

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

« Certifié conforme par le Maire et  
annexé à la présente délibération  
approuvant le PLU en date du 6 juin  
2017. »



**Georges Morand,**

Maire,  
Conseiller départemental.

SALLANCHES

JUIN 2017

## PREAMBULE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Contexte réglementaire

Diagnostic du territoire de SALLANCHES – Rappel des enjeux

Objectifs communaux de SALLANCHES

## ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SALLANCHES

1-/ Un aménagement soucieux de la qualité urbaine, environnementale et du développement durable

2-/ Des équipements répondant aux besoins de la collectivité

3-/ Une urbanisation qualitative et respectueuse du territoire

4/ Une valorisation des paysages de SALLANCHES

5-/ Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques identifiées

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE SALLANCHES

1-/ L'habitat

2-/ Les transports et les déplacements

3-/ Les réseaux d'énergie

4-/ Le développement des communications numériques

5-/ L'équipement commercial

6-/ Le développement économique et les loisirs

## OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1-/ Les objectifs chiffrés de la consommation d'espace

2-/ La lutte contre l'étalement urbain

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000 et encadré par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers mais document de base de la planification communale.

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du PADD au sein de l'article L151-5 et stipule que le projet d'aménagement et de développement durables définit « **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.** »

Il définit également « **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** » retenues pour la commune.

Il fixe enfin « **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

La rédaction du PADD est une étape importante dans la procédure de révision du PLU dans la mesure où ce document traduit le projet politique de la collectivité à un horizon d'environ 10 années.

Clé de voûte du Plan local d'urbanisme, le PADD doit en outre faire l'objet d'un débat en conseil municipal deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU.

Ce débat garantit un partage du projet politique par la majorité des élus. Le PADD est également porté à la connaissance de la population dans le cadre de la concertation publique.

Il est ensuite traduit règlementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Règlement du PLU et du document graphique (plan de zonage).

Les OAP sont des orientations particulières qui peuvent préciser les aménagements envisagés sur certains secteurs stratégiques de la commune, le Règlement énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU et le document graphique détermine et localise les différentes zones du PLU.

Le PADD est élaboré à partir de deux éléments fondamentaux :

- les enjeux partagés du diagnostic du territoire
- les grands objectifs communaux qui ont guidé la mise en révision du PLU.

### ENJEU DEMOGRAPHIQUE

L'un des enjeux majeurs de la révision du PLU est l'évaluation d'une « taille critique » de SALLANCHES, c'est à dire d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et, par voie de conséquence, la poursuite d'un équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol.

Afin de répondre aux besoins de la collectivité tout en respectant la capacité des infrastructures de la commune, le PLU révisé devrait permettre l'accueil d'environ 20'000 habitants à SALLANCHES en 2026.

### ENJEU LIE A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement de l'espace constitue un autre enjeu majeur de la révision du PLU. Il s'agira d'une part de conforter les espaces urbains en proposant une réflexion d'ensemble sur le développement au sein de la ville centre, tout en portant une attention particulière aux espaces de transition entre le cœur ancien et les quartiers plus récents.

Il s'agira d'autre part de conforter les hameaux, dans un souci de gestion de l'espace.

### ENJEU LIE A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La problématique du logement s'inscrit aussi bien dans un contexte communal qu'intercommunal, où les besoins propres à la ville et ceux issus du pays du Mont-Blanc sont intimement mêlés.

Ainsi, l'enjeu consistera pour SALLANCHES, à favoriser l'installation et le maintien des actifs et des jeunes ménages sur le territoire communal en développant des logements en résidences principales, dont une bonne part à vocation sociale. Compte tenu de la situation géographique et morphologique de la ville, il s'agira moins de développer de grandes opérations en périphérie ou sur un même site que de favoriser l'émergence d'opérations de petits collectifs bien insérées dans le tissu urbain de la commune.

Afin de répondre aux besoins des jeunes et leur permettre de rester sur la commune, les élus ont également tenu à maintenir les surfaces constructibles au droit du bâti existant ou autour des hameaux.

## ENJEU ECONOMIQUE

L'état des lieux indique que SALLANCHES est une ville pôle dont l'activité économique est bien diversifiée mais dont les équilibres sont en train d'évoluer (moins d'industrie et d'agriculture et plus de services avec peu d'espaces nouveaux à proposer aux artisans).

L'enjeu économique consistera de fait, tout en favorisant la continuité d'un tissu diversifié, à définir les types d'activités que la commune a souhaité privilégier (activités commerciales et de bureau, artisanat, notamment) ainsi qu'à en mesurer les conséquences en termes d'aménagement du territoire communal et d'occupation de l'espace.

## ENJEU LIE AUX EQUIPEMENTS ET AUX DEPLACEMENTS

Concernant l'éducation, il s'est agi d'identifier les besoins en équipements nouveaux et de les localiser sur le territoire.

Ces localisations se sont appuyées sur une réflexion globale d'aménagement prenant en compte non seulement les besoins mais également les accès par modes doux, la sécurité des déplacements ainsi que la proximité des équipements annexes comme les terrains de sports.

Les autres équipements devront être adaptés aux besoins des habitants actuels et futurs.

Concernant les déplacements, le PLU devrait permettre une amélioration potentielle au sein de la ville avec le développement des modes doux en site propre et la mise en place progressive de parkings de proximité.

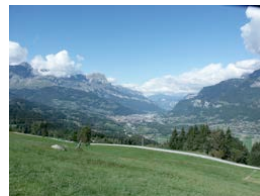
## ENJEU PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Le développement de la commune prendra en compte les enjeux de préservation et de valorisation des paysages caractéristiques de SALLANCHES.

Concernant les enjeux environnementaux, il s'agira de préserver les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels, de maîtriser au mieux les consommations énergétiques, de prendre en compte les sources de nuisances sonores et de limiter les risques pour l'homme et la santé.

