

Département de la Haute-Savoie



30 Quai de l'hôtel de Ville  
74 700 SALLANCHES

# Requalification du Site Naturel des Ilettes

---

**PA2**

Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
A.	Localisation du site	3
B.	Etat initial	4
<b>III.</b>	<b>PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>8</b>
A.	Parking d'entrée à l'extrémité Sud du site	8
B.	Zone sud - Lac de pêche	10
C.	Zone centrale – lac de baignade	13
D.	Zone nord : espaces naturels sensibles	16

---

## I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

---

La Ville de Sallanches souhaite requalifier le site naturel des llettes, situé au Nord Est de la commune. Initialement prévu sur 46 ha, le périmètre du site à requalifier a été réduit à 32 ha. En effet, les aménagements projetés autour du lac Nord se concentrent désormais uniquement sur les berges Sud. L'objectif du projet est d'intégrer au parc existant les surfaces acquises par la mairie en améliorant la cohérence de l'ensemble en termes de paysage et d'usage tout en favorisant la biodiversité et la naturalité du site.

Le terrain d'assiette du projet présentant une superficie importante (supérieure à 10 ha), le projet est soumis à évaluation environnementale en vertu de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Le rapport d'incidence environnementale et l'étude d'impact faune-flore réalisées par un bureau d'étude spécialisé sont présents en totalité en annexe du permis d'aménager. L'ensemble des aménagements prévus y est intégralement décrit.

Les avis de l'autorité compétente sont également joints au présent dossier.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE est également jointe et annexée.

---

## II. INFORMATIONS GENERALES

---

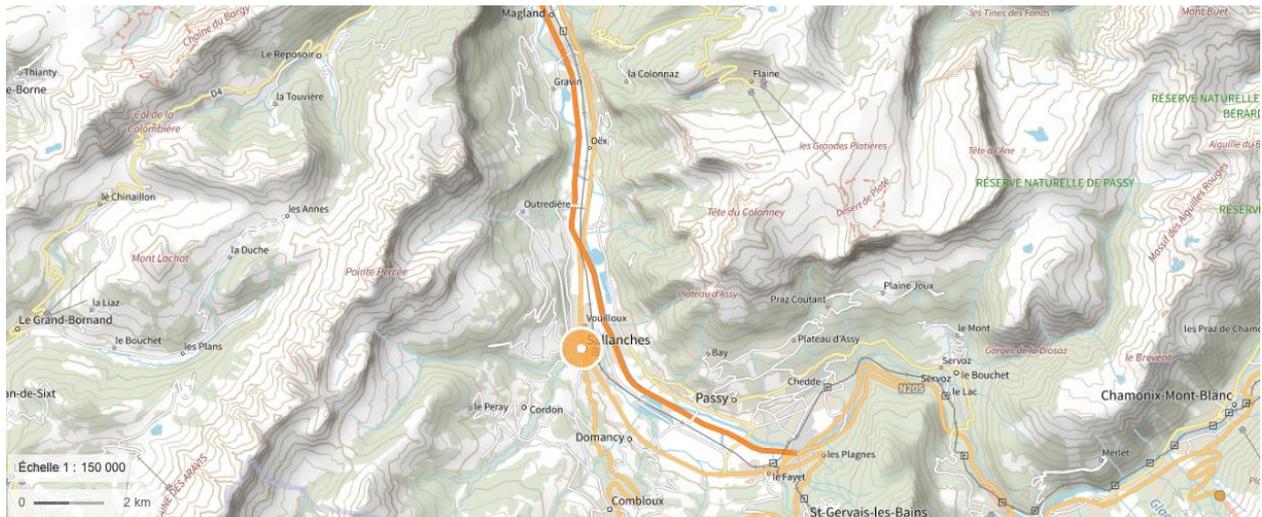
### Localisation du site

Sallanches est une commune de Haute-Savoie de plus de 17 300 habitants, située au carrefour de la Haute Vallée de l'Arve, du Val Montjoie et du col de Megève. Ainsi au centre du Pays du Mont Blanc, elle est fréquentée tant par les habitants de la vallée que par les touristes de montagne. Elle est le seul pôle de services supérieurs, intermédiaires et de proximité de ce secteur.

