



RÉVISION DU PLU DE SALLENÔVES

2 - Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD)

Mai 2019

APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à
la délibération d'approbation du Conseil
municipal, le 21 mai 2019*

Le Maire,

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR SALLENÔVES

6

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE URBAINE

ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT UNE AMBIANCE DE VILLAGE

PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

ASSURER UNE GESTION DURABLE DES COURS D'EAU ET DES EAUX PLUVIALES

TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

AXE N°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

16

ÊTRE EN CAPACITÉ D'ACCUEILLIR ENVIRON 150 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2030

FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

CONSTRUIRE UN PROJET À L'ÉCHELLE DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS/CYCLES ...

... ET ENCOURAGER LE REPORT MODAL ET LE COVOITURAGE

POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR

ÊTRE EN CAPACITÉ D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT À TERME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

23

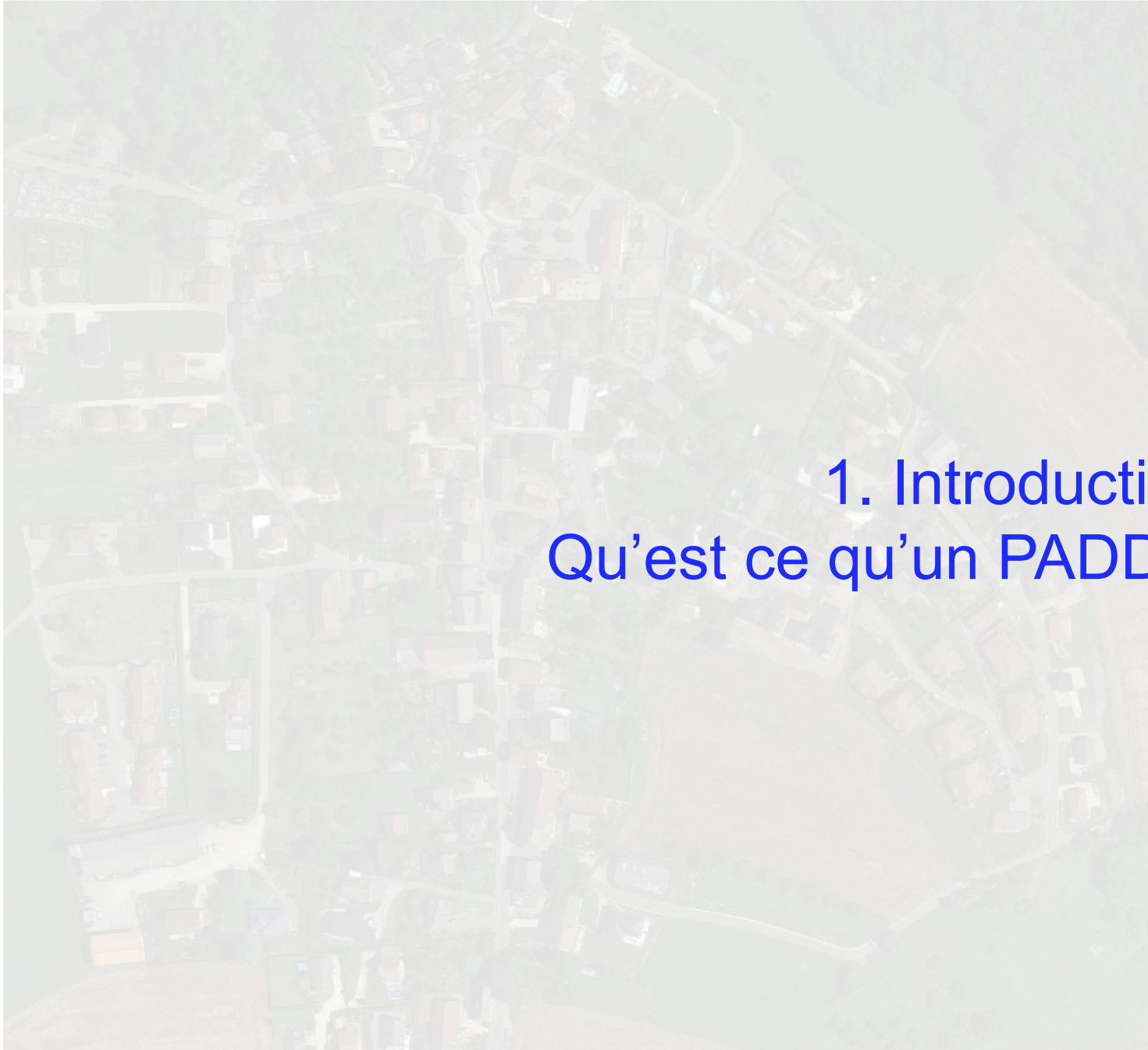
AFFIRMER LE RÔLE DU CHEF-LIEU EN AMÉLIORANT SON ATTRACTIVITÉ ET SA SPÉCIFICITÉ

ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

TIRER PARTIE DE LA VISIBILITÉ OFFERTE PAR LA RD1508

PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT »

An aerial photograph of a village in Sallenôves, showing a dense cluster of houses with red-tiled roofs, surrounded by green fields and trees. The image is slightly faded to serve as a background for the text.

1. Introduction

Qu'est ce qu'un PADD ?

1. Le rôle et la nature du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD 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.

Le PADD arrête 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 l'ensemble (...) de la commune.

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

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus

autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

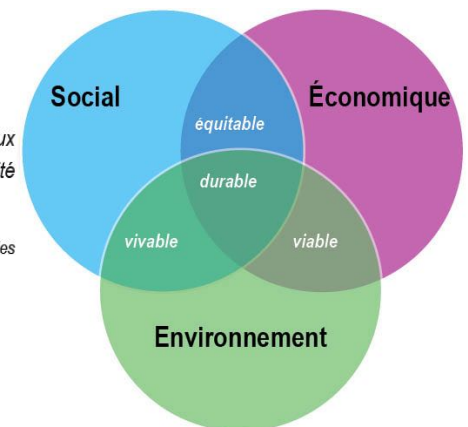
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de SALLENÔVES.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



1. Le rôle et la nature du PADD

Membre de la Communauté de Communes Fier et Usses (CCFU) la commune de SALLENÔVES **bénéficie d'une situation géographique particulièrement attractive** (cadre de vie préservé à environ 15 km d'ANNECY)).

De part sa position et le contexte propre au bassin annécien, SALLENÔVES est aussi soumise à une forte pression foncière. **Dans ce cadre, elle doit se doter d'un document d'urbanisme qui permette de répondre aux besoins exprimés, tout en l'encadrant**, afin de préserver son cadre de vie (morphologie bâtie, « ambiance village », ...).

Pour rappel, le SCoT du Bassin annécien s'applique sur le territoire communal.

Ce document fixe comme objectif stratégique de mieux articuler transports en commun et urbanisation.

La commune de SALLENÔVES est classée en commune de rang D, dont le développement doit être maîtrisé.

