



Fiche communale Sallanches

*Charte patrimoniale, architecturale et paysagère du
Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc*





**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La réalisation de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est soutenue par la
Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du label
Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

À la suite du diagnostic patrimonial, architectural et paysager, la deuxième étape de l'élaboration **de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère** est la **fiche communale**, objet de ce document.

Ces fiches communales déclinent, à l'échelle de chaque commune, **les enjeux et les orientations** relatifs à la préservation des paysages, de l'architecture et des patrimoines et issus du diagnostic.

Elles en proposent un **recensement hiérarchisé qui articule les différentes échelles**, du territoire à l'élément bâti, complété par un **schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés**.

Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l'échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d'évolution du territoire et de son patrimoine.

La fiche communale doit être ainsi considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

Sans être un inventaire exhaustif des patrimoines, et sans avoir de portée réglementaire en soi, cette fiche communale se veut cependant être un outil véritablement utile. Elle est le fruit d'une démarche participative associant élus et/ou techniciens des Communes et Communautés de Commune lors de plusieurs étapes : réunions de travail, questionnaires, ateliers de concertation, réaction aux productions...

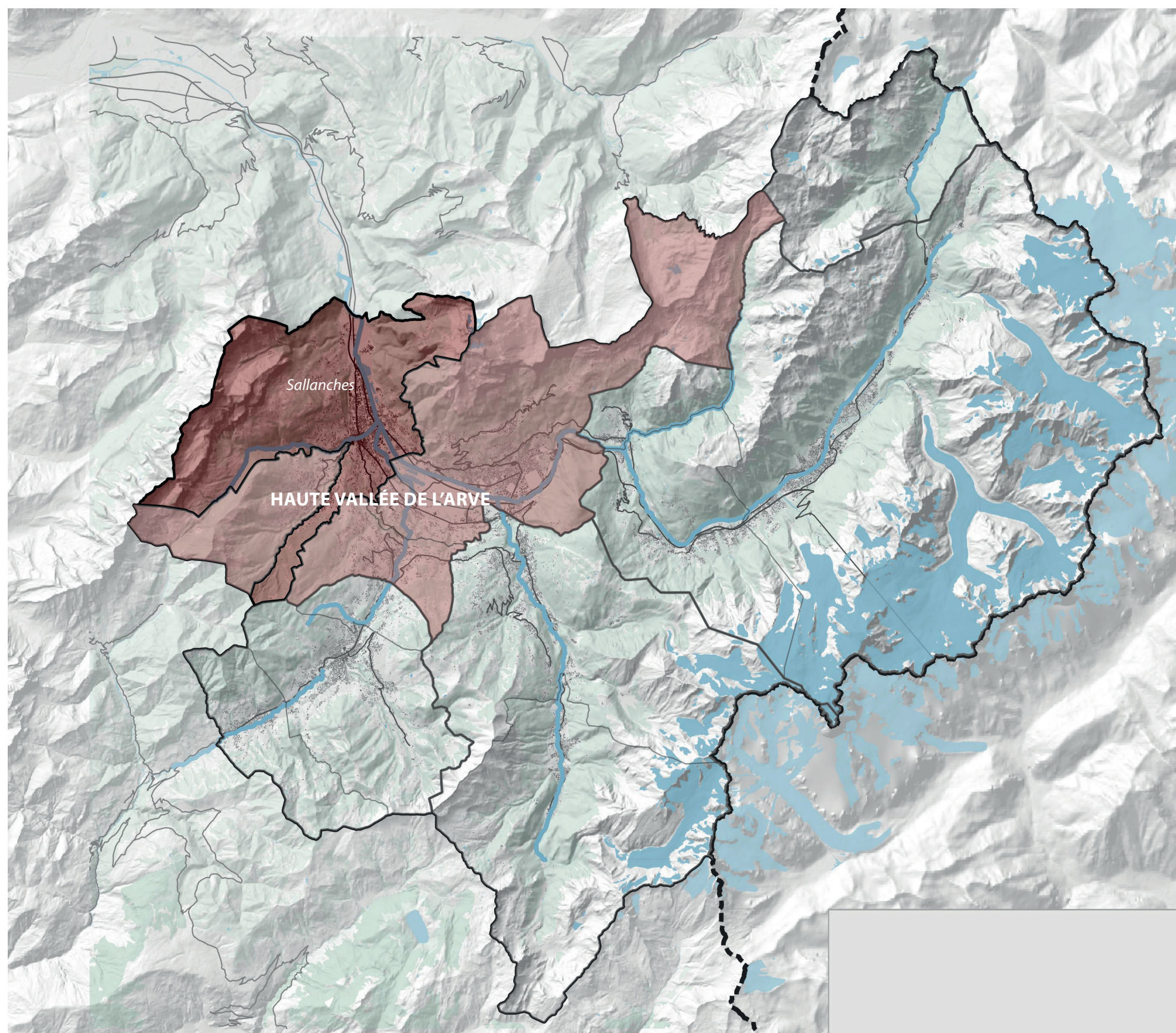
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

1/ PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
2/ RETOUR DU QUESTIONNAIRE	8
3/ SCHÉMAS COMMUNAL ET PAR SECTEUR	9

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA HAUTE VALLÉE DE L'ARVE



Un enjeu transversal et dix enjeux généraux ont été identifiés à l'échelle du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc :

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

- 1- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- 2- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- 3- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- 4- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire
- 5- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- 6- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- 7- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- 8- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- 9- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- 10- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

RETOUR ATELIER DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

Ces enjeux ont fait l'objet d'une priorisation, par entité paysagère et par commune.