L'équipe municipale de SALLANCHES a défini divers grands **objectifs communaux**. Ces derniers ont été confirmés par les enjeux issus du diagnostic du territoire de la commune. Les grands objectifs communaux de SALLANCHES sont ainsi les suivants :

1. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, PERMETTRE L'EVOLUTION TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE, ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR LES DEUX COTEAUX AUTOUR DE SAINT-MARTIN ET SAINT-ROCH
2. DENSIFIER LE POLE URBAIN DANS LA PLAINE EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES ; PRESERVER LE PATRIMOINE DU CŒUR DE VILLE
3. DIVERSIFIER L'HABITAT EN AFFINANT LES SECTEURS D'ACCUEIL DE MIXITE SOCIALE,
4. REDEFINIR CERTAINS SECTEURS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ET L'OFFRE COMMERCIALE DU CŒUR DE VILLE
5. PROJETER LE MAILLAGE D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE AVEC DES VOIES PIETONS-CYCLES ET ASSURER LES CONNEXIONS AVEC LES PROJETS ET VOIES COMMUNALES OU INTERCOMMUNALES
6. RENFORCER L'OFFRE EN ACTIVITES SPORTIVES ET CULTURELLES
7. MAINTENIR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL



## ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE SALLANCHES

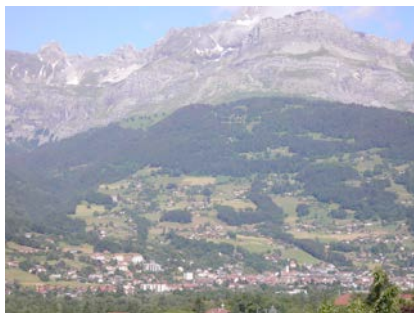
### 1-/ UN AMENAGEMENT SOUCIEUX DE LA QUALITE URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

SALLANCHES est un territoire issu, rappelons-le, de la fusion de trois communes, ce qui lui confère une identité multiple avec un cœur de ville très dense, un secteur péri-urbain (Saint-Martin) et des coteaux typiques des paysages ruraux (Saint-Roch et Nant-Cruy).

SALLANCHES est soumise à une très forte attractivité, non seulement de part le pôle d'emplois qu'elle représente, mais également de par la diversité qu'une ville propose en termes de logements, ainsi que des coûts légèrement inférieurs à ceux des stations voisines.

Soucieux d'un développement maîtrisé mais répondant aux besoins de leur population, les élus ont défini au travers du PADD un projet politique ambitieux pour les 10 années à venir.

Le PADD a ainsi pour objet de centrer l'urbanisation sur les secteurs les plus denses du centre ville, de Saint-Martin et de quelques hameaux afin de limiter les extensions sur les zones agricoles et naturelles et de mieux maîtriser les consommations d'espaces.



### MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU TRAVERS D'UN EQUILIBRE ENTRE BESOINS ET PRESSIONS

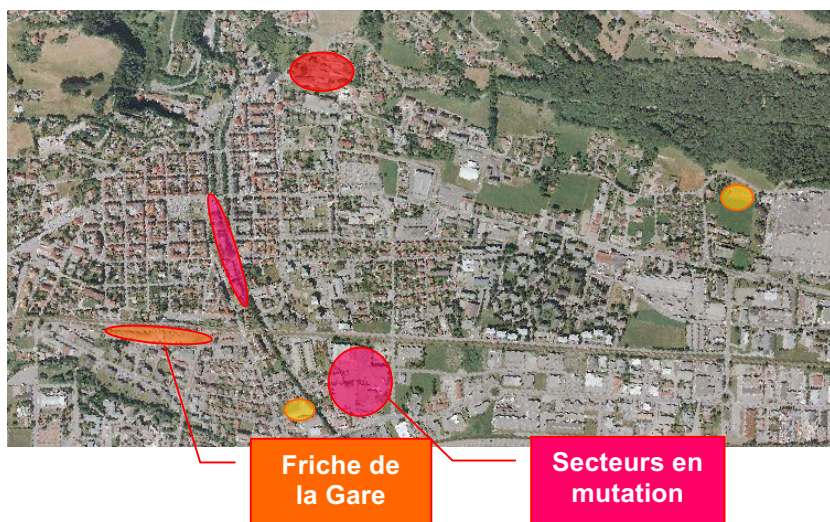
La maîtrise du développement urbain a pour objet de répondre aux besoins de la population Sallancharde (en prenant également en compte la population liée aux créations d'emplois) sans céder aux pressions des populations des nombreuses communes voisines qui n'arrivent plus à se loger en haut de vallée.

Afin de maintenir l'équilibre entre la population et les équipements qui lui sont nécessaires, l'évolution démographique devra être encadrée pour que SALLANCHES ne dépasse pas 20'000 habitants à l'horizon 2026.

Cet équilibre reste fragile et passe nécessairement par une urbanisation en priorité à l'intérieur des emprises existantes ou autour des pôles déjà constitués nécessitant des densifications.

La densification à l'intérieur du centre ville se fera par le biais de diverses opérations, notamment :

- des réhabilitations de bâtis existants, particulièrement sur les secteurs en mutation,
- l'aménagement de la friche de la Gare,
- la valorisation du secteur du CTMB,
- des opérations de renouvellement urbain sur le secteur de bâti insalubre,
- la réalisation d'opérations d'habitat mixte dans les dents creuses du tissu urbain.



### POSITIONNER SALLANCHES AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE

L'image de SALLANCHES et son positionnement au niveau micro régional nécessitent d'être précisés. SALLANCHES est en effet la seule ville pôle au sein du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe de nombreux services à la population et qui propose une diversification des activités économiques sur son territoire.

SALLANCHES pourra afficher son positionnement au sein de l'intercommunalité au travers d'actions avec les communes voisines dans diverses thématiques :

- le logement,
- les transports en commun et notamment le TAD (transport à la demande),
- le développement économique,
- les déplacements, etc.

## 2-/ DES EQUIPEMENTS REpondant AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITÉ

La commune de SALLANCHES, ville principale du pays du Mont-Blanc, doit tendre vers un équilibre entre démographie, emplois, offre de logements et équipements publics.

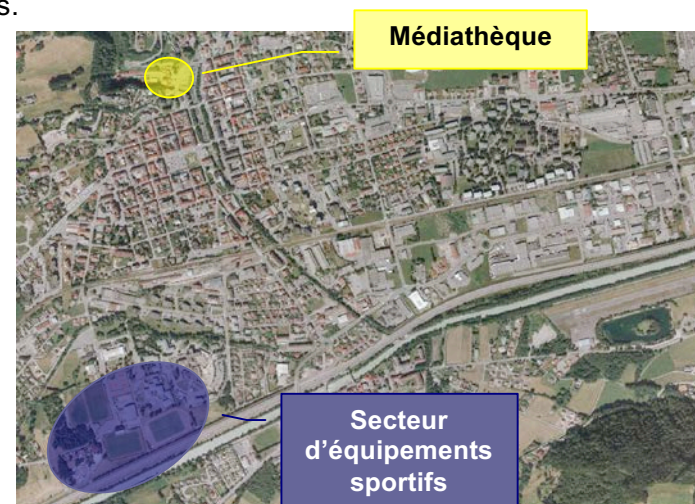
C'est pourquoi elle a identifié ses besoins en termes d'équipements à l'horizon 2026, afin de répondre aux besoins de sa population.