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie**, et qui concilie :

- La préservation d'un cadre de vie qui fait aujourd'hui l'attractivité de la commune et le confort de ses habitants.
- Un développement urbain structuré qui réponde aux besoins de la population actuelle et future.
- Le maintien d'une dynamique de village qui fait aujourd'hui la particularité de la commune (commerces, ...).

Ainsi, **en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la Municipalité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

1. **Renforcer l'identité villageoise et piétonne du centre-village, support de lien social, notamment en accompagnant la densification en assurant la réalisation de volumétries adaptées à celle d'un village comme SALLENÔVES.**

2. **Favoriser l'accueil de jeunes ménages**
3. **Modérer la consommation de foncier**
4. **Développer l'activité en profitant de la vitrine offerte par la RD1508.**
5. **Soutenir la mixité des fonctions au Chef-lieu.**
6. **Sécuriser une activité agricole pérenne.**
7. **Promouvoir le tourisme de proximité**
8. **Préserver l'armature paysagère du territoire**
9. **Préserver l'armature écologique du territoire.**
10. **Viser un développement limitant les consommations énergétiques**

Ces priorités affichées par la Municipalité ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2030.**

2. Le projet de vie pour SALLENÔVES

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

SALLENÔVES possède un patrimoine paysager de grande qualité, avec des limites d'urbanisation globalement claires, garantes de la cohérence et de la lisibilité paysagère conditionnant la valeur de nos représentations.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et leurs limites devra être fixé en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de maintenir une certaine cohérence paysagère.

Orientation générale du PADD

1 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.



Actions

•Être particulièrement attentif :

- aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (arbres isolés, haies bocagères, vergers, ...),
- aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- Aux cônes de vue.

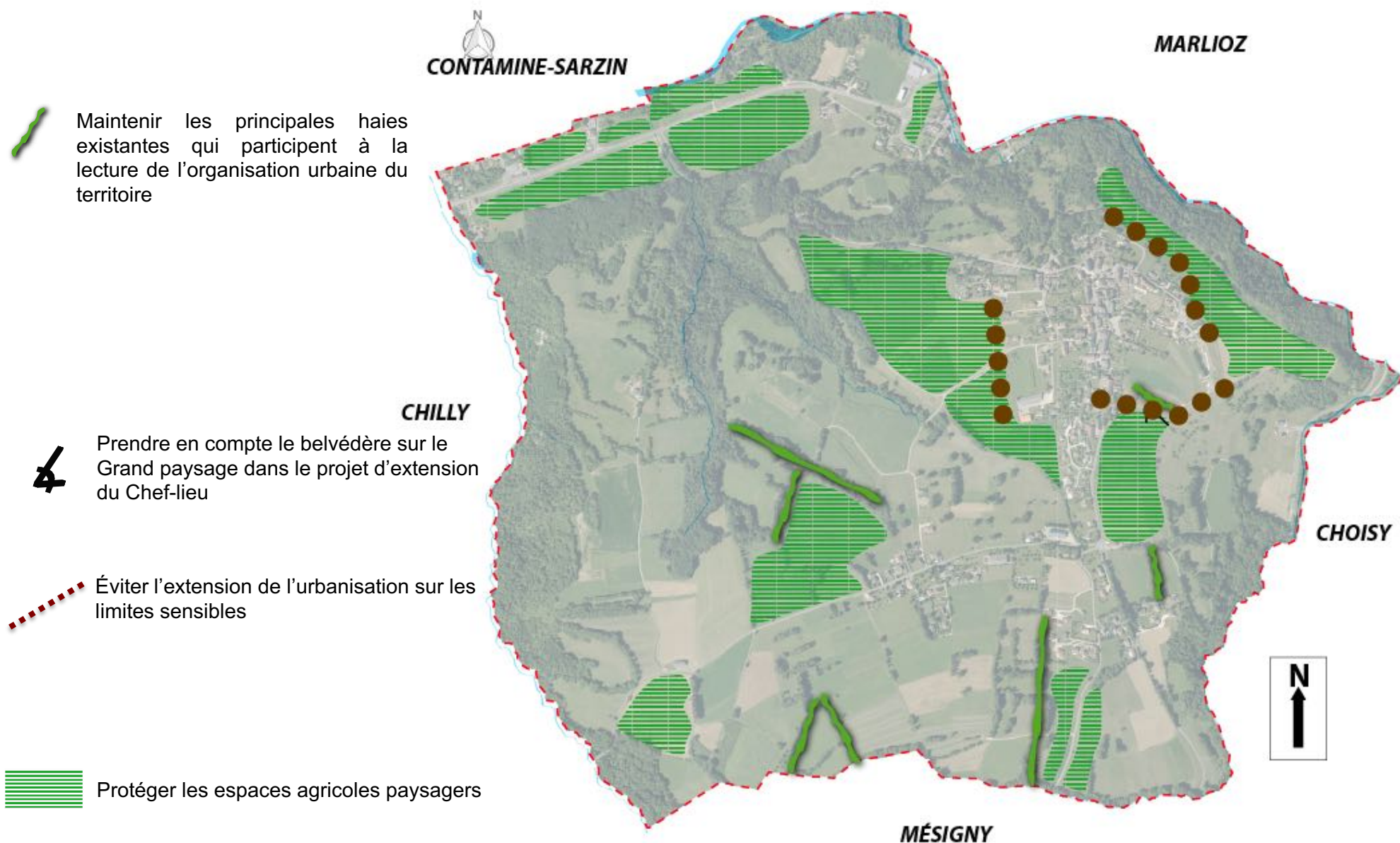
•Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

•En limitant l'urbanisation extensive du Chef-lieu : les extensions périphériques devront obligatoirement s'appuyer sur des limites claires d'urbanisation, afin de pérenniser les espaces agricoles périphériques.

•En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, qui s'appuie principalement :

- Sur les continuités bâties
- Sur les infrastructures (routes, ...)
- Sur les espaces anthropisés
- Sur les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
- Sur le relief (rupture de pente, ...)

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

De manière générale, le caractère rural est encore marqué et une richesse patrimoniale bâtie et naturelle contribuent à l'attractivité du territoire communal, notamment résidentielle ...

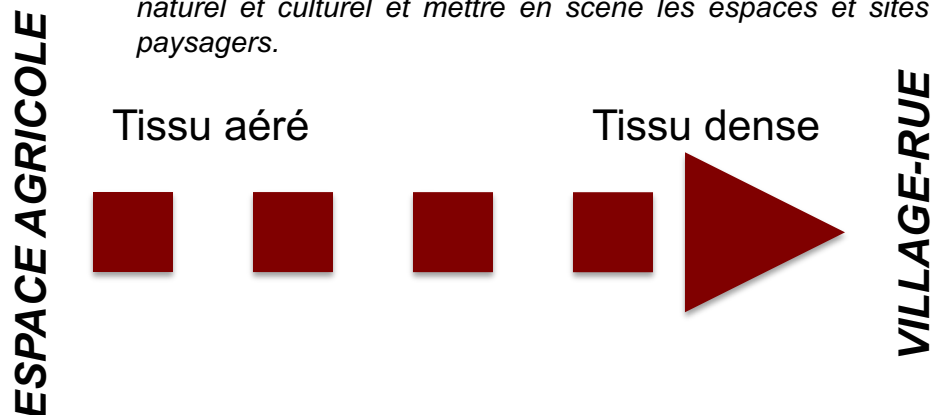
En effet, la silhouette de village est caractéristique et encore « lisible », de par la morphologie bien groupée de ses constructions, le talus boisé des Usses qui le borde au Nord, et à deux grands espaces agricoles qui le ceinture à l'Est et à l'Ouest ...

