



# ELABORATION

# P.O.S

## PARTIEL valant PLU

Commune de

# SAMOENS

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
A L'ORIGINAL ANNEXÉE A LA  
DÉLIBÉRATION DU 12 NOV. 2003

Le Maire  
André SIMOND



## RAPPORT DE PRESENTATION

Echelle:

date:	procédure	phase
	<b>ELABORATION</b>	

date:	N°	Modifications , mises au point



# SOMMAIRE

.....	RECAPITULATION CHRONOLOGIQUE:	
.....		3
.....	PREAMBULE:	
.....		3
	NOTE SYNTHETIQUE	
.....		4
1.....	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE SAMOENS	
.....		12
1.1	Milieu physique.....	12
1.2	Milieu naturel.....	15
1.3	ETUDE PAYSAGERE.....	23
1.4	Dynamique du territoire ( repères historiques)....	51
1.5	Milieu humain, socio-économique.....	55
1.5.1	Evolution démographique.....	55
1.5.2	Evolution de la construction.....	57
1.5.3	Activités économiques.....	59
1.5.4	Agriculture.....	67
1.5.5	Aménagement du territoire ( géomorphologie)..	71
2.....	PERSPECTIVE D'EVOLUTION DES PARTIES URBANISEES DE LA COMMUNE, ET MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE	
.....		83
2.1	Constat de l'existant.....	83
2.2	Objectifs du P.O.S. ....	85
2.3	Parti d'Urbanisme retenu.....	86
2.4	Caractéristiques des zones du P.O.S.....	96
2.5	Capacités d'accueil théorique touristique.....	99
3.....	INDICATION DES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DE LEUR MISE EN VALEUR..	
.....		101
3.1	Justification des dispositions du P.O.S. par rapport aux lois d'aménagement d'urbanisme ou documents d'orientation.	
.....		101

3.2 Analyse des incidences du P.O.S. sur l'environnement.....	112
3.3 Respect des servitudes d'utilité publique.....	115
4.....SUPERFICIE DES ZONES DU P.O.S. ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....	116

## NOTE SYNTHETIQUE

Un paysage grandiose, support d'activités humaines complémentaires



### Objectifs et orientations du POS

Ce POS, comme l'ensemble du territoire communal, à l'exception des Plaines de Vallon et de l'Etteley décrites ci-dessous ayant fait l'objet, en septembre 1996, d'un POS partiel fondé sur un remembrement-aménagement.

Les orientations du POS prennent appui sur :

- Une analyse paysagère globale de la commune,
- l'étude agricole
- l'analyse des activités touristiques
- la localisation des commerces et des services,
- l'étude du patrimoine architectural et urbain

#### • 1 • L'ANALYSE PAYSAGERE

L'analyse paysagère permet une approche globale du territoire communal, ce dernier apparaissant comme la ressource collective principale d'une commune à la fois très visitée et nationalement connue.

Elle détermine 3 **entités paysagères** qui forment des grands ensembles géographiques distincts regroupant plus d'une dizaine d'unités paysagères.

## PREAMBULE

### RECAPITULATION CHRONOLOGIQUE

Arrêté du préfet du 13 /09/1971 prescrivant un POS à SAMOENS

Délibération du 06 / 10 / 1989 prescrivant la révision du POS partiel

Arrêté du 15 / 02 / 1990: mise en oeuvre de la Révision du POS partiel

Délibération du 24 /02 / 1992 arrêtant le projet de POS partiel

Délibération du 01/ 02 /1993 annulant la délibération du 24 /02 / 1992

Jugement du T.A. du 15 /02/1994 annulant la délibération du 06/10/1989

Arrêté du 28 / 06 / 1994 modifié par l'arrêté du 09/08/1994 rendant public le POS

Arrêté du 01/09/1994 prescrivant l'enquête publique du POS partiel

Délibération du 22/10/1996 approuvant le POS partiel

Délibération du 20 /01/1997 prescrivant la révision du POS partiel

Arrêté du 11/08/1997 : mise en oeuvre de la révision du POS partiel

Jugement du T.A. annulant la délibération du 22/10/1996 approuvant le POS partiel

Délibération du 22/03/1999 requalifiant en actes d'élaboration du POS partiel tous les actes intervenus dans le cadre de la procédure de révision ( délibération du Conseil Municipal, arrêté du Maire, réunions du groupe de travail)

## • 1- L'Envers

Il forme l'envers de la vallée, à ce titre, l'occupation humaine reste contenue dans certaines limites alors même que le couvert forestier a tendance à s'étendre d'année en année.

- "**Le replat habité de Vercland**" le piémont du versant est régulièrement ponctué d'un habitat traditionnel parfois regroupé en hameaux traditionnels ou dispersé au gré des propriétés foncières.
- "**Le versant boisé des Saix** " domine la vallée et tend peu à peu à se refermer sur lui-même en effaçant les anciens alpages qui venaient trouser le manteau boisé.
- "**Le plateau des Saix** " offre des points de vue incomparables sur le paysage lointain, pratiquement tous azimuts. L'hiver, on y pratique le ski sur ses pentes équipées de remontées mécaniques donnant accès au Grand Massif.
- "**la vallée du Nant d'Ant** " Les pentes de cette vallée sont le théâtre d'une spectaculaire dynamique de reboisement. Cette vallée est constituée par 2 secteurs:
  - **Les clairières habitées** sur la route conduisant au plateau des Saix,
  - **les ravines du Trapechet** qui donnent un caractère sauvage au site.
- "**la forêt du Grand Nant** " prolonge le caractère austère et sauvage du secteur des ravines du Trapechet

## • 2 L'Adroit

Il constitue la partie ensoleillée et la plus accueillante pour l'habitat, l'occupation humaine s'y développe fortement.

- "**le versant du Criou** " domine la plaine depuis ses pentes abruptes. On y trouve de nombreux châlets d'alpage au dessus de l'étage forestier.
- "**Le Val de Clévieux** " dont l'entrée reserrée entre les pentes abruptes du Criou et des Suets et le fond de vallon humide et boisé, confèrent au lieu un caractère austère. La présence d'une carrière témoigne de l'activité traditionnelle bien connue des tailleurs de pierres de SAMOENS.
- "**Les alpages de la Bourgeoise** " s'étendent des crêtes herbeuses de la Bourgeoise et de la pointe de Chamossière aux pentes abruptes et boisées qui bordent le torrent de la Valentine.
- "**Le coteau de Mathonex** " s'étend entre l'épaule Sud de la Bourgeoise et le ruisseau de Lachat et présente un modelé doux, ponctué de coulées agricoles relativement vastes limitées par des bandes boisées .

Les hameaux de Mathonex et Cessonnex, le Clos Parchet, la Combe Emeru, sont autant d'ensembles architecturaux de valeur qui symbolisent l'attachement du lieu à certaines valeurs ancestrales.

- " **Le coteau du Villard au Bérrouze** ", à la base du coteau de Mathonex, légèrement plus pentu, forme une bande plus ou moins habitée et visible de la RD 907. Des Chenets au Bérrouze c'est un ensemble de hameaux qui constitue la transition entre le tumulte de la plaine et la relative tranquillité du coteau.

- " **le coteau des Suets** " et ses pentes dominant le village entre Samoëns et Suet forment un patchwork bocager où se mêlent urbanisation et boisements.

- Le " **vallon de la Rosière** ", à l'Est du ruisseau de Lachat offre un espace préservé qui s'étend du hameau de Chantemerle à la Rosière. De tous les espaces habités de la commune, ce lieu est sans doute l'un des plus "authentiques" dans le sens où il semble puiser ses origines au coeur même de la culture montagnarde.

### • **3 - La Plaine**

Le village apparaît blotti au pied des montagnes du Tuet et du Criou. L'étendue horizontale de la plaine agricole d'où semblent s'élanter les montagnes instaure un rapport de proximité immédiate entre les forces naturelles sauvages et le monde façonné par l'homme. Ce contraste fort, clairement lisible tant que la plaine reste un espace ouvert, constitue un enjeu paysager fondamental pour la valorisation de l'identité paysagère du site.

- " **la plaine forestière, l'Ételley et le Giffre** "

La plaine boisée située en aval du village abrite une zone d'activités et occulte la présence du Giffre. L'arrivée par la RD 4, après avoir franchi le torrent du Verney, permet d'embrasser d'un seul regard la plaine de l'Ételley qui se répand juste en aval du hameau du même nom.

- " **la plaine de Vallon** " est sans doute, la séquence paysagère qui suscite la plus vive émotion au visiteur de passage. Après avoir franchi le cours canalisé du torrent de Clévieux, l'horizon s'ouvre sur un espace où l'horizontalité est magnifiée par le chaos ordonné des montagnes alentours.

- " **la plaine située au droit du village**" partiellement occupée par les bâtiments individuels ou collectifs implantés récemment, reste cependant encore lisible, les prairies de fauche continuent d'y représenter la majorité de la surface. Un double alignement de tilleuls de part et d'autre de la RD 4 perpendiculaire au cours du Giffre, marque de manière solennelle l'entrée du village et souligne son implantation générale, à la rupture de pente et sur les parties les plus basses de l'Adroit.

- " **la forêt-galerie du Giffre**" constitue la dernière unité de la plaine. Elle masque pratiquement le torrent depuis l'ensemble des zones habitées et souligne,

par sa relative épaisseur ponctuelle, les divagations plus ou moins anciennes du cours de ce dernier. Elle constitue en outre une réserve de biodiversité de première importance.

## • 2 • L'ANALYSE TOURISTIQUE

Elle révèle une diversité des clientèles avec une double saisonnalité et le constat que la pratique quotidienne du ski n'est le fait que de 10% des séjournants d'hiver. Il en découle :

- 1 - qu'il faut répondre à la demande des touristes qui s'orientent vers une recherche d'authenticité, de simplicité, de vitalité douce et tranquille dans le cadre convivial et chaleureux où la rencontre avec les autres est l'occasion de rompre avec le quotidien. Ceci se conjugue avec la sensibilité à l'environnement et la recherche d'un vécu traditionnel.
- 2 - Le rôle majeur joué par le bourg ancien qui a une vocation de centralité dans la vallée du Giffre, en retrait des pistes de ski ( petite ville de montagne).
- 3 - La nécessité de développer la plaine de loisirs comme complément aux activités d'altitude ( baignade, golf, cheminements vélos et piétons), ski de fond.

En revanche, l'activité de ski alpin continue de représenter la source de revenu principale pour les acteurs économiques de la commune. Il convient donc de moderniser cette activité, notamment en favorisant un accès mécanisé direct aux pistes depuis la plaine, accès complété par un système de navettes depuis le bourg, à destination des séjournants.

Le bourg ancien offre un ensemble de commerces et de services qui font de SAMOENS une véritable petite ville, un centre urbain en pleine nature.

De nombreux services et commerces offrent des conditions de confort d'un bon niveau qui permet à SAMOENS de se positionner favorablement, sur le marché des stations de montagne, par la qualité du niveau d'accueil des touristes.

## • 3 • L'ETUDE AGRICOLE

Elle relève la présence de 39 sièges d'exploitation avec 43 exploitants. Ce nombre d'exploitants s'explique par l'organisation en GAEC de certaines exploitations. On peut envisager qu'au moins 24 exploitants se maintiendront dans les 10 ans à venir et que les 13 ou 15 restants ont un avenir incertain.

- La surface agricole cultivée dans la vallée et sur les côteaux est évaluée à 874 ha. Les alpages s'étendent sur 1100 ha. Cela fait un total 1974 ha de terres agricoles exploitées.

- Aujourd'hui, on constate que 70% des terres sont travaillées hors territoire communal par les exploitants de Samoëns. Cela témoigne d'un manque de terres

agricoles sur terrains plats, facilement exploitables, à Samoëns par rapport au dynamisme des agriculteurs Septimontains.

- Le règlement pourra, en zone de montagne (pente), autoriser la double activité sous certaines conditions. En plaine, l'activité agricole principale devra être maintenue.

Au total, sous réserve du maintien de terres agricoles de plaine ( ou de faible pente) et de la protection des sièges d'exploitation contre l'encerclement par le bâti, l'agriculture septimontaine reste productive et dynamique, fondée sur des productions d'appellation d'origine qui contribuent à l'attractivité touristique constatée ci-dessus.

#### • 4 • LES COMMERCES ET LES SERVICES

-L'image traditionnelle de Samoëns doit être valorisée et ses entrées traitées afin de préserver la silhouette du bourg dans le paysage favorisant ainsi son activité commerciale.

-La situation stratégique de Samoëns, au coeur du Haut Giffre, dans un paysage exceptionnel où sa silhouette participe fortement à l'identité du lieu conforte sa vocation de centre de services principal de cette vallée.

-Le développement de la commune doit se recentrer sur le bourg, à proximité immédiate et piétonne des commerces et services existants.

On remarque que cette " petite ville de montagne " regroupe tous les services et commerces caractéristiques d'un centre urbain.

On note, entre autres, la présence de :

- (1) bureau de poste, (1) lieux de culte, (1) centre de secours pompiers, (1) perception, (1) gendarmerie, (3) guichets de banques, (1) caisse d'épargne et de prévoyance, (1) notaire, (4) agents d'assurances, .
- (5) alimentation générale, (2) boulangerie et pâtisserie, (3) boucherie et charcuterie, (9 ou +) cafés, débits de boissons, ( 6 ) restaurant .
- (4) coiffure, (2) mercerie-bonneterie, (2) chaussures, (4) électro-ménager radio télé, ( 3 ) meubles, (1) droguerie quincaillerie, (3) librairie papeterie, (1) fleuriste, (1) teinturerie, (3) magasin photo, (2) bureau tabac, (2) point de vente quotidien, (12) location et vente d'articles de sport .
- (2) distribution de carburant, (2) distribution de gazole, (2) distribution de fioul domestique, (5) distribution de gaz, ( 1 ) magasin d'approvisionnement agricole, (1) stockage de produits agricoles, (4) marché de détail par mois.

#### • 5 • LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'architecture traditionnelle à SAMOENS s'exprime par une volumétrie monolithique et une composition des façades de grande simplicité.

On notera cependant la présence d'une courtine (cortna), loggia en renforcement abritant l'entrée, qui donne du relief au bâti.

Les toitures, importantes et à larges débords, sont à deux pans égaux. Les faîtages sont orientés vers la vallée avec un faible débord sur le pignon arrière. A l'origine, les couvertures étaient en tavaillons de bois ou en ardoise.

Le comble, en forte charpente, porte cette large toiture. Il constitue le fenil qui est souvent clos et recouvert de bardage vertical en bois.

Le rez de chaussée dispose de murs, épais et massifs, généralement en pierres de SAMOENS.

Ils sont constitués par des moellons (tout venant) avec enduit au mortier à la chaux ne laissant affleurer que les pièces "nobles" en pierres taillées ( chaînages d'angle et encadrements des ouvertures).

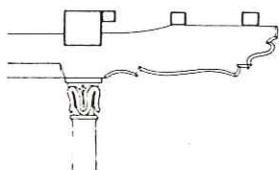
Ce bâti rustique s'agrémente par des éléments architecturaux : garde-corps, galeries-balcons, découpes de ventilation dans le bardage du fenil, décors des encadrements en pierres appareillées et bouchardées ( linteau ouvragé avec petite corniche) de la "cortna".

Ces éléments constituent le vocabulaire architectural du bâti de SAMOENS où peut s'exprimer le talent des artisans et notamment les tailleurs de pierres qui tirent directement le matériau de la carrière de Clévieux.

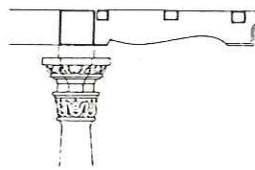
Façade sud



Console du premier balcon  
Colonne en bois



Console du premier balcon  
Console en pierre



## • 6 • LES OBJECTIFS DU POS.

### •1. Préservation du paysage :

La qualité du paysage de SAMOENS constitue aujourd'hui l'élément fort de l'identité de la commune. Il présente un potentiel majeur pour l'avenir de la commune en matière de qualité de vie, de tourisme et d'autonomie économique. la préservation des sites naturels de montagne et les rives du Giffre.

### •2. Défense de l'agriculture :

Le paysage de SAMOENS a été en grande partie façonné par l'agriculture. A ce titre, elle participe totalement au maintien de la structure paysagère et de son authenticité.

### •3. Modernisation de l'activité ski alpin et diversification de l'offre touristique :

La qualité "vrai" du site et la majesté du paysage constituent l'attrait principal pour les touristes à la recherche toujours croissante d'authenticité.

L'activité touristique est le moteur de l'économie locale et son renforcement doit être confirmé et adapté aux nouvelles exigences de la clientèle européenne ( accès aux pistes, golf).

•4. Extension mesurée du Chef-Lieu afin d'en renforcer le caractère de centralité dans la vallée du Haut-Giffre et la vocation commerciale et de services.

Développement raisonnable d'un habitat mixte sur les premières pentes de l'Adroit en continuité paysagère et fonctionnelle avec le chef-lieu.

•5 . Identification, protection et mise en valeur de patrimoine architectural et urbain communal

Notamment dans les écarts et les hameaux préservation des conditions de mise en place d'une filière " taille de pierre " dans la commune.

## • 7 • LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- la préservation d'une partie significative de la plaine agricole
- les équipements de loisirs en bordure du Giffre ( gros porteur, golf)
- le confortement d'un habitat mixte et intégré sur les coteaux
- le développement de l'activité et de l'habitat au chef-lieu

• Les propositions diversifiées du golf et du gros porteur constituent la base du projet de développement de Samoëns accompagnant le confortement de la vie de village au centre-bourg.

Le principe général du zonage synthétise le diagnostic et s'applique à trouver un équilibre entre la constructibilité et la préservation des ouvertures paysagères.

Cela entraîne une modification importante du zonage du POS initial avec la suppression de grandes zones NA, le classement en zone naturelle de nombreux sièges d'exploitations agricoles, la suppression de zones incompatibles avec la loi montagne et le paysage, etc ...

Le zonage découle bien des études préalables et va dans le sens d'une défense forte du paysage.

- Secteur Vercland :
  - suppression de quelques zones d'habitat diffus et de 2 petits "hameaux" comportant chacun une ferme.
  - extension d'une zone constructible en " dent creuse "
- Secteur de la plaine :
  - réduction importante de la zone constructible
- Secteur coteau de la Bourgeoise :
  - suppression de petits " hameaux" et de zones NA du POS initial
  - création de coulées vertes entre les zones bâties ( perspectives paysagères)
  - resserrement des limites des hameaux avec constructibilité de "dents creuses"
  - prise en compte des exploitations agricoles

## • 8 • LE PARTI D'URBANISME RETENU

Le parti d'urbanisme retenu vise à trouver un équilibre entre la préservation d'un vaste espace naturel de grande qualité et l'action des habitants sur ce territoire.

Les grands espaces montagnards dominent le site et représentent un poids considérable dans la recherche de cet équilibre.

A l'ombre de ces grandes montagnes lisses, l'activité urbaine et complexe des hommes vient plisser et griffer la partie tendre de ce territoire. Elle se concentre dans la vallée et sur les deux rives des coteaux.

L'activité touristique est le "moteur" du développement de SAMOENS. Ce "moteur" a besoin d'espace naturel pour fonctionner. Il constitue une synthèse entre l'activité agricole, le territoire et l'animation commerciale.

La volonté de reconnaître le "côté naturel " du site se traduit par la recherche d'une liaison transversale entre les deux rives de la vallée; coulées vertes, "pincement" du centre-bourg entre le jardin de la Jaÿsinia et la plaine agricole, etc.. Les rives du Giffre, sorte de corridor végétalisé, donnent à la vallée une image de forte nature où le large lit du torrent semble pouvoir contenir tout le paysage montagnard.

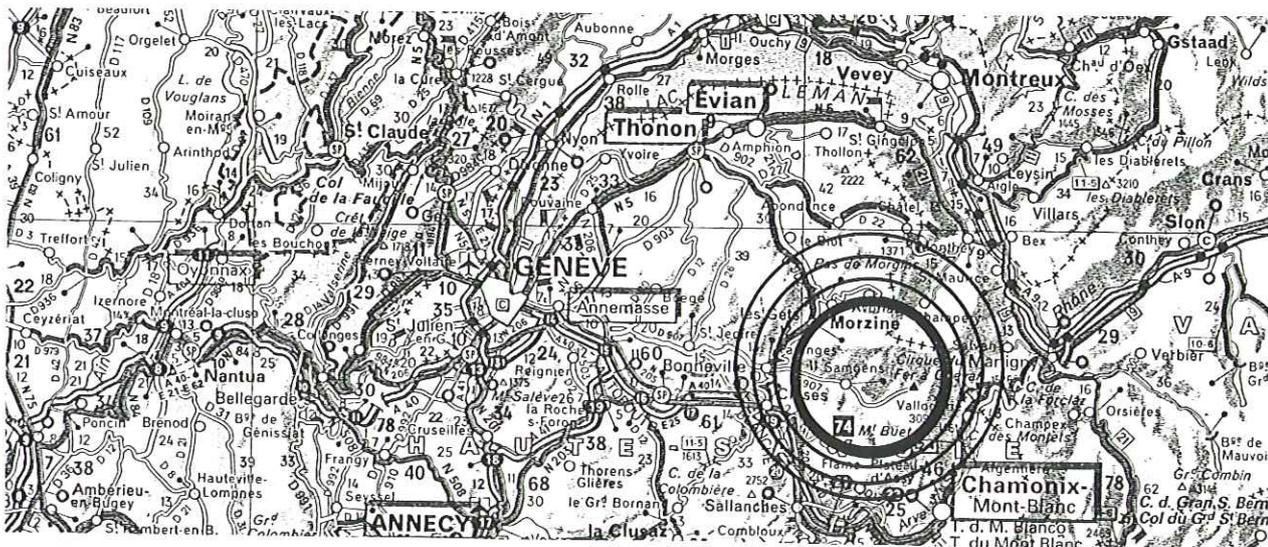
Le parti d'urbanisme retenu, tisse une toile vivante où la couture entre le végétal et la trame urbaine vient conforter l'intimité authentique entre le substrat naturel du territoire et les activités des hommes.

## • 1 • ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

### 1.1 MILIEU PHYSIQUE

#### 1.1.1 La Situation

A mi-chemin entre Genève et le Mont-Blanc, Samoëns se situe au seuil de la vallée Glaciaire du Giffre, celle-ci prenant naissance à Sixt, au Cirque du Fer à Cheval et se poursuivant naturellement jusqu'au bassin Lémanique. Le cadre naturel se caractérise par une faible altitude (700 m) et par une accessibilité facile (largeur moyenne de la vallée : 1 km) qui auraient dû favoriser le rayonnement socio-économique de la commune, si un ensemble de barrières naturelles de haute altitude ne s'étaient opposées à tout échange, entre Chamonix au Sud et Morzine au Nord.



#### 1.1.2 Le Site

Les 9728 ha de la commune en font l'une des plus vastes de Haute-Savoie. Ils s'étendent de part et d'autre du Giffre dans les Hautes Alpes calcaires du Nord qui culminent au Mont Buet à Sixt (3100 m d'altitude).

A l'Ouest, les limites communales suivent, du Nord au Sud, la ligne des crêtes depuis le Vanet (2200 m) jusqu'à la Tête Pelouse (2474 m), en passant par les grands Vans (2204 m), la Tête du Pré des Saix (2113 m), la Pointe de Chamossière (1887 m) et celle du Nant Golon (2090 m), en longeant sur la rive droite du Giffre, le torrent de Valentine.

A l'Est, les limites communales vont de la Tête Pelouse par les pointes de Perfia (1972 m) du Ressacha (2220 m), de la Golette (2630 m), par la Tête de Bostan (2400 m) jusqu'au Vanet, tandis qu'elles coupent, au Nord, les cols de Coux et de Bretolet.

Sur la rive droite du Giffre subsiste, à l'Est, un système glaciaire unique dans les Alpes calcaires du Nord, tandis qu'à l'Ouest, la topographie plus douce a permis l'urbanisation des pentes inférieures et le passage d'une voie de communication par le Col de Joux Plane.

Sur la rive gauche, moins riche en contraste, on trouve le site sauvage du cirque de Vaconnant, les combes de Gers et des Foges.

### 1.1.3 Le Climat

En général, l'hiver l'emporte sur l'été en durée ( 6 mois contre 3) et en intensité. Les précipitations sont très importantes (100 à 120 j/an) et les chutes de neige ( 3 à 6 mois) avec des hauteurs cumulées qui varient de 1,50 m en plaine à 7 m sur les plus hauts sommets.

Les eaux de montagne se concentrent dans le Giffre (débit maxi de 80 m<sup>3</sup>/s), alimenté par quatre torrents : le clévieux, le Nant du verney, la Valentine et le Nant du Bérrouze. Le bassin versant représente environ 17000 ha.

Les reliefs et la nivologie se conjuguent pour créer parfois des avalanches, mais en petit nombre et dans des secteurs limités et peu fréquentés.

(données tirées de "Urbanisme et Environnement", étude prospective 1982, CAUE de la Haute-Savoie).

### 1.1.4 Cadre Géologique ( in P.E.R.)

" ... Le territoire communal se trouve à cheval sur trois unités géologiques :

- à l'Est et au Sud, la zone subalpine autochtone avec une série normale allant des calcaires et marnes du Valanginien jusqu'aux grès et schistes de l'Oligocène et Vaconnant en passant par l'ossature Urgonienne du Criou et de la montagne des Suets.
- la nappe des Préalpes médianes avec des grès et schistes du Dogger sur le versant allant des Sages à la Rosière et , sur l'autre versant des Flyschs schisto-marneux de l'Eocène emballant des niveaux calcaires du Jurassique ou du Crétacé ( les Saix, la Combe, etc ...)
- la nappe de la Brèche avec, à sa base, les cargneules bien visibles dans le torrent de la Valentine, est en partie responsable des glissements sous la Bourgeoise. Sur le niveau triasique, on trouve des schistes du Lias très érodés sous la pointe de Chamossière et aussi altérés en rive droite du bassin de réception de la Valentine. Cette formation est elle-même coiffée de brèches calcaires ( brèche inférieure du Dogger), à Nant Gollon notamment..."

...

#### Les glissements de terrain sur Samoëns

Ce phénomène est bien représenté sur la commune, particulièrement sur les versants du massif de la Bourgeoise. Ils affectent des schistes plus ou moins gréseux et des schistes marneux ainsi que la couverture quaternaire.

Le glissement du Verney en rive droite du Clévieux est le plus connu...

Tout le versant Nord entre le plateau des Saix et l'Etolley est soumis au même risque à divers degrés...

... Dans tous ces cas, la forêt a un rôle de protection primordial...

### 1.1.5 Hydrographie ( in PER)

Le réseau hydrographique de la commune est relativement développé : le Giffre ( régime torrentiel irrégulier avec débit maintenu par la fonte des glaciers en été) regroupe les eaux des torrents permanents et occasionnels, des déversoirs de lacs d'altitude, des " bésières ou bédières ", cascades et résurgences.

Les quatres torrents principaux sont :

- en rive droite : le Clévieux et valentine
- en rive gauche : le Nant du Vernay et celui d'Ant

Les lacs d'altitude, qu'ils soient de vallées suspendues formées à l'arrière d'un verrou glaciaire ( lac de la vogelle), lac barré par une moraine ( Gers), lacs karstiques dûs à l'érosion souterraine modifiant un creusement glaciaire ( Folly, Anterne) sont généralement peu profonds : de 10 à 20 mètres.

Leurs eaux très pures sont souvent recouvertes de glace ( Folly).

L'écoulement est largement souterrain provoquant d'étonnantes résurgences ( torrent de Salvadon pour Folly). Il existe en plus, dans l'ensemble des massifs calcaires du Haut-Giffre entre les Suets et la Pointe Rousse des Chambres, un important réseau karstique qui peut se mettre en charge à l'issue des périodes à forte pluviosité, ou à la fonte des neiges au printemps, et alimenter des sources résurgentes temporaires ( appelées " ednires" ou "eaux noires"), voire des torrents occasionnels qui dévalent de temps en temps les pentes du Criou et débouchent chargés de débris dans la paline de Vallon : ce sont l'Echarny, le torrent de Barme, le Lavanchy et enfin la résurgence de "Pétéret". Certains de ces réseaux, ceux de Criou, notamment, récemment explorés, sont parmi les plus importants et les plus profonds des Alpes ( - 1490 m)...

... Les débordements torrentiels sont à l'évidence le phénomène naturel le plus contraignant pour la commune..."

#### Les avalanches sur Samoëns

Ce phénomène est relativement peu menaçant pour la zone " humanisée" de la commune.

## • 1.2 • MILIEU NATUREL

### 1.2.1 SITUATION ET SITE

Samoëns se situe dans la haute vallée du Giffre, en limite avec Morzine et la Suisse au Nord, Sixt à l'Est, Passy au Sud, Arâches, Morillon et Verchaix à l'Ouest.