Sur le plan culturel l'édification de la médiathèque, la réhabilitation du site du CTMB et la délocalisation de l'école de musique et de danse sont en cours ou projetées.

En termes d'équipements sportifs, la création d'un centre nautique en remplacement de la piscine est apparue comme un équipement prioritaire.

Concernant les équipements médico-sociaux, la ville devrait se doter à terme d'une maison de retraite médicalisée et étendre son réseau d'aide à domicile.

Enfin, une amélioration de l'accessibilité de la ville est envisagée en vue d'offrir une qualité d'usage des voiries et des espaces publics pour tous.

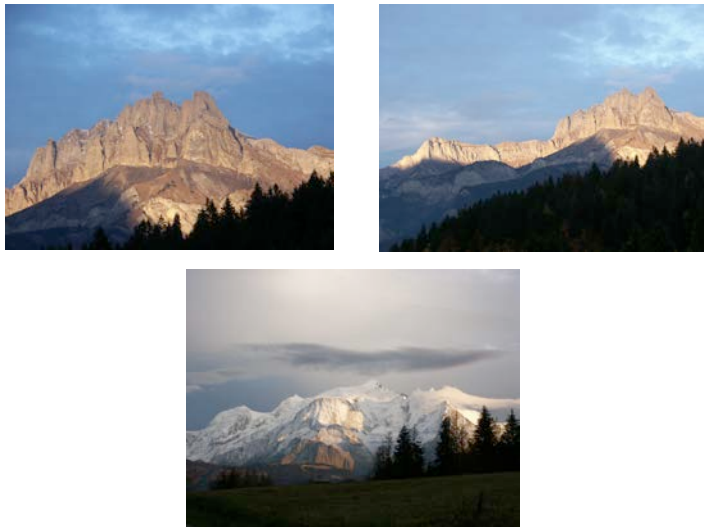




### 3-/ UNE URBANISATION QUALITATIVE ET RESPECTUEUSE DU TERRITOIRE

Il s'agira de programmer le développement urbain dans une démarche de gestion économe de l'espace.

En effet, le cadre de vie est l'atout n°1 du territoire Sallanchard.



C'est pourquoi un équilibre devra être trouvé entre le développement urbain, la préservation des espaces naturels et la valorisation des paysages au travers de la maîtrise des processus d'urbanisation.

Cette maîtrise se traduit par la prise en considération du patrimoine naturel et bâti et par une logique d'optimisation de l'occupation du sol.

La préservation du patrimoine bâti sera assurée par l'identification des bâtiments anciens à forte valeur patrimoniale, qu'il serait souhaitable de pouvoir réhabiliter dans le futur afin non seulement de valoriser le patrimoine local mais également de proposer des nouveaux logements sur le marché sans nouvelle consommation d'espaces.

Les quelques friches urbaines, principalement à l'arrière de la gare, seront réinvesties et feront l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

Une attention sera portée à l'insertion des nouvelles zones d'habitat dans les sites naturels et urbains afin de renforcer la qualité architecturale des villages et quartiers existants, au travers notamment de la gestion des dessertes de ces zones.

#### 4-/ UNE VALORISATION DES PAYSAGES DE SALLANCHES

La préservation de la qualité paysagère passe par le maintien des structures paysagères existantes, notamment sur les coteaux qui dominent la ville centre. Afin de maintenir le caractère rural des secteurs exposés, les coupures vertes boisées existantes entre les différents hameaux seront respectées.

Le développement de la commune prendra ainsi en compte les enjeux de préservation et de valorisation des paysages suivants :

- le maintien des grandes composantes paysagères
- les hautes montagnes, « frontières ultimes » des paysages
- les « montagnes » d'alpages
- les boisements structurants et séparateurs d'ambiances paysagères
- les transitions sensibles dans les territoires humanisés anciens
- la reconnaissance de la structure du paysage Sallanchard, qui délimite des « étages » et des niveaux de complexité :
  - la Plaine de l'Arve (enjeu de valorisation des respirations paysagères : espaces dégagés, haies et ripisylves de l'Arve, notamment),
  - les coteaux habités (enjeux de partage cohérent des espaces avec notamment le maintien des boisements structurants et des grands espaces de transition),
  - le cœur de ville (enjeux paysagers de mise en valeur de la trame Sarde, de gestion de l'espace de transition urbaine au-delà de la trame Sarde et de valorisation des secteurs de développement économiques ou d'habitat localisés en périphérie du centre ville).

La gestion des activités forestières sera notamment assurée par la réservation de zones de stockages des bois.

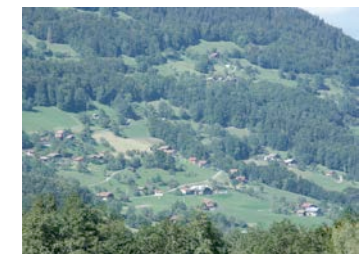
La pérennisation de l'activité agricole contribuera également à valoriser le cadre de vie de la commune de SALLANCHES.