Cependant, des développements récents de l'urbanisation sont « en rupture » avec les caractéristiques traditionnelles d'origine du village, notamment dans ses parties arrières, et au Sud, le long des voies dans les secteurs des "Chavannes", "Aux Sises" et "Lunage" ...

Orientation générale du PADD

2 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.



Actions

•Conserver une lecture urbaine claire :

- Un village-rue au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue) et qui conserve un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, respect des formes).
- Une interface paysagère marquée entre le village-rue et l'urbanisation contemporaine (jardins urbains de fond de parcelles, alignements d'arbres)
- Une urbanisation contemporaine qui conserve son image propre mais qui assure une densité progressive depuis les espaces agricoles jusqu'au cœur du Chef-lieu (voir ci-contre). Cette aération devra bénéficier au caractère végétal du secteur.
- Mettre en scène les entrées du Chef-lieu.
- Assurer une urbanisation qualitative le long de la RD1508, en tant que vitrine de la commune.

•Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.

•En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :

•Au niveau volumétrique : *en mettant en valeur certains volumes bâtis existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer au niveau architectural, tout en conservant un caractère traditionnel (aspect extérieur).*

•Des règles incitatives devront être mises en place pour les projets de valorisation.

•En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des groupements bâtis anciens (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

 Marquer l'intensité urbaine du village-rue (implantation, densité, animation des rez-de-chaussée, espace public, ...)

 Préserver une interface paysagère entre le cœur et l'urbanisation contemporaine :

- Côté Est : une interface paysagère depuis les jardins privés existants jusqu'aux futures constructions. Cet espace comprendra un cheminement piétonnier pour connecter le secteur au cœur du Chef-lieu.
- Côté Ouest : une forte végétalisation sera recherchée dans les projets privés, pour maintenir une continuité non bâtie.

 Assurer une urbanisation contemporaine du Chef-lieu qui préserve à la fois :

- La silhouette du village
- Des volumétries qui ne soient pas en décalage avec le bâti vernaculaire
- Une implantation et une aération qui assurent une image moins dense que le centre-village (lisibilité d'ensemble du tissu urbain)

 Stopper l'urbanisation extensive des hameaux ou groupements bâtis périphériques

 Mettre en valeur certains volumes isolés qui « marquent » le territoire, qui devront conserver un aspect extérieur au caractère traditionnel.

CONTAMINE-SARZIN

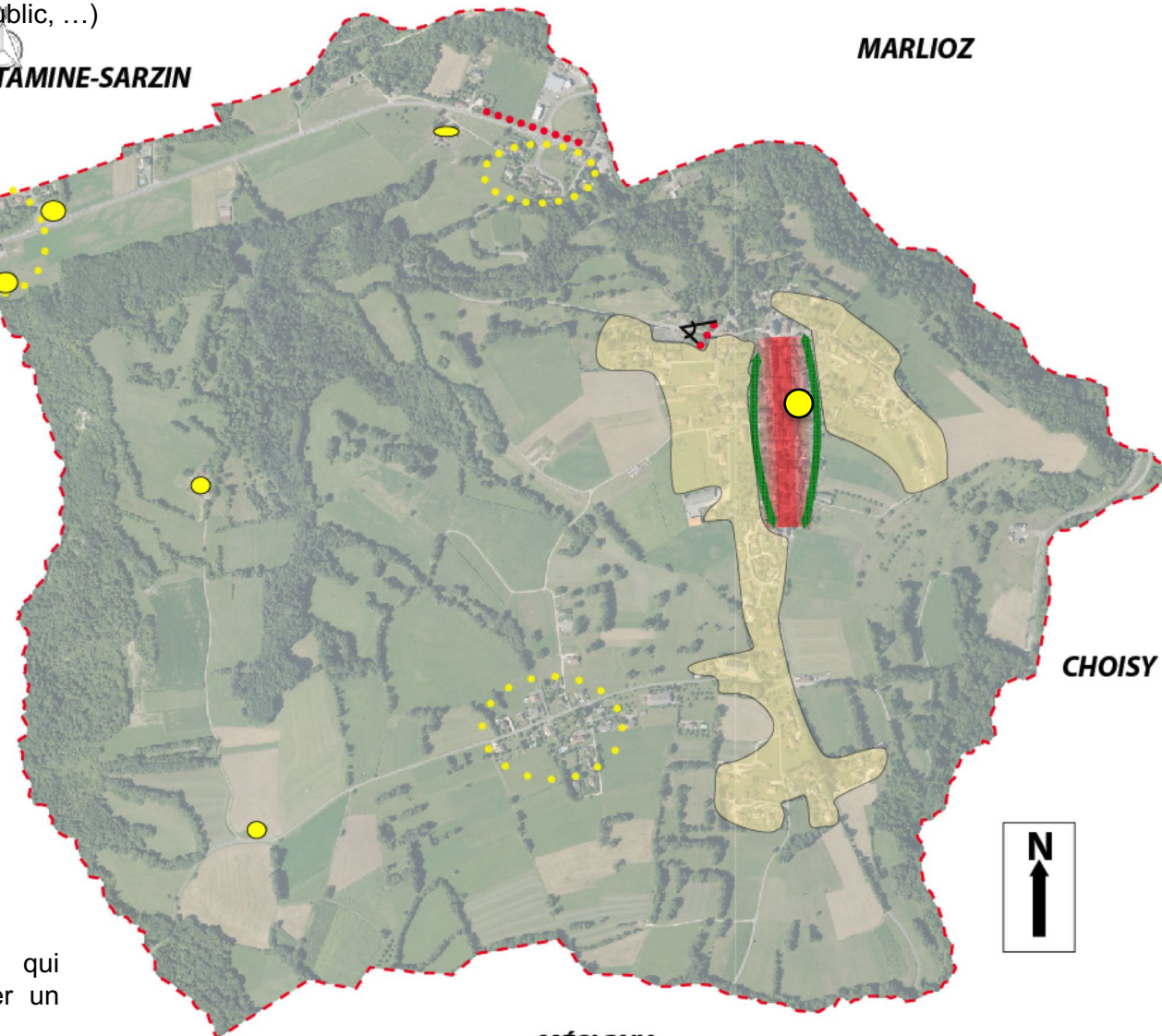
CHILLY

MARLIOZ

CHOISY

MÉSIGNY

Fronts urbains à mettre en scène



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée.

Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte des vues depuis les espaces publics mais aussi privés.