Les 9729 ha du territoire communal (l'un des plus vastes de Haute Savoie) s'étendent de part et d'autre du Giffre, sur un ensemble de roches sédimentaires appartenant aux "Hautes Alpes calcaires du Nord", culminant sur le territoire français, à Sixt au Mont Buet à 3100 m.

Sur la rive droite, la limite communale suit, côté Ouest, le torrent de Valentine jusqu'à la pointe de Chamossière (1887 m) et atteint la Pointe de Nan Golon (2090 m) avant de descendre dans le fond de la vallée de la Manche (1150 m) qui donne accès au Chablais. De là, elle remonte à l'Est au Vanet (2200 m) puis, en direction du Sud, franchit les cols de Coux et de Bretolet et chemine en dents de scie sur les plus hauts sommets du territoire communal : Bostan (2400 m), Pointe de la Golette (2630 m), Pointe Rousse des Chambres (2655 m), les Avoudrues (2666 m), Pointe de Ressacha (2220 m) d'où elle redescend graduellement dans le fond de la vallée du Giffre à 720 m d'altitude.

Cette partie du territoire communal est scindée par le pittoresque et sauvage vallon de Clévieux orienté Nord-Sud (le torrent du Clévieux prend sa source au Nord dans le fond d'une immense ravine dominée par la pointe de Nant Golon). A l'Est, au voisinage des hautes cimes subsiste tout un système glaciaire (glacier, lac, moraines, etc...), phénomène unique dans les Alpes calcaires françaises du Nord. A l'Ouest, la topographie plus douce et la faible altitude ont permis l'urbanisation des pentes inférieures et le tracé d'une voie routière reliant Morzine par le Col de Joux-Plane.

Sur la rive gauche, la limite communale longe, côté Ouest, le torrent de Verney. Elle atteint la Crête de Paraman puis la tête du Pré des Saix (2113 m). Ensuite, elle suit une ligne de crête, en limite du célèbre Désert de Platé, et culmine successivement aux grands Vans (2204 m), à la tête de Véret (2311 m), à la Tête de Bélachat (2309 m), à la Tête Pelouze (2474 m) et à la Pointe de Perfia (1972 m). Elle redescend ensuite progressivement dans le fond de la vallée. Moins riche en contrastes que le versant opposé, ce secteur n'en a pas pour autant moins de charme avec la Combe et le lac de Gers, la Combe des Foges, étroite et austère et le vallon de Nan d'Ant, site sauvage qui inclut notamment le cirque de Vaconnant.

## L'ESPACE NATUREL

Compte-tenu du relief accidenté et de la moyenne altitudinale, l'espace naturel au sens large (si l'on considère ce dernier comme étant tout ce qui se situe au-delà de l'habitat permanent) est considérable à Samoëns. Il englobe de part et d'autre de la vallée du Giffre de vastes territoires où les activités humaines (hormis le plateau de Saix) sont inexistantes ou saisonnières.

## 1.2.2 LA FLORE ET LA FAUNE

Sur un tel territoire, la flore et la faune sont particulièrement riches, du fait que :

- l'amplitude altitudinale très développée, permettant une grande diversité dans les types de végétation, chacun étant caractérisé par des espèces propres.
- la présence de roches de nature différente, induisant une flore tantôt calcicole tantôt calcifuge.
- l'orientation de certains versants favorisant une flore thermophile dans les secteurs abrités et chauds ou permettant la " descente " d'espèces alpines en des lieux froids, exposés au Nord.
- l'existence de zones humides (lacs, marécages, tourbières), caractérisées par une flore spécifique.
- la plaine alluviale.

### LA FLORE

La richesse botanique des montagnes de Samoëns et des environs fut mise en évidence dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et au début du 20<sup>ème</sup> siècle par les botanistes tels que Payot, Briquet, etc...

Mais, c'est principalement depuis la création en 1936 de la station d'écologie végétale alpine de la Jaysinia que la région fut visitée méthodiquement. Cette station a reçu depuis sa création la visite de nombreux scientifiques venus étudier les différentes disciplines des sciences naturelles du Haut-giffre (géologie, mycologie, entomologie, planérogamie, etc...). Ainsi, la végétation et la flore y ont tout particulièrement été étudiées, ce qui a permis d'enrichir considérablement les données floristiques.

Les récentes découvertes (depuis environ 30 ans) sont le résultat des nombreuses explorations menées en particulier par Monsieur H. De LEIRIS et par Monsieur Michel FARILLE, actuel Directeur du jardin botanique.

Avant de mentionner les principales espèces végétales et animales, qui caractérisent cette région et en font son intérêt, voyons rapidement les étages de végétation et leur particularité.

### LA PLAINE ALLUVIALE

En aval de la profonde et étroite gorge des Tines, le Giffre a formé une plaine alluviale qui constitue le seul territoire plat de Samoëns, occupé en partie par des cultures.

Alors que, dans la plaine des Vallons, le cours actuel du Giffre est très resserré, en aval du confluent avec le torrent de Clévieux, il s'étale et forme plusieurs bras, entrecoupés de forêts riveraines et de bancs de graviers : cette zone est particulièrement intéressante d'un point de vue biologique ; elle rassemble en effet sur une faible surface des milieux variés, riches en espèces spécifiques.

## L'ETAGE COLLINEEN

Il occupe une faible surface au-dessus de la plaine alluviale. Cet étage correspond à la zone d'habitat permanent. Les hameaux, cernés par des vergers, y sont très nombreux. L'espace naturel est ici essentiellement constitué par des prés de fauche qui s'élèvent à 1000 m ( côté adret) et à 800 m ( côté ubac ).

Les boisements, rares et localisés sur des pentes raides ou dans les ravins, sont constitués d'essences collinéennes ( Charme et Chêne) et d'essences montagnardes ( Sapin, Epicéa, Hêtre).

## L'ETAGE MONTAGNARD

Il comprend jusqu'à 1300 m d'altitude sur la rive droite du Giffre et 1000 m sur la rive gauche, la zone d'habitat permanent supérieure. Des prairies de fauche couvrent localement les pentes inférieures tandis que dans le haut apparaissent les premiers pâturages.

Les forêts ( Hêtre, Sapin et Epicéa) qui caractérisent cet étage, sont très importantes en surface. Elles sont le plus souvent reléguées sur des versants abrupts ou dans les ravins encaissés ( vallons de Clévieux ou de Valentine).

Outre les formations boisées et prairiales largement dominantes, il convient de mentionner ici quelques zones rocheuses et éboulis plus ou moins colonisés et, au Nord du chef-lieu vers 1200 m d'altitude, tout un ensemble de prairies marécageuses et de tourbières.

## L'ETAGE SUBALPIN

Il se développe de part et d'autre de la vallée du Giffre entre 1500 et 2000-2100 m d'altitude. Les activités humaines sont réduites et estivales ( activités pastorales et forestières), hormis les activités touristiques du plateau de Saix.

L'Epicéa constitue la principale essence des espaces boisés. Cet arbre grimpe à l'assaut des sommets sans toutefois dépasser 1800 m d'altitude. Au-delà, c'est le domaine des landes subalpines, des rochers et pentes rocailleuses gazonnées ou des couloirs avalancheux recouverts par une brousse d'Aune vert.

## L'ETAGE ALPIN

Au-delà de 2100 m et jusqu'à 2666 m d'altitude, les rigueurs climatiques ont modelé une flore particulière.

Il serait fastidieux de vouloir énumérer les différentes espèces végétales qui constituent la flore de Samoëns. Un choix judicieux parmi les innombrables plantes rares observées depuis une centaine d'années permettra d'en apprécier à sa juste valeur l'intérêt et la richesse. C'est dans les montagnes que l'on rencontrera la flore la plus étonnante tant par la variété de ses formes que par la richesse de ses coloris. Sur le sommet de la montagne de Bostan, on pourra découvrir la délicate Anémone du Mont Baldo (Anémone Baldensis) et dans les éboulis calcaires à haute altitude, la

Renoncule à feuilles de Parnassie (*Ranunculus Parnassifolius*), toutes deux très rares et localisées en Haute-Savoie.

La famille des crucifères présente trois petites Draves logées dans les fissures des parois calcaires : la Drave de Carinthie, la Drave douteuse et la Drave Tomenteuse qu'il n'est pas toujours aisé de déterminer tant elles se ressemblent.

Les forêts moussues de conifères (*Epicea*, Sapin), abritent la Pyrole uniflore (*Pyrola uniflora*) et la Pyrole intermédiaire (*Pyrola média*), espèces peu fréquentes en général.

Ce n'est pas moins de seize gentianes qui ont été répertoriées, de la plus petite et la plus rare, la Gentiane délicate (*Gentiana Tenella*) à la plus imposante et la plus connue : la Gentiane jaune. D'autres se remarquent par la grandeur et la beauté de leur corolle : Gentianes de Clusius, de Koch, alpine et Asclépiade. La Gentiane pourpre, quant à elle, est spécifique en France aux départements savoyards où elle abonde.

La famille des composées, compte, outre le légendaire Edelweiss (montagne de Bostan), le Sénéçon des Alpes, une imposante espèce à fleurs jaunes qui affectionne le voisinage des chalets d'alpage (à cause de l'azote qui s'y trouve). Malgré son abondance locale, cette plante est considérée comme très rare en France elle ne se rencontre en effet qu'en Savoie. La Carline dressée (*Carlina stricta*) discrète par son coloris terne, est une composée très rare en France et en Haute-Savoie où elle n'est connue que sur quelques sommités : elle ressemble à la Carline vulgaire répandue dans les pelouses sèches à basse altitude.

Dans le vallon de Gers pousse une violette (*Viola thomasiana*) originaire de l'Europe Centrale, dont les quelques stations connues en France sont en Savoie et dans le Dauphiné.

La famille des Orchidées est largement représentée : de la plaine alluviale aux gazons alpins, plus de 30 espèces (sur 52 en Hte-Savoie) ont été notées. Parmi celles-ci, quelques-unes sont très rares en France comme l'Epipogon, observée à 1100 m dans une forêt de conifères et le nain de la famille, le *Chamaeorchis* des Alpes découvert dans la pelouse alpine vers 2200 m d'altitude. L'Epipactis à petites feuilles (*Epipactis microphylla*) est une autre rareté, mais cette fois-ci à l'échelon départemental, Samöens étant la seule localité actuellement connue pour cette espèce en Haute-Savoie. Cette Orchidée à fleurs rougeâtres a été observée à la limite des étages collinéen et montagnard sur la rive droite du Giffre.

La Spiranthe d'automne (*Spiranthes autumnalis*), petite Orchidée blanche à floraison exceptionnellement tardive, a été découverte au niveau de la paline alluviale dans une pelouse sèche. Très difficile à repérer dans la mousse des forêts de résineux ou dans celle des Rhodoraies et de sucroît rare, la Listère cordée (*Listera cordata*) appartient elle aussi à cette étonnante famille.

Proche des Orchidées, le Glaïeul des marais (*Gladiolus palustris*) est l'une des plantes les plus rares de Samöens mais aussi l'une des plus belles. Cette espèce localisée dans quatre départements français est actuellement en régression par suite de l'assèchement des milieux humides qu'elle fréquente.

Moins rare mais plus beau, le Lys Martagon est répandu de la base de l'étage montagnard à la limite supérieure du subalpin.

La tourbière de la Rosière ( au Nord de Samoëns), recèle le Rhynchospore blanc (Rhynchospore alba) qui n'a rien de spectaculaire si ce n'est qu'il est rare en Haute-Savoie.

Dans la même famille, celles des Cypéracées, quatre autres raretés existent dans les montagnes de Samoëns :

1) - le Carex (*Carex ferma*)

- le Carex de Magellan (*Carex Magellanica*)

tous deux connus en France sur quelques sommités savoyardes, le premier dans les rochers, le second dans les tourbières.

2) - le Carex brun (*Carex brunnescens*)

dont la répartition est analogue à celle des deux précédents.

Cependant, il se retrouve aussi dans le département de l'Isère.

3) - le Carex engainant (*Carex vaginata*)

récemment découvert à Bostan alors qu'il était inconnu en Haute-Savoie. On le rencontre aussi en Savoie et dans le Massif Central.

Pour clore cette courte liste, citons deux graminés très rares : la Trisète en épis (*Trisetum subspicatum*) sur la montagne de Bostan et le Calamagrostis velu (*Calamagrostis villosa*) connu en France dans les Alpes Maritimes et la Savoie.

### 1.2.3 LA FAUNE

Là aussi, il serait long de mentionner chaque espèce (mammifères et oiseaux pour ne s'en tenir qu'à celles-ci). C'est pourquoi nous donnerons ici seulement les principales observations de ces dernières années faites par Monsieur J.F. DESMET dans la vallée du Haut-Giffre. Elles démontreront la diversité et la richesse incomparables de cette vaste commune montagnarde.

### LES MAMMIFERES

Toute la faune montagnarde et alpestre savoyarde est représentée à Samoëns : sur les hauteurs, dans les rochers et la pelouse alpine : le Chamois (animal particulièrement abondant), le Bouquetin (espèce réintroduite avec succès), la Marmotte et le lièvre variable. Dans les forêts de conifères et feuillus : le Chevreuil, le Sanglier, la Martre et l'Ecureuil. Sur la plaine alluviale et les premières pentes : le Lièvre, le Hérisson, le Lérot et la fouine et sur l'ensemble du territoire : le Renard, le Blaireau, l'Hermine et la Belette.

### LES OISEAUX

La faune collinéenne trouve son ultime bastion dans la vallée du Haut-Giffre sur la plaine de Samoëns. Elle est du reste, faiblement représentée puisque l'on n'y rencontre principalement que : la Fauvette grisette, le Bruant zizi (oiseau rare), le Pouillot de Bonneli, dans les bois chauds des pentes exposées au Sud, l'Etourneau et le Torcol fourmilier, dans les vergers aux abords des hameaux.

Les bancs de gravier et de sable attirent deux espèces spécifiques : le Chevalier guignette et le petite Gravelot. Le Cincle plongeur ou merle d'eau, l'oiseau lié à une eau courante niche le long du Giffre, tandis que le Canard colvert séjourne occasionnellement sur les rives humides.

La diversité en rapaces (nocturnes et diurnes) démontre parfaitement la richesse biologique de Samoëns. Chez les nocturnes, il convient de citer trois espèces en particulier : le Hibou Grand-Duc, l'un des plus beaux rapaces nocturnes, mais aussi l'un des plus rares, la minuscule Chouette chevêchette, connue seulement dans quelques départements de l'Est français, très rare en Haute-Savoie et la Chouette de Tengmalm également rare dans le département et très localisée en France. Chez les diurnes, la palme revient au plus prestigieux rapace de Haute-Savoie, l'Aigle royal, dont les effectifs remontent depuis qu'il est protégé. On rencontre également : la Buse variable, l'Autour des palombes, le Faucon crécerelle, etc...

Samöens est peut être l'une des rares communes des Alpes françaises où l'on peut rencontrer simultanément les cinq espèces de gallinacés de montagne : le Grand et le Petit Tétrás (le premier étant très rare et localisé), la Gélinothe, la Perdrix bartavelle (pentes chaudes sur la montagne de Bostan, cet oiseau méridional présente un grand intérêt car il trouve en Haute-Savoie sa limite septentrionale) et la Perdrix des neiges confinée à l'étage alpin.

Parmi les autres espèces, bon nombre d'entre elles sont intéressantes à plus d'un titre. La Bécasse des bois, oiseau rare, niche dans les forêts de l'étage montagnard. La Caille des blés est signalée à 1600 m au Col de la Golèse. Chez les pics, on retiendra le magnifique Pic noir assez répandu dans les forêts de feuillus et de résineux ou le très rare Pic tridactyle, relique glaciaire connue en France seulement dans les deux départements savoyards.

Les forêts des étages montagnard et subalpin, abritent le Cassenoix de même que les mésanges boréale et huppée. A leur limite supérieure et dans les landes à Rhododendron, on pourra observer le Venturon montagnard, le Sizerin flammé et le Merle à plastron. Le Merle de roche et le Bruant fou, espèces méridionales, choisissent quant à eux les pentes rocailleuses et chaudes du Col de la Golèse.

Les falaises rocheuses représentent un milieu particulier que choisissent quelques oiseaux comme l'hirondelle des rochers, notée nicheuse dans une paroi à 900 m d'altitude ou le Chocard et le Tichodrome échelette, préférant les rochers des étages subalpin et alpin.

Avant de terminer ce chapitre, nous ne manquerons pas de mentionner l'intérêt du Col de la Golèse comme voie de passage pour les oiseaux migrants. Chaque automne, des équipes d'ornithologues amateurs en capturent (à l'aide de filets) et en baguent une quantité impressionnante. Ils tiennent un registre, comptabilisent les captures et notent les différentes espèces observées.

#### 1.2.4 ESPACES NATURELS MERITANT D'ETRE PRESERVES EN RAISON DE LEUR INTERET D'ORDRE BIOLOGIQUE OU ESTHETIQUE

Le territoire de Samoëns est donc d'une richesse exceptionnelle. Il présente à lui seul l'essentiel des caractéristiques biologiques des Alpes calcaires du nord. Cette richesse, Samoëns la doit à ses multiples milieux imposés par une amplitude altitudinale importante, par l'orientation de ses versants et par les conditions édaphiques. Le capital biologique, acquis au cours de plusieurs millénaires, modelé par les vicissitudes climatiques et enrichi par les activités séculaires de l'homme, pourrait être fortement appauvri dans la mesure où l'on ne préserverait pas les différents milieux.

C'est pourquoi, il nous paraît opportun de proposer la protection de zones encore intactes, qui nous semblent présenter un intérêt biologique et parfois esthétique remarquable.

#### PLAINE ALLUVIALE DU GIFFRE

A l'aval du chef-lieu, le Giffre se divise en plusieurs bras et forme une petite plaine alluviale où se succèdent selon le degré de colonisation par la végétation : des bancs de gravier et de sable quasiment nus, des groupements pionniers de Saules, des bois humides à Aunes, Saules, Frênes, etc... et des prairies marécageuses.

Cet ensemble présente :

- Un intérêt botanique : en effet, chaque milieu possède ses espèces végétales propres dont certaines sont rares, du bois humide solidement implanté aux alluvions sans cesse renouvelés. Dans ces dernières, on rencontre une flore insolite et fugace, composée de plantes alpines transportées par le cours d'eau.
- Un intérêt avifaunistique : quelques espèces d'oiseaux ( comme on l'a vu ci-dessus) sont spécifiques à cet ensemble particulier. On les rencontrera donc uniquement en ce lieu précis à Samoëns.
- Un intérêt esthétique.

#### LA PLAINE DES VALLONS

Le Giffre ici retenu par une digue, a permis d'utiliser la totalité de la plaine à des fins agricoles. Cette plaine a deux intérêts essentiels :

- Un intérêt agricole donc.
- Un intérêt esthétique tout à fait remarquable, rehaussé par les pittoresques hameaux des Vallons.

Par ailleurs, les champs cultivés et les prairies de fauche, comportent une flore intéressante dont quelques éléments ne se rencontrent nulle part ailleurs qu'à Samoëns.

## **LA ZONE DE MARECAGES ET TOURBIERES AU NORD DU CHEF-LIEU**

Cet ensemble humide se situe vers 1200-1300 m d'altitude, entre les chalets de la Rosière, des Chosalets et de Sémar. Il a principalement un intérêt botanique. En effet, quelques plantes très rares (Glaïeul, Orchidées, Rhyncospore en particulier), y ont été observées, d'autres plus communes, sont spécifiques à cet ensemble (Joncs, Carex, Primevère farineuse, etc...).

Afin que cet ensemble humide conserve son aspect actuel et du même coup sa richesse, il serait souhaitable que les activités traditionnelles se poursuivent (fauche des prairies) sans que l'on procède à des opérations de drainage ou que l'on entreprenne des constructions.

## **ZONE D'ALTITUDE COMPRISE ENTRE LE TORRENT DE CLEVIEUX ET LE TERRITOIRE DE SIXT**

Cette zone, caractéristique des hautes Alpes calcaires, a de multiples intérêts : géologique, pédologique, botanique, faunistique et esthétique. De plus, elle ne présente, en raison de son caractère particulièrement accidenté, pas( ou très peu) de possibilités d'équipements en remontées mécaniques notamment. Aussi, serait-il souhaitable qu'un tel secteur soit rigoureusement préservé de toutes atteintes visant à le modifier, à le détruire même partiellement ou à l'enlaidir. Ce qui, évidemment, n'exclut pas les droits de chasse ou de cueillette, ni les activités traditionnelles.

Une mise en réserve (par exemple) viendrait agrandir et compléter l'actuelle réserve naturelle de Sixt, contiguë à ce territoire sur une longue distance. Ainsi, Samoëns pourrait s'enorgueillir, en préservant l'un des plus beaux et des plus riches paysages des Alpes du Nord, d'avoir su concilier activités économiques et protection de la nature.

# ANALYSE PAYSAGÈRE

## PRÉAMBULE

Le territoire de la commune de Samoëns occupe les deux versants de la haute vallée du Giffre entre la cluse de Sixt- Fer-à-Cheval à l'Est et les villages de Verchaix et Morillon à l'Ouest. Ce découpage particulier doublé d'une amplitude altitudinale importante (666m-2660m, soit près de 2000 mètres), compose un paysage varié, enrichi par plusieurs siècles d'activité agricole. Le fait de s'intéresser aujourd'hui à l'identité paysagère de Samoëns dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols, démontre l'importance de cette dimension culturelle du territoire septimontain pour fonder un schéma de développement durable et cohérent.

Certes, si l'agriculture fut pendant plusieurs siècles la base de l'activité du pays, le siècle qui s'achève a été marqué par l'émergence de nouveaux usages du territoire liés notamment au tourisme.

Agriculture et tourisme, voilà bien les deux principaux ressorts économiques actuels. C'est pourquoi, dans un contexte où activité agricole et développement touristique sont indissociables, il semble que la prise en compte de l'identité paysagère de Samoëns constitue un enjeu fondamental pour asseoir et pérenniser le développement harmonieux du site.

A noter enfin que, si l'agriculture a effectivement produit le paysage montagnard vanté dès la fin du siècle dernier, l'activité touristique tend aujourd'hui à modifier considérablement cette image, en "tuant" d'une certaine manière ce qui a conditionné son essor.

Ainsi, entre aménagement touristique et développement agricole la voie semble étroite lorsque l'on tente de satisfaire les attentes liées à ces deux types d'activité.



## LA REPRÉSENTATION DU PAYSAGE SEPTIMONTAIN

L'image paysagère de Samoëns transmise par les cartes postales de la fin du siècle dernier à nos jours indique la permanence d'une sensibilité paysagère tant au sein de la population locale que vis à vis des touristes.

Historiquement, l'identité paysagère de Samoëns est liée directement à l'image du village édifié sur les franges de la plaine agricole et dominé par les pentes abruptes du Criou et la Pointe du Tuet.

Depuis quelques décennies, on peut observer un accroissement important des sujets et des motifs représentés pour dépeindre le site de Samoëns. L'attrait des grands espaces, la recherche d'une nature "sauvage", l'apparition de nouveaux usages, de nouveaux loisirs influencent considérablement l'image paysagère de Samoëns. Dans cette logique, la perception globale du site mêlant le caractère fortement humanisé de la plaine agricole à l'inaccessibilité apparente du Mont-Blanc fournit un sujet de représentation aujourd'hui fort prisé.

L'approche globale du site met en évidence l'étendue du territoire dont une vaste partie, purement montagnarde, ne reflète qu'une discrète activité humaine. La présence d'une large plaine glaciaire enserrée entre des versants montagnards constitue sans doute l'un des attraits paysagers fondamental du site.

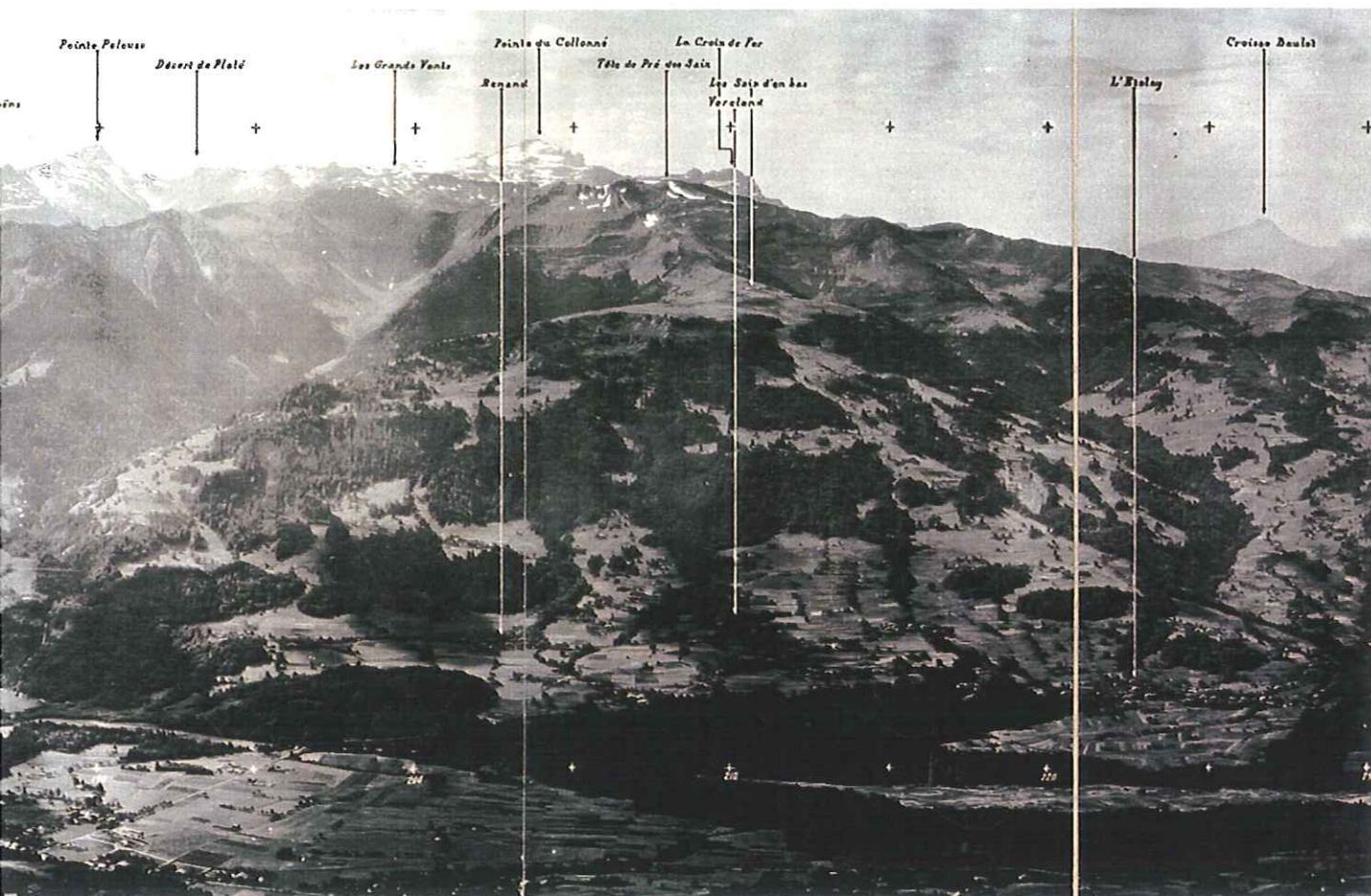


Carte postale représentant la vallée de Samoëns (Oblitération en date du 5 mars 1899)

Du fait de la déprise agricole, le couvert forestier s'est largement étendu depuis l'après guerre. L'agriculture et l'urbanisation semblent offrir une résistance fragile face à ce phénomène.

L'examen des différentes photographies aériennes tout comme le regard porté à des vues panoramiques datant de 1939 signalent des modifications parfois importantes du mode d'occupation du sol et par voie de conséquence une évolution sensible du paysage.

Jusqu'en 1960 le paysage reste très lisible, la forêt couvre les fortes pentes et les terrains inaptes à l'activité agricole, les ruisseaux et les torrents sont soulignés d'ourlets boisés, certains cheminements sont bordés d'arbres, les vergers dialoguent avec les hameaux, et la plaine tout entière est livrée à l'agriculture.