La haute vallée de l'Arve a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs

La Commune de Sallanches a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique
- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

CARTE - SITUATION DE LA COMMUNE DE SALLANCHES DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU PAYS DU MONT-BLANC

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



1 Place Saint-Jacques - Sallanches



4 Vue sur le centre-ville - Sallanches



2 Avenue de la gare - Sallanches



5 Quai Alexandre Curral - Sallanches



7 Quartier du Vouilloux - Sallanches



3 Quai Saint-Jacques - Sallanches



6



8

SALLANCHES, ville-porte du pays du Mont-Blanc

Site d'implantation

La commune est implantée à la naissance du coteau, dans la vallée de l'Arve, à la confluence de deux torrents, la Sallanche et la Frasse.

La plaine alluviale permet de profondes perspectives en Nord/Sud notamment sur le mont Blanc.

En Est/Ouest, falaises et coteaux imposent un relief abrupt (les aiguilles de Warens et le massif des Aravis).

Caractères saillants

- Les espaces publics issus de la composition de Justin : place centrale Charles- Albert, les rues larges et rectilignes délimitant des ilots rectangulaires, les figures urbaines associées aux cours d'eau : quais, esplanade, mail d'arbres
- La confluence dans le centre historique
- Les coteaux
- Les points de vue remarquables
- La co-visibilité de versant à versant

Points de vigilance

- Les entrées de ville / zones artisanales / fond de vallée, infrastructures et Arve
- Secteur pavillonnaire diffus

Légende

1. Place Saint-Jacques - Sallanches
2. Avenue de la gare - Sallanches
3. Quai Saint-Jacques - Sallanches
4. Vue sur le centre-ville - Sallanches
5. Quai Alexandre Curral - Sallanches
6. Ferme du hameau de Saint-Martin - Sallanches
7. Quartier du Vouilloux - Sallanches
8. Vieux pont Saint-Martin - Sallanches

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DE SALLANCHES

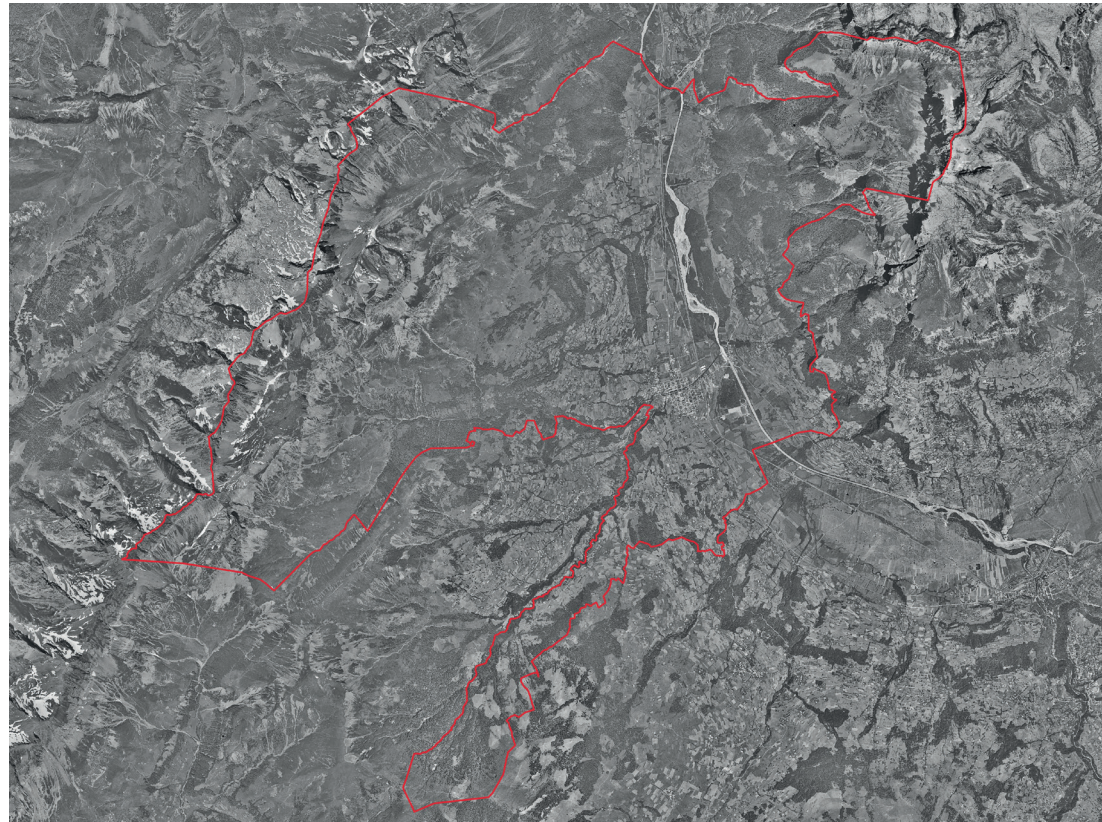
- Sallanches possède des racines urbaines anciennes et se développe en centre religieux et économique de la région (présence ecclésiastique renforcée au XVII^e siècle par deux couvents ; carrefour commerçant d'importance...).