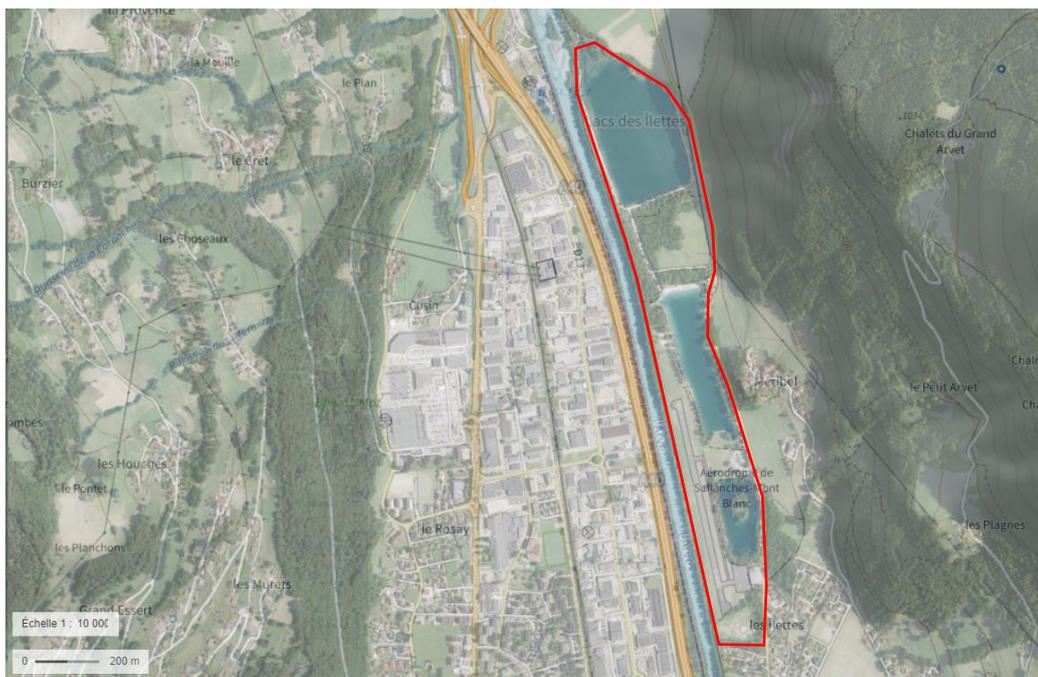
Un cadre somptueux ouvert sur le massif du Mont Blanc, un environnement préservé sont les atouts « nature » de Sallanches, la ville au pays du Mont blanc.

Le site des llettes, sur la commune de Sallanches, est un espace naturel très prisé des habitants et touristes de ce territoire.

La ville de Sallanches a décidé d'y développer un projet ambitieux de mise en valeur et de reconquête environnementale et touristique, qui devra se raccorder au centre-ville et aux autres points d'intérêts touristiques et culturels de la commune (Observatoire des Alpes notamment). Au travers de ce projet, l'objectif est de créer un grand parc naturel, préservé et en harmonie avec les grands paysages qui l'entoure.



## Etat initial



Le site des Ilettes se situe au Nord Est de la Commune, sur le coteau dit de Saint Martin.

Le site à renaturer s'étend sur 46 hectares, comprenant les trois lacs et leurs abords immédiats, l'ancien site de l'aérodrome aujourd'hui désaffecté et le terrain en friche dit des « Ilettes Sud » acquis en 2006 par la commune.

Le secteur des Ilettes est une zone de loisirs prisée des habitants de Sallanches et du Pays du Mont Blanc. Elle accueille une diversité d'activités de plein air, telles que la baignade, la promenade, les piques niques, la randonnée, la pêche ou l'observation des milieux naturels humides.