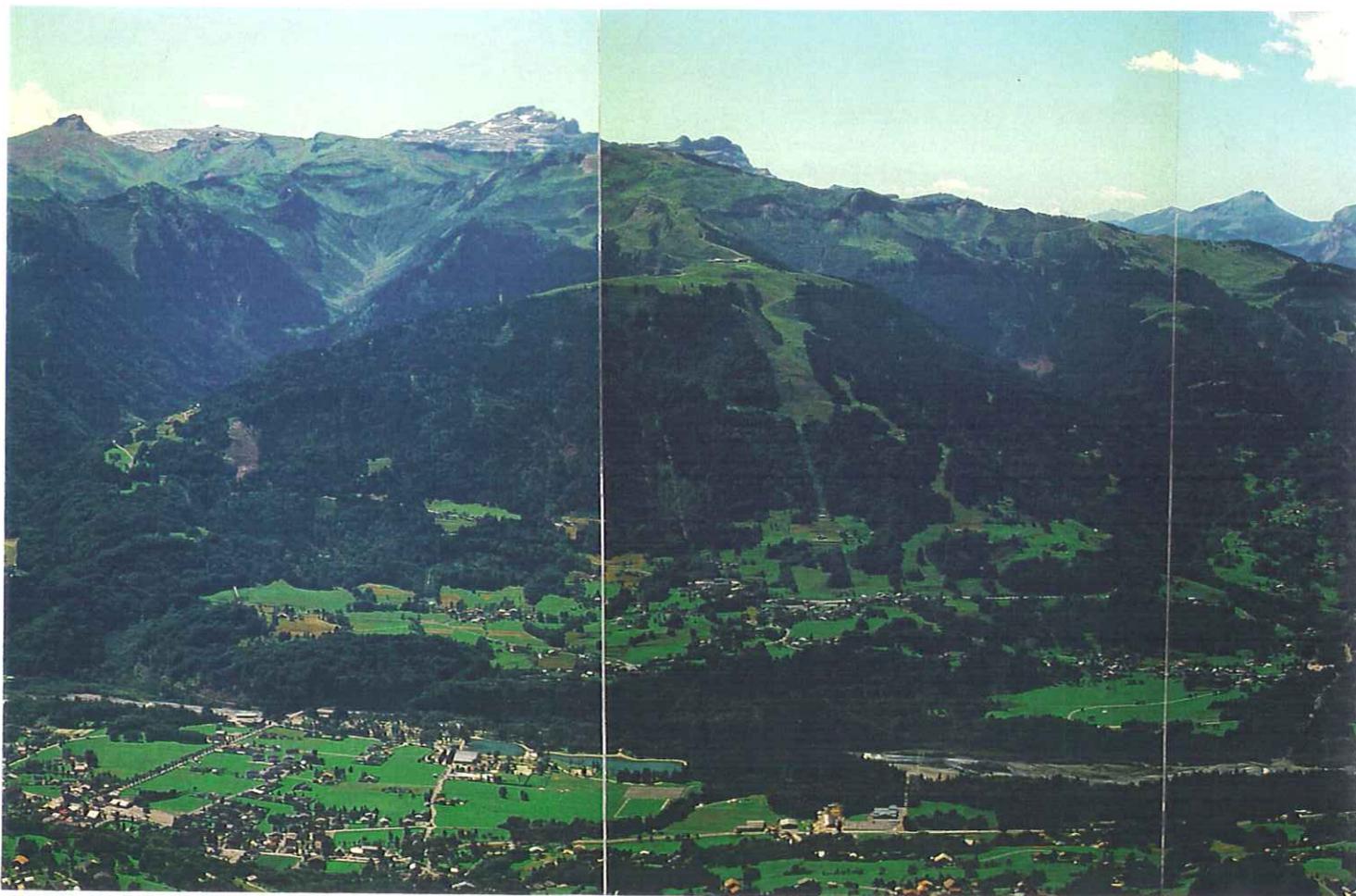
Vue depuis le sommet de La Bourgeoise sur le versant envers le 15/07/39 (© CVP)

Cette cohérence générale permettait aux visiteurs de l'époque d'embrasser d'un seul regard un terroir spécifique, clairement identifié par des motifs naturels et culturels.

Aujourd'hui, la modernisation de l'agriculture, le développement du tourisme, l'émergence de nouvelles pratiques et de nouvelles valeurs définissent un "autre" paysage, caractérisé tant par l'évolution du mode d'occupation des sols que par notre capacité à regarder "autrement" le territoire.

Cette mutation généralisée s'appuie cependant sur la permanence de certains motifs paysagers naturels (les pentes du Criou, le cours du Giffre...) et humains (l'habitat traditionnel, les repères architecturaux : chapelles, oratoires, scieries...).

La description paysagère qui suit porte essentiellement sur les parties habitées de la commune. Certes, il est bien évident que la Montagne d'Oddaz ou la Combe de Gers composent un paysage "naturel" valorisant, mais les enjeux paysagers, liés principalement à l'urbanisation, ne s'exercent que très peu sur cette partie du territoire communal.

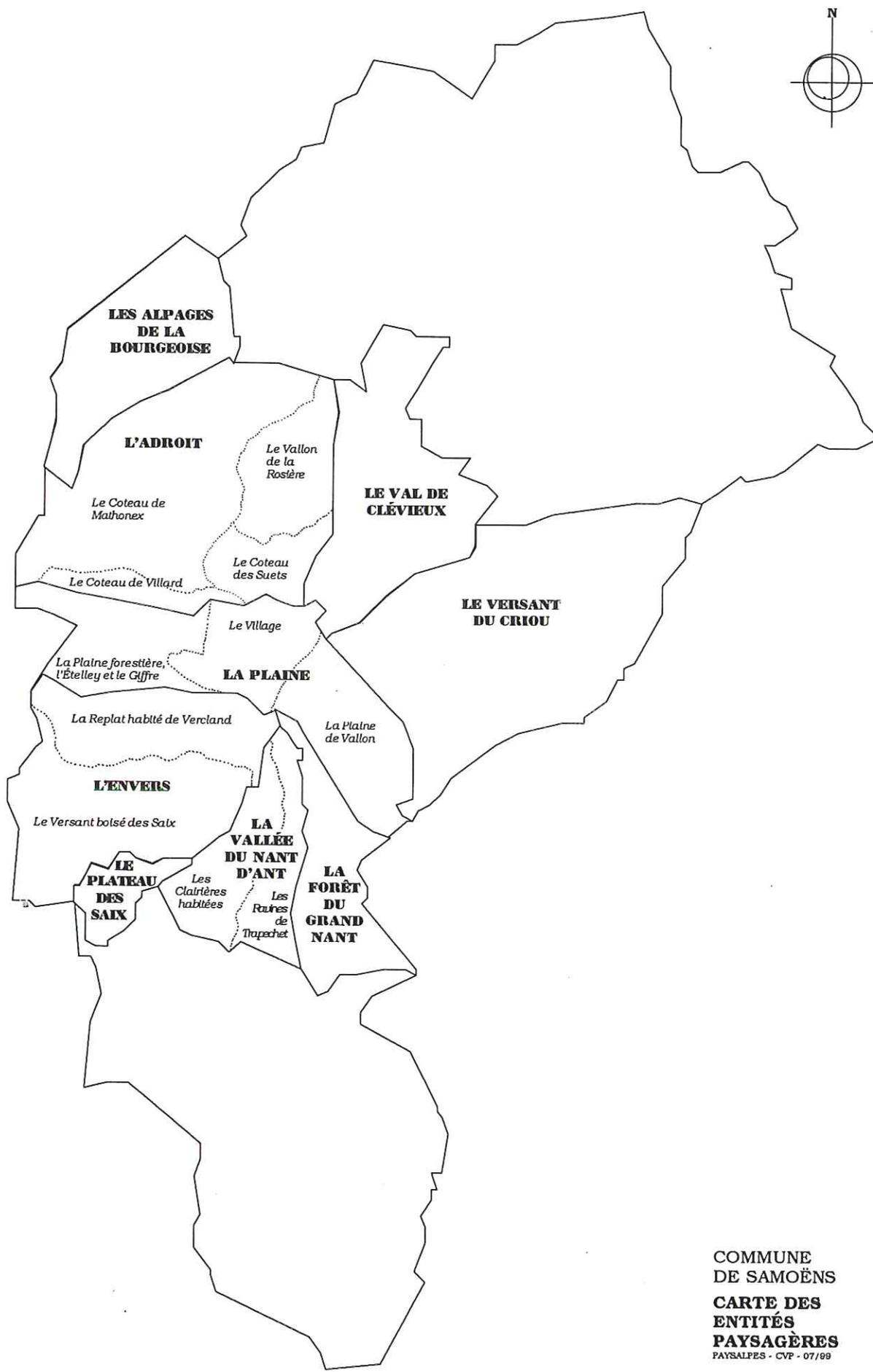
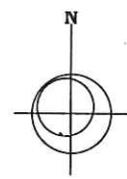


Vue depuis le sommet de La Bourgeoise sur le versant envers le 30/08/98

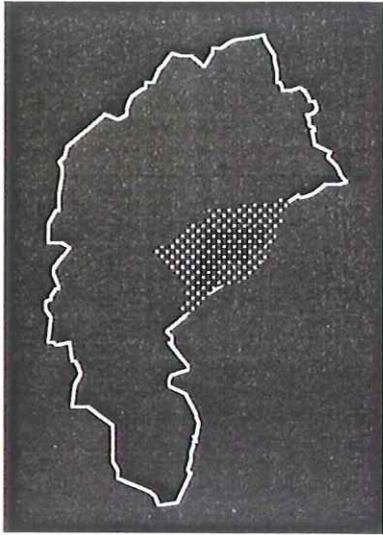
Dans cette logique, l'analyse paysagère du site de Samoëns s'articule autour de neuf entités paysagères elles-mêmes scindées en seize unités regroupant des ambiances paysagères singulières :

- 1 - Le versant du Criou
- 2 - Les alpages de la Bourgeoise
- 3 - Le Val de Clévieux
- 4 - Le plateau des Saix
- 5 - L'Envers  
*(Le versant boisé des Saix,  
le replat habité de Vercland)*
- 6 - La forêt du Grand Nant
- 7 - La vallée du Nant d'Ant  
*(Les clairières habitées,  
les ravines du Trapechet)*
- 8 - L'Adroit  
*(Le coteau de Mathonnex,  
le vallon de la Rosière,  
le coteau des Suets,  
le coteau du Villard à la Turche)*
- 9 - La Plaine  
*(La plaine forestière,  
le village, la plaine de Vallon)*

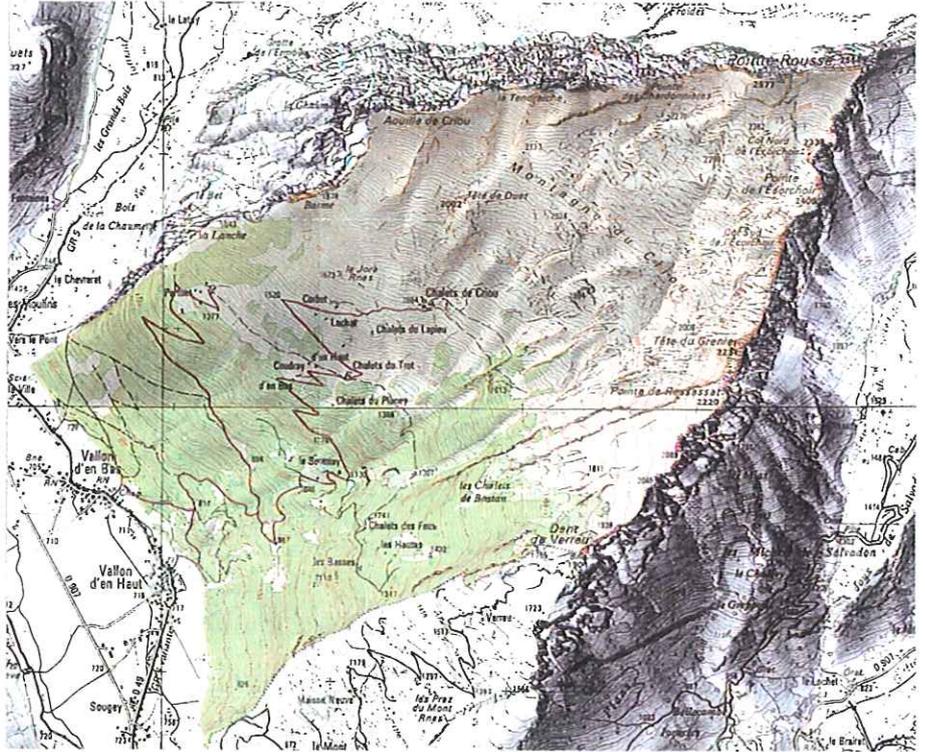
La description de ces entités paysagères permettra d'énoncer une politique d'aménagement cohérente, visant à utiliser l'identité paysagère du site pour accompagner le développement agricole et touristique de la commune.



COMMUNE  
DE SAMOËNS  
**CARTE DES  
ENTITÉS  
PAYSAGÈRES**  
PAYSALPES - CVP - 07/09



## LE VERSANT DU CRIOU

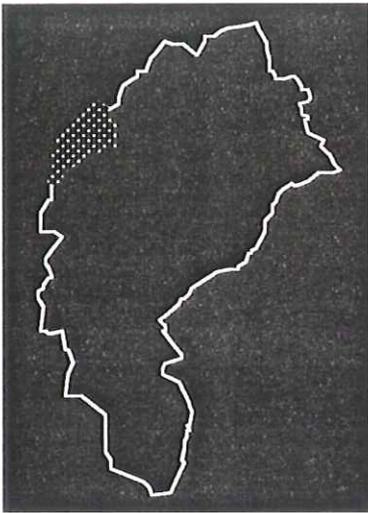


Le Versant du Criou offre une pente constante qui se déroule de la plaine de Vallon à la Pointe Rousse sur près de 1860 mètres de dénivelé. La succession régulière des étages de végétation constitue une véritable clé de lecture du paysage environnant. De la hêtraie-sapinière aux barres rocheuses de la Pointe Rousse en passant par les prairies d'alpage ponctuées de chalets, la montagne de Criou fournit un concentré des multiples ambiances paysagères qui caractérisent le territoire montagnard. L'Aiguille de Criou, quant à elle, compose un véritable repère qui figure régulièrement dans les représentations du village de Samoëns. Le contraste saisissant qu'elle engendre avec la plaine n'est sans doute pas étranger à la beauté de la plaine de Vallon.

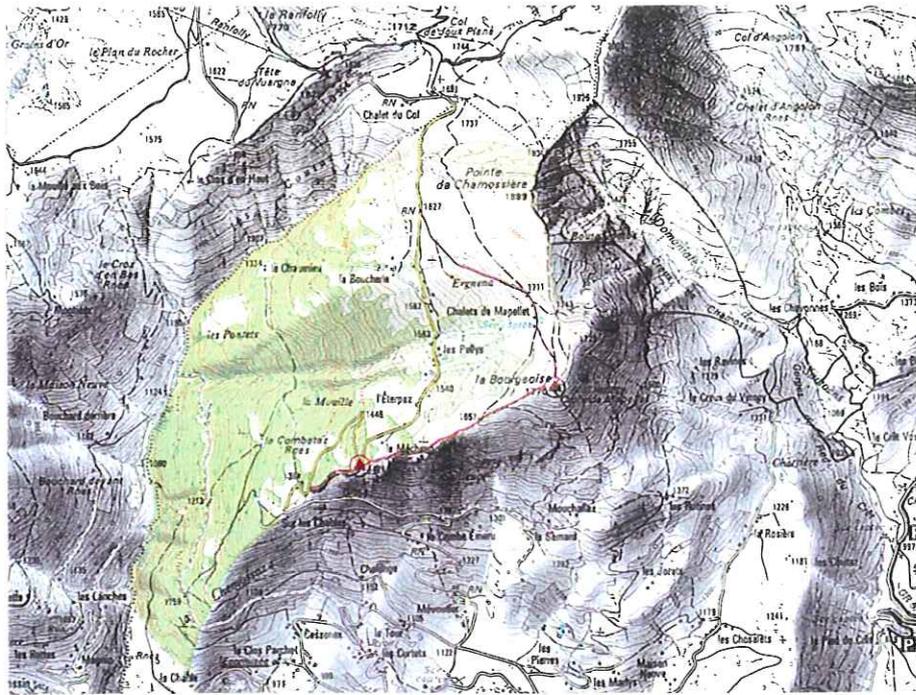
Les enjeux paysagers de ce secteur sont minimes tant l'intervention de l'homme reste aujourd'hui discrète et ponctuelle. Toutefois, la réhabilitation des différents hameaux d'alpage constitue un faire-valoir intéressant tant du point de vue du paysage que des pratiques liées aux lieux, pour peu que ces restaurations respectent une certaine éthique architecturale.



Le Criou  
vu depuis  
la plaine  
de l'Ételley



## LES ALPAGES ENTRE LA BOURGEOISE ET CHAMOSSIÈRE



Extrait de la carte IGN au 1/25000e X 50%

Les alpages entre Bourgeoise et Chamossière constituent un espace en marge aux limites fortement marquées. Des crêtes herbeuses de la Bourgeoise et de la Pointe de Chamossière aux pentes abruptes et boisées qui bordent le torrent de La Valentine l'ensemble de ce versant offre une diversité de végétation où les dynamiques forestières gagnent chaque jour un peu de terrain. La vocation pastorale de ces lieux, bien qu'elle soit encore une réalité économique, ne suffit plus à entretenir la totalité de l'espace. Toutefois de nouveaux usages émergent : de la résidence secondaire, à la grange de week-end une nouvelle population semble de nouveau investir ces lieux. L'accès au col de Joux Plane par la RD 354, en générant un trafic touristique estival très important, devrait, tout comme pour l'accès au Plateau des Saix, initier une politique paysagère de la route.

L'**attrait paysager** du site est étroitement lié à l'ouverture du regard vers des horizons lointains dans une ambiance pastorale préservée. Dans cette logique, la présence de deux belvédères remarquables situés aux abords de la route sur l'arête qui mène à la pointe de la Bourgeoise, constituent des lieux emblématiques qui poussent à la contemplation.



Ouverture du regard vers l'horizon



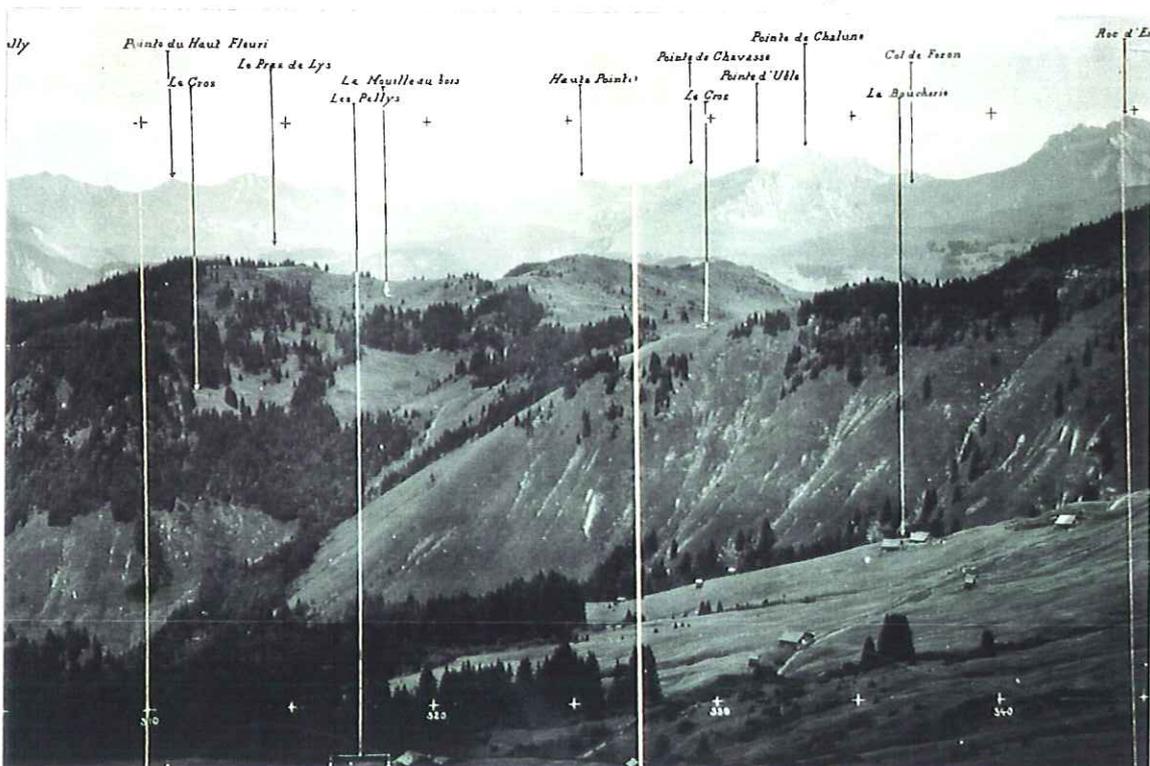
Nouveaux usages



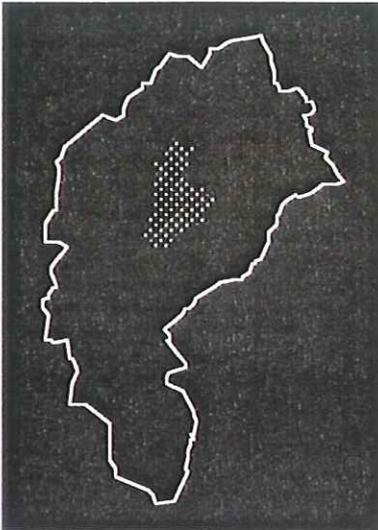
Les alpages vus depuis La Bourgeoise le 30/08/98

**Les enjeux paysagers** de ce secteur peuvent se résumer en trois points :

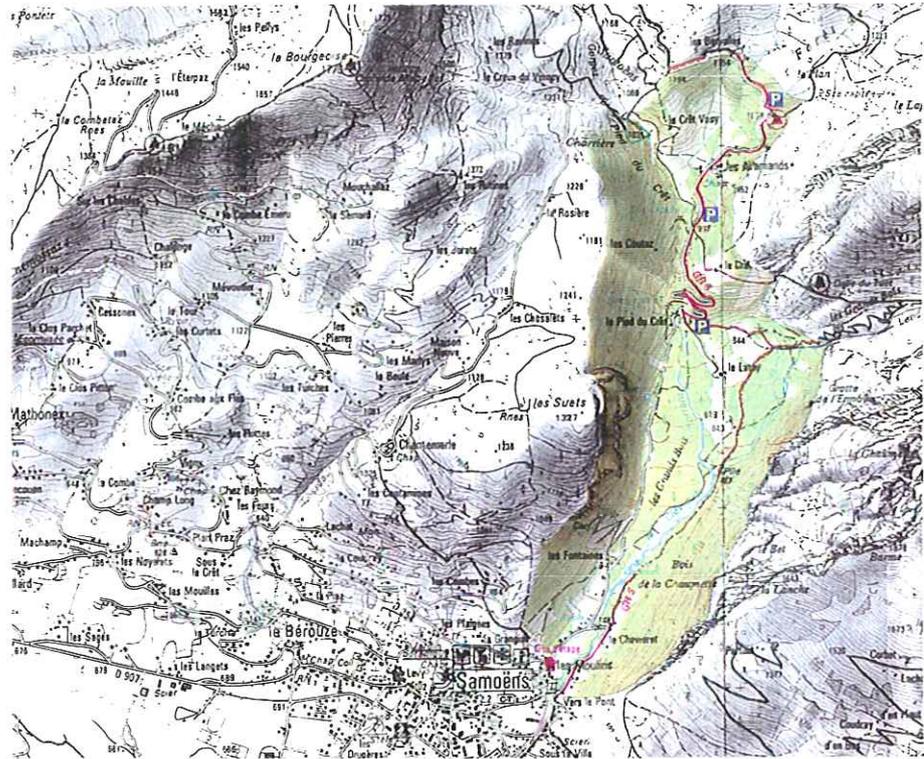
- La fermeture de l'espace à l'aval de la route où l'on peut observer le développement du domaine forestier.
- L'avancée de la lande sur les prairies d'alpage dans le secteur des chalets de Mapellet.
- Les "dérapages architecturaux" susceptibles d'intervenir lors de la restauration de bâtiments existants (anciennes granges, chalets d'alpage...).



Les alpages vus depuis La Bourgeoise le 15/07/39  
(© CVP)



## LE VAL DE CLÉVIEUX



Extrait de la carte IGN au 1/25000e X 60%

Le Val de Clévieux, de par sa situation et sa topographie forme un lieu "secret" à l'abri des regards. L'entrée resserrée entre les pentes abruptes du Criou et des Suets, le fond de vallon humide et boisé confère au lieu un caractère austère qui tranche fortement avec la plaine riante de Vallon. La carrière qui a fait la renommée des tailleurs de pierres reste discrète, blottie sous les barres rocheuses qui marquent le sommet des Suets. La route, couverte d'une voûte forestière, tantôt bordée d'un bief ou d'un ruisseau, s'enfonce dans le vallon jusqu'au pied du Crêt. De là, elle escalade la pente en dessinant quatre lacets qui ouvrent un horizon nouveau sur la plaine de Vallon. On atteint alors le hameau des Allamands, niché au pied de la pointe du Tuet. Le chemin se poursuit ensuite en direction du col de la Golèse que l'on atteint à pied en traversant les alpages.

**Les attraits paysagers** liés à ce lieu sont multiples et variés à l'image des pratiques qu'il engendre. Le tracé de la route offre bon nombre d'émotions paysagères qui passent tour à tour d'un sentiment d'enfermement au fond du vallon à celui de liberté lorsque l'on atteint le Crêt. Les pentes abruptes, l'absence d'horizon lointain et de motifs paysagers contemporains, l'omniprésence de la roche, confèrent au lieu une identité singulière à l'abri du temps.

Le hameau des Allamands compose un motif unique faisant de lui une des composantes incontournables du patrimoine architectural septimontain.

Le départ de nombreux circuits de randonnées pédestres, le passage du GR5 engendrent une pratique piétonne importante.



Les Allamands



Le val de Clévioux depuis le Tête de Pré des Saix

**Les enjeux paysagers** de ce vallon sont liés essentiellement à l'avancée du domaine forestier. Dans cette logique, la clairière qui met en relief le hameau des Allamands devrait être maintenue, voire étendue, pour renforcer la dimension patrimoniale du lieu.

L'horizon paysager qui s'ouvre lorsque l'on emprunte les lacets devrait être maintenu.

La mise en valeur de l'eau et des nombreux captages du secteur semble également un élément à valoriser, particulièrement dans le secteur dit "des Moulins" où l'ancien bief pourrait être aménagé en parcours piéton.

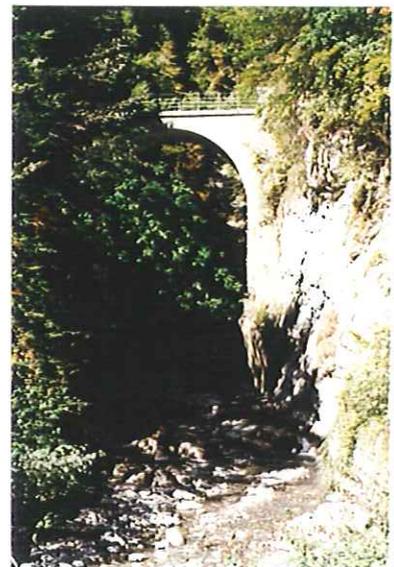
Enfin, l'activité des tailleurs de pierres qui marque fortement le patrimoine architectural de Samoëns est intimement liée à la pérennité de la carrière du val de Clévioux. L'extraction raisonnée de blocs constitue un enjeu culturel important.



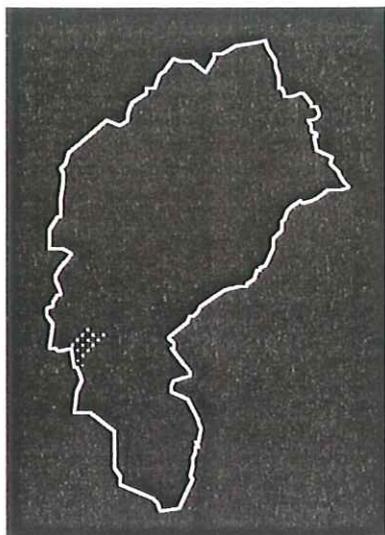
Vue aérienne (© IGN 1993)



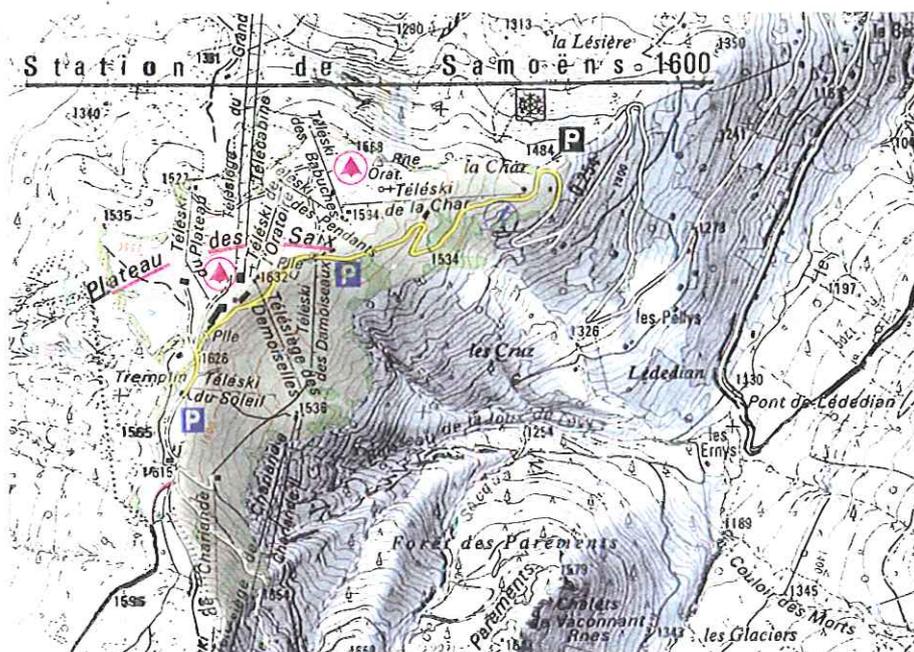
Vue sur le fond de vallée



Pont du Pied du Crêt



## LE PLATEAU DES SAIX



Extrait de la carte IGN au 1/25000e

Le plateau des Saix situé à environ 1600 mètres d'altitude, couvert de prairie, offre des points de vue incomparables pratiquement tous azimuts. La fonction ancestrale de l'alpage est toujours présente en été avec sa cohorte d'images d'épinal : les vaches broutant l'herbe fraîche dans une ambiance alpestre, où se mêlent tour à tour les sommets enneigés, le tintement des sonnailles, les forêts d'épicéas et les brumes d'en bas... Cette "Arcadie montagnarde" présente depuis quelques décennies de nouveaux motifs, importés notamment par les équipements liés à la pratique du ski. Remontées mécaniques, logements collectifs, bâtiments commerciaux sont venus peu à peu s'ajouter à la représentation "pittoresque" de l'alpage.