- Sallanches connaît un tournant urbain et architectural suite à l'incendie de 1840 : F. Justin imagine une ville neuve mise en scène selon un plan en damier aux îlots réguliers. Ce schéma rationnel permet des facilités d'évolution et répond aux principes de l'hygiénisme. Les immeubles (R+2) dont les faces donnent sur les quais et les rues principales sont construits selon un plan uniforme (alignement et régularité des façades). Les cœurs d'îlots, quant à eux, abritent une cour et/ou un jardin. À la fin du XIX^e siècle débutent les grands travaux : aménagement des quais, des places, etc. Conjointement, c'est l'ouverture de la route nationale et l'arrivée du train.

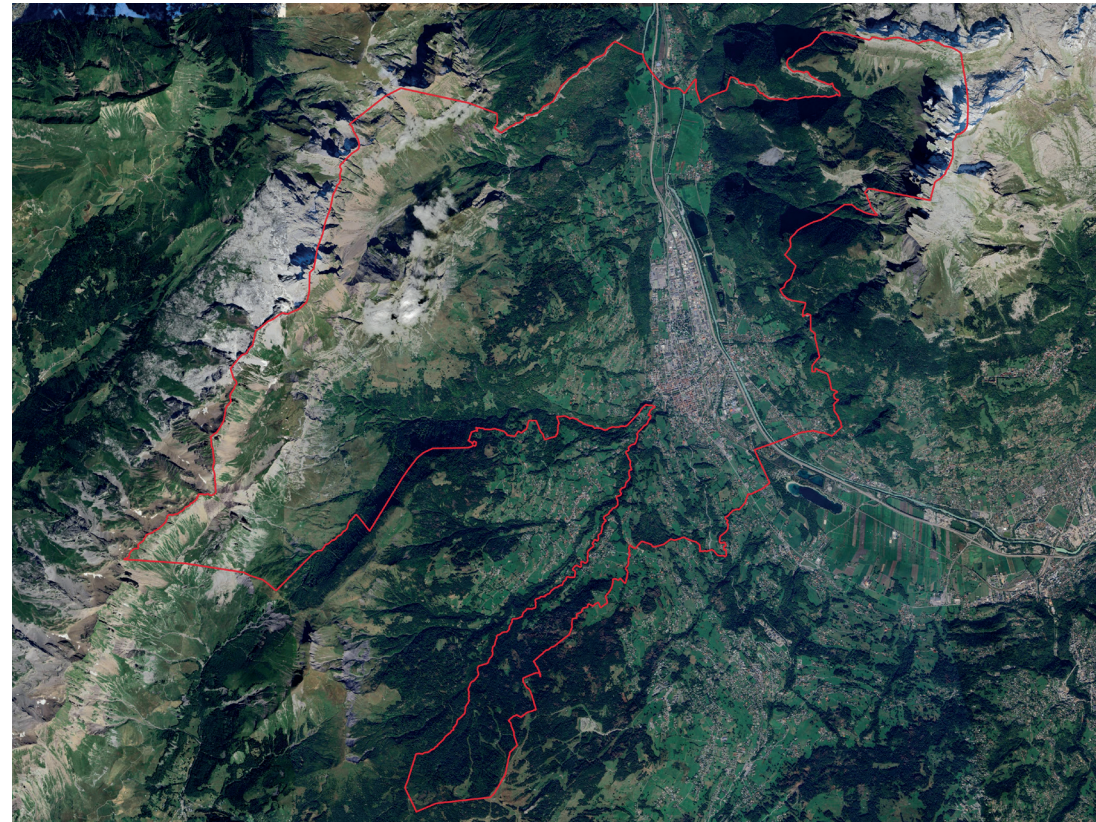
- À partir de 1960, le périmètre de la ville sarde explose. Le quartier du Vouilloux (500 logements) terminé en 1975 introduit la forme des grands ensembles dans le plan de la ville.

- Des zones résidentielles et industrielles se développent au Nord, autour de la gare et de l'avenue Saint-Martin, ainsi qu'à Hauterive. L'habitat individuel prend de l'importance et modifie le type d'occupation du sol : les alignements de façades sur la rue disparaissent, la maison s'isole au milieu d'un jardin.

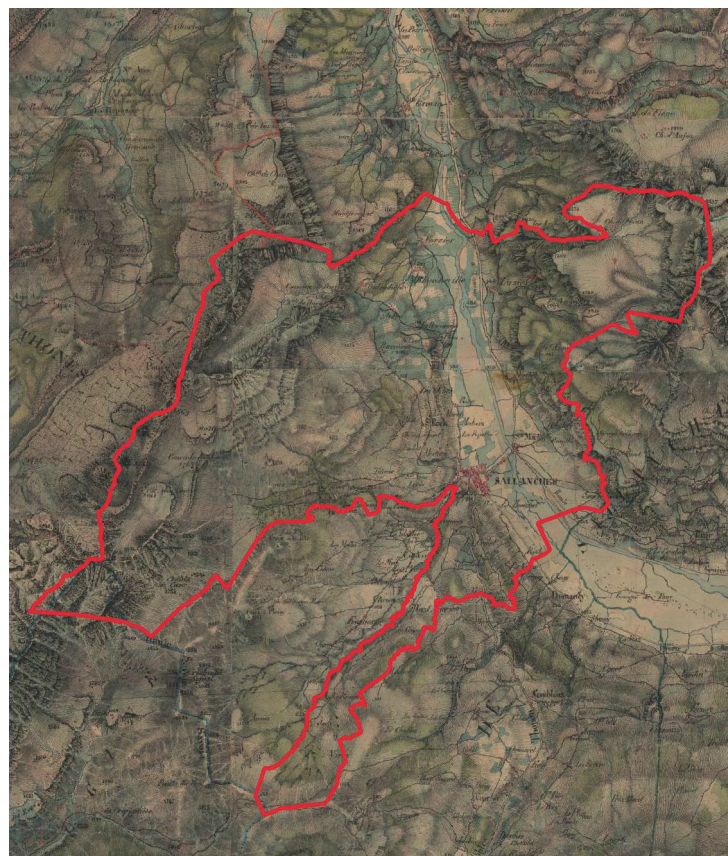
- La fonction commerciale et industrielle de Sallanches se conforte : décolletage, skis Dynastar... La canalisation de l'Arve entre 1958 et 1962, et l'assainissement de 70 hectares de zone humide au Nord de la ville autorisent l'extension progressive de la zone industrielle et la ZAC de Saint-Joseph sur les anciens méandres.



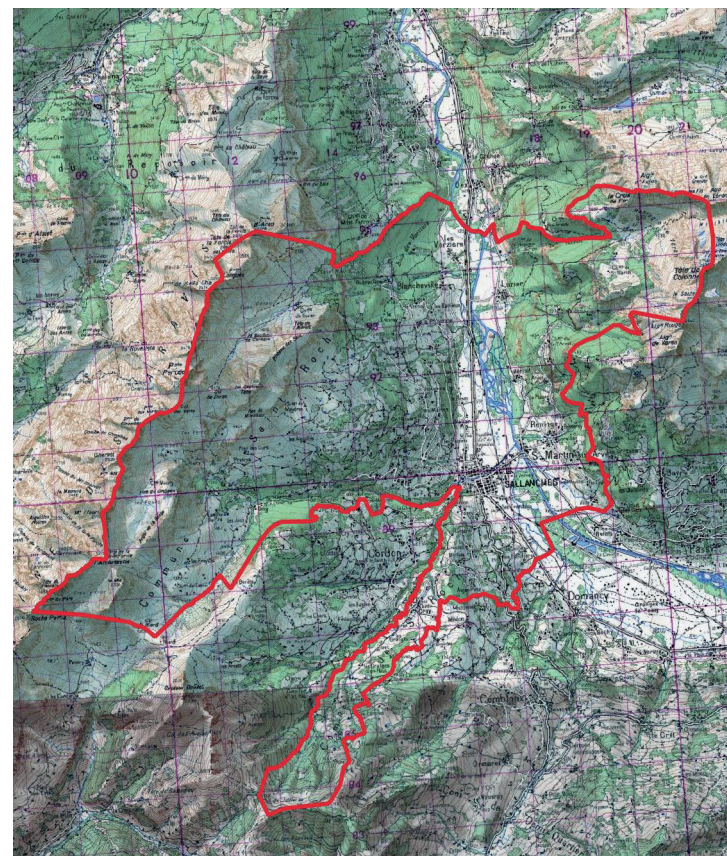
Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



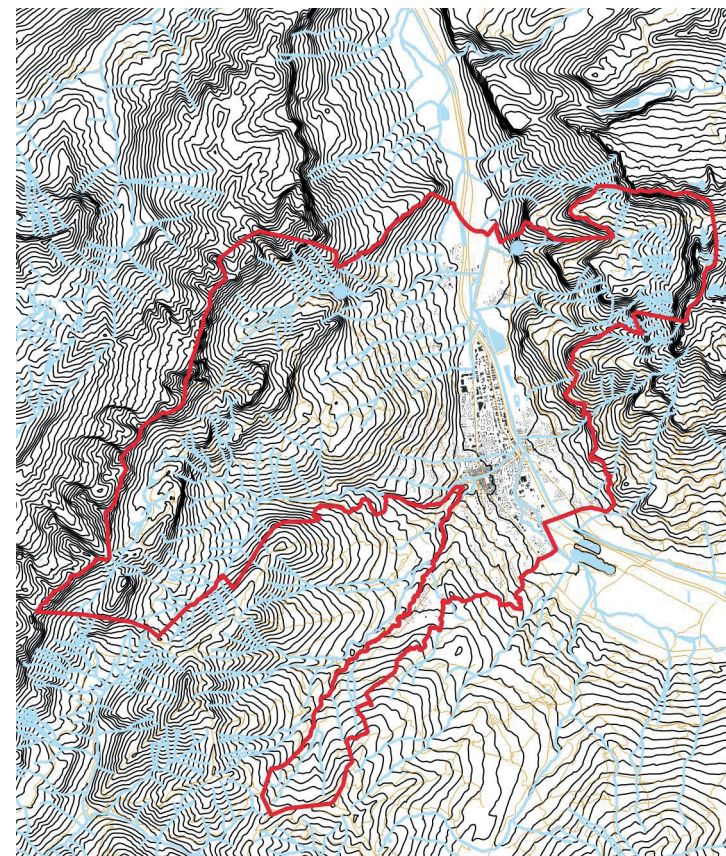
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