Orientation générale du PADD

3 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :

- Des espaces paysagers supports de lien social.
- L'accompagnement des cheminements
- Des ouvertures sur le Grand paysage.
- La prise en compte des vis-à-vis

Actions

- Limiter l'emprise au sol du bâti pour « aérer » le tissu bâti ...
- ... et parallèlement imposer une végétalisation forte et adaptée de l'urbanisation contemporaine pour assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.
 - En définissant une part d'espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets (agréments, jardins potagers, ...).
 - En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.

Actions

- **Imposer une part importante d'espaces collectifs dans les opérations importantes** pour que tous les habitants puissent bénéficier d'espaces verts d'agréments voire de jardinage. Ces espaces de rencontre et de convivialité participant à la vie des nouvelles constructions et donc du village.
- **Imposer des continuités piétonnes avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal avec notamment des arbres de haute tige pour rappeler ou compléter le maillage des haies boisées sur le territoire.**
- **Encadrer les nouveaux bâtiments pour se rapprocher des volumétries traditionnelles.**
 - *En définissant des linéaires maximum de façade à respecter et qui se rapproche de ceux du bâti traditionnel existant.*
- **Prendre en compte la densification du bâti existant**
 - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*
 - *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Définir des espaces de stockage pour les ordures ménagères et le tri.**

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La commune dispose d'un patrimoine naturel de grande qualité, avec notamment la présence de zones humides et d'un corridor écologique au Nord du territoire communal.

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Il convient de rester attentif à ne pas fragiliser, à terme, ce cadre naturel.

Orientation générale du PADD

4 Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire :

Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Actions

- **Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels.**
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements collinaires, zones humides, ...)
 - *Concernant les cours d'eau : en préservant les ripisylves et en maintenant des espaces de protection tampon avec l'urbanisation.*
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement sur la plaine).

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides) :

- Espaces protégés par un classement spécifique



Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau.
- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.



Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.

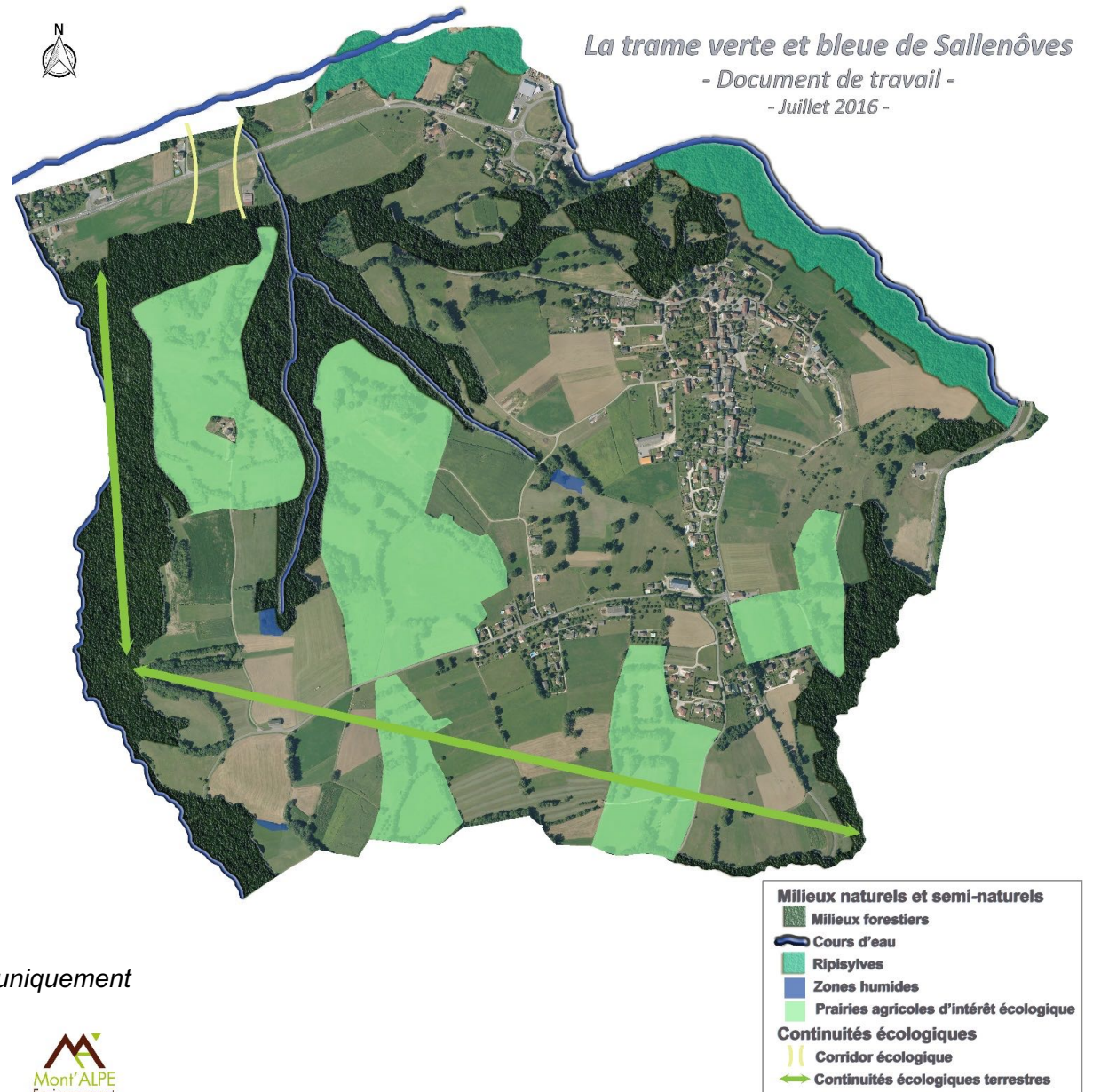


Les corridors écologiques :



Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

Le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau dont principalement les Usses, les Petites Usses et le ruisseau de Chamaloup.

Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, la commune est concernée par des aléas naturels forts inondations et glissements de terrains.

Orientation générale du PADD

5 Assurer une gestion durable des cours d'eau et des eaux pluviales.

Actions

- **Limitier les rejets directs dans les cours d'eau.**
 - *En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, ...).*
 - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des Usses, des Petites Usses, du ruisseau de Chamaloup et de leur affluents.**
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
 - *En protégeant les ripisylves.*
- **Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant les fossés et les noues existantes.*
 - *En imposant une rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.*

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Deux leviers principaux sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques sur le territoire.
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

Orientation générale du PADD

- 6** **Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles** (foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :**
 - *Intégration des panneaux solaires*
 - *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*
 - *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
- **Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Territoire attractif, compte-tenu de son positionnement dans le bassin d'emploi d'Annecy et de l'arrivée de l'assainissement collectif au Chef-lieu, la commune devrait atteindre les 750 habitants en 2018 (prise en compte des opérations récentes ou en cours).

Toutefois, la taille des ménages diminue et tend vers 2,50 personnes par ménage. Les récents projets urbains diversifiant les typologies de logements doit participer au maintien des jeunes sur la commune, indispensable au fonctionnement des équipements publics et des commerces de proximité.