Structuré autour de trois grands lacs artificiels (anciennes gravières), créés sur les bords de l'Arve, le lieu bénéficie d'un magnifique panorama sur la chaîne des Aravis et du Mont Blanc.

Le site des lacs est séparé du centre historique de Sallanches par une double barrière physique constituée par la rivière de l'Arve et l'Autoroute Blanche A40. La question de l'accessibilité du site constitue un des enjeux majeurs que la municipalité a solutionné via la création d'une passerelle piétonne suspendue sur l'Arve.

Le site des llettes se compose de trois lacs aux ambiances distinctes et dont les usages sont aujourd'hui différenciés :

**- Lac Nord - Réserve naturelle : dit « de planche à voile ».**

Dimensions : 500 m de longueur x 90 à 250 m de largeur. Environ 10 hectares.

Il s'agit d'un lac protégé et préservé en raison de ses richesses environnementales et ornithologiques. Il a déjà fait l'objet de travaux de reprofilage et de renaturation de ses berges, d'une valorisation des zones de laïches et de joncs. Ces travaux avaient été réalisés en concertation avec le SM3A.

**- Lac Central - Réserve à la baignade :**

Dimensions : 450 m de longueur x 80 à 130 m de largeur. 4,15 hectares. Profondeur maximale : 8 m. Alimentation du lac par drainage de la nappe superficielle des alluvions de l'Arve, infiltration des précipitations et apports des bordures du lac.

Il s'agit d'une zone de baignade surveillée pendant la période estivale. Des travaux ont été réalisés en 2018, à savoir reprofilage de la plage et apports de sable frais.

**- Lac Sud - Réserve à la pêche (baignade interdite) :**

Dimensions : 250 m x 112 m

Il s'agit d'un lac exclusivement réservé à la pratique de la pêche. L'île centrale est classée en réserve de chasse.

**- Ancien aérodrome de Sallanches :**

Le site de l'ancien aérodrome représente une surface de 7,9 hectares à mettre en valeur et renaturaliser. Il a été définitivement fermé le 1<sup>er</sup> septembre 2020, suite à l'arrêté de fermeture publié au Journal Officiel du 29 juillet 2020. A l'heure actuelle, aucun aménagement n'a été réalisé si ce n'est le décroustage des pistes d'atterrissage et la démolition du hangar.

**- Terrain en friche dit « des llettes Sud » à l'extrémité Sud du site :** à cela s'ajoute, 2 hectares de terrain acquis précédemment par la Ville sur l'extrémité Sud du site, classés en zone UE au PLU.

**- Stationnement dans le site :**

Le site comprend actuellement 3 parkings pour véhicules motorisés : au Sud du site (90 places), au cœur du site à proximité du lac de baignade (180 places environs), à l'extrême Nord du site sur la route de Luzier (10 places). A cela s'ajoute du stationnement sur la contre allée qui longe le lac de pêche (80 places environ). Soit un total de 360 places.



*En très haute-saison*, le stationnement de surface se complète de façon « anarchique » dans les contre allées du site et le long de l'Ancienne Route Impériale. Nous pouvons comptabiliser en plus jusqu'à 350 véhicules stationnés anarchiquement sur l'ensemble du site.

*Camping-cars* : le stationnement des caravanes et camping-cars ainsi que le camping sont interdits (règlement municipal de la base de loisirs des llettes + PPRN). Dans les faits, le site est régulièrement utilisé par des camping-cars qui y stationnent à la journée ou plus.