Carte d'État Major (1820-1866)



Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Site Natura 2000 - Les Aravis
- > Site classé de la Cascade d'Arpenaz
- > Site classé du Désert de Platé, des Aiguilles de Warens et de la Montagne de Vêran
- > Espace Naturel Sensible - Espaces alluviaux de l'Arve
- > ZNIEFF de type 2 : Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes
- > ZNIEFF de type 2 : Chaîne des Aravis
- > ZNIEFF de type 2 : Haut Faucigny

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Immeuble inscrit au titre des Monuments historiques : collégiale Saint-Jacques
- > Périmètre des abords des Monuments historiques secteur de la collégiale et de Croise Baulet (limite avec Cordon)

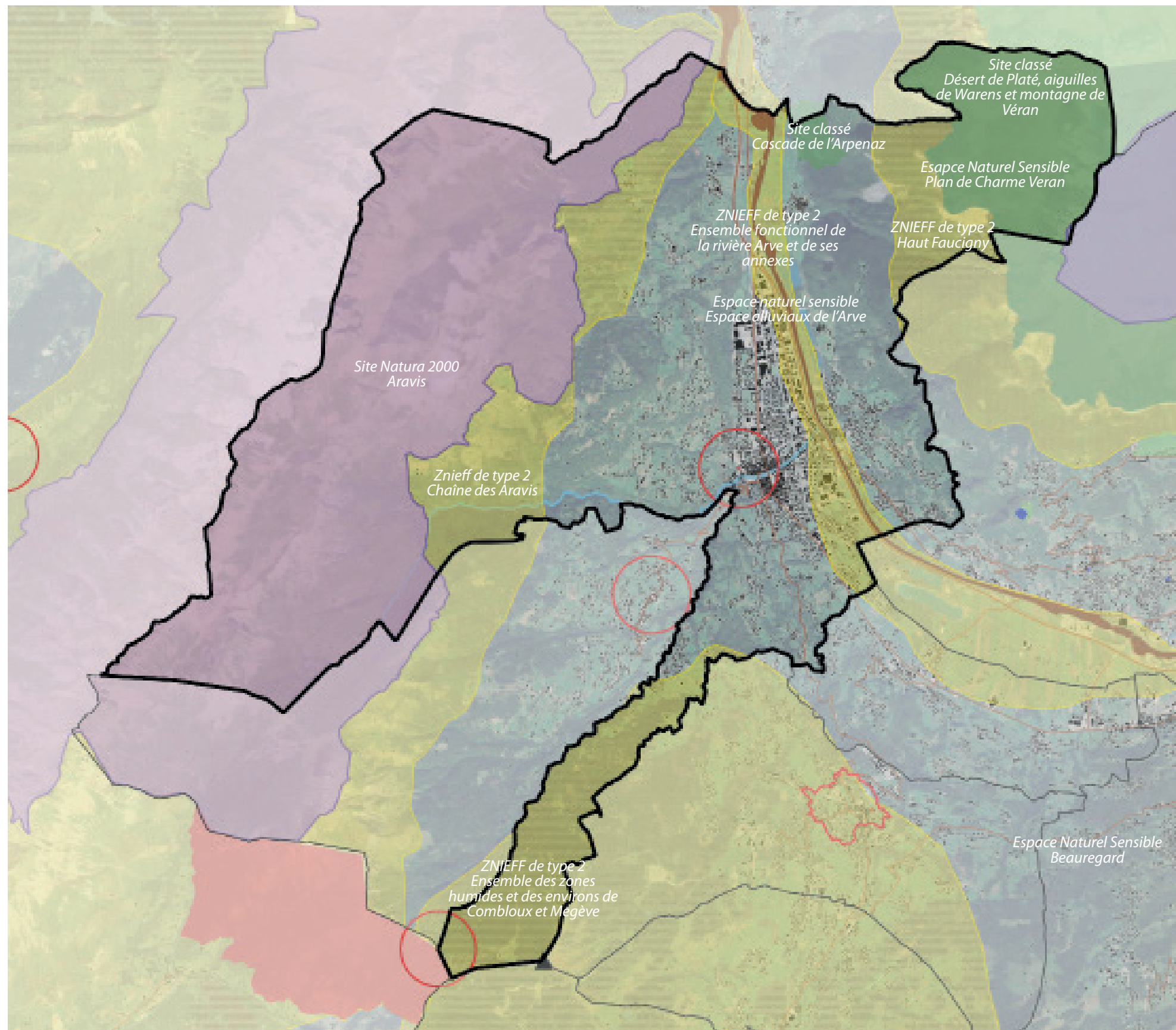
Légende

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Site Natura 2000
- > Espace naturel sensible
- > Site naturel classé
- > Site naturel inscrit
- > ZNIEFF de type 2

