



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Sallanches (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3213**

**Avis conforme délibéré le 17 octobre 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 20 octobre 2023 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3213, présentée le 21 août 2023 par la commune de Sallanches (74), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 15 septembre 2023 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 22 septembre 2023 ;

**Considérant** que la commune de Sallanches (Haute-Savoie) compte 16 986 habitants sur une superficie de 65,9 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes Pays du Mont-Blanc, qu'elle fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc – Arve – Giffre arrêté en 2017, qu'elle est soumise à la loi montagne ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 a pour objet de :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°7) dans l'îlot compris entre l'avenue de Genève, les rues Gal Montfort, Vouilloux, Guer ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - ouvrir à l'urbanisation la zone AU stricte dite de « *Saint-Joseph Nord* » (2,02 ha), zone AU reclassée en zone Ue2 ;
  - reclasser une partie du secteur des « *Tronchets d'En Bas* » de la zone Uc (densification plus importante) en zone Ud (densification moindre) ;
  - reclasser une partie de la zone Ud dite de « *Cayenne* » (0,4 ha) en zone Ue la jouxtant et destinée aux sports et loisirs ;
  - délimiter une zone Uab2 dans lequel le bâti patrimonial existant sera préservé ;
  - reclasser le parking de la Paix en zone Ue d'équipements publics, au lieu de zone Uab dédiée à xxx;
  - réduire certaines zones urbaines indicées U situées en périphérie du territoire communal principalement sur les coteaux, en les reclassant 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) dans les secteurs Sainte Anne, Granges, Combes, Sous les Bottolliers ;
  - modifier les emplacements réservés (création, réajustement d'une surface erronée, suppression) ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - définir les règles applicables dans la zone Ue2 ;
  - définir les règles applicables dans la zone Uab2 ;
  - modifier les règles applicables sur la place du Midi (zone Ua) notamment pour préserver un cône de vue sur le Mont-Blanc (réhabilitation des bâtiments avec un gabarit maximum de R+2 et toit terrasse obligatoire) ;
  - interdire les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol dans les zones A et N ;
  - corriger ou modifier certaines règles pour en améliorer la lisibilité, en simplifier l'interprétation ou se conformer à l'évolution de la réglementation relative à l'urbanisme (reconstruction à l'identique, extension, accès, éclairage, implantation des piscines, coefficient d'emprise au sol, implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines, gabarit, stationnement, terrassements, espaces végétalisés, etc.) ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur les ressources, les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sallanches (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sallanches (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille