



DOMANCY PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2- ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

23 juin 2020

Projet approuvé
par délibération
en date du:

03 juin 2021

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

SOMMAIRE

1- Les structures administratives	page 3
2- Les documents supra-communaux	page 5
3- Étude démographie et logement	page 8
4- Étude de l'économie locale	page 10
5- Étude des déplacements	page 14
6- Étude patrimoniale	page 16



LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

La commune de Domancy est rattachée directement à plusieurs EPCI.

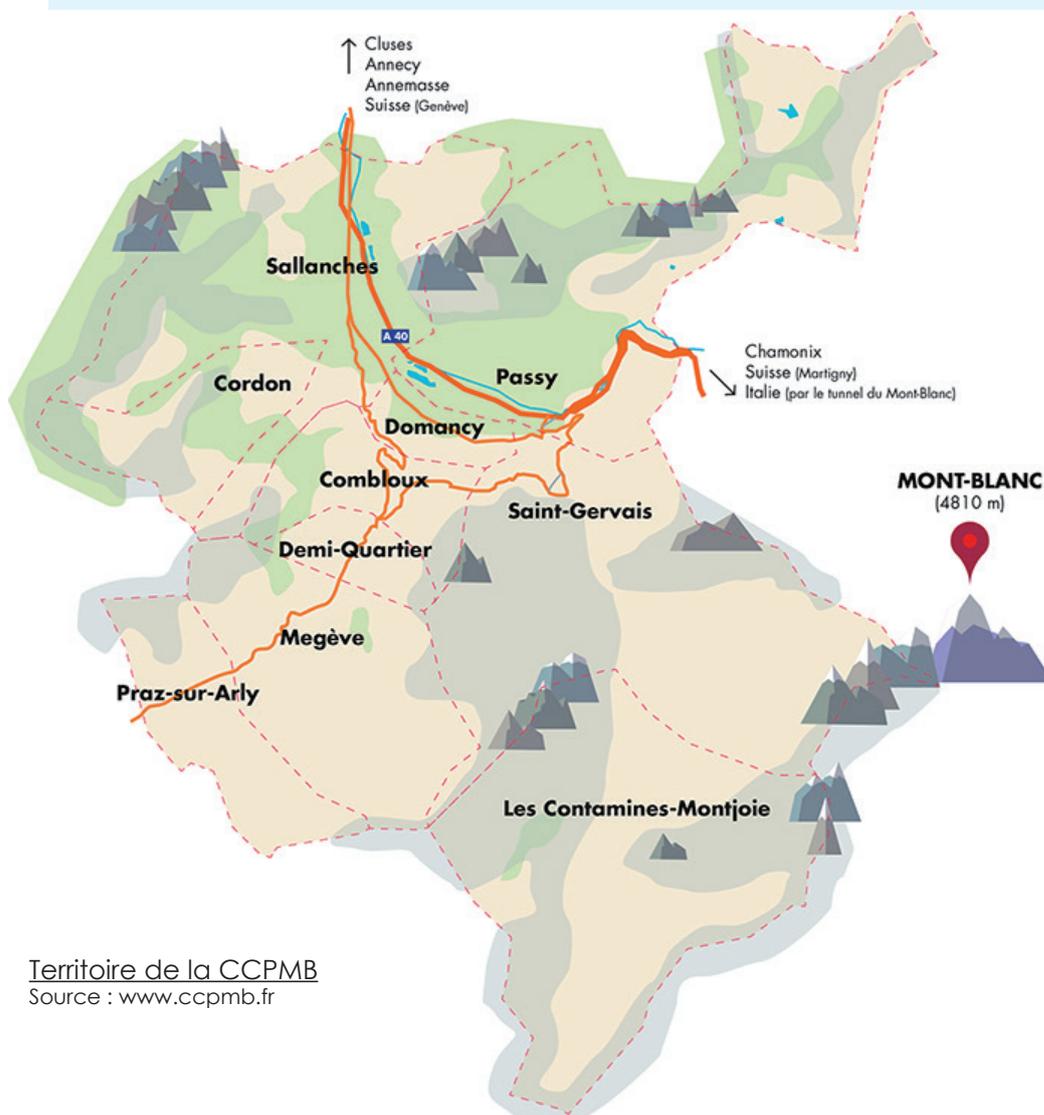
■ LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DU MONT-BLANC

La CCPMB a été créée le 1er janvier 2013, suite à la dissolution du Syndicat Mixte Pays du Mont Blanc.

Elle regroupe 10 communes : Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, Les Contamines-Montjoie, Megève, Passy, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais et Sallanches.

Son territoire s'étage de 515 m à 4 810m d'altitude pour une population permanente de 47 380 habitants.

Elle a en charge l'aménagement et le développement du territoire. Mais elle attache aussi une importance particulière aux actions de solidarité et aux services de proximité pour améliorer la qualité de vie de ses habitants et de ses visiteurs.



Territoire de la CCPMB
Source : www.ccpmb.fr



■ LE SITOM VALLÉE DU MONT-BLANC

Il regroupe 20 communes.

Il s'occupe du traitement des ordures ménagères et organise le tri sélectif et la collecte du verre.

Territoire de la SITOM vallée du Mont-Blanc

Source : www.SITOMvalléeduMont-Blanc.fr



■ SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DU BASSIN DE SALLANCHES

Il regroupe les communes de Combloux, Cordon, Demi Quartier, Domancy et Sallanches.

Il a en charge la gestion de l'assainissement sur le bassin de Sallanches.

■ SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU DE COMBLOUX-DOMANCY-DEMI-QUARTIER

Il gère l'approvisionnement en eau potable des communes de Combloux, Domancy et Demi-Quartier.

Son siège se situe à Combloux.



2

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Domancy doit prendre en compte les orientations prescrites par plusieurs documents supra communaux.

■ LE SCOT "MONT-BLANC-ARVE"

Le secteur de la vallée de l'Arve représente un tiers du territoire de la Haute-Savoie, possède 15 % de la population, attire la moitié des nuitées touristiques et totalise 20 % de tous les emplois du département.

Jusqu'à présent ce territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Le périmètre du SCOT Mont-Blanc-Arve a été arrêté. Le syndicat mixte a été créé, il couvre les quatre intercommunalités qui structurent ce territoire ("Cluses, Arve et Montagne", "Montagnes du Giffre", "Pays du Mont-Blanc" et "Vallée de Chamonix Mont-Blanc").

Les études pour l'élaboration de ce SCoT devraient démarrer en 2020.

■ LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH de la communauté de communes, initié en 2013 s'est terminé en 2018.

Il contenait 5 axes prioritaires :

- Axe 1 : préserver l'attractivité du territoire en diversifiant et développant l'offre de logements accessibles.
- Axe 2 : Mettre en oeuvre des stratégies foncières en faveur de projets d'habitat accessible.
- Axe 3 : Promouvoir et développer un habitat durable.
- Axe 4 : Améliorer la réponse aux besoins spécifiques du territoire.
- Axe 5 : Suivre, piloter animer la politique locales de l'habitat.

Pour Domancy, le PLH fixait un objectif de 15 logements locatifs aidés pour la période 2013-2018.

27 logements locatifs aidés étant en cours de construction, l'objectif est largement atteint pour la commune.

■ LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est entré en vigueur le 17 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un nouveau SDAGE vient d'être approuvé pour la période 2016-2021

Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques et les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2015.



Il définit également des principes de gestion spécifique des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montage, grands lacs alpins, lagunes et fixe les objectifs environnementaux.

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité;
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux;
- organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé;
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir;
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

La commune de Domancy est concernée par 6 zones humides inventoriées.

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.

■ LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'ARVE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), est un document de planification d'une politique globale de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Le SAGE a pour rôle de définir collectivement des priorités, des objectifs ainsi que des actions, permettant d'aboutir à un partage équilibré de l'eau entre usages et milieux naturels. Son ambition est, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement durable. Le territoire du SAGE de l'Arve s'étend sur la moitié du département de Haute-Savoie, comprenant : la partie française du bassin versant de l'Arve et du bassin versant de l'Eau Noire de Vallorcine, ainsi que la communauté



de communes du Genevois.

Le 23 juin 2018, le Préfet de la Haute-Savoie a signé l'arrêté approuvant SAGE de l'Arve

■ LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA)

La vallée de l'Arve est particulièrement sensible à la pollution parce qu'elle concentre dans un espace plus étroit qu'en plaine, toutes les activités humaines et les émissions polluantes qui en résultent.

La surveillance de la qualité de l'air, effectuée par l'association Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, démontre une présence importante de plusieurs polluants : les particules fines (PM10), notamment en période hivernale, les oxydes d'azote (Nox), les hydrocarbures aromatiques polycliniques (HAP) et l'ozone (notamment en période estivale).

La révision du plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve pour la période 2019-2023 a été approuvée le 29 avril 2019.



3

ÉTUDE DÉMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

La commune a connu un pic démographique entre 1990 et 1999. Après une légère baisse entre 1999 et 2010 (croissance moyenne de 0,6% par an), la croissance est repartie à la hausse (environ 1,88% de croissance par an).

Le cadre de vie agréable et le prix du foncier le moins élevé de l'intercommunalité expliquent cette situation.

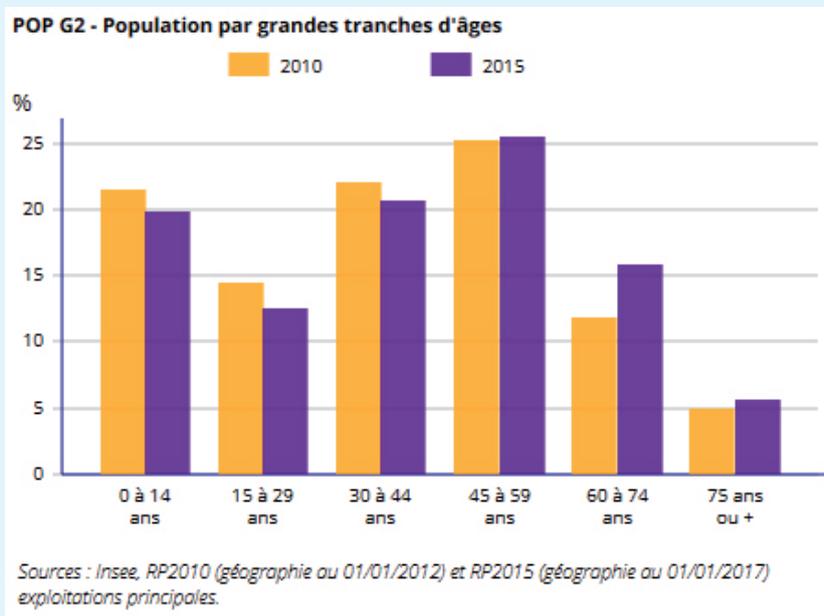
Année	Population	Évolution
1990	1 527	
1999	1 710	+183 (+11,98%)
2010	1 817	+107 (+6,3 %)
2015	1 988	+171 (+9,4%)

Les tranches d'âges les plus importantes restent, en 2010 et en 2015, celles des 45-59 ans (25,5% de la population) suivie des 30-44 ans (20,7% de la population).

La plus forte augmentation enregistrée est celle des 60-74 ans (+3,9 points entre les deux recensements).

La part des 0-14 ans et des 15-29 ans diminue sur la même période.

Ces éléments permettent de confirmer une tendance générale à un vieillissement de la population.



La composition des ménages n'a cessé de baisser pour atteindre 2,4 personnes par résidence principale en 2015. Ce chiffre reste cependant supérieur à celui de la moyenne nationale (2,2).



La commune comptait 827 résidences principales en 2015.

On constate une hausse rapide du nombre de résidences secondaires depuis 2007 (+60%) alors que le nombre de résidences principales a une croissance plus faible (+14%).

	2010	2015	Evolution
Résidence principales	692	827	+ 135 (+19,5%)
Résidences secondaires et logements occasionnels	57	98	+41 (+71,9%)
Logements vacants	70	68	-2 (-2,8%)
Total	819	993	+174 (+21,2%)

Composition du parc de logements

	2010	2015	Évolution
Maisons	599	760	+ 161
Appartements	216	225	+ 6

La tendance confirme la prédominance de la maison individuelle dans le parc immobilier, le nombre d'appartement ayant très peu progressé en 5 ans.

Toutefois ces données sont à nuancer et actualiser car de nombreux logements collectifs ont été livrés après 2015 ou sont en cours de réalisation. La part des logements collectifs va donc sensiblement augmenter quand toutes les opérations collectives seront livrées.

► Le logements social

La commune compte 17 logements locatifs aidés. Par ailleurs, 27 autres logements sont en cours de réalisation. L'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH), pour la période 2013-2018, est atteint : la commune devait construire 15 logements locatifs aidés.

► Les logements vacants

On constate de façon difficile à expliquer (car le territoire est soumis à une tension immobilière assez forte) une augmentation assez nette du nombre de logements vacants. On est passé de 56 unités en 2011 (6.3% du parc immobilier) à 78 unités en 2016 (7.8% du parc immobilier).



4

ÉTUDE DE L'ÉCONOMIE LOCALE**■ CHIFFRES CLEFS**

En 2015, seuls 17,6 de la population active travaillait sur la commune.

Au 31 décembre 2015, la commune comptait 257 établissements actifs.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	257	100,0	199	47	7	3	1
Agriculture, sylviculture et pêche	17	6,6	17	0	0	0	0
Industrie	10	3,9	10	0	0	0	0
Construction	48	18,7	33	14	0	1	0
Commerce, transports, services divers	148	57,6	110	30	5	2	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	39	15,2	19	14	3	2	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	34	13,2	29	3	2	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Après un pic à 37 en 2014 et une baisse à 19 en 2015, la création d'établissements est remontée à 24 en 2016 montrant une redynamisation de l'économie locale.

■ LES COMMERCES ET SERVICES

Malgré la proximité immédiate de Sallanches, la commune compte de nombreux commerces et services situés majoritairement le long de la RD 1205 jusqu'en limite de Saint-Gervais-les-Bains.

Cette importance du tissu commercial est lié, entre autres, à la localisation de la commune qui est à la fois facile d'accès et à un point de passage obligé pour beaucoup d'habitants du secteur et de touristes souhaitant accéder aux stations.

En terme de commerce, on trouve sur la commune des enseignes importantes comme Grand Frais, Intermarché, Kiabi, Gifi,....

La commune compte aussi deux concessionnaires automobiles situés à l'entrée Ouest du chef-lieu.

Quelques professions libérales sont réparties sur la commune : vétérinaire, ostéopathe, kinésithérapeute, coiffeur...



■ LES ENTREPRISES ET ARTISANS

On compte un nombre important d'artisans et d'entreprises sur la commune. Leurs secteurs d'activités sont très variés (électricité, menuiserie métallique, serrurerie,...).

On peut noter la présence du constructeur de chalets Grosset-Janin.

Localisation des principaux commerces

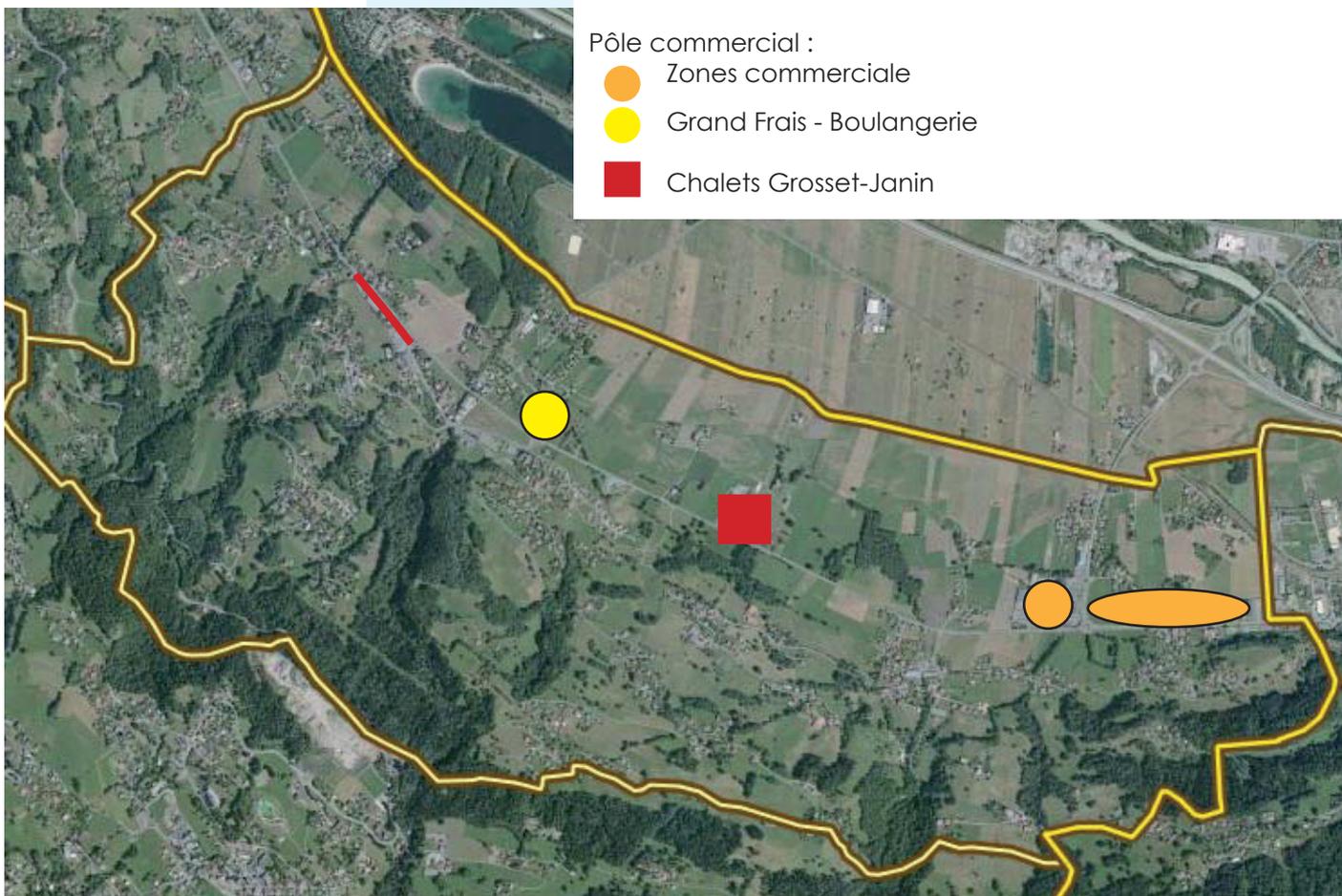
Légende :

Linéaire commercial :

- Concessionnaires et garages automobiles...

Pôle commercial :

- Zones commerciale
- Grand Frais - Boulangerie
- Chalets Grosset-Janin



■ L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Le tourisme est une source d'activité marginale pour la commune de Domancy.

On trouve quelques logements touristiques sur la commune, à la fois pour le tourisme mais aussi pour les curistes allant aux thermes de Saint-Gervais.

La commune compte :

- 3 chambres d'hôtes (capacité : 8 personnes)
- 1 camping ouverts en Juillet et Août (capacité : 35 emplacements)
- 22 logements meublés (capacité : 107 personnes).

■ L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Données générales

Source des tableaux : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel , en unité de gros bétail		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
15	24	43	-	612	546	802	663	606

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hec- tare			Superficie en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
213	214	172	0	s	s	571	398	372

La commune compte aujourd'hui 14 sièges d'exploitation : 11 dans l'élevage bovin et 3 en maraîchage.





Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2017

Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Le territoire communal est couvert par 8 appellations :

- Abondance (AOP - AOC)
- Chevrotin (AOP - AOC)
- Reblochon ou Reblochon de Savoie (AOP - AOC)
- Emmental de Savoie (IGP)
- Emmental français Est-Central (IGP)
- Gruyère (IGP)
- Pommes et poires de Savoie (IGP)
- Tomme de Savoie (IGP)

La SAU de la commune (source RGA) est de 354 ha

- Nombre d'hectares exploités par les agriculteurs hors alpage : 494 ha
- Nombre d'hectares travaillés sur la commune par des agriculteurs de la commune : 271 ha
- Nombre d'hectares travaillés hors commune : 223 ha
- Nombre d'hectares travaillés sur la commune par des agriculteurs extérieurs : 83 ha



5

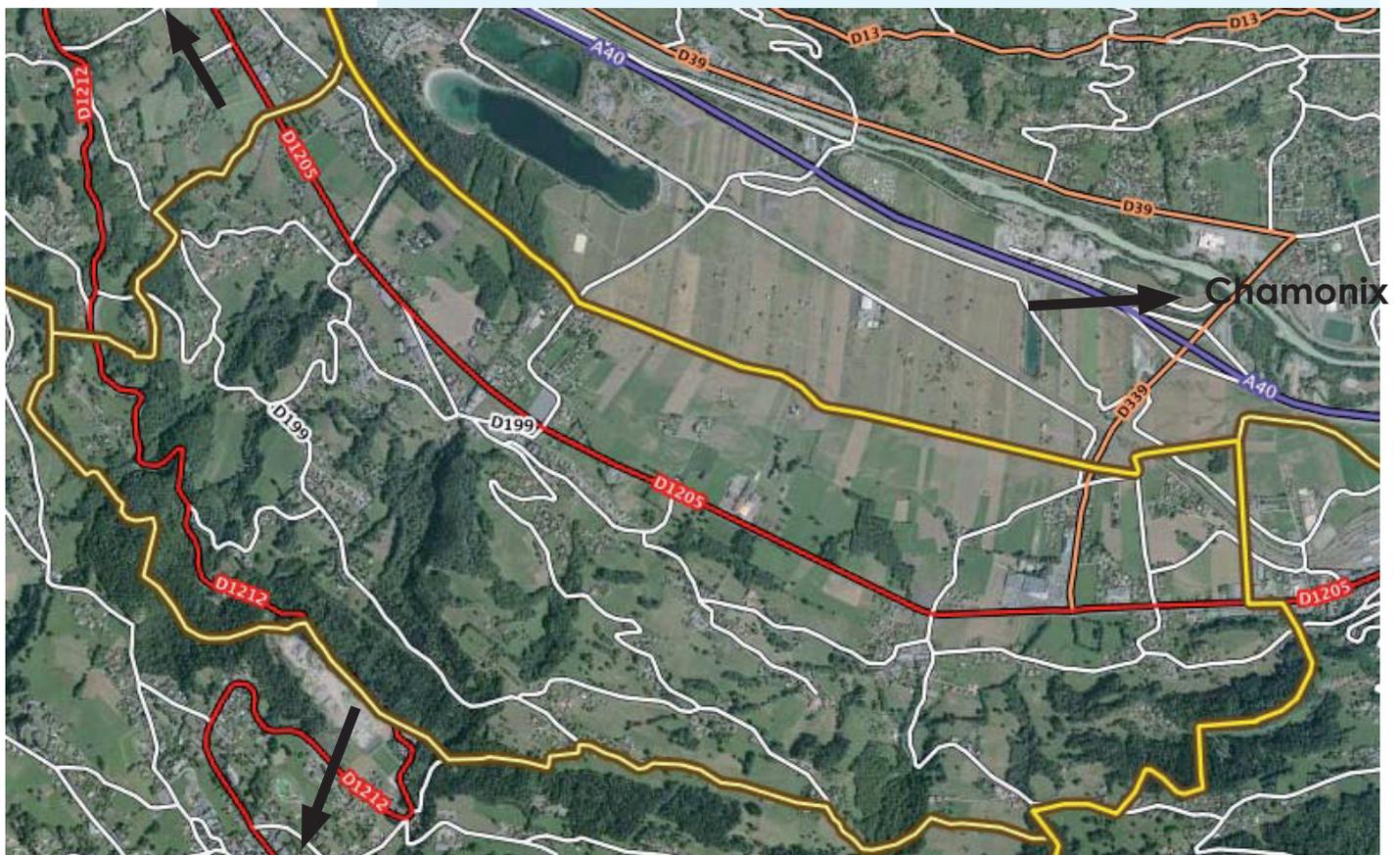
ÉTUDE DES DÉPLACEMENTS**■ LE RÉSEAU VIAIRE**

Le chef-lieu de Domancy est situé à environ à 85 km d'Annecy, 25 km de Chamonix et à 10 km de Megève.

On y accède depuis Annecy par l'Autoroute Blanche (A 40).

Les différents secteurs urbanisés de la commune sont traversés par la RD1212, la RD199 et la RD1205.

Cluses - Annecy



Megève

Le réseau viaire

Légende :

- Limite communale
- Principales RD
- Réseaux routier secondaire



■ LE RÉSEAU FERRÉ

La commune ne compte pas de gare ferroviaire.
Les gare les plus proches se trouve à Sallanches et à Saint-Gervais-les-Bains.
Un réseau de bus et de taxis permet de rejoindre Domancy.

■ LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par le réseau de transport en commun.

On ne trouve en effet 3 lignes de bus circulant à l'année :

- SAT Mont-Blanc : ligne 84 Sallanches - Les Contamines (8 bus par jours)
- SAT Mont-Blanc : ligne 85 Sallanches - Plaines-Joux (6 bus par jours)
- Starshipper : Genève-Domancy-Chamonix (6 bus par jours)

Les point d'arrêt se situes aux grandes zones commerciale, au cimetière et à la Pallud

Durant l'hiver, on trouve plus de bus à destination des stations de sports d'hiver.

Ces lignes sont mises en place par des organismes privés, le département, la communauté de communes Pays du Mont-Blanc...

■ LES TRANSPORTS DOUX

Les transports doux sont minoritaires lors des déplacements quotidiens en raison de l'absence d'infrastructures dédiées (pistes cyclables, parkings vélo....) et de la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles voisins. L'usage de la voiture reste donc largement dominant.

La commune attire cependant de nombreux cyclo-touristes qui se prennent au jeu du contre la montre sur la cote de Domancy (route du chef-lieu), en direction de Megève.

En effet, c'est dans cette côte que Bernard Hinault construisit sa victoire dans le championnat du monde de Sallanches en 1980.

Cette route a été empruntée par le Tour de France en 2016.

Concernant les déplacements piétonniers, la commune dispose de nombreux chemins ruraux secondaires reliant les hameaux.



6

ÉTUDE PATRIMONIALE

Source : domancy.fr

Son existence doit être assez ancienne à juger par son nom qui pourrait être d'origine latine. Toutefois, le premier document connu date de 1321. A cette date, le Sieur Jean De La Croix, seigneur de Pormoray possède un fief à Domancy.

"Considérant la petitesse et la pauvreté de l'église paroissiale de Domancy" il permet aux autorités de prélever la dîme sur ses biens, alors qu'il avait été jusqu'alors exempté.

A l'époque, le sol de Domancy était médiocre. Il faut dire qu'à l'origine, la plaine était recouverte de marécages. L'Arve qui descend de Chamonix, se partageait en plusieurs bras et les torrents du Bonnant, Nant Chaurez, Nant de Vex, Nant d'Arbon et Nant d'Arvillon se répandaient de la même façon.

Cet excès d'humidité était préjudiciable à la santé des habitants dont beaucoup étaient goitreux ou affectés de crétinisme (déficience intellectuelle).

Seul le coteau de Domancy était cultivé et autorisait le passage d'un chemin pour aller de Sallanches à Saint-Gervais.

- Le Drainage des Terres :

C'est un dénommé Jean Cathaud (ou Cathand) qui entreprit pour la première fois le drainage de ses terres. Les résultats furent merveilleux sur le plan agricole, sa petite fortune, qui n'était que de 7 000 Frs, s'éleva bientôt à 50 000 Frs. Ses voisins, entraînés par son succès, l'imitèrent et obtinrent les mêmes satisfactions. On assista à cette époque à une complète transformation de la rive gauche de l'Arve entre Sallanches et Saint-Gervais.

Le plus surprenant est que la population ne tarda pas à devenir vigoureuse. Les goitres disparurent en grande partie et le crétinisme cessa (selon l'académie de Savoie en 1869).

- Domancy aujourd'hui :

Domancy occupe aujourd'hui une place privilégiée au cœur du Pays du Mont-Blanc. Bien situé sur le coteau de la grandiose vallée de l'Arve, face au Mont-Blanc, c'est un îlot de tranquillité qui autorise facilement l'accès à toutes les grandes stations voisines.

D'agréables promenades permettent d'admirer de splendides points de vues, d'apprécier le calme, le contact avec la nature.

- Les deux principaux édifices :

L'église :

Située aux bords de l'ancien chemin allant de Saint-Gervais à Sallanches, elle fut construite en 1717. (Date incrustée dans le chaînage). Le clocher est beaucoup plus ancien et date probablement du Moyen Age. Il abrite une cloche datant de 1607 classée Monument Historique. Elle porte gravé le nom de sa marraine "Marie Claudine".



Eglise de Domancy

Source : domancy.fr



La mémoire populaire raconte que la première église attenante au clocher était en bois et qu'elle fut détruite par un incendie.

Lors de sa reconstruction, dans le but de ne pas utiliser d'échafaudage, l'église fut remplie de terre puis durant les travaux de finissage, celle-ci était ressortie et étendue aux abords de l'église. Du fait de sa construction sur un sol meuble et rocheux, ce monument reste fragile.

Cette église subira 4 restaurations successives : 1862, 1930, 1945, 1986, cette dernière aura permis de remettre en évidence les peintures d'origine.

Le Château de la Perche

C'est au lieu dit "Pormenet d'en bas", le long de la nationale R212 que progressivement ce superbe château prit forme de 1872 à 1875. Il fut construit en deux étapes successives. Son propriétaire, M. Delaperche (ingénieur chargé par le gouvernement de construire la route d'Albertville à Sallanches), avait contacté une société genevoise pour la construction. Mais cette dernière ne respecta pas les consignes, et le château fut détruit.

Il fut alors reconstruit selon le projet initial. Face au Mont-Blanc, cet édifice de style Troubadour (caractérisé par une libre évocation du Moyen Age et du style gothique) reste une propriété privée.

Le Château de la Perche

Source : domancy.fr