Poursuivre la diversification de l'offre en logements et notamment la démarche de mixité sociale, doit permettre à tous de se loger sur SALLENÔVES.

Orientation générale du PADD

1 Être en capacité d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ...

... et répondre aux besoins spécifiques.

Actions

- **Être en capacité de produire environ 75 logements supplémentaires sur la période 2018-2030**, correspondant à un taux de croissance démographique moyen de l'ordre de +1,50% annuel.
- **Favoriser l'accueil de familles pour soutenir le fonctionnement des équipements publics et la vie de village de manière générale.**
 - *En imposant des tailles variées de logements au sein d'une même opération de réhabilitation.*
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
 - *En imposant un minimum de 25% de logement locatif social dans l'opération d'aménagement d'ensemble du Chef-lieu.*
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, afin de répondre aux différents besoins.**
 - *Promouvoir l'habitat dense horizontal R+1 :*
 - *Le semi-collectif, qui offre une diversité de taille de logement, tout en conservant un fonctionnement autonome et des espaces privatifs.*
 - *L'habitat individuel groupé qui limite la consommation foncière par la mitoyenneté.*
 - *Conserver une part de petit collectif, qui reste nécessaire pour compléter le parcours résidentiel.*

PETIT COLLECTIF R+1+C
15 %

SEMI-COLLECTIF R+1
25 %

INDIVIDUEL GROUPE
30 %

INDIVIDUEL PUR
30 %

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)



AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Environ 3,50 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés pour l'habitat sur la période 2004-2016.

Les espaces non bâtis (dent creuse, extensif) ont souvent été consommés par des opérations peu denses (habitat individuel ou intermédiaire). Seuls les projets soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont diversifiés la typologie des constructions nouvelles (petit collectif, semi-collectif, logement social).

Orientation générale du PADD

2 Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.

Actions

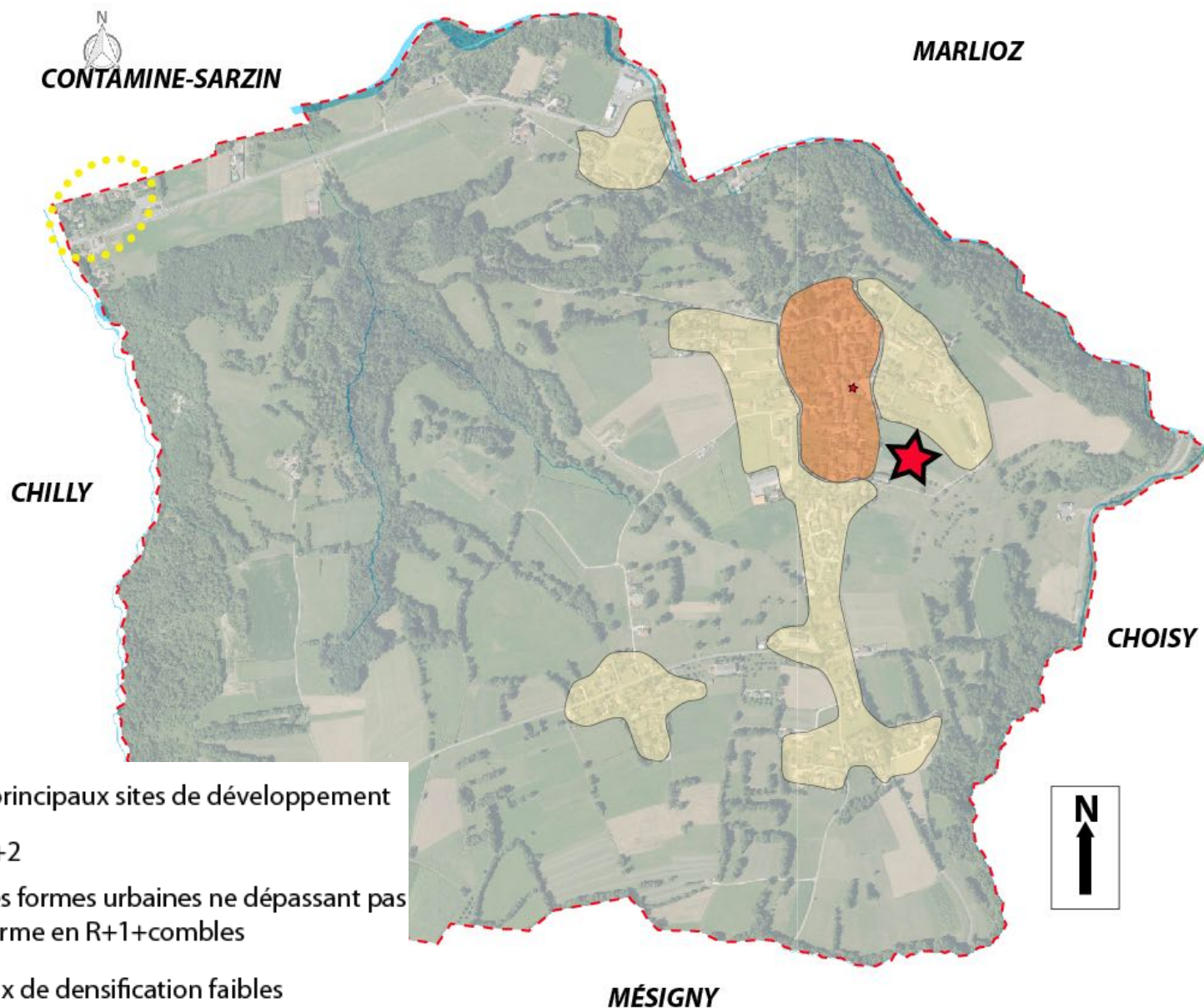
• Favoriser la mutation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.

- *En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...).*
- *En facilitant les réhabilitations des anciens corps de ferme (prise en compte des contraintes foncières).*

Actions

- Optimiser l'urbanisation des dents creuses du Chef-lieu et des hameaux structurés.
 - *En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs, avec des principes d'aménagement visant à réaliser principalement des volumes de type petits collectifs horizontaux adaptés à la morphologie du village.*
- Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - *En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).*
- Synthèse et objectifs chiffrés :
 - Limiter la part de logement individuel à environ 30% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
 - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune).
 - De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 1,50 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière, soit une consommation foncière fortement limitée par rapport à la période 2004-2016.

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE



AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Les problématiques liées aux déplacements (topographie) influent sur le fonctionnement territorial.

La sécurisation des déplacements piétons réalisée le long de la rue du Chef-lieu, participe au confortement de cette polarité en tant qu'espace de vie.

Ce maillage est à compléter : les hameaux périphériques sont à une distance éligible à pieds ou à vélo pour relier le Chef-lieu.

De plus, la valorisation des arrêts TC existants au sein de la structure urbaine du territoire communal est aussi un des enjeux majeurs du projet communal.