Si, dans les années 60-70, ces équipements constituaient une vitrine valorisante pour la commune, les nouvelles aspirations touristiques poussent aujourd'hui les exploitants à minimiser au maximum l'impact paysager des ces installations.

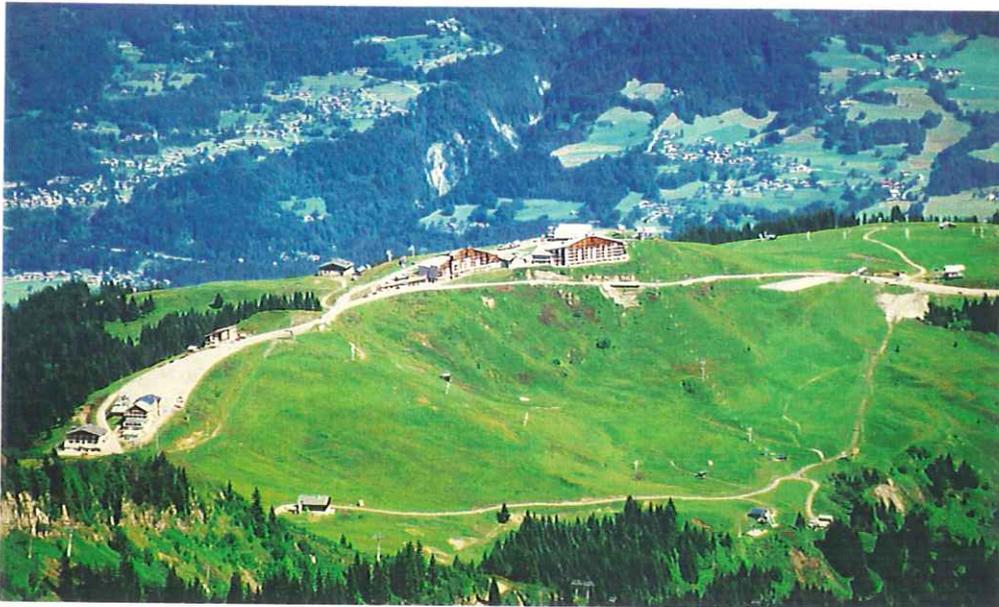
D'une manière générale, la pratique des sports de glisse (ski, surf, parapente...), le développement des loisirs (randonnée, alpinisme, VTT...) la modernisation de l'agriculture génèrent de nouveaux motifs paysagers tout en multipliant les façons de voir le territoire. C'est pourquoi, le Plateau des Saix, lieu du regard par excellence, forme aujourd'hui un véritable laboratoire où des émotions paysagères parfois contradictoires sont susceptibles de se juxtaposer.

**L'attrait paysager** du site est lié directement à sa valeur de belvédère qui fait du plateau des Saix un lieu où le regard peut prendre la mesure des sites environnants.





Le plateau des Saix  
en hiver



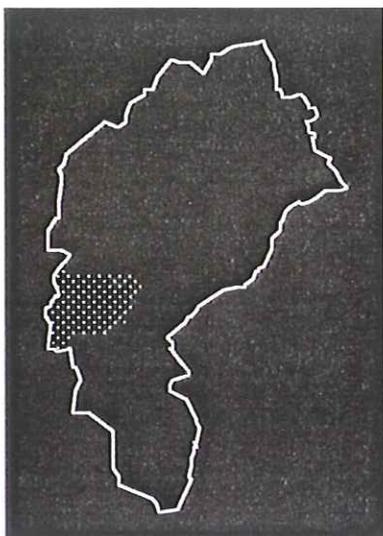
Le plateau des Saix  
vu depuis la Tête  
du pré des Saix

**Les enjeux paysagers** sont dépendants des pratiques liées à cet espace :

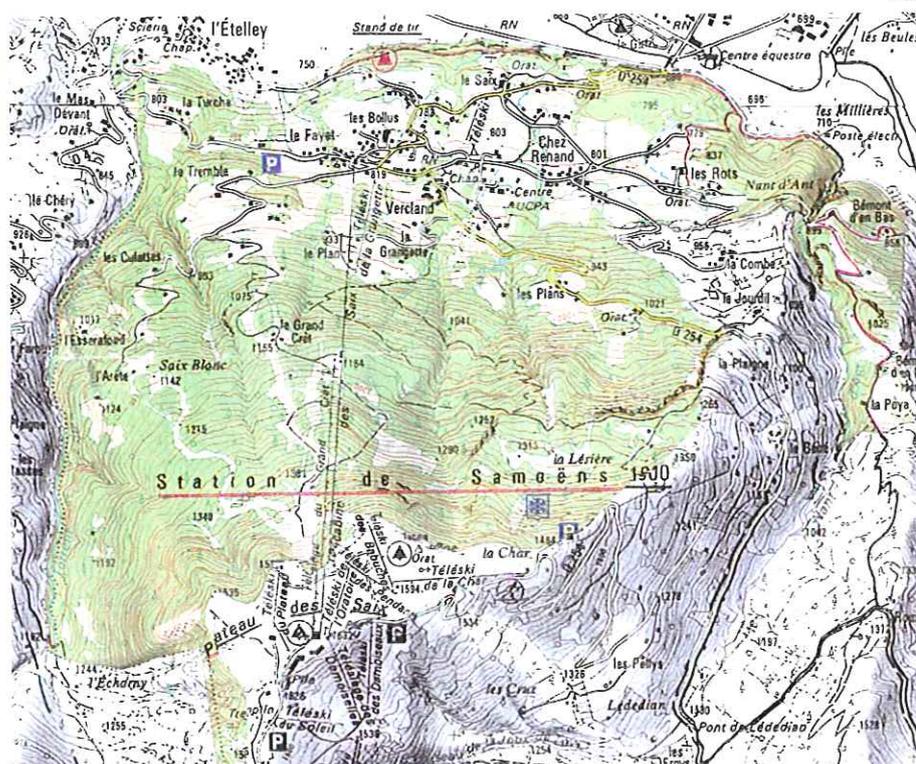
- Activité agricole d'une part, qui permet de maintenir l'espace ouvert tout en pérennisant l'image traditionnelle de l'alpage en été,
- Pratiques touristiques ensuite qui créent de nouveaux motifs paysagers parfois contradictoires pour peu que l'on se place dans le cas d'une représentation estivale ou hivernale du site,

Dans cette logique, et afin de pérenniser la valeur du lieu, il semble que les équipements nécessaires aux pratiques hivernales devront être conçus dans le double objectif de répondre aux attentes d'une clientèle hivernale soucieuse de son confort et d'une clientèle estivale recherchant une certaine qualité paysagère des installations.





## L'ENVERS

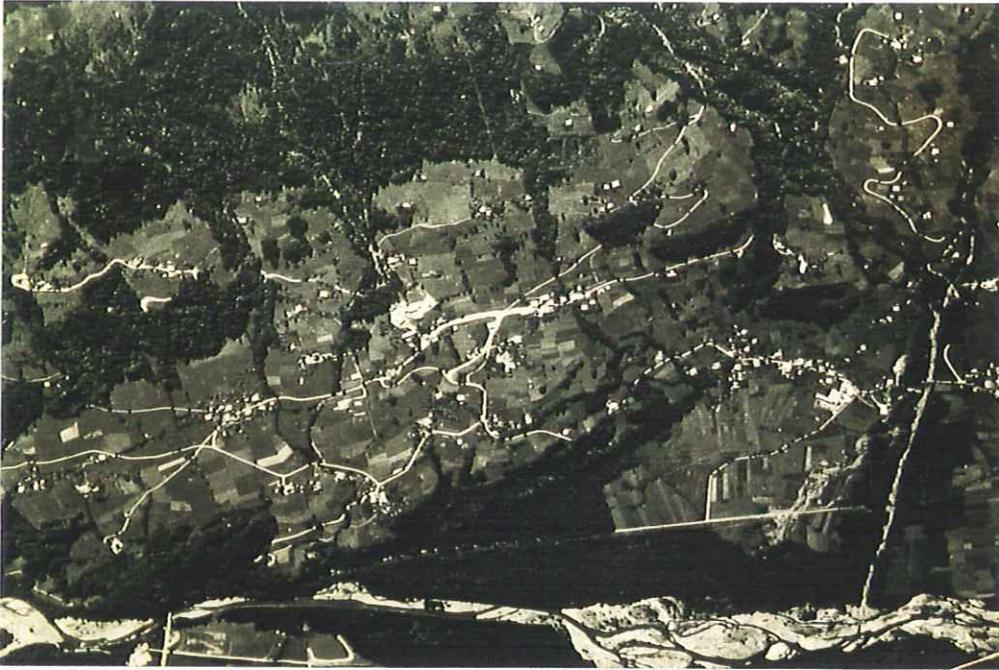


L'Envers de la vallée de Samoëns offre différentes ambiances paysagères qui parfois forment de véritables entités spécifiques :

- *Le versant boisé des Saix* domine la vallée et tend peu à peu à se refermer sur lui même, en effaçant les anciens alpages qui venaient trouer le manteau forestier. D'un accès difficile, les pâturages de ce secteur semblent présenter un avenir incertain. Seules, les pistes de ski assurant la liaison entre le Plateau des Saix et la gare de départ de la télécabine des Saix maintiennent une ouverture continue dans la couverture forestière de ce versant,
- *Le replat habité de Vercland* forme la base du versant et présente une topographie plus douce qui favorise l'installation humaine. Ainsi de La Turche à l'Ouest à la Combe à l'Est, le piémont du versant est régulièrement ponctué d'un habitat traditionnel parfois regroupé en hameaux ou dispersé au gré des propriétés foncières. Bien que la reforestation soit assez forte, la structure générale des hameaux semble conserver un aspect "traditionnel" et les vergers d'arbres fruitiers sont encore très présents.



Hameau  
"Chez  
Renand"



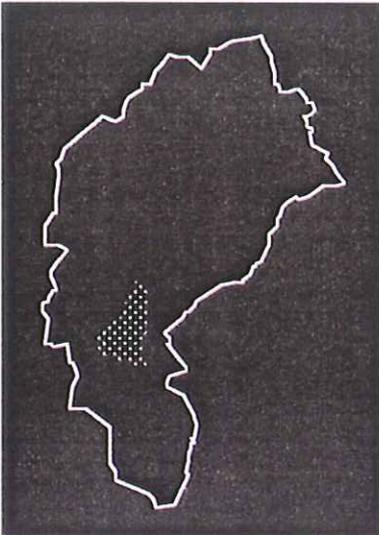
Vue aérienne de l'envers en 1961  
(© IGN)



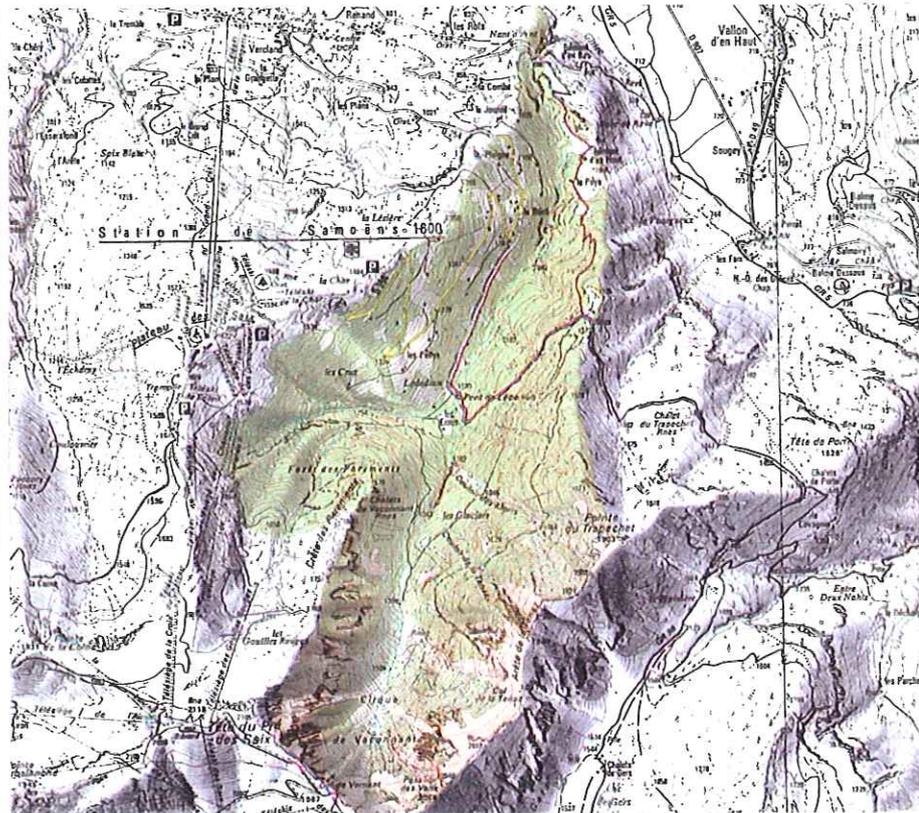
Vue aérienne de l'envers en 1993  
(© IGN)  
L'avancée progressive de la forêt

**L'attrait paysager** de l'Envers est conditionné essentiellement par la présence de modèles architecturaux traditionnels qui soulignent les fondements de l'agriculture montagnarde. La "dentelle" paysagère marquée par l'imbrication complexe des hameaux, des vergers, des prés, des bandes boisées et des forêts, crée une ambiance spécifique à laquelle vient s'ajouter la lumière tamisée si caractéristique des versants Nord.

**Les enjeux paysagers** qui marquent ce secteur n'échappent pas à l'appétit glouton du domaine forestier. Cependant, la topographie du piémont allée à des viabilités satisfaisantes et aux remontées mécaniques engendrent une urbanisation non négligeable qui, à terme, pourrait nuire à la valeur paysagère des lieux. Le fait de développer une urbanisation en bord de voie susceptible d'unir l'ensemble des hameaux en un large ruban bâti, modifiera considérablement l'identité paysagère des lieux en fragilisant sans doute la pérennité de l'activité agricole.



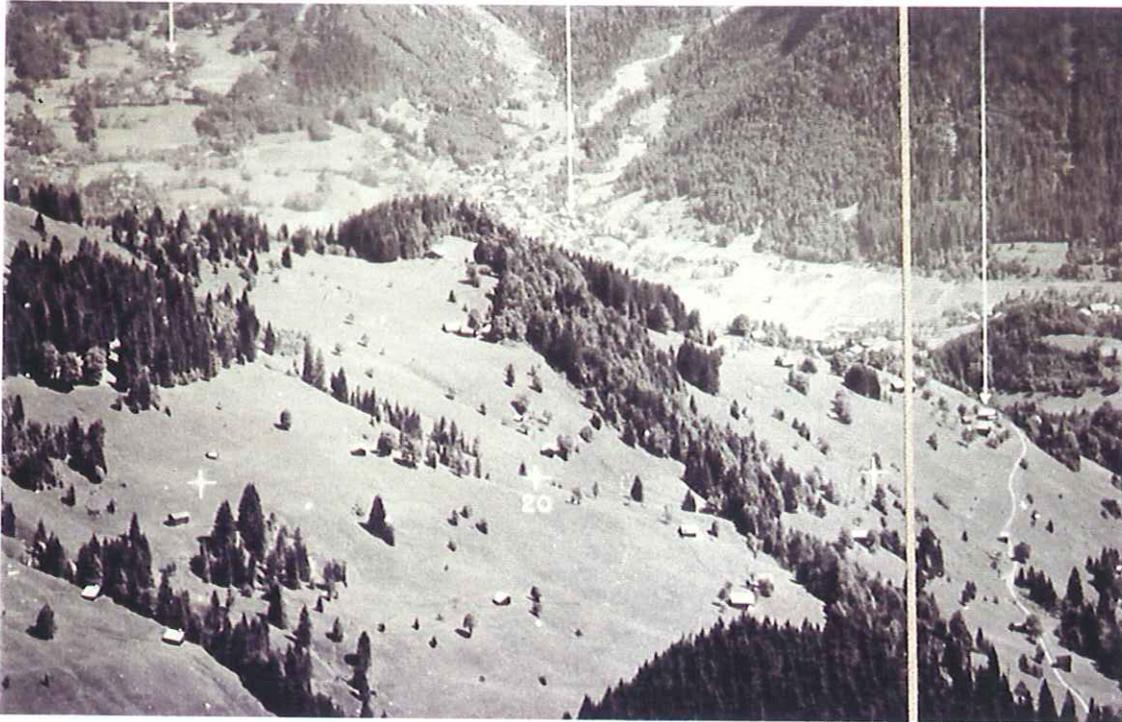
## LA VALLÉE DU NANT D'ANT



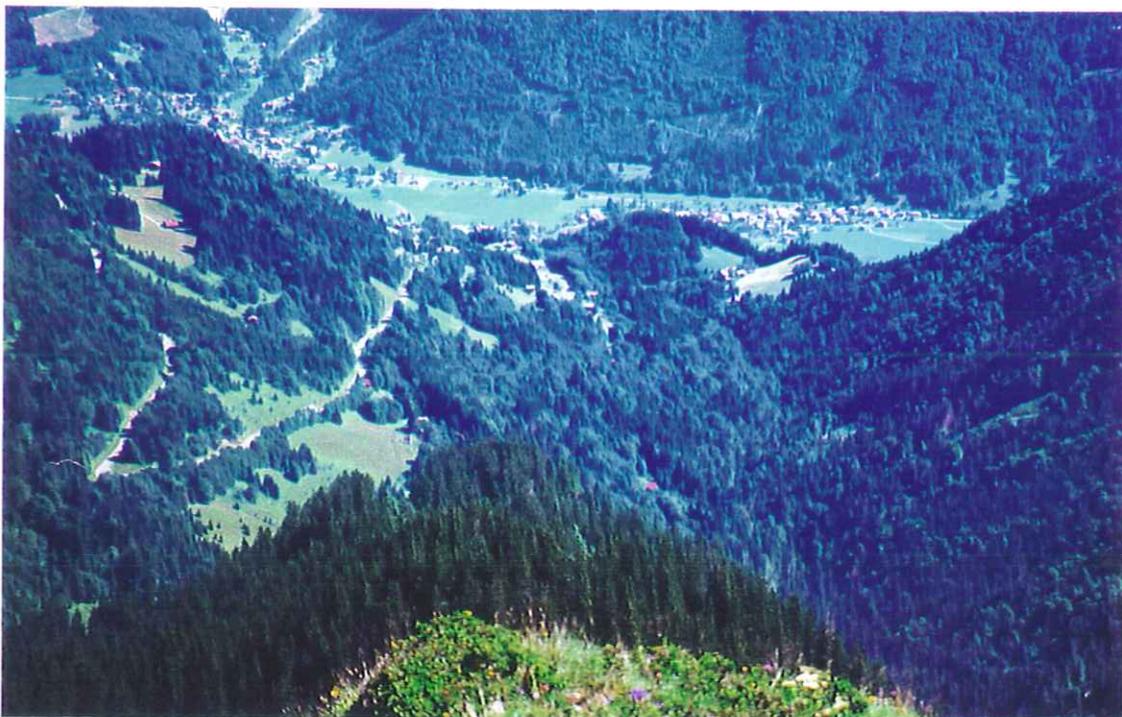
La vallée du Nant d'Ant naît au pied de la Tête du Pré des Saix dans le cirque de Vaconnant tapissé d'aulnes des montagnes. La plus grande partie de ses versants sont couverts d'une épaisse forêt, lacérée çà et là par des couloirs d'avalanches. La partie supérieure du vallon jusqu'au lieu-dit Les Ernys au pied de la pointe du Trapechet est aujourd'hui inhabitée. Le Nant d'Ant, rendu célèbre par sa cascade de près de 200 mètres, se jette dans le Giffre juste à l'amont du torrent de Clévieux. Le versant Ouest du vallon reste relativement inhospitalier. Seule, la crête qui descend de La Poya au lieu-dit Bémont d'en Bas offre une topographie susceptible d'accueillir quelques maisons. A l'inverse, le versant exposé à l'Est fut pendant de nombreuses décennies une zone d'alpage prisée. Les pentes dominant le Nant d'Ant du Jourdil au Pellys sont le théâtre d'une spectaculaire dynamique de reboisement. Aujourd'hui, seule la route conduisant au Plateau des Saix permet de maintenir quelques clairières en facilitant notamment l'accès de certaines maisons.



Quelques points de vue remarquables animant le parcours de cet itinéraire semblent menacés. Dans la mesure où ce secteur constitue un lieu de passage touristique privilégié (accès à la station), il serait sans doute intéressant d'initier une véritable politique paysagère de la route.



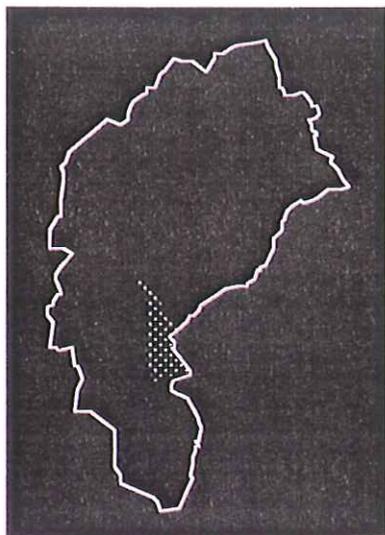
La vallée  
du Nant  
d'Ant le  
15/07/39  
(© CVP)



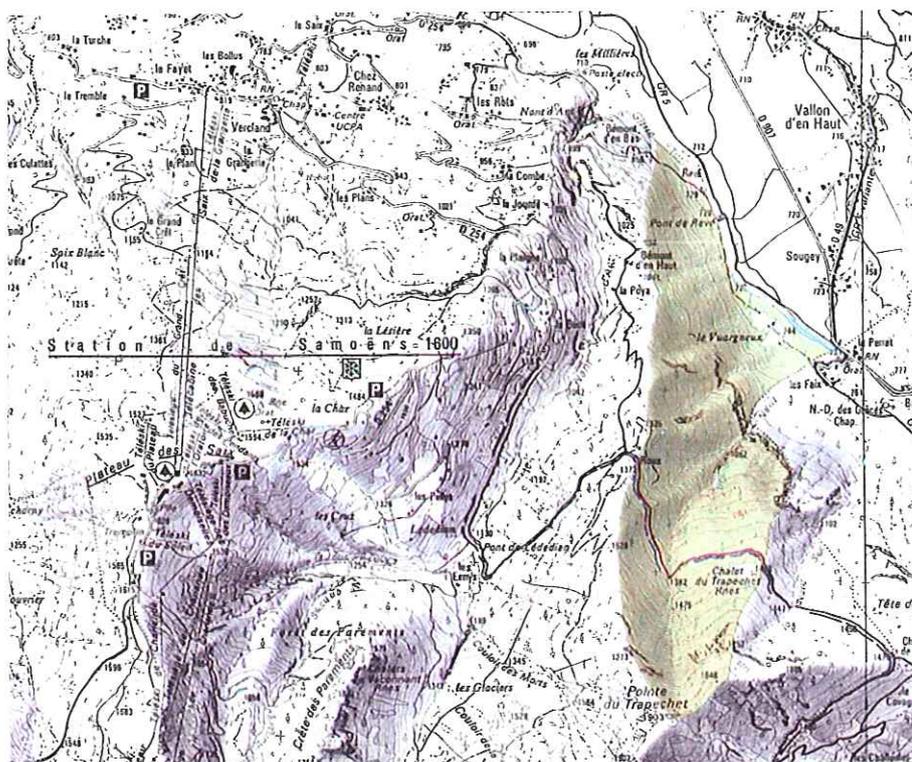
La vallée  
du Nant  
d'Ant le  
30/08/98

**L'attrait paysager** de ce secteur est lié principalement au tracé de la RD254 qui constitue un vecteur important de découverte du paysage. La permanence de constructions traditionnelles aux abords de la voie, la présence de clairières agricoles libérant le regard, la vue sur les pentes du Criou, composent un ensemble paysager qui anime le parcours de l'automobiliste.

**Les enjeux paysagers** sont liés principalement à la fermeture de l'espace généré par l'avancée du domaine forestier. Dans une logique de valorisation de l'espace lié à la route, certains belvédères naturels remarquables pourraient faire l'objet d'une gestion cohérente, afin de pérenniser l'attrait paysager du parcours jusqu'au Plateau des Saix.



## LA FORÊT DU GRAND NANT



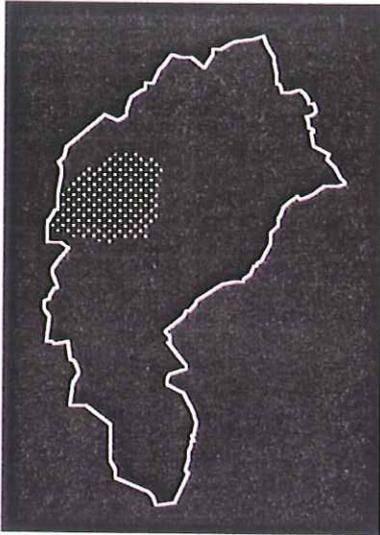
Extrait de la carte IGN au 1/25000e X 60%

La forêt du Grand Nant couvre un triangle qui s'étale de la Pointe du Trapechet à la Plaine de Vallon jusqu'au niveau de la cluse de Sixt-Fer-à-Cheval. C'est un versant abrupte, coupé de barres rocheuses, dont l'exposition Nord favorise le développement forestier. Seuls, la piste qui conduit au lac de Gers et les chalets de Porte en limite communale, marquent ici l'activité humaine.

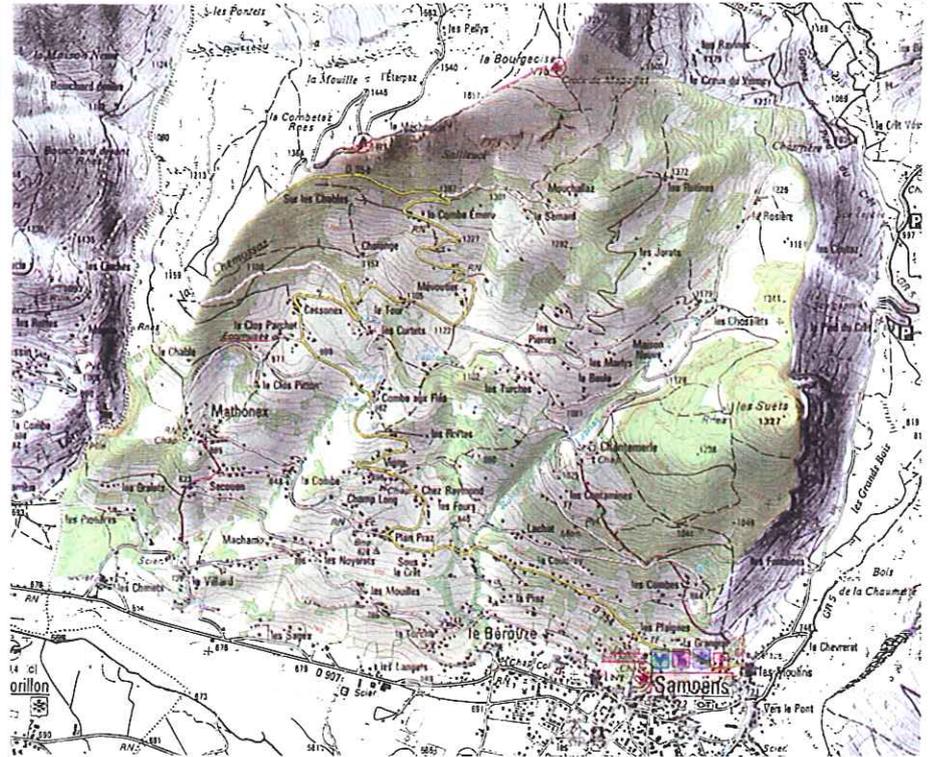
L'attrait paysager de ce secteur réside essentiellement dans le contraste qui oppose l'horizontale humanisée de la Plaine de Vallon avec la verticalité sauvage et austère de ce versant Nord.