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Site archéologique
- > Immeuble classé ou inscrit aux Monuments historiques
- > Périmètre de protection des Monuments historiques



CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SALLANCHES



RETOUR DU QUESTIONNAIRE

LES INVENTAIRES EXISTANTS

PATRIMOINE NATUREL

- PLU : sites classés dans les SUP (servitudes d'utilité publique)
- Étude faune flore du site des llettes

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- Seulement à l'occasion des travaux (ex. châteaux des Rubins et de la Frasse)

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- PLU : règlement graphique

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- PLU : règlement graphique (carte), notamment les bâtiments référents au sein de la trame Sarde + étude Chatillon

PATRIMOINE LIÉ AUX TRANSPORTS

- Pas d'inventaire
- TMB, ascenseur des thermes, remontées mécaniques, gare du Fayet
- Gare de Sallanches

PATRIMOINE INDUSTRIEL

- Pas d'inventaire
- Quincaillerie Revenaz, usines de décolletage

PATRIMOINE RELIGIEUX

- PLU : règlement graphique (carte), églises et chapelles

PARCOURS, OUTILS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Château de Rubins – Observatoire des Alpes
- Guides du patrimoine (3)
- Office de tourisme – APIDAE (41 fiches équipements sentiers rando, VTT, raquettes, 26 fiches patrimoine naturel, 36 fiches patrimoine culturel)
- Visites virtuelles (église Saint-Jacques, Château des Rubins...) en développement et borne de réalité virtuelle à l'office de tourisme
- Smartmap : parcours personnalisé établi à la demande
- L'association Sallanches : Histoire & Patrimoine propose des conférences, expositions etc... sur l'histoire locale

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Centre-ville : carré Sarde (XIX^e siècle) puis secteur médiéval de l'église (châteaux, maisons fortes, porte du couvent des capucins, grenette)
- Les llettes : la nature accessible
- Quartier de Vouilloux (architecte Maurice Novarina)
- Plaine agricole de Luzier
- Coteaux et alpages

SAVOIR-FAIRE CARACTERISTIQUES

- La caractéristique historique principale de Sallanches est sa qualité de ville marchande, la place importante qu'avait la ville en ce domaine persiste encore aujourd'hui notamment avec le marché hebdomadaire
- L'association des anciens pompiers de Sallanches préserve et valorise d'importantes collections liées à ce métier à l'échelle du territoire
- Les entreprises de décolletage et de marbrerie perdurent également à Sallanches
- Les filatures de Megève et la chocolaterie Pissard, aujourd'hui disparues

LES ACTIONS EN PLACE

- Classements Monuments historiques
- Professionnels de l'office de tourisme
- Labels

LES PROJETS RÉCENTS

- Château des Rubins XIV^e siècle
- Place Charles-Albert
- Médiathèque Ange-Abrate
- Centre aquatique
- École de musique de danse et de théâtre « La Clé des arts »

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Château de la Frasse : Mission d'architecte en cours pour l'élaboration d'un programme de restauration et accueil du CIAP
- Site classé de la cascade de l'Arpenaz : DUP en cours pour rachat des terrains et projet de préservation et de valorisation du site
- Ancienne quincaillerie Revenaz : projet de réhabilitation en cours de réflexion
- Mise en valeur et le classement en ENS (partiel) du site naturel des llettes
- Création d'un Pôle d'Échanges Multimodal à la gare.
- Dans le cadre du PLU, une OAP sur l'avenue de Genève et la place du midi va permettre des aménagements paysagers de qualité et l'ouverture sur des perspectives paysagères
- Mise en œuvre du schéma directeur cyclable