#### 5-/ UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AINSI QUE LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES IDENTIFIEES

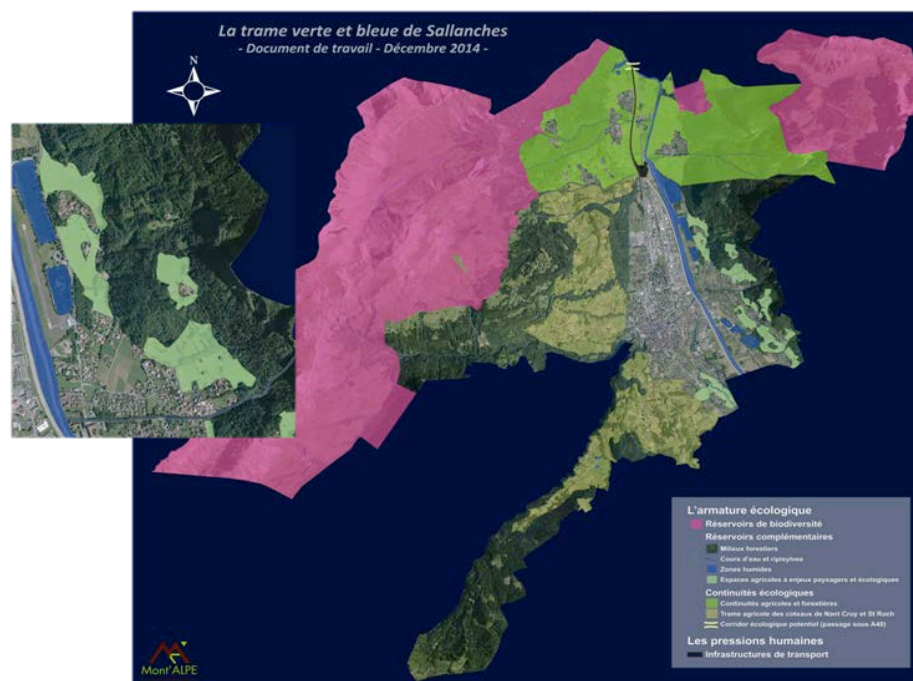
##### PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN LEUR ASSURANT UNE GESTION PERENNE

La préservation des richesses écologiques concerne les espaces sensibles à protéger, afin d'assurer leur mise en valeur. Il s'agit principalement des boisements remarquables, des milieux naturels sensibles, des sites d'alpages et des espaces agricoles de la plaine.



### Il s'agira notamment :

- d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- de garantir le maintien des espaces agricoles et naturels dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire
- d'assurer la préservation des milieux aquatiques et de leurs fonctionnalités (les milieux naturels sensibles et notamment les zones humides seront préservés au maximum, voire revalorisés comme la roselière des Moulins qui pourrait être remise en état par des travaux spécifiques de manière à assurer la pérennisation de cet espace humide remarquable).
- de garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts suffisamment étendus pour incarner un espace de transition lisible entre deux pôles bâtis.



Il s'agira également de valoriser les espaces paysagers en ville, notion de nature en ville.



### **SOUTENIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES**

La commune de SALLANCHES est dotée d'une régie des eaux. La gestion des ressources est assurée en garantissant et sécurisant la ressource et l'approvisionnement en eau potable.

Le traitement et le transport des eaux usées sont assurés par le Syndicat Intercommunal d'assainissement du Bassin de SALLANCHES), via la STEP. La commune assure quant à elle le traitement des eaux pluviales.

Concernant les déchets, l'usine d'incinération et le centre de tri intercommunaux sont localisés sur la commune voisine de Passy. SALLANCHES dispose d'une déchetterie.

L'amélioration des conditions de stockage des déchets avant la collecte, à l'échelle des quartiers, voire des immeubles sera néanmoins poursuivie.

Il en va de même pour la politique de gestion non polluante des rejets d'usines.

## MAITRISER LES BESOINS ENERGETIQUES ET REDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION

### La Maitrise des besoins énergétiques

Il s'agira d'engager des actions sur la localisation du développement urbain pour maîtriser les déplacements motorisés en :

- encadrant le développement de certains hameaux
- confortant le développement/renouvellement urbain des pôles desservis par les TC (à proximité de la gare ferroviaire notamment)
- en proposant à terme des bornes électriques pour la recharge des véhicules propres sur la ville de SALLANCHES.

La maîtrise des besoins énergétiques passera en outre par la structuration et le développement du réseau de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine ainsi que le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements, dès que cela sera possible et soutenable pour la collectivité.



### La réduction des sources de nuisances et de pollutions

- en maîtrisant les rejets polluants dans l'eau et dans l'air
- en encadrant le développement urbain résidentiel périphérique aux axes de transport bruyants

- En effet, la commune est concernée par trois périmètres liés aux grandes infrastructures routières (autoroute, et routes départementales) dans lesquels des prescriptions acoustiques sont à intégrer dans projets architecturaux afin de limiter les nuisances.

## PREVENIR DES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE

### La prévention des risques pour l'homme et la santé

La protection des cours d'eau et des zones humides permettra une meilleure gestion des risques liés aux inondations et aux glissements de terrains.

En termes de prévention des risques naturels, les secteurs à risques identifiés dans le PPR (plan de prévention des risques naturels) resteront vierges de toute urbanisation.

Par ailleurs, les risques technologiques seront pris en compte dans l'aménagement du territoire.



## ORIENTATIONS GENERALES DE SALLANCHES

### 1-/ L'HABITAT

Sur la commune de SALLANCHES, la problématique du logement est conditionnée par une très forte pression ainsi que par la rareté du foncier.

#### FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La mixité de l'habitat et la diversité de l'offre de logements seront assurées par des opérations mixtes permettant de répondre aux besoins des populations ayant des attentes différentes selon leur âge, leur catégorie socio-professionnelle ou leur situation familiale.

Un panel complet de typologies architecturales sera proposé, allant du logement collectif privatif, en accession ou aidé, à l'habitat individuel en passant par l'habitat intermédiaire de type maisons jumelées.



#### CONFORTER L'ACCUEIL DE LOGEMENTS AIDES

Pour répondre à une demande très forte de jeunes ou familles monoparentales qui ne trouvent plus de logements abordables sur la commune, un minimum de 250 logements aidés devrait être réalisé d'ici 2026, dans des opérations mixtes ou proches des équipements et services à la population (notamment au Clos des Baz, Avenue de Saint-Martin, au Rosay, Rue de l'Hôpital, etc.).

#### ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles, les quelques constructions existantes et implantées en dehors des hameaux seront gérées par un zonage agricole ou naturel permettant désormais l'évolution des constructions mais pas de nouvelles constructions. Les habitations anciennes pourront également être réhabilitées dans le respect des traditions architecturales qui font la richesse du patrimoine local.

## 2-/ LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

La gestion des déplacements concerne aussi bien le transit au sein de la ville que la desserte quotidienne depuis les quartiers ou communes limitrophes de SALLANCHES.

#### GERER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS OU OCCASIONNELS DE POINTE

La problématique des déplacements est posée à SALLANCHES aux heures de pointes liées aux emplois ainsi qu'aux périodes de vacances scolaires puisque SALLANCHES assure le transit vers les stations voisines.