Les enjeux paysagers sur ce type de territoire sont quasiment inexistantes tant l'action de l'homme est réduite à son strict minimum.





## L'ADROIT



Extrait de la carte IGN au 1/25000e X 60%

L'Adroit de Samoëns et la plaine en fond de vallée composent l'essentiel du territoire habité de la commune. Même s'il offre une relative homogénéité en terme de paysage et pour peu que l'on s'intéresse à son intimité, ce versant recèle bon nombre de lieux susceptibles de former des entités paysagères spécifiques.

- *Le coteau de Mathonnex* qui s'étend entre l'épaule Sud de la Bourgeoise et le ruisseau de Lachat présente un modelé doux, ponctué de coulées agricoles relativement vastes limitées par des bandes boisées et animé de-ci de-là par un habitat plus ou moins bien "intégré". En règle générale on assiste sur ce secteur à une reforestation importante en partie haute ainsi qu'à un épaissement des bandes boisées. Le patrimoine arboré (verger) disparaît peu à peu au profit de l'urbanisation et les vastes coulées agricoles sont parfois menacées par l'implantation de l'habitat contemporain. Au sein de ces mutations multiples certains repères culturels demeurent. Ainsi, les hameaux de Mathonnex et Cessonnex, le Clos Parchet, la Combe Emeru sont autant d'ensembles architecturaux valorisants qui symbolisent l'attachement du lieu à certaines valeurs ancestrales.



Le coteau de Mathonnex vu depuis la Tête de Pré des Saix



Le coteau de Mathonnex en montant au col de Joux Plane



Mévoutier, la croisée des chemins



Coulée agricole

**L'attrait paysager** du site s'exerce à deux échelles différentes. D'une part à l'échelle du territoire lorsque l'on observe le coteau depuis l'Envers, le Plateau des Saix ou l'arête de la Bourgeoise, et d'autre part, à une échelle plus intime, lorsque l'on parcourt les lieux où l'authenticité affichée des hameaux marque, d'une certaine manière, la pérennité de la culture montagnarde.

**Les enjeux paysagers** liés à ce secteur sont nombreux. Parmi ceux-ci, l'urbanisation est sans doute le plus important. Ainsi, la zone constructible placée à l'entrée Est de Mathonnex, en unissant à terme Secouen, La Combe et Mathonnex, pourrait modifier considérablement la perception des lieux, en noyant la forte identité paysagère du hameau de Mathonnex dans un tissu bâti contemporain. La nouvelle mouture du P.O.S. devrait, du point de vue du paysage, tenir compte de la valeur patrimoniale du hameau de Mathonnex et de sa mise en scène. L'activité agricole, en maintenant les prés de fauche et les lisières forestières dans les combes et sur les crêts situés entre Cessonex et la Combe aux Flés, joue un rôle fondamental dans le maintien d'une image paysagère remarquable.



Le coteau du Villard à la Turche depuis le plateau des Saix



L'urbanisation contemporaine aux abords de la RD 909

- *Le coteau du Villard à la Turche* assure la transition entre le tumulte de la plaine et la relative tranquillité des combes et des crêts. Cet espace présente une déclivité sensiblement plus forte que le coteau de Mathonnex et marque l'entrée de Samoëns lorsque l'on vient de Verchaix par la RD907. Un chapelet de hameaux s'égrène le long de la voie communale qui relie les Chenets au hameau du Bérrouze. Quelques vergers et des bois animent ces pentes en organisant des limites arborées structurantes. **L'attrait paysager** de cet espace reste lié principalement à la topographie du terrain. En effet, les prés et les pâturages qui couvrent ce secteur laissent encore deviner le modelé particulier qui marque la rencontre de la plaine et du coteau. De plus, la vocation majoritairement agricole ou forestière des abords de la RD907, assure une transition "verte" entre Verchaix et Samoëns, tout en conditionnant la perception valorisante de l'entrée du village au niveau du Bérrouze.

**Les enjeux paysagers** sont, là aussi, liés au mode d'urbanisation choisi. Ainsi, l'extension du hameau des Mouilles envisagée à l'Ouest en direction du lotissement existant, constituerait, à terme, un front bâti visible de la RD907, et susceptible de rompre la coulée verte qui s'étend depuis Champ Long. Ce découpage du territoire risque également de fragiliser l'activité agricole du lieu. De même, l'extension d'une urbanisation linéaire le long de la RD formerait, à terme, un couloir bâti contrariant fortement la mise en scène de l'entrée Ouest de Samoëns, au niveau du Bérrouze.



La tourbière des Chosalets



Le hameau de Chantemerle

- *Le vallon de la Rosière*, situé à la source du ruisseau de Lachat, occupe une place particulière dans la représentation paysagère de la commune de Samoëns. Coupé du reste de la vallée par des boisements, limité à l'Est par les pentes "précipiteuses" du Val de Clévieux, dominé au Nord-Ouest par la crête herbeuse de la Bourgeoise, le petit val situé entre les Chosalets et la Rosière offre une accumulation de références paysagères toutes plus admirables les unes que les autres. De tous les espaces habités de la commune, ce lieu est sans doute l'un des plus "authentiques" dans le sens où il semble puiser ses origines au cœur même de la culture montagnarde. Issu de cet même logique, le hameau de Chantemerle constitue le "poste avancé" qui assure une transition douce entre le coteau urbanisé dominant le village et la sérénité céleste qui règne à la source du ruisseau de Lachat.

**Les attraits paysagers** de ce secteur sont multiples tant le milieu naturel, l'activité agricole et l'architecture s'unissent harmonieusement pour composer une image de sérénité retrouvée. Certes, cette vision quelque peu "romantique" du lieu ne doit pas effacer les réalités contemporaines. Mais, la logique touristique de station-village développée par Samoëns n'a-t-elle pas besoin de quelques lieux symboliques qui touchent la sensibilité du visiteur, en proposant une réalité proche de l'image vantée par la carte postale ?

**Les enjeux paysagers** se portent dans deux directions. D'une part la permanence d'une activité agricole viable qui maintient l'espace ouvert, et d'autre part un regard sensible porté à la restauration des constructions traditionnelles de manière à respecter les principes fondamentaux de l'architecture vernaculaire.

Le vallon de la Rosière : un domaine préservé





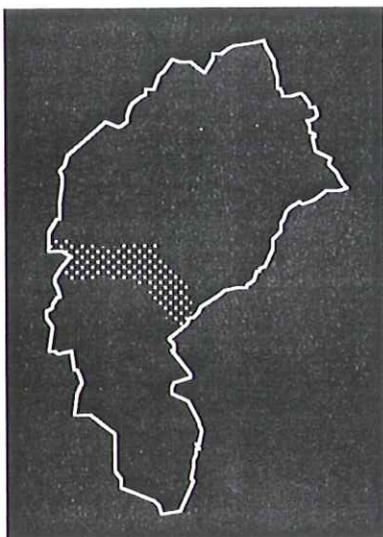
Le coteau des Suets vu depuis le plateau des Saix

- *Le coteau des Suets* situé à l'amont du village de Samoëns forme un patchwork bocager où se mêlent urbanisation et boisements. Autrefois essentiellement voué à l'agriculture, cet espace portait néanmoins une sorte de trame bocagère délimitant des prés de fauche. Aujourd'hui bien que fortement urbanisé, ce secteur semble avoir conservé son image "bocagère" en assimilant ses nouvelles fonctions "urbaines". L'urbanisation de ce secteur s'est principalement établie en bord de voie sur des parcelles présentant généralement une forte déclivité.

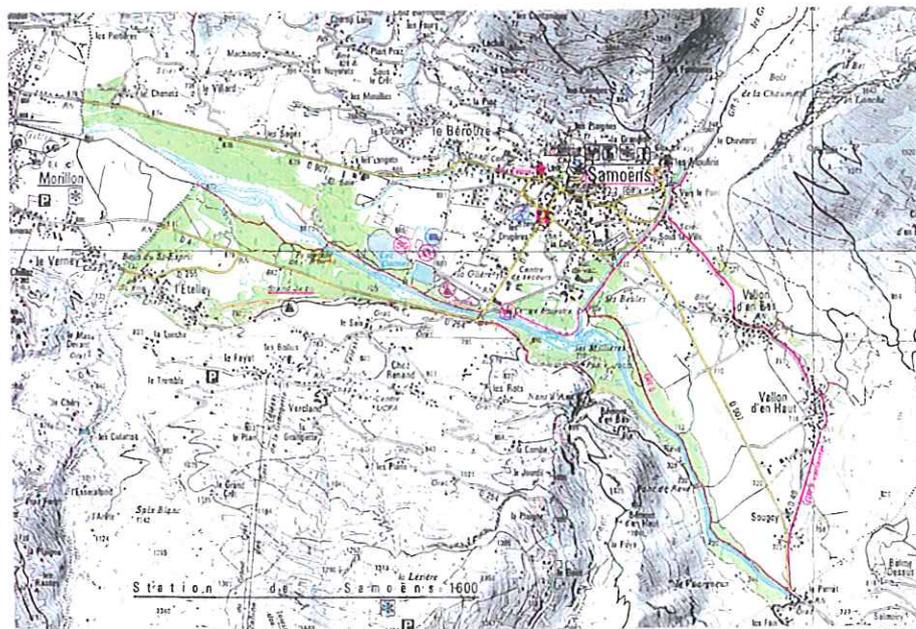
L'attrait paysager de ce coteau n'est pas des plus significatifs. Toutefois, les horizons perceptibles de la route, tout comme l'image "bocagère" qui souligne la silhouette du village constituent des motifs importants pour l'identité paysagère de la commune.

Les enjeux paysagers vont se porter principalement sur le mode d'urbanisation du coteau. La proximité du village, l'exposition ensoleillée, la qualité des viabilités, la médiocrité des terres agricoles et la présence d'une zone d'urbanisation future au niveau de Lachat, favorisent l'émergence d'une nouvelle utilisation des lieux. Dans cette logique, il semble essentiel de définir clairement les caractéristiques paysagères valorisantes qu'il faut maintenir dans ce secteur, afin d'adapter les règles de constructibilité à ces nouvelles exigences. Parmi celles-ci, la trame "bocagère" est une composante patrimoniale du lieu. Le maintien d'une structure arborée constituée d'essences indigènes semble être un axe de recherche intéressant.





## LA PLAINE



Extrait de la carte IGN au 1/25000e X 50%

La Plaine qui constitue l'axe principal de découverte du paysage de Samoëns pour le visiteur se décompose en trois unités présentant des ambiances paysagères spécifiques:

-*Le village* est la référence emblématique de Samoëns. Il apparaît blotti au pied des montagnes du Criou et du Tuet. L'étendue horizontale de la plaine agricole d'où semblent s'élançer les montagnes instaure un rapport de proximité immédiate entre les forces naturelles sauvages et les valeurs humaines. Ce contraste fort, clairement lisible tant que la plaine reste un espace ouvert, constitue un enjeu paysager fondamental pour la valorisation de l'identité paysagère de Samoëns. Cependant, il faut bien constater que l'urbanisation importante des années 70 fragilise cette perception du site. La volumétrie importante des nouvelles constructions mais surtout leurs localisations forment un front bâti qui occulte une grande partie des perspectives longitudinales de la plaine de Samoëns et ce, malgré une consommation proportionnellement réduite de la surface de la plaine.

L'alignement de Tilleuls (plantation en 1941) constitue un motif indissociable de l'identité paysagère du village. Cette axe structurant, qui s'étend des berges du Giffre au village, se poursuit en direction de la chapelle qui domine le Jardin de la Jaysinia.





L'entrée de Samoëns : une ouverture agrigole à préserver !

Si autrefois l'identité paysagère de la commune de Samoëns était principalement liée à la silhouette du village se détachant sur fond de montagnes, aujourd'hui, l'avènement des loisirs liés au Giffre (kayak, rafting...) et à la base nautique est peu à peu assimilé dans la représentation paysagère du lieu.

L'examen du fond de cartes postales montre le glissement de l'intérêt pour le bâti traditionnel vers une perception plus large du site liée davantage à des valeurs "naturelles".

L'entrée du Bérrouze constitue une entrée urbaine de grande qualité et constitue un repère culturel au même titre que la scierie ou les remises situées à l'Ouest de l'alignement.

**Les enjeux paysagers** du village sont essentiellement fondés sur le devenir de la plaine. Les espaces agricoles ouverts qui encadrent l'alignement de tilleuls constituent un élément fondamental de la qualité paysagère de l'entrée Sud du village. Sa pérennité reste l'enjeu capital des années à venir. Dans cette logique et pour éviter de brider totalement le développement du village dans la plaine, il semble qu'une urbanisation renforcée du "croissant bâti" existant à l'Ouest de l'alignement de tilleuls peut fournir des réponses intéressantes en termes d'extension du village. Dans cette perspective, l'espace ouvert situé de part et d'autre de l'alignement de tilleuls devra proposer de nouvelles valeurs d'usages, liées à l'activité touristique mais aussi à la valorisation du cadre de vie des habitants.



La plaine  
vue depuis  
le plateau  
des Saix

Les Langets : dernier secteur urbanisé avant d'entrer dans le village



La plaine de l'Ételley :  
une vaste clairière agricole sur le parcours de la RD 4

**Les enjeux paysagers** de ce secteur qui constitue l'une des entrées de la commune de Samoëns ne sont pas négligeables, d'autant plus que la commune de Morillon toute proche a choisi d'urbaniser une partie de la plaine aux abords de la RD4. L'espace ouvert généré par la plaine de l'Ételley prend alors tout son sens sur le parcours qui mène au site de Sixt-Fer-à-Cheval en instaurant une coupure d'urbanisation importante.

Dans un autre domaine, l'extension de la zone d'activité en rive droite du Giffre aux abords de la RD907 devra favoriser la mise en oeuvre d'une architecture de qualité dans un espace fonctionnel où les abords seront considérés comme des faire-valoir et non des espaces résiduels sans intérêt. La coupure agricole entre Les Langets et le Bérrouze constitue un enjeu paysager important pour préserver l'entrée Ouest de Samoëns.

*-La plaine forestière* située en aval du village abrite une zone d'activité et occulte la présence du Giffre. Ainsi, le cours du Giffre, bien que large et puissant reste peu perceptible lorsque l'on arrive à Samoëns. L'arrivée par la RD 4 après avoir franchi le torrent du Vernay permet d'embrasser d'un seul regard la plaine de l'Ételley qui s'étend juste en aval du hameau du même nom. Cette clairière agricole, sensiblement dominée au Sud par le hameau de l'Ételley qui se développe de façon linéaire, est limitée par ailleurs d'une lisière forestière continue. L'espace fermé mais vaste ainsi formé annonce de manière magistrale à l'automobiliste qu'il parvient ici dans un lieu "préservé" : la vallée de Samoëns.





La plaine de Vallon : un vaste espace horizontal mis en scène par le chaos ordonné des montagnes alentours

Deux vénérables tilleuls marquent l'entrée Est de la plaine

- *La plaine de Vallon* est sans doute la séquence paysagère qui suscite la plus vive émotion aux visiteurs de passage. Après avoir franchi le cours canalisé du torrent de Clévieu, l'horizon s'ouvre sur un espace où l'horizontale est magnifiée par le chaos ordonné des montagnes alentours. Une eau herbeuse aux reflets changeants frémit au moindre souffle, le village apparaît au loin sur la berge tandis que les rayons du soleil dévoilent peu à peu les secrets du lieu. L'ombre des géants de pierres se reflète sur la surface trompeuse... pendant une seconde j'admiraient le lac...

Cette description "poétique" peut sembler enjolivée, toutefois, quelle que soit la personne qui découvre ce lieu pour la première fois, de l'intérieur en le parcourant ou de loin en l'observant, ressent à n'en point douter une émotion paysagère inoubliable.

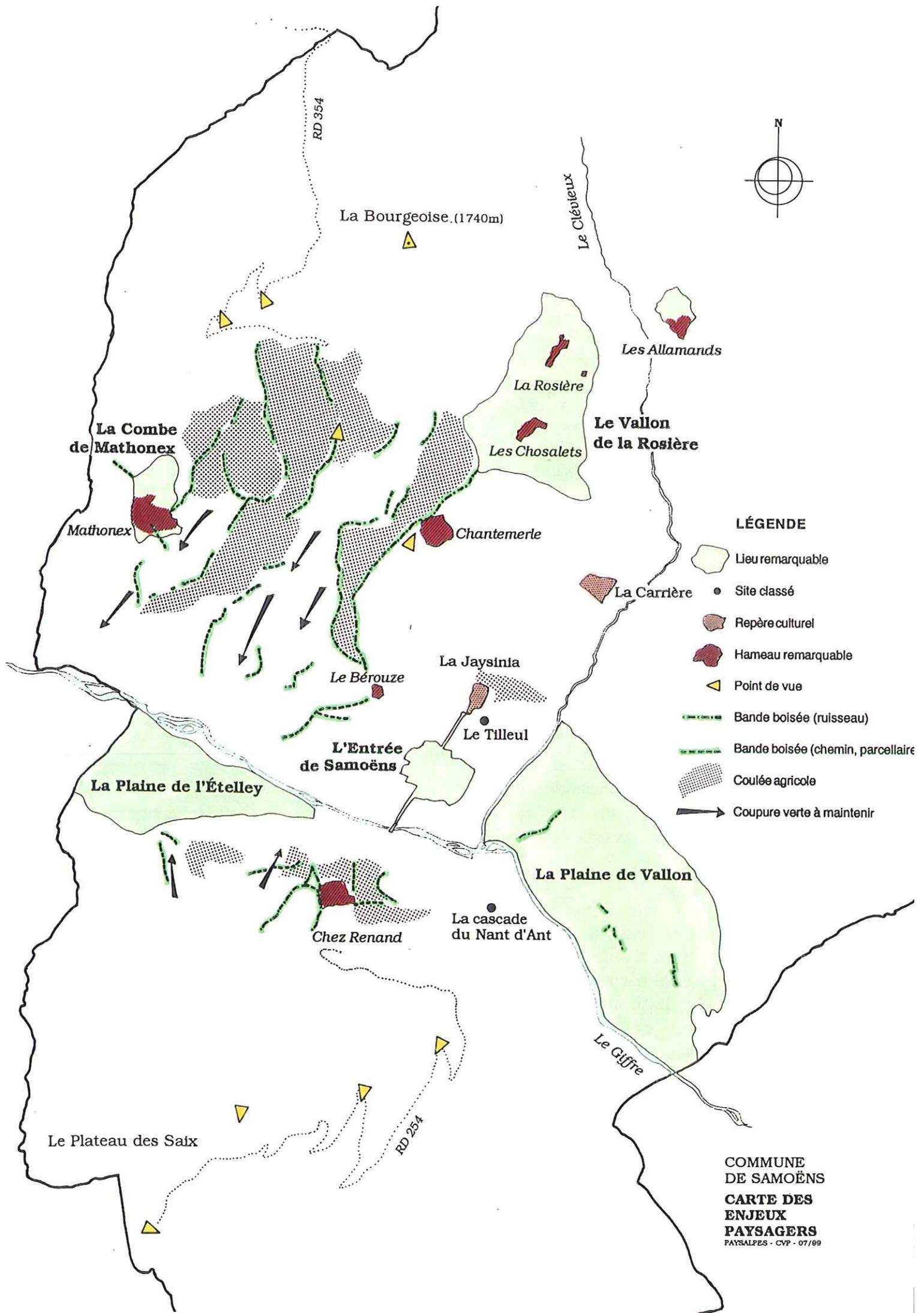
**Les enjeux paysagers** de ce lieu sont directement liés à la permanence de l'activité agricole.

Le récent remembrement porte à croire que cet espace remarquable sera préservé de l'urbanisation. Toutefois, pour parfaire la cohérence et l'homogénéité du lieu, les deux bâtiments (commerce et artisanat) situés aux abords de la RD907 pourraient, dans l'avenir, faire l'objet d'une délocalisation de façon à rendre ces espaces au domaine agricole. Dans l'attente de cette solution "idéale" du point de vue du paysage, des plantations pourraient être engagées de manière à "intégrer" ces motifs bâtis dans une logique plus agricole.



Vue aérienne de la plaine de Vallon en 1993 (© IGN)





**LÉGENDE**

-  Lieu remarquable
-  Site classé
-  Repère culturel
-  Hameau remarquable
-  Point de vue
-  Bande boisée (ruisseau)
-  Bande boisée (chemin, parcellaire)
-  Coulée agricole
-  Coupure verte à maintenir

COMMUNE  
DE SAMOËNS  
**CARTE DES  
ENJEUX  
PAYSAGERS**  
PAYSALPES - CVP - 07/99

## LES ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE SEPTIMONTAIN

Au terme de ce parcours sur l'ensemble des secteurs habités de la commune, il semble nécessaire de redéfinir clairement quels sont les enjeux paysagers à prendre en compte pour maintenir, voir renforcer, l'identité paysagère de Samoëns :

- **Maintenir les surfaces agricoles dans la plaine.**

La plaine de Vallon et celle de l'Ételley ayant fait l'objet d'un remembrement, on peut en conclure que l'activité agricole conservera ses prérogatives. Toutefois, il faudrait prendre garde de ne pas construire de bâtiments d'exploitation agricole isolés sur la plaine et qui risqueraient de rompre l'harmonie calme des lieux. La plaine située aux abords de l'entrée de Samoëns est, elle, beaucoup plus menacée. L'alignement de tilleuls qui conduit au centre du village constitue un repère visuel fort enrichi d'une valeur patrimoniale indéniable. Sa mise en scène est directement liée aux espaces agricoles (prés de fauche) situés de part et d'autre de la voie. C'est pourquoi, le maintien de larges espaces ouverts à vocation essentiellement agricole, à l'entrée Sud du village et le maintien de percée visuelle lointaine orientée Est-Ouest composent un enjeu paysager capital.

- **Garantir la pérennité des vastes coulées agricoles sur les coteaux.**

La continuité formée par l'ensemble des combes et des crêts occupés par les pâturages et les prés de fauche constitue un repère visuel valorisant et compose une des principales clés de lecture du paysage septimontain. Ces vastes ondulations enherbées, souvent bordées par des cordons d'arbres, offrent des "respirations" visuelles tout en structurant l'urbanisation du coteau.

- **Intégrer le bâti contemporain et respecter le modèle architectural vernaculaire.**

Les constructions futures tout comme la rénovation de l'habitat ancien devront faire l'objet d'une attention particulière, tant du point de vue des accès (éviter les soutènements importants : enrochement) qu'en termes d'implantation, de volumétrie et de vocabulaire architectural. Les plantations d'accompagnement de l'habitat individuel devraient sans doute s'inspirer davantage de la palette végétale locale. Les systèmes de clôtures devraient faire l'objet d'un cahier des charges strict, voire d'une interdiction dans certains secteurs (hameaux et points de vue remarquables...).

- **Assurer la gestion cohérente des bandes boisées.**

L'ensemble des bandes boisées accompagnant les ruisseaux, les chemins ou tout simplement les limites foncières, composent une structure susceptible de révéler des motifs paysagers ou d'évoquer certains usages du territoire, tout en marquant des limites franches.

- **Protéger les bâtiments ou groupes de bâtiments possédant une valeur emblématique.**

Des lieux comme le vallon de la Rosière, les hameaux de Mathonnex, de Chantemerle, des Allamands ou de Vallon, constituent des motifs emblématiques du paysage septimontain. Leur pérennité, établie dans le respect des valeurs patrimoniales, serait sans doute une façon d'assurer le développement harmonieux de Samoëns dans la logique de la station-village.

- **Conserver les points de vue remarquables.**

Certains points de vue situés aux abords des voies de circulation sont menacés par le développement de la forêt. Leur maintien constitue un enjeu important pour peu que l'on veuille assurer une certaine mise en scène du site pour l'utilisateur de la route.

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'étendue du territoire septimontain et l'amplitude altitudinale qu'il englobe engendrent une multitude d'espaces et de lieux aux caractéristiques très différentes. Ainsi, du chalet d'alpage sur le versant du Criou aux fermes du coteau de Mathonex, des particularités architecturales du hameau des Allamands aux maisons de pierres du village en passant par l'originalité des hameaux de la plaine de Vallon, nombreux sont les particularismes liés au patrimoine bâti de la commune.

En plus du travail du bois, courant dans les vallées de montagne, Samoëns peut s'enorgueillir d'une tradition de tailleurs de pierres qui a fait la renommée de la commune. A ce titre, l'extraction de blocs dans le vallon de Clévieux, nécessaire pour perpétuer un savoir-faire utile tant dans la restauration du patrimoine ancien que pour la création contemporaine, est une composante importante de la culture locale.

Du point de vue du paysage, le bâti, du plus petit abri de berger à l'imposante maison "bourgeoise" en passant par la ferme traditionnelle, signale une manière d'habiter le lieu et, au delà, nous permet de clarifier la vision du site en générant des clés de lecture universelles. Dans ces conditions, le respect de certaines logiques d'implantation, le choix et l'intégration des aménagements extérieurs, et l'emploi d'un vocabulaire architectural local, constituent une base solide pour la réussite du projet architectural.

Dans la mesure où l'architecture vernaculaire représente une valeur sûre, capable d'entretenir une vision patrimoniale du lieu tout en nourrissant un imaginaire et des représentations riches, il est sans doute nécessaire d'initier un inventaire des constructions ou groupe de constructions représentant un enjeu paysager. Parmi celles-ci on peut déjà nommer les hameaux de Mathonex, de la Rosière, des Chosalets, de Chantemerle, des Allamands, de l'Ételley, de Vallon... Dans cette logique, un regard particulier devra être porté lors de la réhabilitation ou de l'agrandissement des bâtiments existants (prescriptions architecturales, permis de démolition, subventions habitat traditionnel...).





1 - Ferme isolée au pied de La Bourgeoise

2 - Ancienne ferme en cours de réhabilitation (Les Turches)



3 - Exploitation agricole (Les Pierres)

4 - Hameau de Vallon d'en Haut



5 - Les alpages de la Boucherie

6 - L'entrée dans La Combe Emeru



7 - Architecture singulière aux Allamands

8 - Un oratoire témoin du savoir-faire des tailleurs de pierres

9 - Le pignon aval d'une ferme (Cessonex)

10 - Le Bérrouze (entrée Ouest du village de Samoëns)



1	5	8
2	6	
3	7	9
4	10	



## • 1.4 • DYNAMIQUE DU TERRITOIRE ( REPÈRES HISTORIQUES)



"...L'origine du nom de Samoëns a connu plusieurs hypothèses. Celle qui a donné son nom aux habitants est peu crédible ; une deuxième essaierait de tenir compte de la première population vraisemblable des lieux, les Burgondes. Samo serait un chef et la terminaison en "en" un autre signe. Enfin, la dernière hypothèse ferait référence à deux indices, l'un local, le patois "chaman" pour l'oral et l'acte de 1318 pour l'écrit ; ce Samo, prononcé "chamo", signifierait, comme pour le nom de Chamonix, " le pré d'en haut" et n'oublions pas non plus les importants défrichements entrepris avant et pendant le Moyen Age. A cette époque, la vallée du Haut-Giffre s'appelait Certous, ce qui signifie essarts, dans une zone de hauts prés défrichés ( plus le patois "chamo" = chamois) ; les chamois sont encore fréquents sur les pentes du Criou (2227 m)...

... On a un des plus beaux exemples du phénomène d'étagement de la végétation sur un versant au soleil (adret) et en regardant en face, un tout petit peu en aval aussi (cf. La Rivière-Enverse), de beaux exemples de contraste de végétation (ubac ou envers).

La commune de Samoëns présente un cas typique extrême de certaines communes haut-savoyardes, cas qui existait dans le passé lointain, qui s'explique presque toujours par la dominante agricole du genre de vie, et la structure familiale sinon classique ( famille élargie) : le bourg est toujours moins peuplé que l'ensemble des hameaux qui composent la commune, et il n'est pas parfois le lieu le plus peuplé de la commune.



Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, le mandement (circonscription administrative seigneuriale) de Samoëns, comprenant Samoëns et Verchaix (créée en tant que commune le 13 mai 1865, à partir de Samoëns), Morillon, Sixt, compte environ 4800 hbts (c'est le plus peuplé du duché de Savoie). En 1718, le bourg de Samoëns ne comprenait que 700 hbts, la commune (Samoëns-Verchaix) plus de 3000 hbts. En 1905, la commune compte 9 chapelles rurales et des villages (= hameaux) et quartiers que l'on peut énumérer comme suit :

Le bourg et Le Bérouze (= pierre pour endiguer le torrent), hameau voisin ayant une chapelle érigée en 1660.