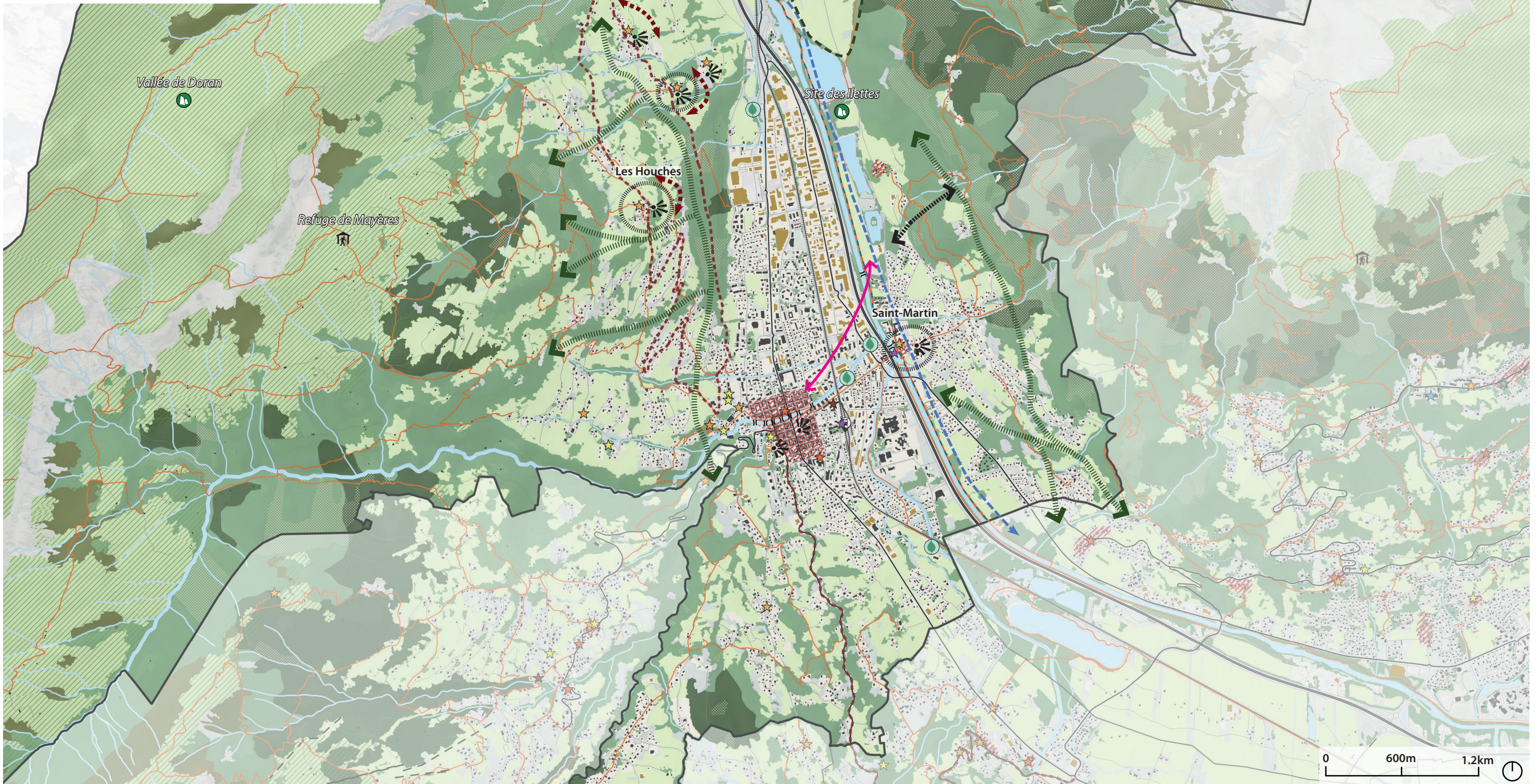


Schémas communal
et par secteur

3

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SALLANCHES- Échelle 1/30000°

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagnette, alpages de basse altitude
-  Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides
-  Préserver les ensembles agricoles et paysagers de plaine alluviale de l'Arve
-  Préserver et valoriser les vues remarquables
-  Préserver ou restaurer les continuités éco-paysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

-  Accompagner les transformations liées aux changements climatiques des forêts et assurer l'adaptation des peuplements
-  Préserver et restaurer les ripisylves, continuités paysagères et écologiques en lien avec les cours d'eau
-  Préserver et valoriser les sites naturels remarquables et améliorer l'accueil du public

LA MONTAGNE, PAYSAGE DE DÉCOUVERTE ET DE TOURISME

-  Valoriser les routes paysagères de découverte du territoire (belvédères, aires d'accueil, etc.)
-  Compléter l'armature des sentiers pédestres (lien aux centre-villages, etc.)
-  Préserver et conforter le chemin de l'Arve
-  Préserver et conforter les liaisons transversales des espaces habités vers l'Arve
-  Préserver et valoriser les refuges de haute montagne et permettre leur adaptation au changement climatique

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER ET GÉRER LE RISQUE

-  Restaurer et valoriser les fonds de vallées, axes d'entrée et vitrine du territoire (reconnexion physique et visuelle aux cours d'eau, mise en valeur de l'armature paysagère, maîtrise des usages...)
-  Préserver les ouvrages d'art et éléments de patrimoine liés au déplacement (pont et gare)
-  Valorisation des ouvrages de franchissement
-  Intégrer les ouvrages de protection contre les risques naturels et réhabiliter les sites d'exploitation (sablères...)

VILLES ET VILLAGES

-  Mettre en valeur la structure originelle des hameaux et villages
-  Maintenir les écrans paysagers associés aux groupes bâtis anciens
-  Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains

Préserver les éléments de patrimoine :

-  - Habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
-  - Institutionnel (mairie, école...)
-  - Religieux (église, chapelle, oratoire...)
-  - Industriel

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Pâturages
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE L'AVENUE DE GENÈVE- Échelle 1/10000°



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Schémas communal
et par secteur **3.2**

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Traiter la transition entre deux tissus bâtis distincts

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

-  - Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

-  Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures
-  Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes
-  Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respirations et césures à maintenir)
-  Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
-  Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain
-  Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences
-  Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine
-  Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique
-  Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