A ce titre, un contournement de la Ville de SALLANCHES pourrait être envisagé via le prolongement de la Route de l'Arve sur la commune voisine de PASSY.

La gestion des déplacements au quotidien devrait être améliorée par la réalisation à long terme d'un second franchissement sur l'Arve et l'autoroute depuis St-Martin, ce qui permettra de désenclaver ce secteur de la commune.

## **PROMOUVOIR LES MODES DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN, AMELIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENTS**

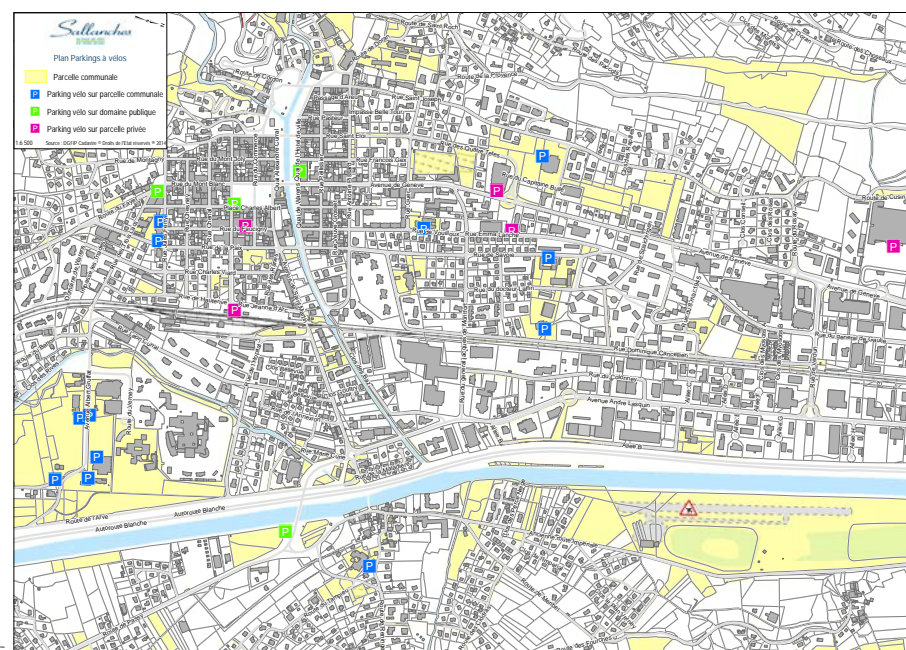
La gestion des déplacements au sein de la ville passe par une incitation à utiliser tout d'abord les modes doux avec la création progressive de liaisons piétons cycles entre les différents quartiers et équipements de SALLANCHES.

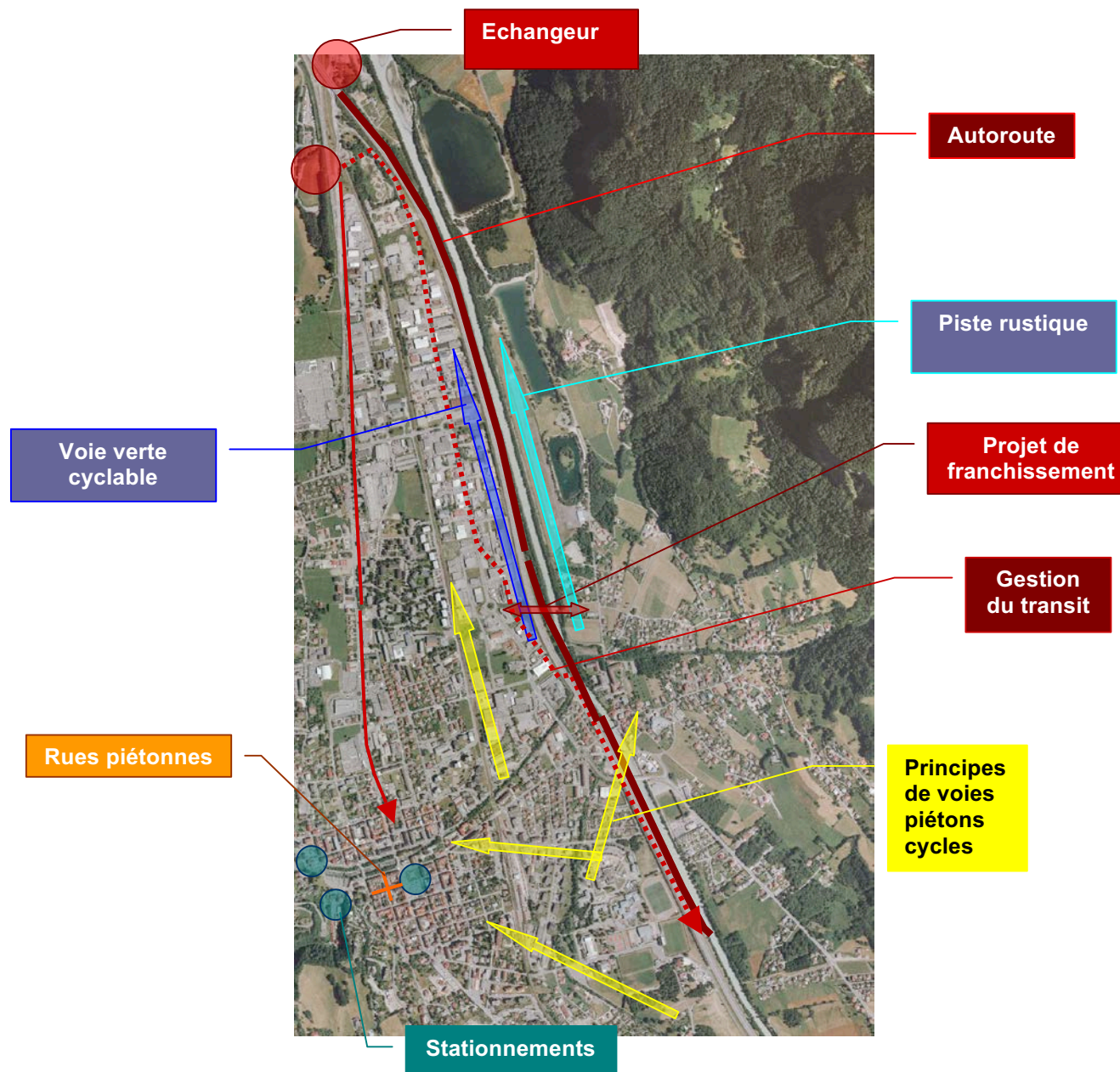
Elle passe également par le renforcement à moyen terme des transports en commun, sachant que cette problématique est à appréhender à l'échelle intercommunale.