Vallon, village populeux, partagé en deux groupes avec une chapelle fondée en 1616 et une école (dès le XVI<sup>e</sup> siècle, Vallon possédait une famille noble de ce nom, qui s'est éteinte au XVII<sup>e</sup> siècle), ce hameau forme entre 1738 et 1846 environ une commune distincte.

La Lanche (pré ou pâturage en pente, taillis de forme allongée) comprenant : Le Bouloz (cf prés marécageux), Chantemerle (chapelle de 1684 et école), La Rosière (cf. Roseaux, marais), les Chosallets (vieilles "masures"), Lachat (pâturage sur sol pierreux), Les Turches (cf. croupe arrondie avec petits bois) et les Allamands (cf. Germains du III<sup>e</sup> siècle) avec chapelle de 1834. Vigny (anciennement Vignins), 180 hbts (école, chapelle de 1676) ; Moutier (terres soumises à un monastère avec dîmes) ; Challonges (nom d'homme) ; Les Curlets nom d'homme ou champs courts) Champlong, Plan-Praz (pré plat) avec école.

Sur la rive gauche du Giffre : Vercland (544 hbts) possède une école et une chapelle de St Symphorien, fondée en 1626 par les frères Veisy...

... Quartier du Bénez (= béni), 5 hameaux ; Bémont, La Combe, Le Jourdil (verger puis jardin d'une maison), Les Plans et Le Bénez.

Quartier du milieu ; hameaux de Chez Renens et Le Saix (= roches).

Quartier de Lestelley (ou grphie de 1585 L'Estelley, de "stenum"), enceinte entourée de bois ou "étoile" (cf. blason des nobles de l'Estelley) dans le sens de carrefour ; il comprenait trois hameaux : Le Fayet (cf. fayard ou hêtre), Les Bollus (cf. endroit arrondi) et Lestelley avec une chapelle du St Esprit...

...à la sortie du chef-lieu, une série de "quartiers" ou lieux-dits s'étage depuis le Giffre, des Chenets (= chêne) avec sa scierie, le gros hameau de Mathonex (cf. nom d'homme Mathieu) jusqu'aux chalets de Cuidex. Citons La Boucherie (lieu d'abattage d'animaux, au Moyen Age surtout les boucs)...

...Lorsque la paroisse fut créée, elle occupait un immense territoire, elle est sans doute antérieure à l'abbaye de Sixt (vers 1130)...

... Samoëns dépend des Faucigny, un acte de 1167 de l'évêque de Genève Arducius donne l'église de "Samoen avec toutes ses appartenances" à son frère abbé de Sixt, Ponce....

...Les seigneurs de Faucigny possédaient un château sur la hauteur de Montanier (= montagnard) ou de la tournelette (= petite tourelle)... Les cadets de cette famille, les Lucinge, possédaient au bourg une belle maison ( hôtel de ville actuel) ... les Menthon seigneurs de Lételley en 1380 ...

Au XIV<sup>e</sup> siècle, ces anciennes familles déclinèrent et l'on vit apparaître les Jay ou Gex (d'abord notaire).

En 1431, Amédée VIII autorise les bourgeois de Samoëns à élire leurs représentants, les syndics, mais il n'y eut pas de charte ; les habitants, dont l'élevage était une importante et précieuse ressource, s'occupaient des alpages, Fréterolles



(société de fruitiers), Chardonnières (cf. chardons), Vigny (cf. épine-vinette) et Cuidex, la Vallié, Bostan (alpage pierreux), Oddaz (nom d'homme) et le Folly (couvert de feuillus). En 1499, la paroisse de Samoëns perd Morillon.

En dehors des conflits d'alpages entre les divers propriétaires, seigneurs ou abbayes, Samoëns ne connut pas de grands conflits jusqu'en 1475.... la duchesses de Savoie Yolande avait engagé une lutte avec les valaisans ; ceux-ci passèrent le col de Joux-Plane (plateau boisé) et brûlèrent le bourg le 11 juin 1476. Celui-ci n'a sans doute jamais été muré. A peine reconstruit, il brûle accidentellement en 1496, sauf le splendide tilleul de 1464, de 7,20 m de circonférence.

Samoëns reprit son essor au XVI et XVII è siècle. Le 1er décembre 1555, le duc Jacques de Genevois-Nemours autorisait, à la requête des habitants, le rétablissement du marché, fixé alors au mercredi ( encore aujourd'hui), la réparation des halles et instituait trois foires annuelles... En 1562, il donna au bourg une charte de franchise, dans des limites précises.

En 1574, en avance sur son temps, le duc libérait de la mainmorte (droit de succession sur ses serfs) 539 chefs de famille, dont 86 à la ville (chef-lieu) mais contre paiement.

La famille Jay ou Gex, qui avait commencé son ascension sociale avec Pierre Jay, notaire, en 1469, en profita. Au XVI è siècle, Charles Jay, châtelain, acquiert plusieurs seigneuries, achète aux Lucinge leur maison forte...

... L'église dédiée à Notre-Dame de l'Assomption, fut agrandie à partir de 1555 (date du portail d'entrée), les trois nefs ont été élevées vers 1555, 1575 et 1621...

...En 1605 (Samoëns plus Verchaix), on compte 300 feux (1500 hbts).

En 1776, il y a 2473 hbts. Une enquête de cette même année nous indique que les ressources sont "le froment, les bleds mêlés d'orge et d'avoine, des fèves, des pommes de terre", du fourrage ; il faut acheter un cinquième de blé pour satisfaire les besoins.

"Il sort annuellement et ordinairement environ huit à neuf cents personnes de la paroisse pour aller travailler dans les différentes paroisses de Savoie, différents endroits en France ; la plus grande partie de la profession de maçons et tailleurs de pierre et l'autre partie celle de charpentiers"...

...En 1783, la population atteint 3462 hbts ( soit en sept ans plus de 34 % en plus)...

...l'association des maçons de Samoëns qui se regroupèrent dès 1659 pour former la confrérie des quatre couronnés... Cette confrérie se laïcisa en 1850 pour devenir la société des maçons ; elle perdure avec force aujourd'hui encore....

... La population continue de croître jusqu'en 1822 : 3929 hbts ; ils ne sont plus que 3008 en 1861 lors de l'annexion ; l'exode rural définitif est bien amorcé...

... La route d'Annemasse à Sixt fut classée départementale en 1861 ; en 1936 elle atteint Le Fer-à-Cheval.

En 1892, une ligne de tramway joignit Annemasse à Samoëns (la gare est devenue l'office de tourisme, très actif) ...et contribua fortement au développement touristique. Il y eut dès 1907 des compétitions de ski, les premiers championnats de France y on eu lieu en 1912. Il y avait déjà 5 hôtels en 1905.



En 1911, on compte 2200 Septimontains ...Passée de 1954 hbts en 1982 à 2165 en 1990 (+ 10,79%), Samoëns dépasse aujourd'hui les 2250 habitants...

... L'agriculture a conservé une place importante, soulignée par une modernisation récente de l'ancienne fruitière du chef-lieu...

... Aux fonctions liées au chef-lieu de canton ( gendarmerie, collège, poste ) s'ajoutent des fonctions commerciales traditionnelles ( marché, banques) et artisanales ( maçons, menuisiers, charpentiers)...

... Samoëns a su se doter très tôt d'une station tant hivernale ( patinoire dès 1909) qu'estivale. La station de sports d'hiver, bien équipée et reliée à Morillon, Verchaix, Carroz-d'Arâches, Flaine-Sixt, forme un ensemble des plus complets et des plus cohérents des pays de Savoie...

... Samoëns , classé pays d'art et d'histoire, station verte de vacances, offre de multiples possibilités de sports et de loisirs... "

( in Histoire des communes Savoyardes de H. Baud et Y. Mariotte) .

Aujourd'hui, SAMOENS bénéficie de sa situation au coeur d'un site de très grande qualité paysagère et du maintien vivace de ses activités traditionnelles ( agriculture, artisanat, services et commerces).

Son statut de petite ville typique conforte sa fonction de centralité au coeur de la vallée touristique du Haut-Giffre.

La préservation et la confortation des grands équilibres territoriaux de la commune sont la garantie d'un développement mesuré et pérenne.

Le tourisme est la vocation économique naturelle de SAMOENS. Il résulte de la situation particulière de la commune au coeur des Alpes du Nord.

L'avenir de SAMOENS se joue dans sa capacité à préserver la qualité de son paysage et de ses activités traditionnelles.

SAMOENS dispose d'un classement " Station d'Art et d'Histoire " qui participe à la notoriété de la commune.



## • 1.5 • MILIEU HUMAIN, SOCIO-ECONOMIQUE

### Les données chiffrées: un préalable obligé.

Les données socio-économiques que nous citons ci-après constituent l'une des bases objectives du POS, à partir desquelles sont bâties les perspectives d'évolution .

Nous les livrons dégagées de toute préoccupation projectuelle. Descriptives avant tout, elles tendent à la neutralité. Leur finalité: fournir une base tangible, une assise objective à l'élaboration du POS.

Elles se situent en amont et en marge de la réflexion d'urbanisme opérationnel. En préalable obligé. De la même manière, que l'étude de l'état initial de l'environnement constituait la base objective, vis à vis de l'environnement, de la réflexion du POS .

L'environnement se présente à nous comme une totalité dynamique qu'il nous faut saisir au travers des éléments qui le constituent.

### 1.5.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Samoëns est le chef-lieu d'un canton d'environ 4000 habitants ( données GEODES 1995)

Au début 1995, la population était estimée à 2300 habitants environ soit plus de 60% de la population totale du canton.

Cette estimation traduit un retour à une croissance forte + 1,82 % ( + 1,7%/an au niveau départemental ) pour la période 1990-1995, notamment en comparaison de la moyenne observée dans le Grand-Massif de + 1,19%/an.

#### - I - EVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1968

EVOLUTION DE LA POPULATION	1968	1975	1982	1990	1999
<i>Sans double compte</i>	1 647	1 724	1 954	2 148	2323
Taille -des ménages	2.9	2.8	2.5	2.4	

#### - II - MOUVEMENTS DEMOGRAPHIQUES

MOUVEMENTS DEMOGRAPHIQUES POPULATION S.D.COMPTE	Commune			Départ.		
	68/75	75/82	82/90	68/75	75/82	82/90
<i>Variation en valeur</i>	77	230	194	69245	46710	73781
<i>Variation en % annuel</i>	0.66	1.80	1.19	2.44	1.42	1.75
dont solde naturel	-7	-18	14	23374	20863	27698
dont solde migratoire	84	248	180	45871	25847	46083



## - III - TRANCHES D'AGES

EVOLUTION DES TRANCHES D'AGES	1968	1975	1982	1990
0 à 19 ans	-	441	466	508
20 à 59 ans	-	861	1 069	1 175
60 ans et plus	-	411	419	470

*Nota: les statistiques de 1968 ne sont pas connues*

En l'absence des résultats du dernier recensement général de la population (1999), quelques hypothèses peuvent être avancées pour comprendre cette augmentation sensible de population résidente :

- fixation d'une population sur son lieu habituel de villégiature au moment de la retraite.
- croissance naturelle de la population résidente.

Cependant, comme pour toute zone touristique l'analyse démographique à partir de la seule population résidente est délicate et insuffisante pour approcher la réalité des communes.

L'accroissement sensible, mais ponctuel, pendant plusieurs mois de l'année de la population entraîne un fonctionnement différent et des besoins largement supérieurs à ceux de la seule population résidente à l'année.

	Nombre	% par rapport Résidence Principale	% par rapport au total des logements
Résidences principales	887	100%	27%
dont locatif	371	42%	
dont locatif H.L.M	65	7%	
Logements occasionnels :	140		
Résidences secondaires :	2173		66%
Logements vacants :	105		3%
<b>Total</b>	<b>3305</b>		
Nombre de résidences principales d'avant 1949 :	340		
Nombre de logements vacants d'avant 1949 :	53		
Ratio emplois/actifs	1,02		
N.B. : logements locatifs HLM au : 1/01/96			



## 1.5.2 EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

### Logement-construction ( sources INSEE - GEODES - DDE )

L'évolution de la population, telle qu'elle apparaît à travers les derniers recensements, n'a pas traduit la forte croissance du parc de logement :

1968                      1236 logements à Samoëns  
1995 ( estimation) 3511                      "

En effet, le nombre de logements a quasiment triplé durant cette période, principalement les résidences secondaires dont le nombre a doublé entre 1982 et 1990.

De 1975 à 1996 plus de 3000 logements ont été commencés à Samoëns, soit environ 140 par an, dont la moitié en résidences secondaires.

Sur l'ensemble de la période, le logement de type collectif est dominant, et davantage à Samoëns que pour la moyenne du Grand-Massif.

Cette croissance immobilière a concerné environ 100 ha, soit une moyenne de 4,5 ha/an et de 330 m<sup>2</sup> de foncier par logement.

#### - I - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1975

	1975	1982	1990
<b>Nombre de logements:</b>	1 517	2 037	3 296
Résidences principales:	600	719	880
Résidences secondaires:	737	1 170	2 322
Logements vacants:	180	148	94
	<i>en %</i>	<i>en %</i>	<i>en %</i>
	39.6	35.3	26.7
	48.6	57.4	70.4
	11.9	7.3	2.9

*Nota: Les LOGEMENTS OCCASIONNELS, notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les résidences secondaires*

Les 6 dernières années marquent une chute brutale du développement immobilier, notamment des logements collectifs, alors que le volume de logements individuels est resté presque constant.

#### - II - EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
<b>Logements commencés</b>	185	136	193	22	53	121	52	8	59	17	62	16
Individuels:	21	13	9	15	16	17	12	8	11	5	5	14
Collectifs:	164	123	184	7	37	104	40	0	48	12	57	2

*Nota: Les statistiques des logements commencés sont comptabilisées en date de prise en compte pour 1995 et 1996*



## - III - FINANCEMENT DU LOGEMENT

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Locatif aidé (PLA):	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	57	0
Accession (PAP):	1	2	2	2	1	0	0	0	1	0	0	1
Prêt conventionné:	0	1	1	3	2	5	3	2	1	2	2	5
Libre & autres:	184	133	181	17	50	116	49	6	57	15	3	10

*Nota: Les chiffres annoncés proviennent des demandes de Permis de Construire*

## Habitat social

Conformément à la loi d'orientation sur la ville du 13/07/1991, les objectifs de mixité et de diversité de l'habitat doivent répondre aux besoins en matière de logements, d'emplois, de services et de transports des populations actuelles et futures ( art 8 de la loi).

Une étude réalisée en 1984 par la DDE et le CILSE fait apparaître sur le bassin d'habitat du Giffre, un besoin en logements neufs de : 44 logements

- logements locatifs à vocation sociale	11
- logements accession à vocation sociale	17
- logements locatifs hors secteur social	7
- logements accession hors secteur social	11

Au niveau communal, ces objectifs et ces besoins devraient être réalisés dans l'esprit suivant ( en particulier pour les logements "à vocation sociale") :

- 1- Privilégier les opérations d'acquisition-amélioration de l'ordre de 10 à 20 logements maximum afin de valoriser le patrimoine existant et de bien intégrer ces logements dans les hameaux.
- 2- Limiter les opérations neuves, si possible, à une trentaine de logements.
- 3- Favoriser les aménagements mixtes ( location-accession, locatif social-intermédiaire, logements-services, commerces etc ...)
- 4- Encourager les implantations près des équipements de proximité ( écoles, crèches, commerces, loisirs, etc...)
- 5- Veillez à implanter les logements à l'écart des principales nuisances ( zone de bruit, voies rapides, décharges...)

Afin d'éviter des surcoûts sur la construction des logements en particulier pour ceux destinés aux populations à revenus modestes, il convient :

- que les exigences de la commune en matière de stationnement (notamment de garages couverts) restent adaptées aux besoins réels.
- que les contraintes architecturales imposées par le POS soient convenablement proportionnées aux impératifs de préservation de l'environnement bâti ou naturel.

## OPAH

Une opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat est en cours sur le Haut-Giffre ( 1996-1997-1998) ; elle concerne les Quatre communes du canton et Mieussy.



## 1.5.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1.5.3.1 COMMERCE, ARTISANAT ET SERVICES

#### Activités présentes à SAMOENS:

( sources INSEE 1988 et Mairie)

Cette liste, quasi-exhaustive, cherche à dresser un portrait d'Orcier, considéré du point de vue des activités.

#### • Transports et déplacements:

services d'autocars et taxis.

#### • Services publics ou privés :

(1) bureau de poste, (1) lieux de culte, (1) ministre du culte résident, (1) centre de secours pompiers, (1) perception, (1) gendarmerie, (3) guichets de banques, (1) caisse d'épargne et de prévoyance, (1) notaire, (4) agents d'assurances, .

#### • Commerces et Services :

##### Alimentaires:

(5) alimentation générale, (2) boulangerie et pâtisserie, (3) boucherie et charcuterie, (9 ou +) cafés, débits de boissons, ( 6 ) restaurant .

##### Commerces et services non alimentaires:

(4) coiffure, (2) mercerie-bonneterie, (2) chaussures, (4) électro-ménager radio télé, ( 3 ) meubles, (1) droguerie quincaillerie, (3) librairie papeterie, (1) fleuriste, (1) teinturerie, (3) magasin photo, (2) bureau tabac, (2) point de vente quotidien .

##### Autres commerces et services:

(2) distribution de carburant, (2) distribution de gazole, (2) distribution de fioul domestique, (5) distribution de gaz, ( 1 ) magasin d'approvisionnement agricole, (1) stockage de produits agricoles, (4) marché de détail par mois.

##### Métiers du bâtiment et de la mécanique:

(4) maçonnerie, ( 9 ou + ) Menuiserie-charpente, (5) Réparation auto, (4) plombier zingueur chauffage, (2) électricité générale, (5) plâtrerie Peinture, (2) réparateur machines agricoles.

#### • Santé :

(5) médecin généraliste, (1) pharmacie, (2) dentiste, (3) infirmier(e), (2) masseur kiné.

#### • Action sociale:

club du 3ème age, permanence d'une assistante sociale, service d'aide ménagère à domicile pour tous, service d'aide ménagère à domicile pour personnes âgées.

#### • Equipements sociaux-culturels:

salle de cinéma régulière, école de musique, centre culturel, bibliothèque, Salles des fêtes, salle communale, dépôt ou tournée de bibliobus comité des fêtes,

#### • Activités sportives et socioculturelles

comité des fêtes, association sportive, studio de radio locale  
harmonie municipale, groupe instrumental, groupe vocal

#### • Enseignement :

Ecole maternelle publique, Ecole primaire publique avec plusieurs classes et classe enfantine  
cantine scolaire publique et collège



### 1.5.3.2. ACCUEIL TOURISTIQUE

#### • Sites de Sports et de Loisirs :

plan d'eau autorisé pour sports nautiques et piscine de plein air  
site aménagé pour ski alpin et site balisé pour le ski de fond  
site d'escalade et site de spéléologie, itinéraire balisé pour randonnée pédestre,  
forêt aménagée pour récréation, pique-nique, aire d'accueil non forestière

#### Sports:

un complexe sportif avec: un terrain de football, 1 cours de tennis , hand ball , ping-pong , hommes volants et parc de loisirs .

#### • Equipements sportifs et de loisirs

base de loisirs et de plein air  
terrains de grands et petits jeux, tennis de plein air, centre équestre, terrain de golf  
télésiège, télécabine, téléphérique

#### • Capacité d'accueil de la commune:

##### Hébergement avec service hôtelier :

(15) hôtel de tourisme ( 304 ch ), (2) hôtel rattaché tourisme (52 ch),  
(1) résidence de tourisme (400 lits), (1) village de vacances (300 lits), (1) maison familiale (240 lits)

##### Hébergement sans service hôtelier :

(1920) meublés touristiques , location saisonnière (3840 ch), (5) gîte rural ou communal (10 ch)

Autres résidences secondaires : 300 .

##### Hébergement de plein air :

(1) terrain de camping et caravanage ( 300 emplacements), aire naturelle de camping ( 30 emplacements), (1) camping à la ferme, point d'accueil jeunes ( 20 lits)

##### Hébergement spécialisé :

( 15) colonie de vacances, centre jeunes de vacances, centre à vocation sportive ( 2100 lits)  
(4) refuge, gîte d'étape (230 lits)

#### • Attraction touristique:

##### Principales causes d'attraction touristique

montagne, curiosité naturelle, site, ouvrage d'art, sport

##### Autres causes d'attraction touristique

forêt, campagne, plan d'eau, pêche, monuments, architecture, musée, trésor, archéologie, culturelle (festival, exposition artistique, divers).

#### • Activité touristique

##### Commerces et services ayant une activité uniquement saisonnière:

(1) alimentation générale, (2) dépôt de pain, (1) articles de chasse, de pêche, de sport  
(6) restaurant, (6) café, bar, débit de boissons, (1) librairie, papeterie, presse

##### Périodes touristiques ( intensité touristique par quinzaine):

janvier ( faible à moyenne), février ( très forte), mars ( très forte), avril (forte), mai (faible), juin ( faible à moyenne), juillet (forte à très forte), août ( très forte à forte), septembre ( forte à moyenne), octobre ( faible), novembre ( nulle), décembre ( forte).

#### • Sites de Sports et de Loisirs :



plan d'eau autorisé pour sports nautiques et piscine de plein air  
 site aménagé pour ski alpin et site balisé pour le ski de fond  
 site d'escalade et site de spéléologie, itinéraire balisé pour randonnée pédestre,  
 forêt aménagée pour récréation, pique-nique, aire d'accueil non forestière

#### Sports:

un complexe sportif avec: un terrain de football, 1 cours de tennis , hand ball , ping-pong , hommes volants et parc de loisirs .

#### • Equipements sportifs et de loisirs

base de loisirs et de plein air  
 terrains de grands et petits jeux, tennis de plein air, centre équestre, terrain de golf  
 télésiège, télécabine, téléphérique

## **LE TOURISME : UN ENJEU POUR SAMOENS**

Il prend appui sur les activités de loisirs d'été et d'hiver liées à l'espace montagnard.

Cette activité est gérée par 3 types d'acteurs locaux :

- a- Les institutionnels ( commune, organisme publics et semi-publics)
- b- Les sociétés ( sociétés commerciales, associations diverses, regroupements)
- c- Les individus

#### -a- Les institutionnels

- La commune détermine, à travers le POS, l'offre touristique et sa localisation. Elle contribue directement au fonctionnement de l'activité touristique :
- financement et animation base de loisirs d'été ( piscine, patinoire, parc, etc...)
- participation au financement de l'office du tourisme et des pistes et remontées mécaniques
- financement du projet aménagement du centre bourg

#### -b- Les sociétés-

- L'office du Tourisme anime et commercialise la station ( promotion, aménagement, information)
- Le syndicat du Haut Giffre pour le ramassage des ordures, etc...
- Le syndicat du Canton de Samoëns anime et fait découvrir le patrimoine bâti.
- Le SIVOM entretien et développe les réseaux d'eau et d'assainissement.
- Le syndicat du Torrent de Verney assure l'entretien de ce torrents et de ses affluents.
- Le syndicat de la croix d'Agy, a vocation de réduire les zones d'ombres en matière de télédiffusion.
- Le syndicat du Grand Massif développe le Grand Massif.
- Le SIVOM du Domaine Nordique du Haut Giffre est favorable à la création d'un foyer cantonal.
- La SRMS exploite le domaine skiable sous contrat d'affermage avec la commune
- L'ESF regroupe 90 moniteurs qui assurent l'encadrement et l'animation des activités de ski.
- Le bureau des guides avec ses 16 guides et 8 accompagnateurs font découvrir le



site de SAMOENS en moyenne et haute montagne.

- De nombreux clubs sportifs ( tennis, tir à l'arc, foot, canoë-kayak, etc...) offrent des activités animées par des spécialistes.
- L'association " Grand Massif Promotion ", regroupe les communes, les offices de tourisme et les sociétés de remontées mécaniques et assurent la promotion du site.

-c- Les individus

- Les commerçants ( hôtels, magasins de sports, agences, etc...) participent à l'animation de la station dans une démarche individuelle et traditionnelle.
- Les opérateurs privés de la station mènent leurs propres actions de promotion.

## **PRATIQUES TOURISTIQUES**

- Le fractionnement des vacances, le court séjour avec réservation tardive, la demi-pension au détriment de la pension complète correspondent à une tendance lourde de la demande des touristes.

Le client ne veut pas se tromper, il ne faut pas le décevoir et il doit trouver dans un périmètre restreint ce dont il a rêvé ( une réalité proche du rêve).

- La pratique du ski change et la demande sportive ne représente plus que 25 %, les 75% restants correspondent à une activité occasionnelle.

On notera cependant que 12% de sportifs génèrent 42 % du chiffre d'affaire des stations.

- La demande des touristes s'oriente vers une recherche d'authenticité, de simplicité, de vitalité douce et tranquille dans un cadre convivial et chaleureux où la rencontre avec les autres ( famille, amis, habitants....) est l'occasion de rompre avec le quotidien.

- La sensibilité à l'environnement et la recherche d'un vécu traditionnel s'accompagnent d'une demande de nature préservée mais équipée pour faciliter son accès.

Un coin du feu dans un hameau de montagne... mais avec des services modernes et proches.

- Les "tour operator" regroupent une clientèle nordique exigeante qui dispose d'un choix au niveau européen . Cette concurrence vive impose de marquer sa différence et de mettre en avant un cadre de vie de qualité.

- Le vieillissement de la population européenne oriente le marché touristique vers une clientèle âgée encore active qui dispose de son temps tout au long de l'année.

Cela impose de proposer un accueil sur l'année complète.

- Samoëns a un rôle central dans la vallée du Haut Giffre de part son histoire et sa situation géographique. Samoëns est au coeur d'un réseau touristique qui comprend Morillon et Sixt au pied du Grand Massif.

Le Grand Massif présente un enneigement d'altitude relativement assuré.

La combe de Vernant est un goulot d'étranglement dans le Grand Massif. La remontée de Vercland devra être modernisée mais il restera toujours un problème de parking au départ de cet équipement.

L'image traditionnelle de Samoëns doit être valorisée et ses entrées traitées afin de préserver la silhouette du bourg dans le paysage.



L'image de marque de Samoëns doit affirmer sa spécificité par rapport à un marché touristique alpin dynamique.

La situation de Samoëns, en retrait des pistes, s'apparente à la disposition urbaine de Chamonix et de Megève ou encore de Val Gardena et de Kitzbühel.

On ne transformera jamais Samoëns en station de ski aux pieds avec un seul grand porteur qui ne dispose pas d'une piste de retour...

Le gros porteur nécessitera la création d'un parking de plus d'un hectare qui devra s'intégrer dans le site.

Une liaison au Grand Massif depuis Sixt est envisagée par la combe de Gers.

Cette liaison serait un avantage pour Samoëns car elle préserverait le caractère de la commune tout en renforçant son économie commerciale.

Il manque une grande piste bleue sur le Grand Massif.

Le ski alpin n'est pas le seul atout de Samoëns.

La situation stratégique de Samoëns, au coeur du haut Giffre, dans un paysage exceptionnel où sa silhouette participe fortement à l'identité du lieu conforte sa vocation de centralité et de capitale territoriale touristique de cette vallée.

La gestion globale du domaine skiable du Grand Massif autorise un développement qui conforte les potentialités historiques de Samoëns (centralité).

Le Grand Domaine conforte indirectement et directement le chiffre d'affaire de Samoëns.

La clientèle du 3<sup>ème</sup> âge apprécie particulièrement le site de Samoëns qui, outre les services et commerces, offre des sentiers de promenades adaptés (plaine et coteau).

Le tout ski est pénalisant pour les autres activités. La complémentarité doit prendre en compte les effets induits par chacune des activités l'une par rapport à l'autre.

Le grand parking du gros porteur devra s'intégrer avec l'aspect de la plaine en été.

Le développement de la pratique du cyclisme pourrait trouver dans la plaine du Haut Giffre, de Taninges à Sixt, un exceptionnel site d'évolution.

Le ski à la journée se développe fortement à Samoëns, compte tenu de la facilité d'accès à la station (clientèle Genevoise) depuis le col de Chatillon et depuis Mieussy. Ce développement pose des problèmes de queues aux remontées mécaniques et de saturation des parkings en pieds de pistes.

Le déplacement des piétons doit être facilité car on passe plus de temps dans le village que sur les pistes.

Le développement de la commune doit s'effectuer avec mesure et l'hébergement doit se recentrer sur le centre.

Les séjours journaliers sont répartis sur toute l'année (ski ou balade).

On remarque que le col de Chatillon correspond à une ligne de partage du paysage, d'où l'on découvre la haute vallée du Giffre.

Les chemins piétons doivent être aménagés parallèlement aux pistes de ski de fond dans la plaine.

Il existe un P.D.I.P.R. que l'on peut se procurer auprès de la S.E.D. afin d'informer le public des possibilités de promenades pédestres. Il constate que les



parkings sont mal signalés. Un plan de repérage des parkings permettrait aux visiteurs de profiter au mieux de la proximité de ces parkings proches du centre.

On remarque que l'approche du territoire de Samoëns au travers des études paysagère, agricole et touristique laisse entrevoir une logique urbaine forte. Les 3 analyses confirment cette forme urbaine où le coteau ensoleillé regroupe l'habitat en retrait de la plaine agricole et de loisirs et aux pieds de la montagne majestueuse.

Cette plaine est l'avenir touristique de Samoëns (activités douces adaptées au 3<sup>ème</sup> âge et aux enfants), elle complète les activités sportives de la montagne, préserve et met en scène l'image originel de la forme urbaine de Samoëns (cf cartes postales du début du siècle).

### **Fonctionnement du domaine skiable**

Le domaine skiable de SAMOENS est fréquenté journallement par 2500 skieurs en moyenne. Les appareils ont un taux de fréquentation moyen de 31 %.

La capacité d'accueil du domaine est loin d'être pleinement exploitée.

La part du forfait " Grand Massif " a largement augmenté par rapport au forfait " Massif Partiel ". Celà s'explique par un enneigement qui limite la praticabilité des pieds de pistes de Vercland et nécessite de monter en voiture jusqu'à la gare intermédiaire du plateau de SAIX.

SAMOENS reste sous-équipé au niveau de son domaine skiable, compte tenu de sa capacité d'accueil.

La création d'un gros porteur est envisagée avec un départ en bordure du Giffre. Ce gros porteur deviendrait une des portes principales d'accès au domaine du "Grand Massif".

Cet équipement limiterait fortement le trafic sur la route du plateau de SAIX.

Le gros porteur de SAMOENS est un élément capital pour la fonctionnalité du domaine du Grand Massif.

Le projet de gros porteur s'accompagne d'une augmentation obligatoire du nombre de lits sur la commune de SAMOENS.

A ce jour, les réflexions sur l'aménagement et l'urbanisme tendent à privilégier un renforcement de l'accueil et des capacités dans les zones déjà urbanisées, afin de préserver la plaine ouverte.

L'urbanisation au pied du gros porteur n'est donc pas souhaitable.

Plusieurs secteurs urbanisables de la commune sont susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments pour renforcer la capacité en lits de la commune.

Le projet de gros porteur est un enjeu essentiel pour l'avenir économique de Samoëns. Il présente l'avantage d'affirmer la vocation de station de ski pour la commune et de limiter le trafic sur la route d'accès au plateau de Saix.

Sa situation à proximité du Giffre limitera significativement son impact sur la plaine agricole.

Un accompagnement paysager permettra d'assurer son intégration dans le site.



## Fonctionnement de la base de loisirs

Celle-ci, prend la forme d' un parc de détente paysager qui s'organise autour d'un plan d'eau.

Un camping propose un hébergement pour des vacances en pleine nature et en surplomb sur le Giffre.

Une salle polyvalente offre un espace adapté à des activités sportives en salles. Les équipements de la base de loisirs sont gérés par de multiples prestataires de services ( clubs, associations, privés).

Les pratiques de kayaks et canoës se développent autour du Giffre qui offre un support de qualité pour ces activités sportives.

Un centre d'équitation vient compléter cet ensemble.

Un projet de golf est envisagé en prolongement du plan d'eau, le long des rives du Giffre afin de compléter l'offre touristique de SAMOENS.

Ce golf répondra à l'attente d'une clientèle qui recherche des parcours complexes en sites naturels et authentiques.

## Forme urbaine

SAMOENS offre une disposition urbaine commune à beaucoup de communes de Haute-Savoie avec un habitat regroupé en nombreux hameaux répartis sur les coteaux et un centre-bourg regroupé et dense.

Celui de Samoëns est rassemblé en bordure de plaine.

Jadis, la totalité des habitants de ces villages et hameaux était plus importante que celle du centre-bourg.

Les hameaux se sont désertifiés, tandis que le bourg s'étendait peu à peu sur la plaine agricole.

Le centre-bourg a peu à peu absorbé les hameaux du Bérrouze et des Moulins en une seule entité urbaine, tandis que la plaine s'est peu à peu laissée gangrèner par le mitage des résidences individuelles.

Le bourg de SAMOENS a cependant conservé sa silhouette d'origine au pied du coteau et en bordure d'une plaine ouverte.

Cette disposition urbaine constitue un élément fort de l'attrait touristique de ce bourg montagnard.

Le centre historique et commercial est disposé au pied du jardin de la Jaysinia, entre la mairie et la maison des soeurs.

Les travaux d'amélioration de la voirie du centre bourg participent à la mise en valeur du village.

Le caractère de petite ville montagnarde s'exprime largement dans la disposition complexe du tissu urbain ( réseau viaire) et la présence d'un centre urbain constitué par les places de la mairie et de l'église.

La place du marché offre un espace de rencontre aux limites floues ( marché, patinoire, office du tourisme) ouvert sur la plaine et la zone de loisirs.

L'habitat récent grignote la plaine avec des collectifs disposés sans organisation urbaine et s'étend avec de l'habitat individuel sur le pied du coteau.



### 1.5.4. L'AGRICULTURE

SAMOENS est une station village, réputée pour la qualité de la vie de village et pour son ambiance empreinte de ruralité. La présence de nombreuses exploitations agricoles constitue le support essentiel de cette ambiance

Environ 10 % de la population permanente retire l'essentiel de son revenu, du travail, de l'activité agricole.

La présence de l'agriculture sur tout le territoire, de la vallée jusqu'aux alpages confirme l'interpénétration de l'agriculture et des activités touristiques.

Le paysage touristique est largement marqué et produit par l'activité agricole sur le site. Ce paysage agricole montagnard traditionnel se maintient grâce à l'activité agricole et à l'entretien qui en résulte.

Cet entretien est un atout pour la station-village de SAMOENS.

En gardant les meilleurs terrains facilement exploitables par les agriculteurs on préserve l'image de SAMOENS.

### DEFINITION DE LA QUALITE D'AGRICULTEUR

#### Caractère de la zone NC

Cette zone est réservée à l'activité agricole .

Dans cette zone, l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole y compris les activités pastorales et forestières de montagne . Elle est à priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole, et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de "justifié et indispensable" seront appréciés par rapport aux critères suivants:

- Pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels: la situation de l'exploitant quant au logement dont il est en mesure de disposer (un seul logement par exploitant) et la nécessité de résider à proximité des bâtiments d'exploitation.

- Pour toute construction:

- la nature de l'activité agricole du demandeur

- la qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous:

- avoir une activité agricole à titre principal en tant qu'exploitant (chef d'exploitation), être inscrit et cotiser à l'AMEXA,

- n'être ni titulaire d'un avantage vieillesse ou de préretraite, ni bénéficiaire d'une aide à la cessation d'activité agricole.



- ou remplir les conditions pour l'obtention de la DJA.
- justifier de l'exploitation personnelle d'une surface minimale de 8 hectares et de la détention toute l'année d'un cheptel de 6 UGB ( unités de gros bétail) minimum,
- posséder le matériel nécessaire à cette exploitation, soit à titre personnel, soit sous forme sociétaire,
- relever fiscalement du régime des bénéficiaires agricoles.

NB: activité à titre principal: chef d'exploitation retirant au moins la moitié de son revenu de l'activité agricole et y consacrant la moitié de son temps.

L'agriculture est une véritable activité économique dynamique qui se développe dans un contexte national plutôt régressif.

Elle remplit un rôle irremplaçable de valorisation de l'espace qui préserve encore le territoire communal des problèmes d'entretien que d'autres communes connaissent.

Il s'agit donc de maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ( habitat, tourisme, activités, etc...)

Nota : l'art 105 de la loi d'orientation agricole du 09/07/1999, concernant la règle de réciprocité pour l'implantation de bâti à proximité d'une exploitation agricole devra être respecté ( recul imposé en fonction de la taille des exploitations).

Cela implique d'englober également des parcelles déjà construites pour assurer la continuité de la zone constructible.

L'article L 111.3 du code rural précise que lorsqu'une règle soumet à conditions l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles une règle de réciprocité de recul s'imposera entre les bâtiments agricoles et toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

Le plan de zonage localise les exploitations agricoles pérennes où les reculs d'implantation devront s'appliquer rigoureusement.

Il est précisé que l'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole de la Haute-Savoie où les terres labourables ne représentent que 8% de l'espace et où les systèmes d'exploitation, qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage , ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu, en valorisant une image de terroir ( A.O.C. et I.G.P.).

Par ailleurs, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la commune, par sa contribution à l'emploi, la production, l'entretien et la protection des sols et paysages.

La préservation et la protection des terres agricoles et pastorales doivent être assurées par les dispositions du POS.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin du pays nécessitant pour chaque exploitation d'importantes surfaces en herbes.



Celles situées à proximité des étables représentent un intérêt stratégique pour un fonctionnement global, adapté à l'espace montagnard, de l'alpage à la plaine.

Compte tenu de ce contexte, la valeur des terres agricoles s'apprécie selon les critères suivants :

- 1 Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole
- 2 Terrains de qualités :
  - en fonction de la valeur agronomique des sols, de la situation des terrains en zones AOC ou IGP, ou faisant partie d'aménagement foncier ou hydraulique,
  - en fonction de la topographie favorable à la production agricole
- 3 Terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles :
  - parcelles supportant les bâtiments et installations agricoles ainsi que celles qui défendent le maintien et le développement de l'exploitation présente ( parcelles environnantes, terres de convenance)

## **ECONOMIE AGRICOLE DE SAMOENS**

L'agriculture a déjà fait l'objet de plusieurs études à Samoëns :

- 1983 : l'étude faisait ressortir une activité importante répartie entre une exploitation de la plaine sur des terres de très bonne qualité et une exploitation des côteaux par étagement ainsi que par de vastes pâturages.  
On dénombre 68 sièges d'exploitation.

-1991 : L'étude permet de constater le maintien d'une structure d'exploitation de type familial et un nombre de sièges d'exploitation ramené à 47 unités.

-1998 : L'étude relève la présence de 39 sièges d'exploitation avec 43 exploitants Ce nombre d'exploitants s'explique par l'organisation en GAEC de certaines exploitations.

La moyenne d'âge des exploitants ( 51 ans) est légèrement inférieure à celle constatée sur le département.

On dénombre :

7 exploitants de - 35 ans

15 exploitants de 35 ans à 50 ans

10 exploitants de 50 ans à 60 ans

7 exploitants de 60 ans et plus

On peut envisager qu'au moins 24 exploitants se maintiendront dans les 10 ans à venir et que les 13 ou 15 restants ont un avenir incertain.

La surface agricole cultivée dans la vallée et sur les coteaux est évaluée à 874 ha.



Les alpages s'étendent sur 1100 ha. Cela fait un total 1974 ha de terres agricoles exploitées.

L'étude de 1991 faisait ressortir 1700 ha dont 300 ha d'alpages. Cette différence s'explique par une modification de l'implantation des sièges d'exploitation.

Aujourd'hui, on constate que 70% des terres sont travaillées hors territoire communal par les exploitants de Samoëns. Cela témoigne d'un manque de terres agricoles sur terrains plats, facilement exploitables, à Samoëns par rapport au dynamisme des agriculteurs Septimontains.

La production agricole fait apparaître une forte présence de l'élevage laitier:

- 500 vaches laitières ( 564 en 1991)
- 206 vaches allaitantes ( 80 en 1991)
- 200 autres bovins ( 340 en 1991)
- Soit un total de 928 ( 984 en 1991)

Cela correspond à une baisse faible ( 5 à 6%).

On dénombre également:

194 ovins ( 225 en 1991)

On peut prévoir une pérennité importante de 820 bovins dans les 10 ans à venir.

Actuellement, une étude agricole est engagée sur l'ensemble de la vallée du Giffre avec la Chambre d'Agriculture, afin de permettre une évaluation pour bénéficier de subventions européennes pour l'entretien du site.

On notera que l'étude agricole de la vallée du Giffre intègre une approche paysagère d'aménagement.

On remarque également la disparition de 2 exploitations au chef-lieu et des pâtures intermédiaires ( abandon de l'étagement des sièges d'exploitation).

Le remembrement a préservé la vocation agricole de Vallon ( 10 unités) . On remarque la présence d'une exploitation de plaine au pied du chef-lieu qui participe à la préservation du paysage authentique de Samoëns. Le reste des exploitations se répartit principalement sur le coteau de Joux-Plane et sur le coteau de Saix avec 6 exploitations.

On remarque que les exploitants de Samoëns ont besoin de travailler les terrains plats, même hors de la commune, au détriment des terres de montagne plus difficiles à exploiter. Il faut être vigilant.

Ces terres extérieures, en plaine, correspondent à 40% des 874 ha de terres cultivées sur la commune.

La pérennité de l'exploitation doit être mesurée, outre l'âge de l'exploitant, en évaluant la viabilité de l'unité d'exploitation et son attrait pour être reprise par des jeunes.



On insiste sur la préservation des terrains plats pour l'avenir de l'agriculture et le maintien du paysage de Samoëns. Il affinera l'étude par une évaluation de la qualité des terres agricoles.

Les exploitations de moins de 10 ha présentent un enjeu en matière d'aménagement du territoire et, notamment, de son entretien. Il faut faciliter la reprise des sièges par les jeunes exploitants ( 80 jeunes, par année, cherchent à s'installer sans trouver d'exploitations en Haute-Savoie).

Outre la production agricole, cette activité participe fortement à l'entretien du paysage et à la préservation du caractère villageois authentique de Samoëns. Cela contribue largement à maintenir l'image de village-station.

On notera que l'agriculture de la vallée occupe les 3 étages du site :

- la plaine
- les coteaux
- les alpages

Le cas de la plaine de Taninges montre l'irréversibilité de l'urbanisation sur un site sensible où l'agriculture assurait la pérennité du paysage.

Par ailleurs, il souhaite un affinement de l'étude agricole afin de connaître précisément les interactions entre cette activité et le mode d'occupation du sol.

La répartition des exploitations sur tout le territoire permet un entretien global du paysage.

- une urbanisation trop importante pousse les exploitations à migrer
- la viabilité des exploitations doit être préservée ( facilité d'exploitation)

Le cas de Mathonex est préoccupant car on passe de 4 sièges d'exploitations en 1991 à 0 dans un proche avenir, qu'advient-il de l'équilibre et de la qualité paysagère de ce secteur... Il faut encourager la reprise par des jeunes.

Le cas de la plaine de Taninges offre une vision pessimiste et illisible du paysage. Il faut tirer les conclusions de ce phénomène pour que Samoëns conserve son paysage. La vocation agricole de Samoëns se maintiendra grâce à des dispositions de protection au niveau du POS.

La double activité est maintenant reconnue par la profession. Le règlement pourra, en zone de montagne (pente), autoriser cette double activité sous certaines conditions. En plaine, l'activité agricole principale devra être maintenue. La crise de l'emploi incite à la double activité.

La double activité, phénomène de société qui dépasse largement le monde agricole, préserve et conforte l'entretien du paysage particulier de SAMOENS.

Le paysage agricole montagnard typique de SAMOENS s'exprime dans l'étendue fertile de la plaine, les jardins et prairies des coteaux ensoleillés et les pâturages alpins.

L'habitat vient ponctuer et forcer ce territoire agricole par des implantations urbaines dispersées sur les coteaux et, se regrouper et se densifier sur le centre-bourg entre plaine et coteau.



## L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE:

### ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE DU TERRITOIRE



#### •1 Analyse du territoire de SAMOENS.

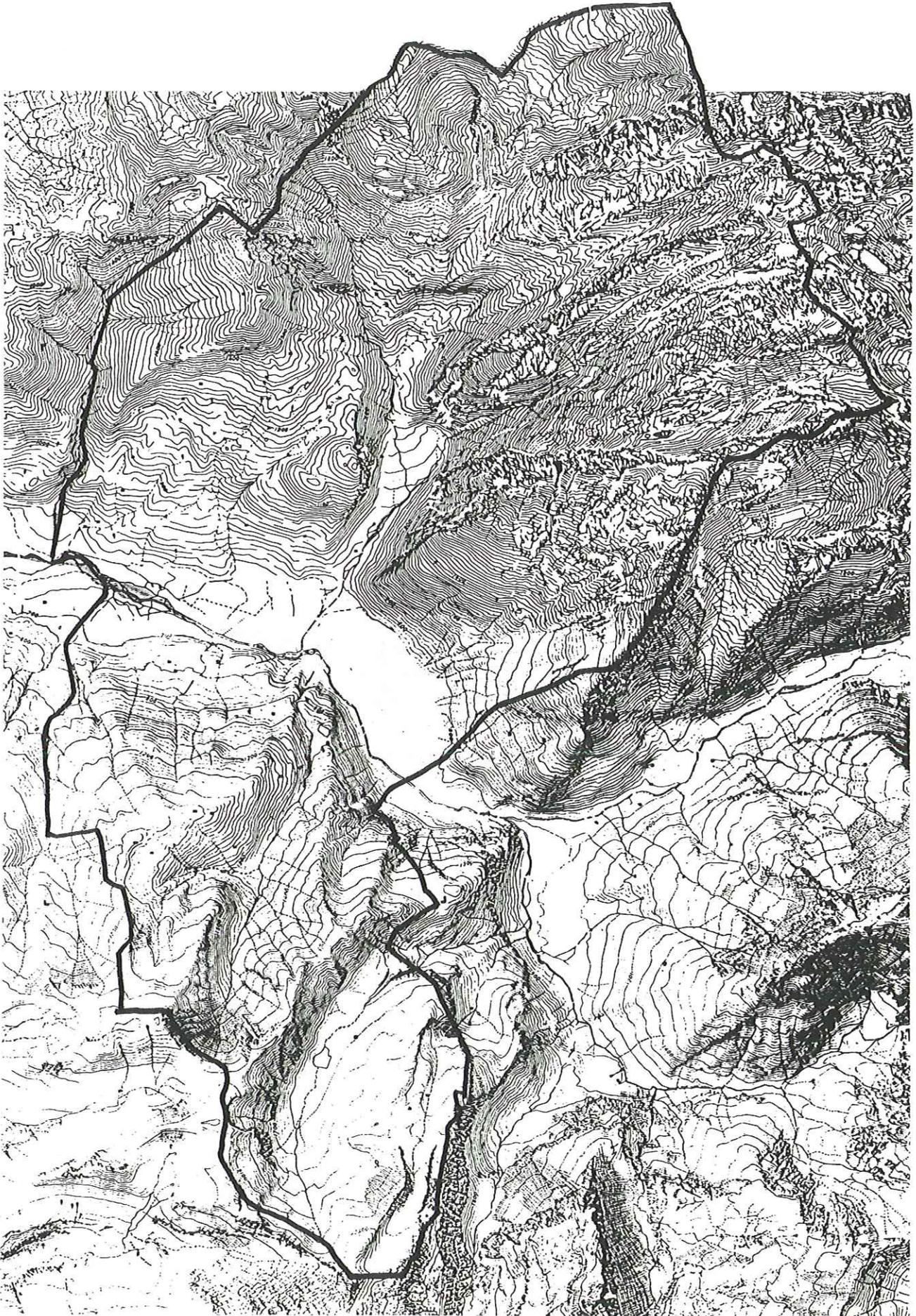
Il s'agit d'une approche géo-morphologique qui tend à déconstruire le territoire à travers les paramètres qui le constituent . Afin de mettre en évidence les éléments fondateurs de ce territoire .

Cette analyse est exprimée à l'échelle du 1/25000 . On évite ainsi , de se perdre dans des détails qui seront abordés ultérieurement .

Le territoire est ainsi lu d'après les paramètres principaux qui le constituent : le relief ( carte 1), les espaces boisés (carte 2), les ZNIEFF (carte 3), l'agriculture ( carte 4), les communications ( carte 5) , le bâti existant (carte 6), les annexes sanitaires (carte 7) le tourisme (carte 8), les contraintes supra-communales (carte 9), les orientations de l'élaboration du POS (carte 10).

Cette première approche met en évidence les potentialités du territoire .

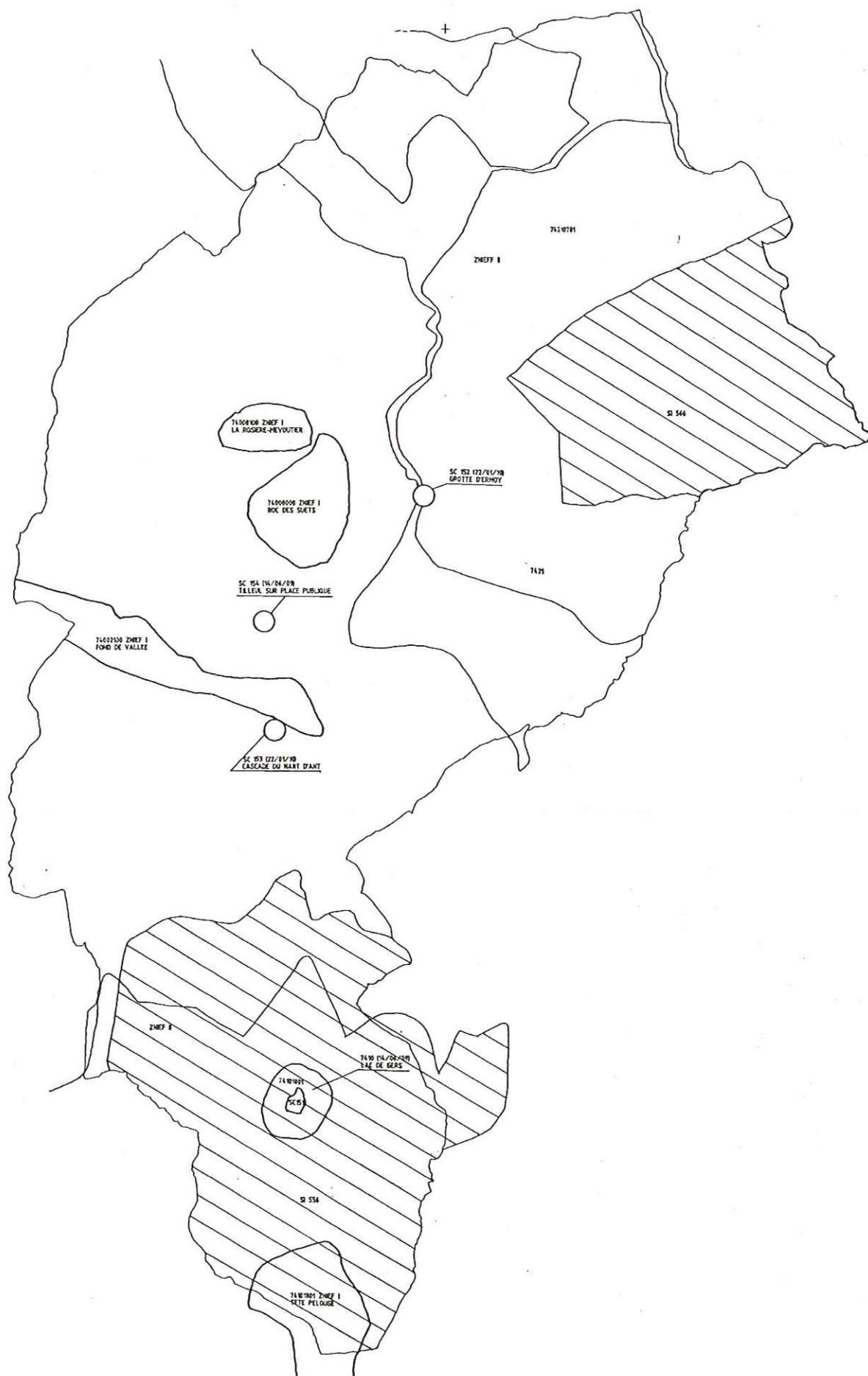
• LE RELIEF ( carte 1)



## • LES ESPACES BOISES ( carte n°2 )



• LES ZNIEFF (carte n°3)



## • L'AGRICULTURE ( carte n° 4 )



• LE RESEAU VIAIRE ( carte n° 5 )



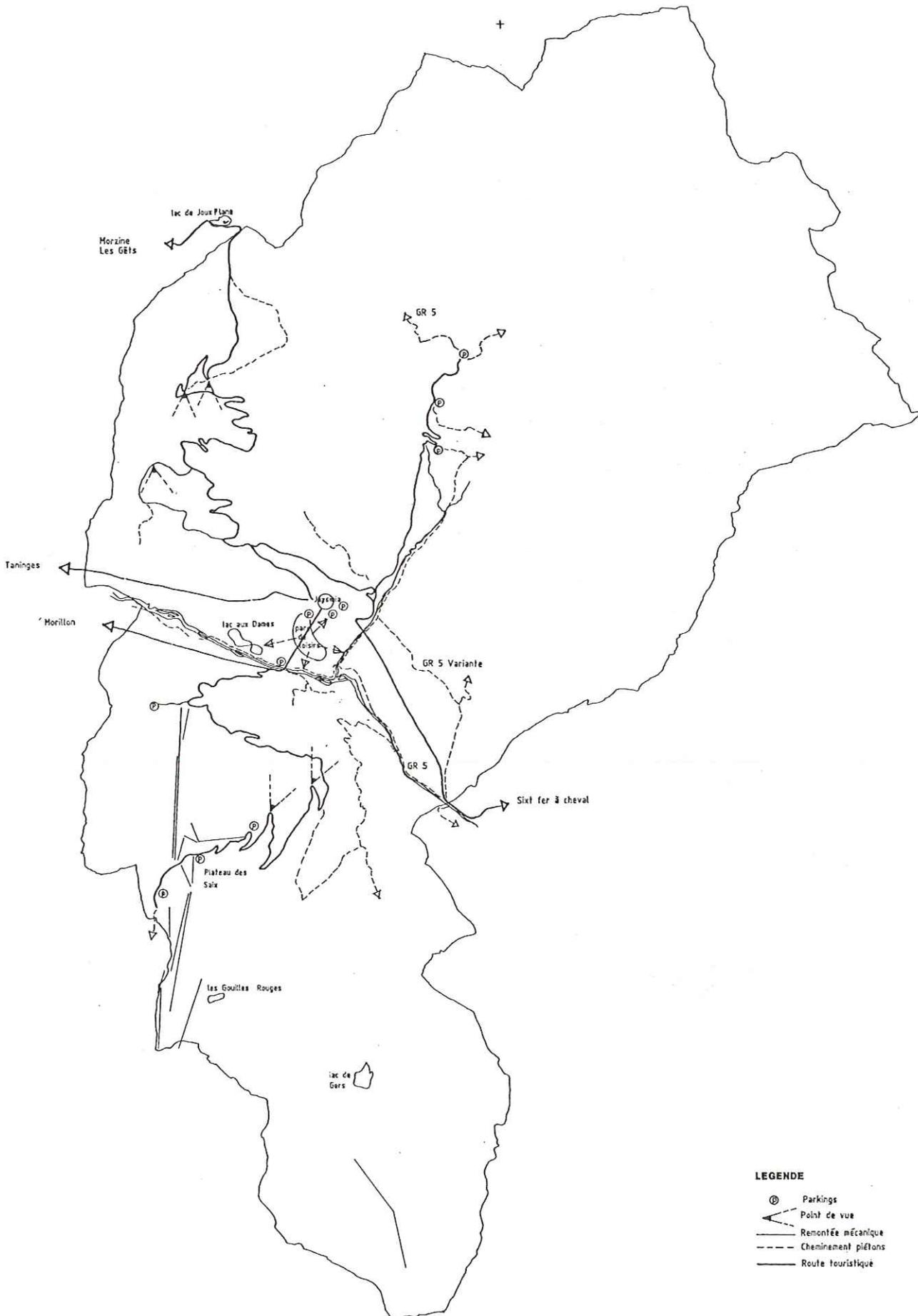
## • LE BATI EXISTANT ( carte n° 6 )