-  Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

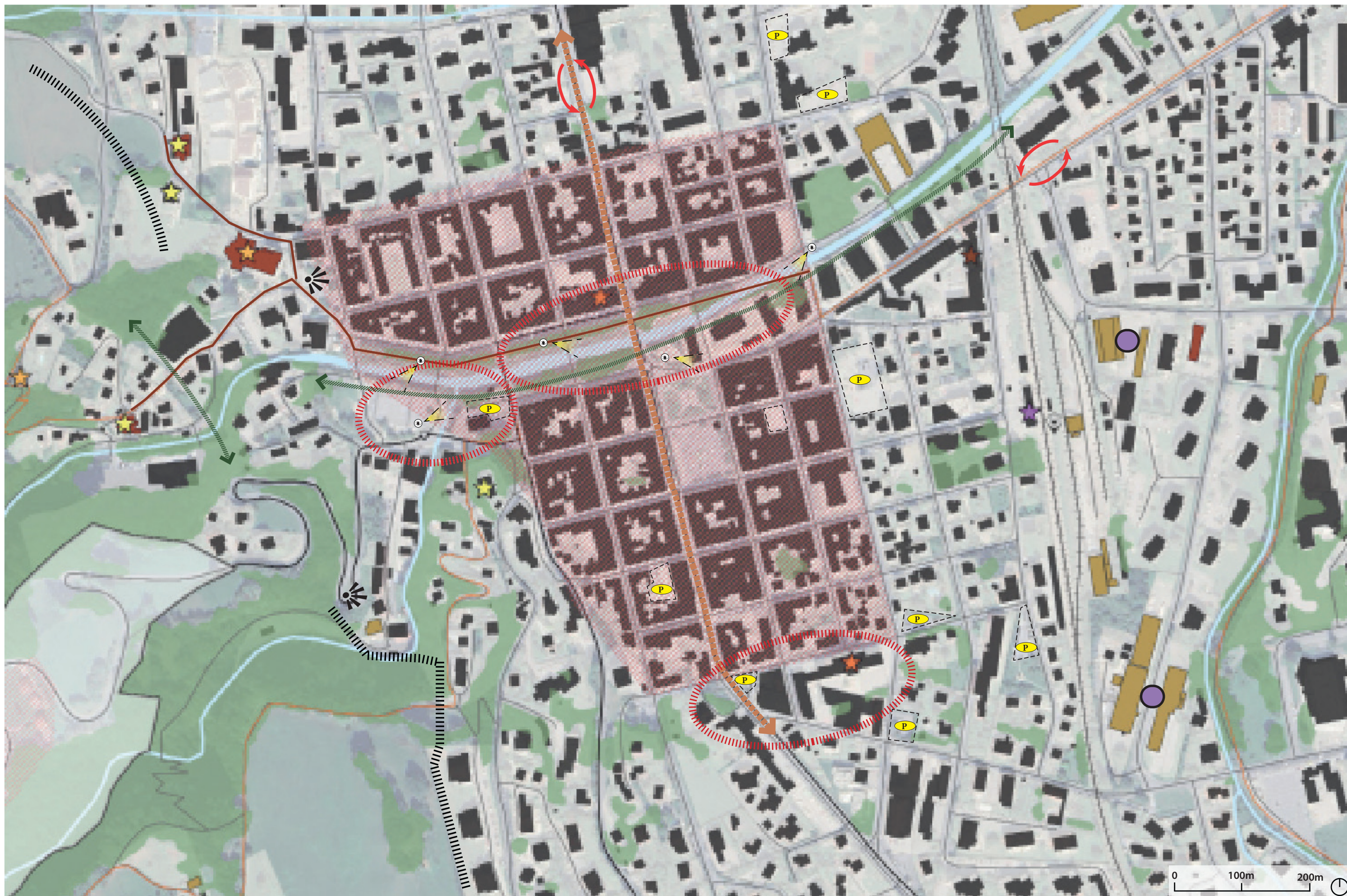
Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

-  Accompagner la requalification des ZA par un soin apporté aux espaces publics en favorisant les connexions modes doux et le développement de trame plantée

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG- Échelle 1/5000°



LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture)

 Améliorer la qualité des entrées de ville

 Traiter la transition entre deux tissus bâtis distincts

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

-  - Habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
-  - Institutionnel (mairie, école...)
-  - Religieux (église, chapelle, oratoire)
-  - Industriel

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

 Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures

 Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes

 Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respirations et césures à maintenir)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain

 Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences

 Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine

 Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique

 Préserver et valoriser les fenêtres paysagères au sein des noyaux habités

 Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

 Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

 Améliorer l'intégration des ZA et zones de production

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU HAMEAU DE SAINT-MARTIN - Échelle 1/5000°

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Schémas communal
et par secteur **3.4**

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture)

 Améliorer la qualité des entrées de ville

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

 - Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

 Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures

 Maintenir, voire renforcer les coupures vertes

 Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respirations et césures à maintenir)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain

 Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences

 Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine

 Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique

 Préserver et valoriser les fenêtres paysagères au sein des noyaux habités

 Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

 Préserver / conforter les liaisons transversales en vallée

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

 Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

 Améliorer l'intégration des ZA et zones de production

 Améliorer l'intégration des infrastructures routières et soigner la qualité des limites

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle



CONTACTS

**Service Pays d'art et d'histoire
du Mont-Blanc**
pahmontblanc@ccpmb.fr
Tel : 07 76 00 31 94

**Communauté de Communes
Pays du Mont-Blanc**
648 Rue des Près Caton
74190 PASSY
Tel : 04.50.78.12.10

**Communauté de Communes
de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc**
38 Place de l'église
74400 CHAMONIX
Tel : 04.50.54.39.76