**Photos de l'état actuel – avant-projet :**



Lac nord – limite d'intervention



Parking lac Nord à supprimer – transformé en espace naturel



Lac central de baignade – transformation des berges à l'Ouest



Berges Ouest lac central – à renaturer et ouvrir sur l'ancien aérodrome



Berges Ouest lac central – à renaturer



Suppression de la clôture et agrandissement du parc sur l'ancien aérodrome



Ancien aérodrome annexé au site des Illettes – suppression clôture et défrichage



Parking central transformé en boucle demi-tour bus et parking PMR drainant



Grenette conservée lac de pêche Sud



Berges Est lac de pêche conservées – création ponton PMR



Ancienne entrée de l'aérodrome – démolition enrobé et transformation en voie verte



Ancien aérodrome et terrain des « llettes Sud » – espace réservé restaurant/parking

---

### III. PROJET D'AMENAGEMENT

---

Le présent permis d'aménager ne porte pas sur la construction du restaurant, ni sur la réhabilitation du poste de secours et du snack qui feront l'objet d'une autorisation d'urbanisme ultérieurement. Les abris vélos et toilettes publiques constituent du mobilier urbain qui n'est pas assujéti à autorisation d'urbanisme.

#### A. Parking d'entrée à l'extrémité sud du site

Le projet d'aménagement global du site vise le maintien des usages existants et notamment du gradient usage -naturalité selon l'axe Sud > Nord du site. Afin de ne pas dégrader voire de renforcer la naturalité et le calme du Nord du site (futur espace ENS), le projet prévoit la suppression des stationnements dans l'enceinte du site et sa concentration à l'extrême sud sur le terrain dit des « llettes sud ». In fine, la capacité de stationnement est similaire à l'état actuel mais celui-ci est plus contrôlé. Il sera également plus facile de rejoindre le site par le Sud à l'aide de mode de déplacements doux. Cette configuration a

le mérite de réduire largement l'impact du stationnement tandis que les cordons boisés entourant le site seront conservés en l'état.



L'entrée du site s'effectuera par l'ancienne route impériale ou la passerelle des llettes pour les modes actifs (piétons, vélos).

Les travaux prévus sont les suivants :

- Aménagement d'un parking en superstructure sur la plate-forme de remblais existante. Le parking prévoit 450 places de stationnement en concassés 0/31.5 ;
- Création d'une voie en enrobé raccordant la passerelle des llettes à l'ancienne route impériale sur environ 150 ml, pour répondre aux contraintes de la véloroute Léman Mont Blanc ;
- Les autres voies du parking seront réalisées en concassés 0/31.5 ;
- Création d'une voie verte en parallèle de la route impériale en stabilisé ;
- Installation d'une aire de service pour vélos avec nécessaire de base pour la réparation (axe 2 du programme de l'ADEME) ;



*Exemple de dispositifs d'aire de service vélos*

- Conception du parking avec une entrée et une sortie distincte avec portique anti-caravane ;
- Assainissement pluvial assuré par des noues de filtration et tranchées d'infiltrations ;

- Réalisation des cheminements en stabilisés alluvionnaires de l'Arve et signalés par des matériaux de récupération type pavés granit posés et jointés en sable ;
- Intégration paysagère effectuée avec des mouvements de terrain plantés de boisements endémiques complétés d'essences observatoires au changement climatique ;
- Répertoire des boisements existants en milieu d'intérêt contournés et protégés avec des ganivelles H. 120 cm ;
- Arbres solitaires en 25/30 et 30/35 compléteront l'intégration ;
- Mise en attente de fourreaux pour éclairer 80 places au droit de l'emplacement réservé du restaurant. Utilisation d'un éclairage adaptatif en matière de luminosité et de température de couleur respectueux de la flore et de la faune.



- Mise en place d'un verger et potager aux plantes aromatiques et médicinales clôturés de ganivelles H. 120 cm, pour les thématiques du château des Rubins ;
- Création d'un décaissement pour la mise en œuvre d'un jardin floral pour les pollinisateurs ;
- Réseaux de viabilisation pour un éventuel restaurant seront prévus aux travaux EU/ AEP/ Enedis/ Telecom ;
- Suppression de la renouée du Japon présente au Sud de la zone parking.

Le carnet de coupes et de profils du parking sont annexés dans le permis d'aménager (PA4).

La création de ce parking de 450 places sur une surface de 20 000 m<sup>2</sup> fait l'objet dudit permis d'aménager. Celui-ci s'inscrit dans un projet plus global de requalification du site naturel des llettes qui s'étend sur une surface de 32 ha que nous allons détailler dans les parties suivantes.