L'offre de stationnement a été considérablement améliorée avec le parking souterrain du Pré de Foire et sera renforcée par la requalification de l'îlot Central / Place Charles Albert. La Place Charles Albert devrait donc à terme retrouver une véritable qualité urbaine et être dévolue uniquement aux piétons, ce qui devrait conduire au renforcement de l'attractivité du centre ville et la redynamisation des commerces.

La création récente d'un nouveau parvis de l'Eglise a également renforcé l'attractivité du centre ville avec une redéfinition des stationnements et une plus large partie piétonne autour de l'édifice.

L'ensemble des opérations de réhabilitation et les constructions nouvelles devront par ailleurs répondre aux besoins des futurs occupants en termes de places de stationnements. Des espaces réservés pourront être exigés au droit des logements en construction pour la création d'arrêts de transports en commun ou de mise en sécurité des voies.





Concernant les transports en commun et la multi modalité, il s'agira de :

- favoriser le TAD (transport à la demande) notamment en direction de l'hôpital, des commerces et des services à la population
- d'organiser le covoiturage
- de compléter éventuellement les arrêts de bus de ligne
- d'anticiper la hausse de cadencements des lignes ferroviaires avec les projets liés au CEVA (projet ferroviaire Cornavin - Eaux Vives - Annemasse).

### 3-/ LES RESEAUX D'ENERGIE

La cogénération permettra la valorisation du biogaz dégagé par la STEP et sa transformation en énergie électrique et thermique.

Concernant l'approvisionnement en électricité, SALLANCHES dispose d'une régie électrique qui satisfait aux besoins de la commune. En outre, une micro centrale hydroélectrique est en cours d'étude.

### 4-/ LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le développement des communications numériques est inhérent à l'accroissement de la population et des emplois sur le territoire de SALLANCHES.

En effet, l'accès au haut débit est actuellement un facteur d'attractivité des entreprises, dont les besoins en communications sont grandissants.

Il s'agira de fait, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants actuels et futurs, ainsi qu'aux entreprises pour accéder au haut débit.

La fibre optique dessert actuellement l'ensemble des zones artisanales et commerciales, le centre hospitalier et les services communaux. Son déploiement et sa promotion seront poursuivis.

Des services en ligne sont en outre proposés à la population à partir du site Internet de la commune, avec :

- les formulaires administratifs/ urbanisme et état civil notamment
- vie associative
- politique communale
- service enfance jeunesse (réservation et règlement en ligne des prestations du service : cantine, garderie, école de musique, etc.)
- service culturel : réservation et règlement en ligne de la billetterie des spectacles.

L'ouverture de la future médiathèque permettra de répondre à d'autres besoins de services en ligne.

L'information est également largement diffusée par les 4 panneaux urbains numériques implantés sur le territoire communal.

### 5-/ L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Le projet de requalification du cœur de ville devrait permettre de le rendre plus attrayant et convivial et de relancer la dynamique commerciale, au travers :

- de la requalification de l'îlot Central / Place Charles Albert
- du développement d'un pôle commercial de grande



distribution sur la zone de la Paccoterie, déjà engagé

- du traitement qualitatif des espaces publics du centre ville (stationnements, trottoirs, cheminements piétons/cycles, jardins d'enfants, espaces verts, jets d'eaux, ravalements des façades, plan lumière, mobilier urbain, signalétique, etc.

- estimation des espaces à réserver pour les activités économiques et localisation sur le territoire, avec l'identification d'un secteur artisanal sur une surface très limitée à Blancheville

## 6-/ LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

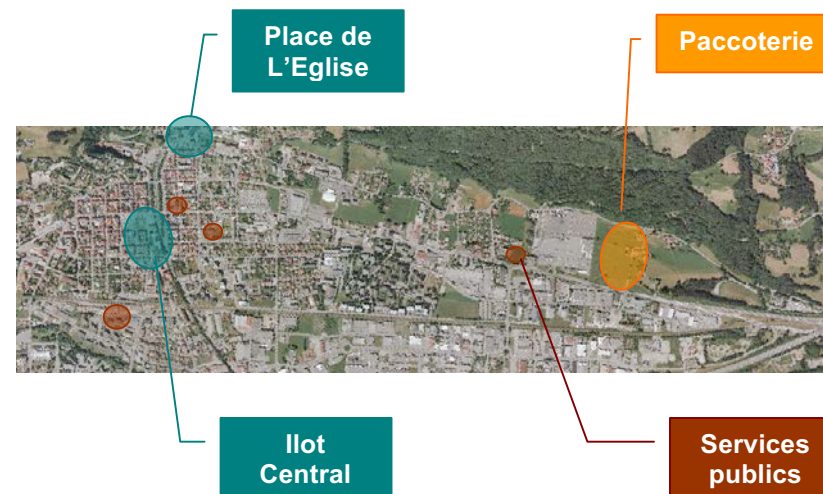
SALLANCHES, ville au pays du Mont-Blanc a un rôle essentiel à jouer dans le développement du haut de la Vallée de l'Arve.

Pôle d'emplois important et pôle résidentiel soumis à une très forte attractivité, la ville doit aujourd'hui diversifier ses secteurs d'activités afin de conforter son rôle de ville marchande et de ville pôle.

### CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DIVERSIFIER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT POUR FACILITER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE

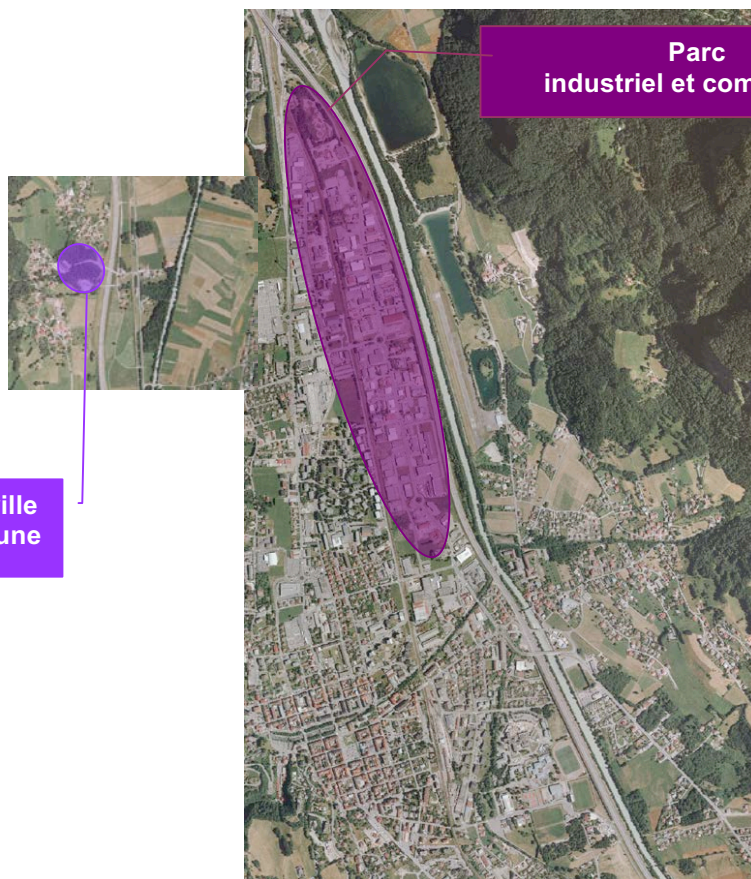
La problématique économique sera rapprochée de celle de l'image future de SALLANCHES au travers des éléments suivants :

- requalification du centre ville et développement du secteur de la Paccoterie
- valorisation et développement des services publics : Hôpital, Maison de l'emploi, etc.
- développement de l'offre hôtelière sur la commune
- réflexions sur la vocation des zones d'activités et définition du degré d'exigence pour l'aménagement des dessertes et des abords
- effet vitrine de la ville lors de la traversée de zone pour l'accès aux stations et depuis l'A40



- développement des activités artisanales non nuisantes, y compris dans les centres village et hameaux, afin de permettre une mixité des fonctions et d'apporter un peu de vie dans les territoires plus ruraux de la commune

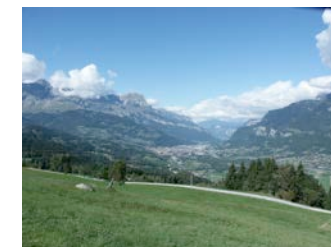
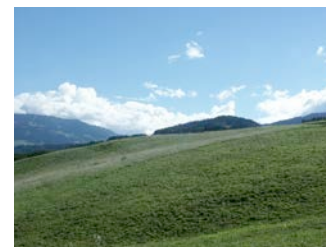
Concernant le développement industriel et artisanal, la commune ne dispose plus de foncier disponible permettant l'accueil de nouvelles entreprises ce qui est problématique pour une ville de cette taille.



**Parc  
industriel et commercial**

**Blancheville  
Ile commune**

parcelles homogènes d'une taille importante.



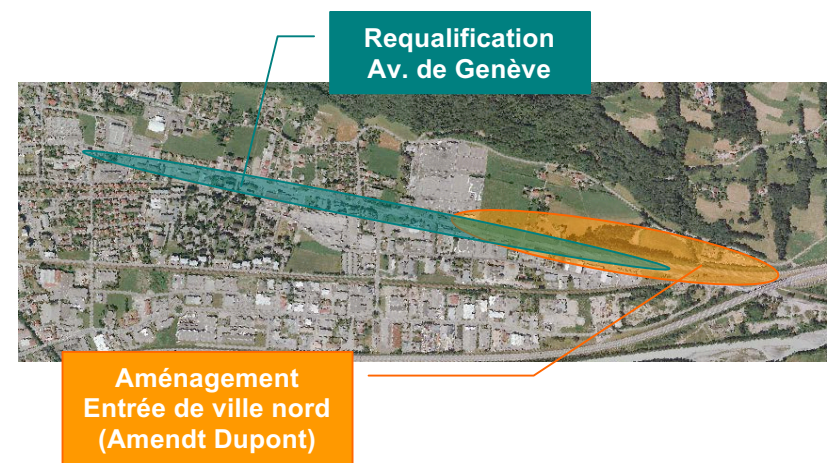
**ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR DES POLITIQUES D'INSERTIONS QUALITATIVES DES ENTREPRISES DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

La zone commerciale de la Paccoterie a fait l'objet d'une étude paysagère. Son articulation avec la zone industrielle de SALLANCHES devra être particulièrement étudiée afin de donner une image qualitative de l'entrée nord de la ville le long de la route départementale.

**SECURISER L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'agriculture est une activité économique à part entière sur SALLANCHES.

Le maintien de cette activité sera assuré par l'identification des sièges d'exploitation, le respect des circulations agricoles depuis les exploitations et la valorisation autant que possible des entités



**Requalification  
Av. de Genève**

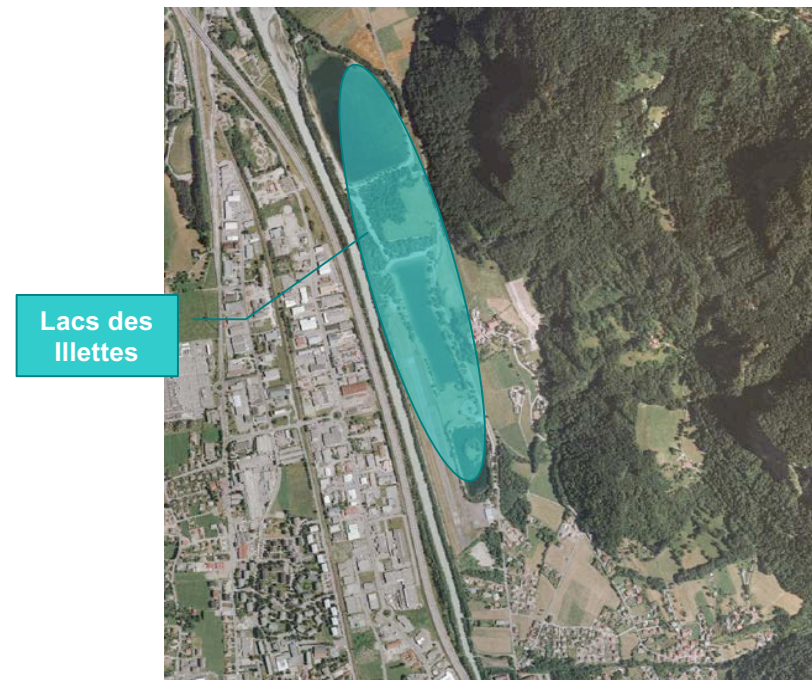
**Aménagement  
Entrée de ville nord  
(Amendt Dupont)**

## VALORISER LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS A SALLANCHES

Il s'agira de définir une politique de développement touristique qui prenne en compte diverses échelles d'intervention : aménagements complémentaires à ceux des stations environnantes de Combloux et Cordon, tourisme urbain autour de la valorisation du cœur de ville, positionnement micro-régional avec l'attractivité des Lacs des Illettes.