Orientation générale du PADD

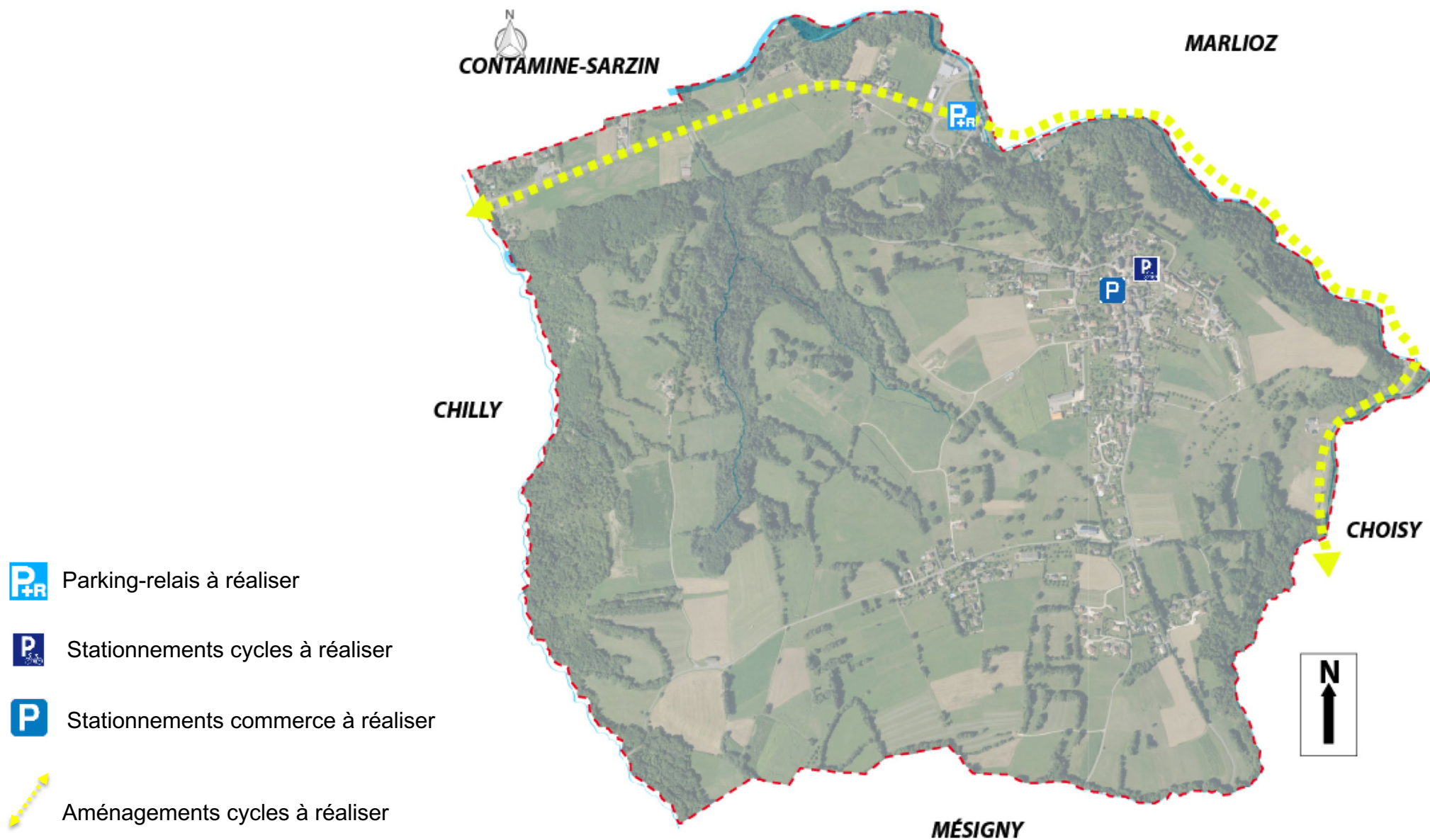
3 Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles...

... Et encourager le report modal en faveur des transports en commun et le covoiturage.

Actions

- **Sécuriser les déplacements dans les traversées urbaines.**
 - *En imposant la réalisation de continuités piétonnes ouvertes au public dans les opérations importantes, afin de constituer un maillage dense venant compléter le réseau structurant décrit ci-avant.*
- **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs.**
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
 - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- **Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture pour les déplacements vers les communes voisines.**
 - *En sécurisant les accès aux arrêts de transports en commun.*
 - *En privilégiant le développement sur les tènements encore disponibles à proximité des arrêts de transports en commun.*
 - *En aménageant une aire pour le covoiturage à proximité de la RD1508.*
 - *En mettant en place les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de la véloroute le long de la RD1508.*
- **Améliorer le stationnement au Chef-lieu :**
 - *Assurer des parkings suffisants pour le bon fonctionnement des commerces de proximité.*
 - *Améliorer le stationnement résident sur les secteurs en déficit, notamment le long du chemin du Lavoir et pour tenir compte du logement social.*

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE



AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial.

Concernant les équipements scolaires, l'extension du groupe scolaire a une capacité suffisante pour l'accueil de la population nouvelle.

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements sportifs, ...). L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

Orientation générale du PADD

- 4 Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

Actions

- Travailler l'espace public du Chef-lieu.
- Conserver une réserve foncière au Chef-lieu pour anticiper les besoins.
- Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.
 - En imposant la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.



AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
 - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

Orientation générale du PADD

- 5 **Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Les communes voisines bénéficient de leur proximité avec le Chef-lieu de SALLENÔVES pour les commerces de proximité. Toutefois, la volonté communale de renforcer la vie de village et de limiter les déplacements nécessite d'assurer la dynamique du cœur du village.

Par ailleurs, le SCoT encourage la mixité fonctionnelle (mélange des activités et de l'habitat) dans les pôles principaux de développement.

Pour cela, la centralité et la lisibilité du chef-lieu devront être affirmées :

- Densification et diversification des logements.
- Amélioration de l'accessibilité notamment piétonnière.

Orientation générale du PADD

- 1 **Affirmer le rôle du Chef-lieu en améliorant son attractivité et sa spécificité**

Actions

•Autoriser les commerces uniquement au Chef-lieu :

- Imposer le maintien des rez-de-chaussée commerciaux le long de la rue du Chef-lieu*

•Poursuite de la réalisation d'espaces mixtes sécurisant les parcours piétonniers au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Le tissu économique de SALLENÔVES abrite plusieurs activités artisanales, en plus de l'agriculture. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises (quasi-totalité des nouvelles entreprises ces dernières années).

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité, tout en créant les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire.

Orientation générale du PADD

2 Assurer des conditions favorables aux développement des activités sur le territoire communal.

3 Tirer parti de la visibilité offerte par la RD1508.

Actions

•Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain.

•En permettant le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat.

•Favoriser une extension de la zone artisanale de Bonlieu :

•En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).