## **B. Zone sud - Lac de pêche**

Le lac de pêche se transformera. L'ancienne gravière, aux berges abruptes et rectilignes, sera agrandie à l'Ouest sur le secteur de l'ancien aérodrome. La renaturation des abords du plan d'eau fera l'objet d'une renaturation complète. Les berges et boisements le long de la route impériale ne feront l'objet d'aucun changement. Les travaux prévus sont les suivants :

- Suppression de la clôture torsadée de l'ancien aérodrome ;
- Suppression des enrobés d'accès et parking de l'ancien aérodrome ;
- Démolition du parking entre le lac de pêche et de baignade ;

- Suppression des enrobés ; la voie verte en parallèle de la route impériale sera remplacée par du stabilisé ;
- Démolition de la dalle béton, de clôture et du portail de l'ancien aérodrome ;
- Défrichage de la haie le long de la clôture de l'ancien aérodrome ;
- Abattage du platane sur l'île ; il sera remplacé par des arbres endémiques de milieux humides ;
- Terrassement et reprofilage des berges ouest du lac de pêche avec des pentes maximum de 3/2 ;
- Création d'un ponton traversant le lac d'est en ouest en chêne ou robinier ;
- Création d'un WC public PMR à nettoyage automatique anti vandalisme ;



- Création d'une aire de jeux de 868 m<sup>2</sup> et 3 terrains de pétanques. Les structures sont en robinier pour des classes d'âge variées. Des fondations enterrées en béton sont nécessaires en fonction des données constructeurs et varient en fonction. Le revêtement est une couche de 30 cm de sable et de copeaux ou de gazon. Les revêtements sont délimités par une bordure caoutchouc évitant la pollution entre sol et revêtement selon les pratiques. Une clôture en châtaignier clos l'espace et l'accès aux animaux.



- Création d'un cheminement périphérique en stabilisé relié au parking et à la voie verte le long de la route impériale ;
- Création d'un amphithéâtre en granit. L'amphithéâtre est installé dans une butte modélisée coupant le son de l'autoroute et orientée en hauteur sur le lac de pêche. Les assises sont en granit et posées sur le massif béton. Les marches et le podium sont en granit également. La main courante est en acier. Le concept permet la plantation d'arbres pour l'ombre estival. L'amphithéâtre est équipé d'une borne type escaflux.



- Mise en œuvre de mouvement de terrain coupant les nuisances sonores de l'autoroute avec les volumes décaissés du lac ;
- Création d'un parking demi-tour en enrobé pour les quais de bus et les navettes ainsi qu'un parking PMR de 46 places en concassés 0/31.5 ;
- Conservation de la grenette et reprise du revêtement en stabilisé ;
- Création d'une butte à usage de practice décollage pour l'école de parapente ;
- Viabilisation réseau Enedis/ Télécom pour l'amphithéâtre ;
- Eclairage du parking PMR et boucle bus. Utilisation d'un éclairage adaptatif en matière de luminosité et de température de couleur respectueux de la flore et de la faune ;
- Création d'un ponton de pêche dédié au PMR ;
- Plantation de boisement formant corridor écologique protégé de ganivelle sur leur périphérie H. 120 cm ;
- Plantation de saule têtard accompagnant la balade périphérique pour les thématiques de l'oseraie par le château des Rubins ;
- Renaturation des berges par des arbustes, graminées et plantes héliophytes immergés ;
- Plantation d'arbres isolés ;
- Ensemencement de gazon et de prairie fleurie à entretien différencié.

