et nuisances

Risque de mouvements de terrains

Aucune modification n'impacte un secteur susceptible d'être sujet à des mouvements de terrains.

Risque inondation

Aucune modification n'impacte un secteur susceptible d'être sujet à un risque d'inondation.

Autres risques naturels ou technologiques

Les secteurs de la modification **ne sont pas concernés par** :

- Un risque radon modéré ou fort
- Un risque de retrait-gonflement des argiles fort
- Un risque de transport de matières dangereuses (canalisations)
- Un risque de pollution des sols

Classement sonore des infrastructures de transport routières

Un site modifié par la révision est concerné par un « secteur affecté par le bruit » d'après le classement sonore des infrastructures de transport terrestres révisé en 2023 :

- La création de l'OAP pour protéger l'hôtellerie du centre-ville concerne plusieurs sites. Seul le site hôtelier Alexane est concerné. Ce site se situe en bordure de la RD4 (Avenue du Giffre). Cet axe est classé catégorie 4, avec une largeur de 30 m. **La modification n'a pas d'incidence vis-à-vis des nuisances sonores.**

Bilan des incidences

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
Agriculture 	La modification vient rendre applicable un jugement qui restitue 3 parcelles de la zone Uc à la zone A ce qui vient renforcer le patrimoine agricole de la commune.	XX
Milieux naturels & Biodiversité 	Avec l'augmentation du recul autour de la rivière sur l'OAP des chenêts le Plu contribue à la préservation d'une zone humide. L'impact des évolutions de la modification est positif	XX
Paysage & Patrimoine 	La commune de Samoëns renforce l'article 11 de son PLU. Cette volonté à pour enjeux de prévoir les règles et l'identification nécessaires. à la préservation de son patrimoine.	XXX
Ressource en eau 	L'impact sur la ressource en eau est nul ou négligeable.	nul
Risques & Nuisances 	L'impact sur les risques et nuisance du projet d'aménagement est nul ou négligeable.	nul

Le projet de modification n'induit pas de changement majeur des zones susceptibles de se développer. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs concernés par la présente modification sont d'ores et déjà inscrits en zone U ou AU au sein du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Aucune évolution n'est attendue sur des prescriptions relatives aux risques, aux paysages ou à l'environnement naturel.

A l'inverse, le PLU propose des mesures de valorisation des paysages et de l'environnement :

- Recul augmentée autour de la rivière sur l'OAP des Chenêts
- Mise en place de coefficient de pleine terre