Concernant ces derniers, le développement des loisirs portera sur la poursuite des aménagements autour des lacs, en compléments des ouvrages et installations nouvellement créés (le nouveau site d'escalade, notamment).

Le site stratégique de l'aérodrome, dont la maîtrise est communale, pourrait également accueillir à terme des équipements destinés à renforcer l'attractivité touristique du secteur de loisirs des Illettes.



*Les Illettes*

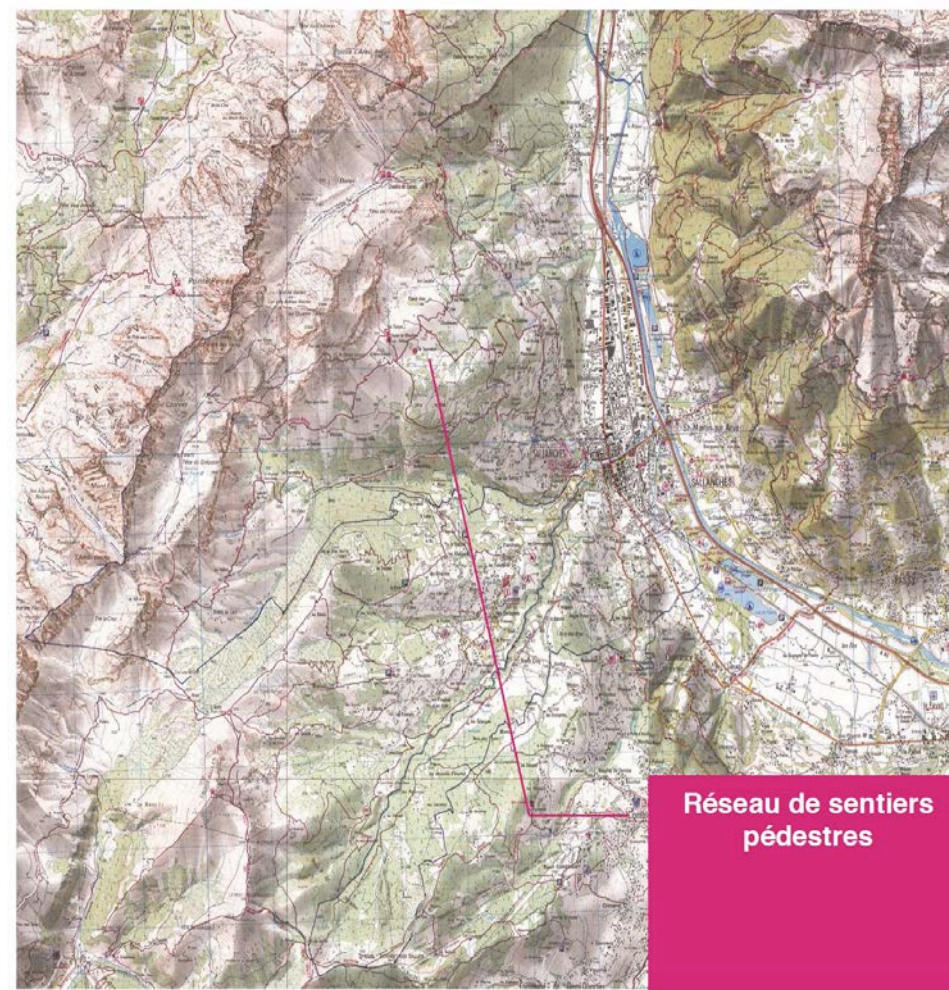
Le renforcement de l'attractivité du CNM (Centre de la Nature Montagnarde) permettra de conforter le tourisme et le rayonnement de SALLANCHES au sein du Pays du Mont-Blanc.

L'installation de bornes « Flot bleu » a en outre permis l'accueil de camping cars sur le territoire, en complément de l'offre d'hébergement de plein air.

Concernant l'activité de randonnée cycliste, les travaux en cours de la piste rustique (non goudronnée / VTT piétons) et de la voie verte cyclable (goudronnée – double sens / piétons cycles) devraient permettre un raccordement aux réseaux des communes voisines (Le Fayet – Magland – Cluses) et améliorer l'offre de loisirs sur SALLANCHES.

Pour l'activité de randonnée pédestre, la valorisation des nombreux sentiers dont les trois sentiers à thèmes (sentier Leviaux, sentier du Gypaète barbu et sentier découverte autour du troisième lac des llettes) vient également renforcer l'offre touristique locale.

Le cyclotourisme est favorisé par la réalisation d'une passerelle sécurisant la traversée du torrent de Luzier, sur la Piste Rustique.



1-/ LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PADD de SALLANCHES propose un développement de l'urbanisation à l'intérieur des emprises du centre ville, avec des extensions limitées dans les parties les plus rurales du territoire afin de loger l'ensemble de la population.

SALLANCHES reste en effet soumise à une très forte pression foncière et à la problématique du maintien dans la commune de ses habitants (jeunes et séniors qui souhaitent rester au pays).

Ainsi, le total des zones destinées aux logements représente environ **122 ha**.

97 ha sont situés au sein des zones urbaines et 25 ha constituent les extensions d'urbanisation dans des zones « à urbaniser » AU (5 ha) ou AU indicées (20 ha).

2-/ LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PLU de SALLANCHES permettra de limiter l'étalement urbain en confortant l'urbanisation du cœur de ville avec :

- des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- la limitation du développement linéaire le long des voies d'accès dans les secteurs périurbains
- une urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs.

Le PLU de SALLANCHES permettra de plus de limiter les surfaces urbanisées et artificialisées au sein du territoire communal.

En effet, ces surfaces de l'ordre de 843 ha représentent environ 12,8 % de la surface totale de la commune du POS actuellement en vigueur.

Elles sont réduites à environ 759 ha soit environ 11,6% du territoire communal dans le projet de PLU.