## C. Zone centrale – lac de baignade

Le lac central évoluera sur les parties Ouest et Nord. Le long de l'ancien aérodrome, les berges seront réhabilitées avec un agrandissement du plan d'eau sur les hectares en friche. Grâce au défrichage et à la suppression de la clôture, les chemins, à l'Est et dans sa périphérie, seront réhabilités et de nouvelles activités y seront proposées. Les travaux prévus sont les suivants :

- A l'Ouest :
  - Suppression de la clôture torsadée de l'ancien aérodrome ;
  - Défrichage de la haie le long de la clôture ;
  - Abattage ponctuel en amont des berges pour ouvrir le grand paysage et massif des Aravis ;
  - Terrassement et reprofilage des berges Ouest du lac de baignade avec des pentes maximum de 3/2 ;
  - Reprise du chemin en stabilisé ;
  - Installation de terrains de sport de volley en sable et de tables de ping-pong (comme existant)



Les 3 terrains de volley sont de dimensions standard 9 x 18 m. Avec 2 massifs pour poteaux, filets et revêtements sable sur une profondeur de 40 cm.

Les espaces sable/ gazon sont délimités par une bordure caoutchouc similaire au parc enfant.

Les tables de ping-pong sont échelonnées sur site et demandent un massif de fixation non apparent. Le revêtement est en gazon.

- Installation d'agrs sportifs type « parcours santé » ;



- Installation d'abris vélos fermés et d'arceaux vélos sur le site ;



- Mise en œuvre de mouvement de terrain contre les nuisances sonores de l'autoroute avec les remblais du terrassement lacustre ;
- Renaturation des berges par diverses strates végétalisées et amélioration de la qualité de l'eau grâce aux plantes oxygénantes et hélophytes ;
- Plantations de boisement et arbres solitaires formant un corridor de continuité écologique ;

➤ A l'Est :

- Conservation des arbres le long du chemin des berges ;
- Installation de mobiliers, tables de pique-nique, planchas électriques, poubelles de tri, bornes fontaines... ;



Le long du lac de baignade et de la route impériale sont installées des tables de pique-nique en plastique recyclé équipées de rallonges pour les personnes à mobilité réduite. La table est fixée sur une dalle de propreté. Les aires de pique-nique sont complétées de planchas électriques permettant l'interdiction du feu au sol.

Les planchas sont fixées sur massifs équipées de filtres à remplacer. Une dalle de propreté accompagne la périphérie. Les planchas sont connectées au réseau électrique.

- Création d'un solarium en chêne ou robinier ;
- Réalisation génie civil sous chemin existant (Enedis pour connecter les planchas) ;
- Renforcement des plantations de plantes épuratives au Sud-Est ;

➤ Au Nord :

- Conservation des arbres existants ;
- Suppression du mobilier obsolète (douche, poubelle...) ;
- Déplacement et réhabilitation du local maître-nageur ;
- Déplacement et réhabilitation d'un local amovible pour la restauration-snack (20 m2) ;
- Création d'une rampe PMR de mise à l'eau en béton préfabriquée ;



- Réalisation d'un vestiaire ouvert avec douches extérieures et WC publics PMR à nettoyage automatique anti vandalisme ;



- Démolition et suppression du parking existant transformé en espace naturel ;



- Suppression des enrobés voie d'accès parking transformé en deux bandes de concassé pour faciliter l'accès à l'entretien des futurs espaces E.N.S ;
- Viabilisation réseau Enedis/ Télécom/ E.U / AEP pour le local pompier, WC, Snack ;
- Ensemencement de gazon et prairie fleurie ;
- Plantations de boisement protégées par des clôtures ganivelles ;
- Suppression du « parcours santé » existant ;
- Mise en œuvre d'hibernaculum dans le boisement renforcé et protégé par des clôtures ganivelles h. 120 cm ;
- Plantation d'un verger d'espèces anciennes.

#### D. Zone nord : espaces naturels sensibles

La configuration du lac Nord restera inchangée. Les activités seront tenues à minima à la promenade, découvertes et contemplations. Les travaux sont essentiellement centralisés sur l'objectif de la diversification faune et flore au Sud du lac Nord.

- Création de prairies hélophytes/ roselière/ saulaie ;
- Création d'hibernaculum ;
- Création de mares et zones humides boisées ;
- Plantations de cordons et forestations clôtures de ganivelle H. 120 cm.