•Autoriser l'extension mesurée des activités artisanales isolées:

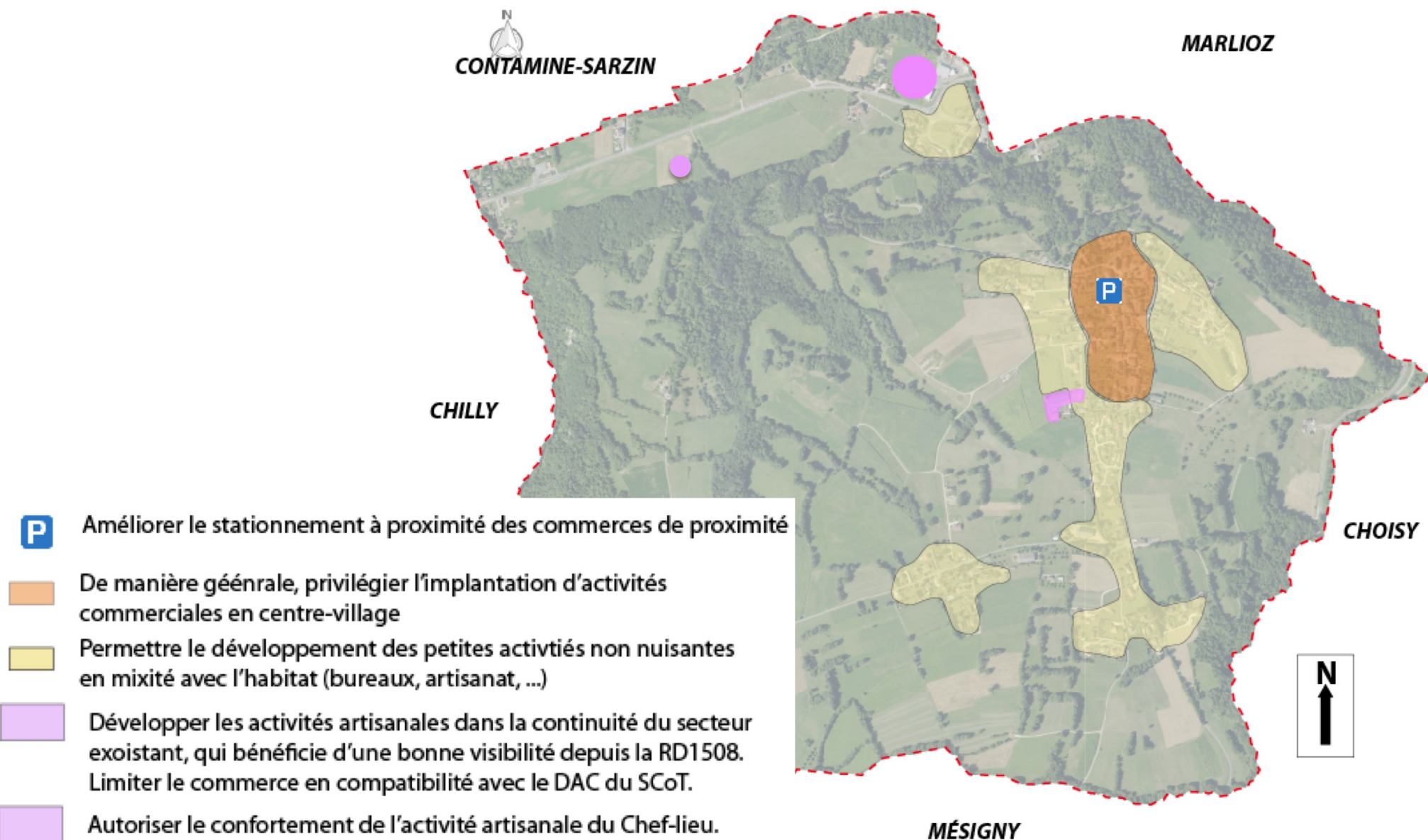
•Au Chef-lieu, en autorisant une extension sur l'espace agricole.

•Le long de la RD1508, en autorisant le confortement du garage existant dans son emprise foncière.

Autoriser l'extension
mesurée de l'activité
artisanale existante



AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE



AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Commune au caractère rural, SALLENÔVES bénéficie d'une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU.

De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Orientation générale du PADD

4 Pérenniser et conforter l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.

Actions

• **Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables en privilégiant le confortement du Chef-lieu et le comblement des dents-de-scie d'emprise limitée.**

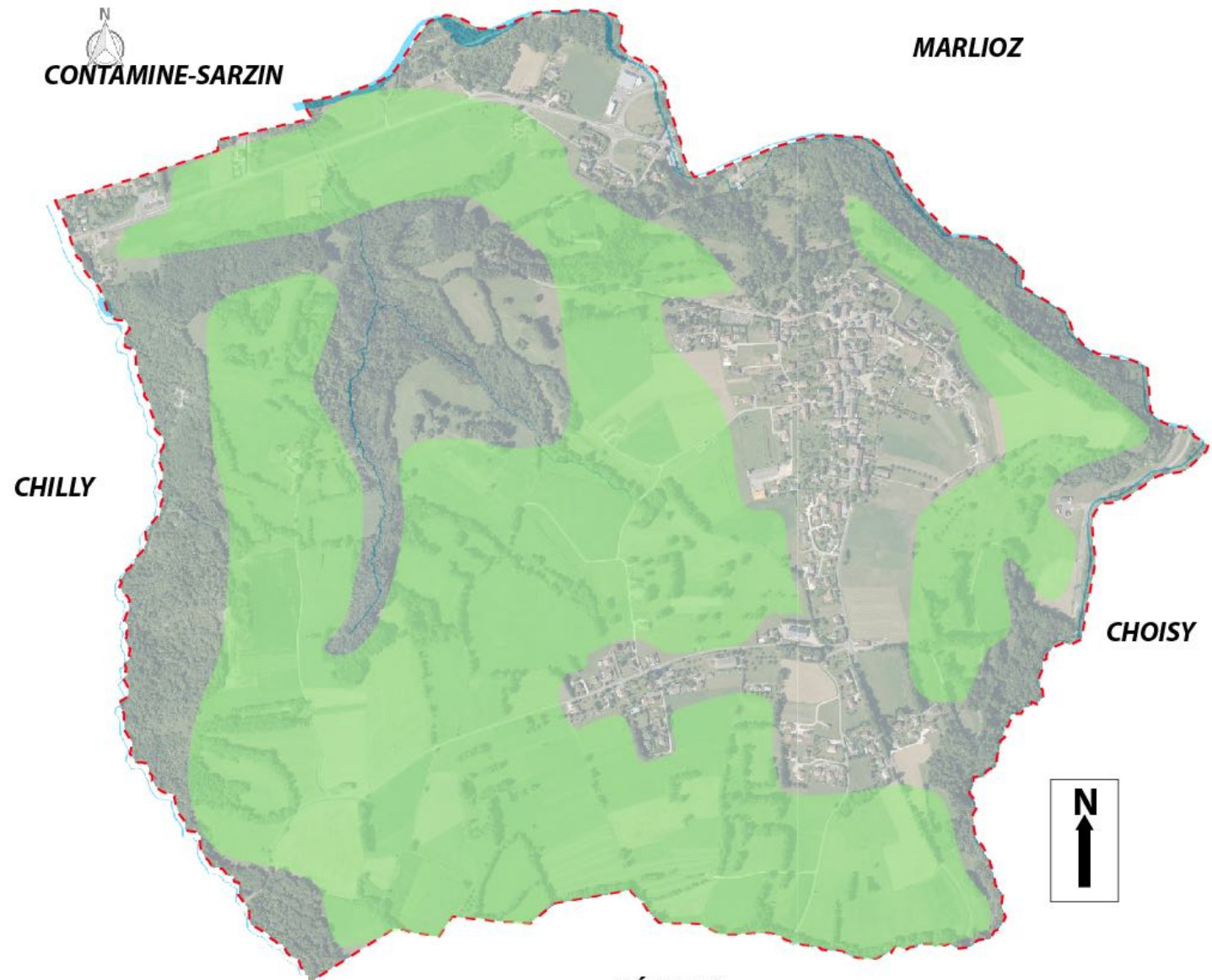
• **Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).**

• **Autoriser les points de vente directe sur les exploitations agricoles.**

• **Préserver les accès aux terrains d'usage.**

• **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.**

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE



Préserver les espaces agricoles à enjeux forts identifiés au SCoT *graphique à titre illustratif uniquement*

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

La commune présente toutes les qualités pour développer un tourisme de proximité destiné à une clientèle recherchant calme et nature. À ce titre, les espaces naturels sont un atout majeur pour la commune.

La commune dispose donc d'un patrimoine naturel à valoriser dans une démarche de promotion « d'un tourisme vert » à destination d'une clientèle plus urbaine.

Orientation générale du PADD

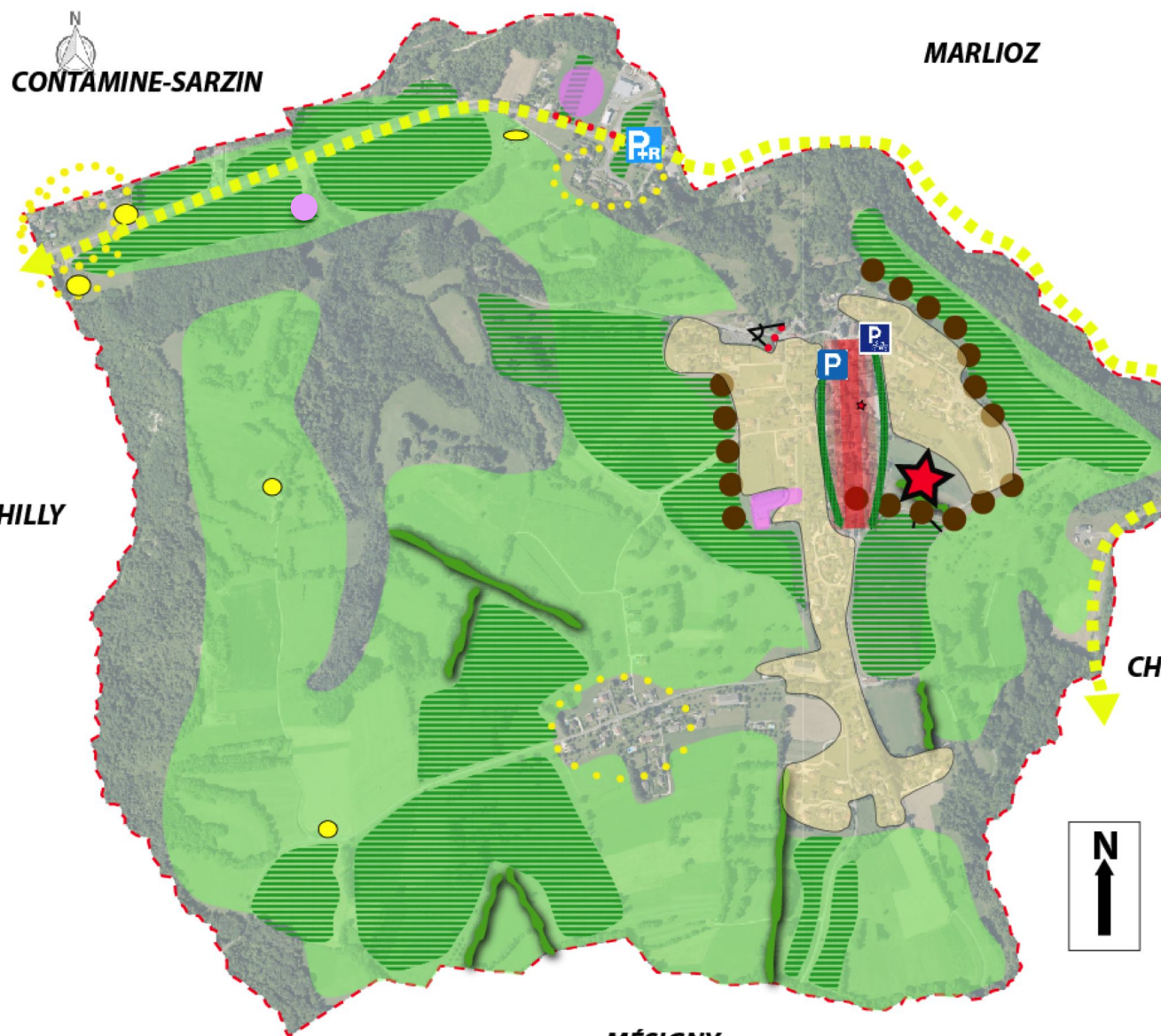
5 Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.

Actions

- **Encourager la découverte des zones humides, à des fins pédagogiques.**
- **Favoriser le développement de petites structures d'accueil y compris en zone agricole (gîtes).**
- **Assurer la protection et la restauration du patrimoine (anciens corps de ferme),**
- **Favoriser la découverte des bords des Usses,**
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**



SYNTHÈSE DU PADD



AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

-  Maintenir les principales ouvertures sur le Grand paysage
-  Pages agricoles paysagères
-  Limites urbaines sensibles à marquer
-  Jardins urbains à préserver
-  Maintenir les hameaux autour de limites claires d'urbanisation actuelles.
-  Encourager et encadrer la mutation du bâti traditionnel

AXE 2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS

-  Travailler la programmation des principaux sites de développement
-  Renforcer l'accessibilité aux arrêts TC (proximité du développement) + favoriser le report modal
-  Intégrer le projet de véloroute
-  Habitat dense ne dépassant pas les volumes type gros corps de ferme en R+1+combles
-  Densification horizontale avec des formes urbaines ne dépassant pas le R+1
-  Stopper l'urbanisation extensive des hameaux ou groupements bâtis périphériques

AXE 3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS

-  Améliorer le stationnement à proximité des commerces de proximité
-  De manière générale, privilégier l'implantation d'activités commerciales en centre-village
-  Permettre le développement des petites activités non nuisantes en mixité avec l'habitat (bureaux, artisanat, ...)
-  Développer les activités artisanales dans la continuité du secteur existant, qui bénéficie d'une bonne visibilité depuis la RD1508. Limiter le commerce en compatibilité avec le DAC du SCoT.
-  Autoriser le confortement de l'activité artisanale du Chef-lieu.

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

Préserver les espaces agricoles à enjeux forts