## • LES RESEAUX TECHNIQUES ( CARTE N° 7 )



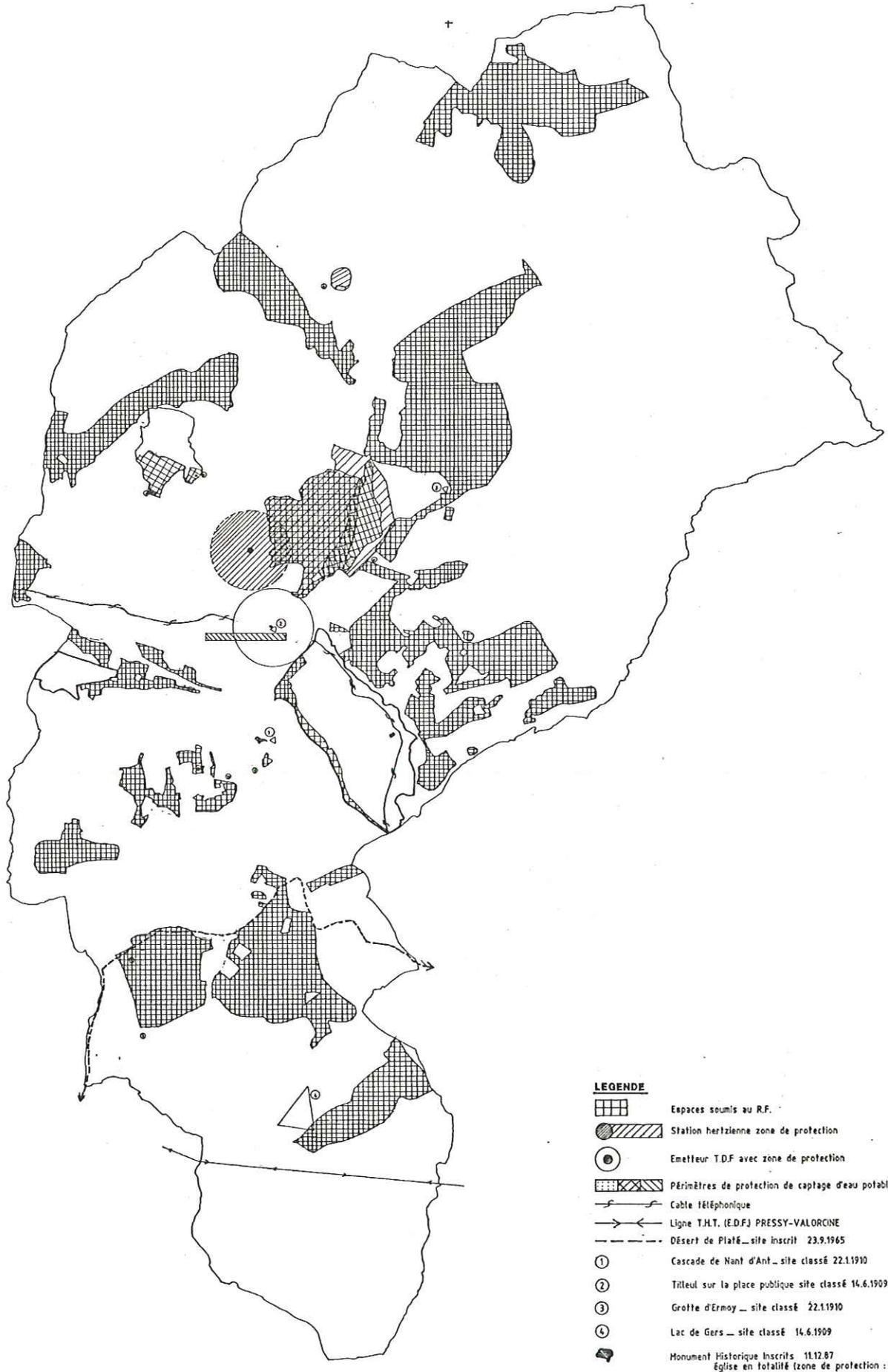
• LE TOURISME ( CARTE N° 8 )



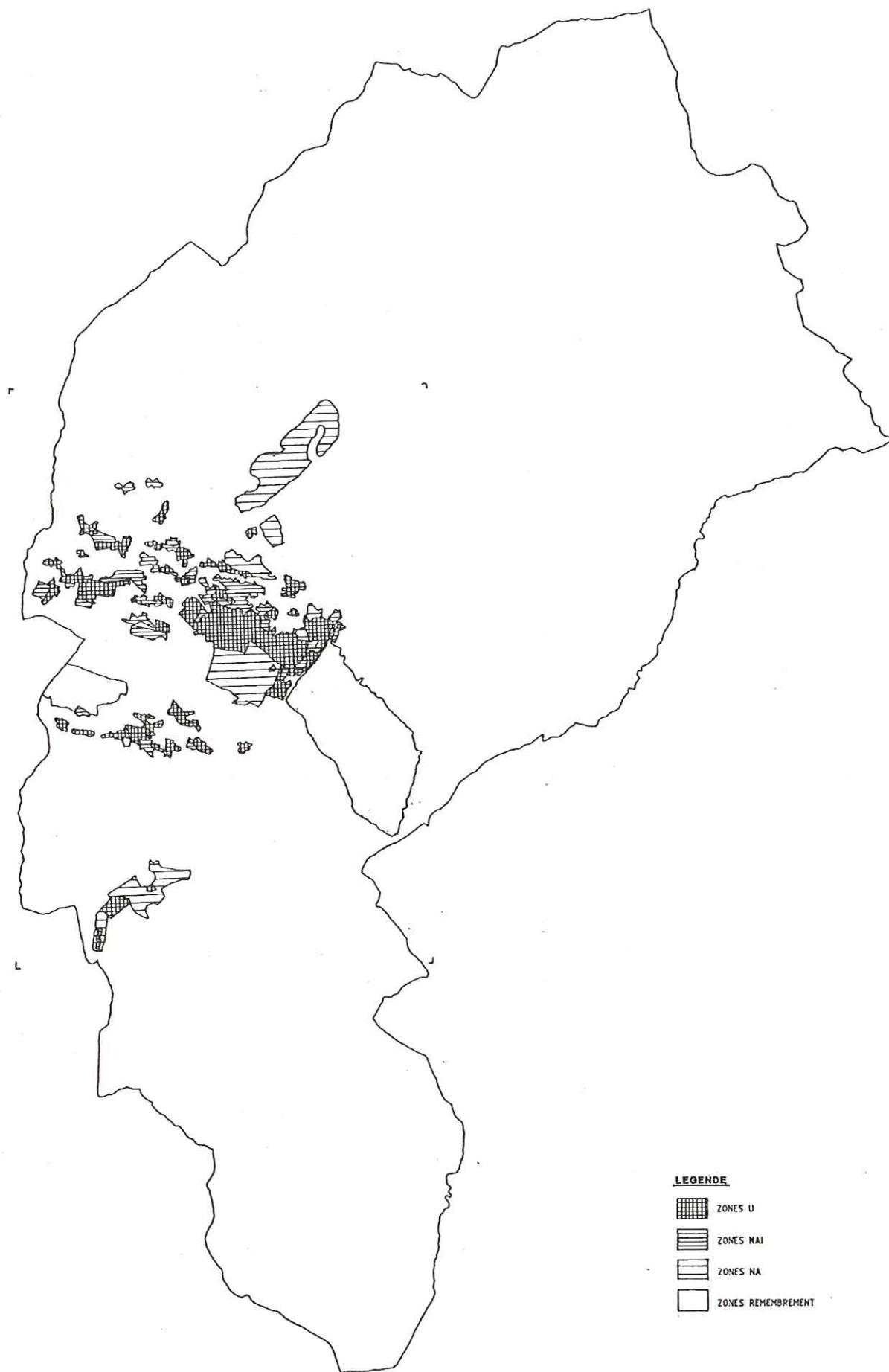
LEGENDE

- ⊙ Parkings
- ▲ Point de vue
- Remontée mécanique
- - - Cheminement piétons
- Route touristique

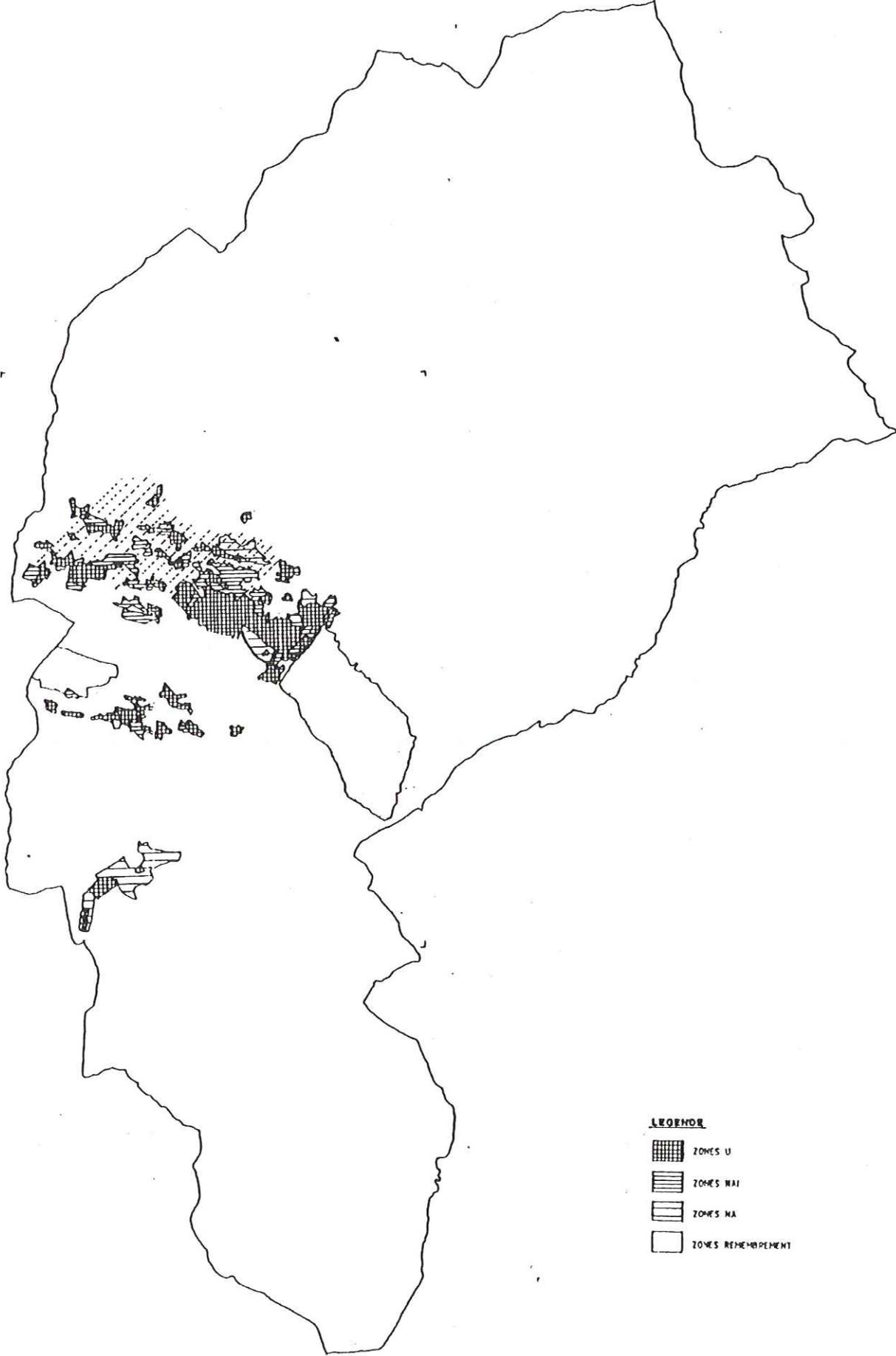
• LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES ( CARTE N° 9)



## • LE POS ANNULE ( CARTE N° 10 )



• LES ORIENTATIONS DE L'ELABORATION DU POS ( CARTE N° 11)



**LEGENDE**

	ZONES U
	ZONES NA1
	ZONES NA
	ZONES REMBELEMMENT

## • 2 • PERSPECTIVE D'EVOLUTION DES PARTIES URBANISEES DE LA COMMUNE ET MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

### 2.1 CONSTAT DE L'EXISTANT

#### LE CONTEXTE COMMUNAL

Samoëns présente un caractère particulier parmi les stations touristiques des Alpes du Nord, à l'opposé des stations d'altitude de Flaine ou d'Avoriaz ; c'est une " station-village ".

C'est même plus qu'une " station-village", c'est une véritable petite ville qui commande l'extrémité de la vallée du Haut-Giffre.

Elle est un pôle de centralité urbaine dans ce fond de vallée où la montagne domine fortement et remarquablement le territoire.

La qualité des paysages tant naturels qu'architecturaux sur l'ensemble de la commune, du centre bourg aux hameaux des deux versants de la vallée, offre un lieu d'accueil d'une très grande qualité pour les habitants et les visiteurs.

Une communauté humaine, authentique dans son mode de vie, maintient avec vigueur l'activité dans ce fond de vallée :

- l'agriculture traditionnelle montagnarde des "3 étages" ( plaine, étage intermédiaire et alpage),
- le tourisme avec ses équipements de sports d'hiver et d'été,
- l'activité artisanale liée à l'habitat ( tailleurs de pierres, maçons et charpentiers),
- le commerce et les services qui confortent le caractère central du bourg dans la vallée du Haut Giffre.

C'est la conjugaison entre ce paysage grandiose et préservé, et, la volonté farouche de cette population montagnarde de faire sa place dans ce site qui fait le charme de SAMOENS. Depuis les tailleurs de pierres traditionnels jusqu'aux artisans d'aujourd'hui, les hommes de cette vallée tirent leur subsistance dans un dialogue fort et complice avec la montagne.

SAMOENS ne se limite pas à l'équipement de sports d'hiver ou aux loisirs de pleine nature, mais se fonde également sur le double attrait d'un village qui est de représenter:

- une communauté de vie relativement indépendante de la fonction d'accueil ( activités agricoles, artisanales et de service avec un habitat permanent de dimension non négligeable);
- un ensemble patrimonial de grande qualité constitué à la fois d'éléments architecturaux ponctuels en nombre important, fondés notamment sur l'art des tailleurs de pierre de la vallée du Giffre, et d'ensembles architecturaux ou paysagers remarquables, de l'allées d'arbres qui marque l'entrée sud du village, au

jardin de la Jaysinia et plus généralement aux ensembles urbains de très grande qualité constitués par le centre-bourg et par de nombreux hameaux localisés sur les deux versants de la vallée.

En d'autres termes, le développement futur de la commune, qui s'articule évidemment sur une certaine forme d'accueil touristique, est sans doute fondé de manière prépondérante sur cette conjugaison d'un paysage remarquable et des activités humaines dont le maintien ou le développement permet d'assurer la pérennité de ce dernier.

Il s'agit donc lors de l'élaboration du POS d'identifier les points forts de cette attractivité " patrimoniale " sur le plan morphologique (... silhouette villageoise localisée de manière très claire à la rupture de pente... hameaux clairement différenciés sur les deux versants, maintien de vastes espaces non bâtis dans le fond de la vallée glaciaire), mais aussi sur le plan des activités qui permettent le maintien de cette différenciation d'usage des espaces (...espaces agricoles utilisant les "trois étages"... fonds de vallée/coteaux/alpages...pluriactivité agriculture/accueil touristique, ...artisanat, etc ...).

En second lieu, l'attractivité touristique de la commune présente l'avantage de se fonder sur une stratégie nettement identifiée de diversification, sur la base des éléments de qualité patrimoniale et paysagère de la haute vallée du Giffre. Cela constitue un choix parfaitement adapté aux atouts spécifiques de la commune.

C'est toute cette complexité du territoire, où la nature et la culture des hommes s'offrent au monde dans un rapport authentique, qui fait l'attractivité de SAMOENS.

C'est le rapport mesuré de l'habitat, groupé au pied des coteaux, avec la plaine agricole et ouverte qui donne au village, cette silhouette picturale à l'articulation de la plaine et des pentes Alpestres.

La complémentarité et l'équilibre entre nature/culture donnent l'identité première à ce territoire.

C'est cette identité authentique et préservée qui constitue la base de l'offre touristique de SAMOENS dans les Alpes du Nord.

La préservation des qualités paysagères et patrimoniales du site doit être considérée comme un investissement pour l'avenir.

Le projet de POS doit faire parler le site dans ce qui le constitue et faire émerger ses potentialités dans une dynamique respectueuse de ses logiques fondatrices et de son identité.



## 2.2 OBJECTIFS DU POS

Nous rapportons ici les objectifs de base de l'élaboration du POS, tels qu'ils ont été définis par le Conseil Municipal, après le recueil des données, l'analyse et les hypothèses de développement. Ces objectifs ont accompagné, en filigrane la réflexion conduite durant l'étude.

Nous mesurerons, à la fin de ce rapport, la cohérence entre les résultats (le projet d'aménagement concrétisé dans le POS) et les objectifs initiaux.

### •1. Préservation du paysage :

La qualité du paysage de SAMOENS constitue aujourd'hui l'élément fort de l'identité de la commune. Il présente un potentiel majeur pour l'avenir de la commune en matière de qualité de vie, de tourisme et d'autonomie économique. La préservation des sites naturels de montagne et les rives du Giffre.

### •2. Défense de l'agriculture :

Le paysage de SAMOENS a été en grande partie façonné par l'agriculture. A ce titre, elle participe totalement au maintien de la structure paysagère et de son authenticité.

### •3. Modernisation de l'activité ski alpin et diversification de l'offre touristique :

La qualité "vrai" du site et la majesté du paysage constituent l'attrait principal pour les touristes à la recherche toujours croissante d'authenticité.

L'activité touristique est le moteur de l'économie locale et son renforcement doit être confirmé et adapté aux nouvelles exigences de la clientèle européenne (accès aux pistes, golf).

### •4. Extension mesurée du Chef-Lieu afin d'en renforcer le caractère de centralité dans la vallée du Haut-Giffre et la vocation commerciale et de services.

Développement raisonnable d'un habitat mixte sur les premières pentes de l'Adroit en continuité paysagère et fonctionnelle avec le chef-lieu.

### •5 . Identification, protection et mise en valeur de patrimoine architectural et urbain communal

Notamment dans les écarts et les hameaux préservation des conditions de mise en place d'une filière " taille de pierre " dans la commune.

### •6. la préservation des sites naturels de montagne et les rives du Giffre.

## 2.3 LE PARTI GLOBAL D'URBANISME RETENU

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**- la préservation d'une partie significative de la plaine agricole et des coteaux facilement exploitables**

Cette plaine offre de bonnes terres agricoles facilement exploitables et mécanisables. Elle constitue également un "glacis" naturel qui met en scène la silhouette du bourg au pied du coteau montagnard.

Cette disposition typique de l'urbanisation en milieu rural préserve les terres agricoles de la plaine en s'implantant au pied du coteau, en bordure de la plaine. L'allée de tilleuls constitue un cordon végétal qui traverse la plaine et semble relier le jardin de la Jaÿsinia, au coeur du centre-bourg, aux rives du Giffre.

La création d'un cheminement piétons, en bordure de l'allée de tilleuls assurera la préservation de ce cordon végétal et renforcera le lien entre le bourg et le Giffre.

On notera que l'ancien POS ne prenait pas en compte cette dimension puisque le classement en zone NA prévoyait une urbanisation future de la plaine.

Le projet du POS prévoit un classement en zone NCp (paysage) préservant l'ouverture d'une partie significative de la plaine ( pas de nouvelles constructions) ainsi qu'une zone NAcP limitant l'impact des clôtures et des coupures végétales et offrant une continuité visuelle du paysage agricole de la plaine.

La Plaine constitue l'axe principal de découverte du paysage de Samoëns pour le visiteur.

Le village est la référence emblématique de Samoëns. Il apparaît blotti au pied des montagnes du Criou et du Tuet. L'étendue horizontale de la plaine agricole d'où semblent s'élançer les montagnes instaure un rapport de proximité immédiate entre les forces naturelles sauvages et les valeurs humaines.

Ce contraste fort, clairement lisible tant que la plaine reste un espace ouvert, constitue un enjeu paysager fondamental pour la valorisation de l'identité paysagère de Samoëns.

L'alignement de Tilleuls (plantation en 1941) constitue un motif indissociable de l'identité paysagère du village. Cette axe structurant, qui s'étend des berges du Giffre au village, se poursuit en direction de la chapelle qui domine le Jardin de la Jaÿsinia.

Les enjeux paysagers du village sont essentiellement fondés sur le devenir de la plaine. Les espaces agricoles ouverts qui encadrent l'alignement de tilleuls constituent un élément fondamental de la qualité paysagère de l'entrée Sud du village. Sa pérennité reste l'enjeu capital des années à venir.



## - les équipements de loisirs en bordure du Giffre ( gros porteur, golf)

Le projet d'un gros porteur offrant un accès privilégié au domaine skiable du " Grand Massif " depuis les rives du Giffre constitue un élément fort pour le maintien de l'activité à SAMOENS et son développement.

Une zone NDs (ski) offre, entre autre, le cadre juridique pour la réalisation de la gare de départ du gros porteur avec son parking (environ 500 places banalisées et 500 places supplémentaires pour les périodes de forte affluence, sur pelouse renforcée).

L'impact de cet équipement doit s'intégrer dans le site particulier que constituent les rives du Giffre en bordure de la plaine (intégration paysagère hivernale et estivale).

La gare d'arrivée, sur le plateau de Saix, sera l'occasion de réorganiser l'accueil des skieurs sur la grenouillère avec des services adaptés à la demande de la clientèle ( garderie, etc...).

Une zone NA permettra d'organiser et de contrôler l'urbanisation mesurée, en complément et en prolongement du bâti existant sur le plateau de Saix.

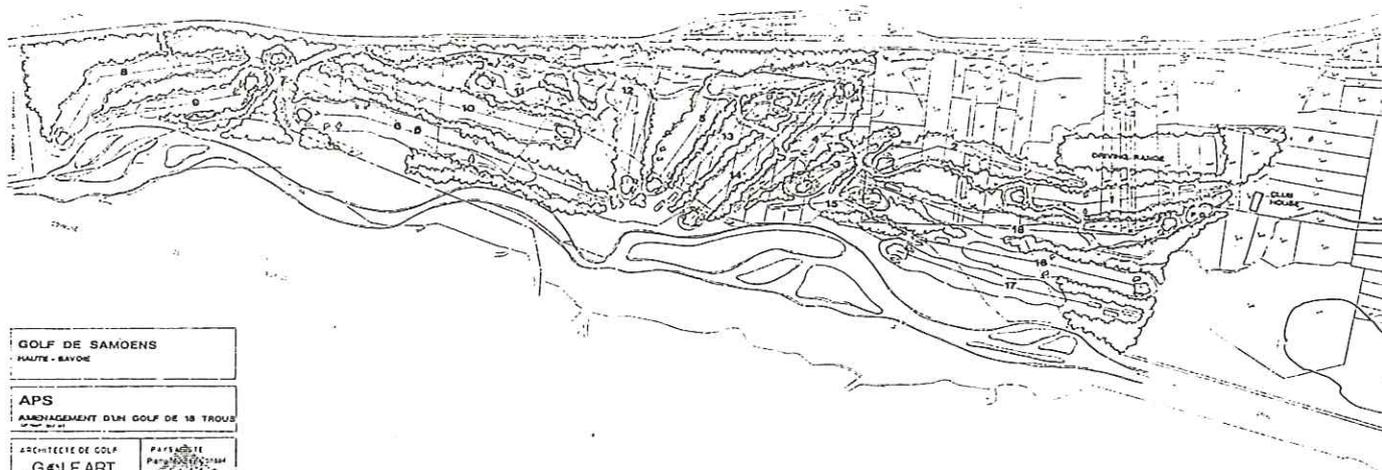
La zone NDs recouvre l'ensemble du domaine skiable sur le versant de Saix et prend en compte les équipements nécessaires à la pratique du ski. Un emplacement réservé recouvrant le tracé de la remontée du gros porteur permettra la réalisation de cet équipement.

Le projet de golf vient compléter la palette touristique de SAMOENS en période estivale.

Ce golf sera caractérisé par le site particulier des rives du Giffre et offrira un parcours "typé" répondant à l'attente d'une clientèle à la recherche d'un cadre naturel et typique pour la pratique de ce sport.

En bordure du Giffre, la composition majoritairement résineuse du peuplement ne faisant pas directement référence aux boisements de berges, le cours du Giffre, bien que large et puissant, reste peu perceptible lorsque l'on arrive à Samoëns.

Une zone NA1g garantira un aménagement respectueux du site tant en matière d'impact architectural que d'environnement.



Entre la gare de départ du gros porteur et le golf on trouve une zone de loisirs qui regroupe un camping, des terrains de sports, une salle polyvalente, une piscine et un plan d'eau.

Une zone NAI (loisirs) assurera la pérennité de ce secteur dans le respect du caractère du lieu.

#### - Le maintien de l'activité artisanale

- L'activité artisanale complémentaire au tourisme et à l'agriculture, à l'écart des zones habitées dans le souci de contenir les nuisances sonores pour les habitants, pourra se développer dans les zones UX et NAX. On profitera de cette situation, à l'écart des habitations, pour y autoriser également les activités de loisirs intégrées dans des bâtiments ( discothèque, bowling, etc...).

Les enjeux paysagers de ce secteur qui constitue l'une des entrées de la commune de Samoëns ne sont pas négligeables. L'extension de la zone d'activité en rive droite du Giffre aux abords de la RD907 devra favoriser la mise en oeuvre d'une architecture de qualité dans un espace fonctionnel où les abords seront considérés comme des faire-valoir et non des espaces résiduels sans intérêt.

#### - le développement de l'activité et de l'habitat au chef-lieu

La préservation de la plaine et l'interdiction de l'urbanisation au pied du gros porteur nécessitent le développement des pôles urbains existants ( centre-bourg et hameaux).

Par ailleurs, la création du gros porteur doit être accompagnée par une offre d'hébergement correspondant à l'attractivité de cet équipement futur.

Le choix de contenir l'urbanisation, à court terme, du centre-bourg et des hameaux dans les limites urbaines existantes correspond à une stratégie d'équilibre et de confortement prenant en compte le niveau des équipements et le phasage du développement de la commune.

Le coeur du centre-bourg est classé en zone dense (UA) et sa vocation commerciale sera confortée par les projets d'équipements de loisirs ( gros porteur et golf).

La commune est engagée dans des travaux d'aménagement du centre-bourg pour la valorisation de son centre piétonnier et l'organisation de la circulation en sens unique.



Cette disposition met en valeur le jardin botanique de la Jaÿsinia ( patrimoine végétal de la commune : zone NDj) et le place au coeur du centre-bourg. La fonction de promenade du jardin se prolonge par la zone piétonne du coeur du village.

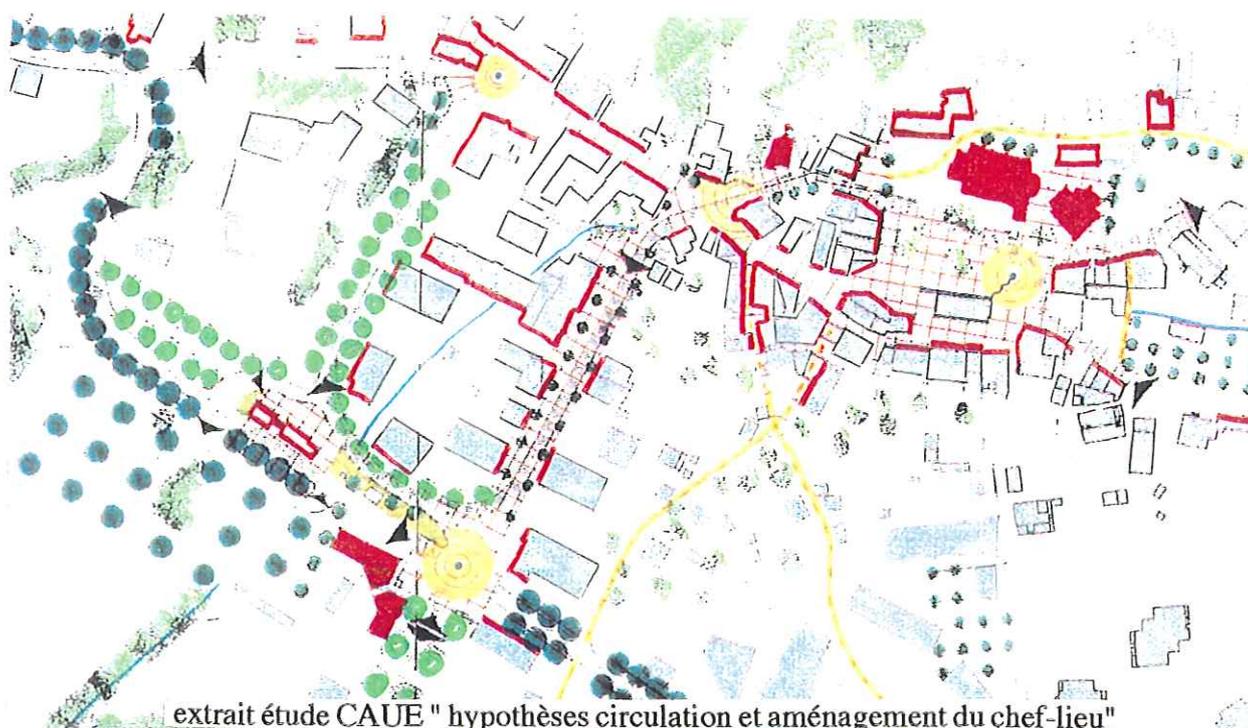
Ce jardin fait entrer le paysage montagnard au coeur du centre-bourg et donne une image très typée à SAMOENS.

La rue Cognac-Jaÿ, nouvellement aménagée, met en valeur la perspective sur le porche d'entrée du jardin de la Jaÿsinia.

De fait, l'ensemble jardin de la Jaÿsinia, rue Cognac-Jaÿ et l'allée des tilleuls constitue un axe "vert" structurant le centre-bourg et la plaine.

De nombreux parkings incitatifs ceinturent le centre et invitent le visiteur à découvrir, à pied, un bourg alpin authentique.

Une zone UB assurera la transition de la densité urbaine entre la périphérie et le centre-bourg.



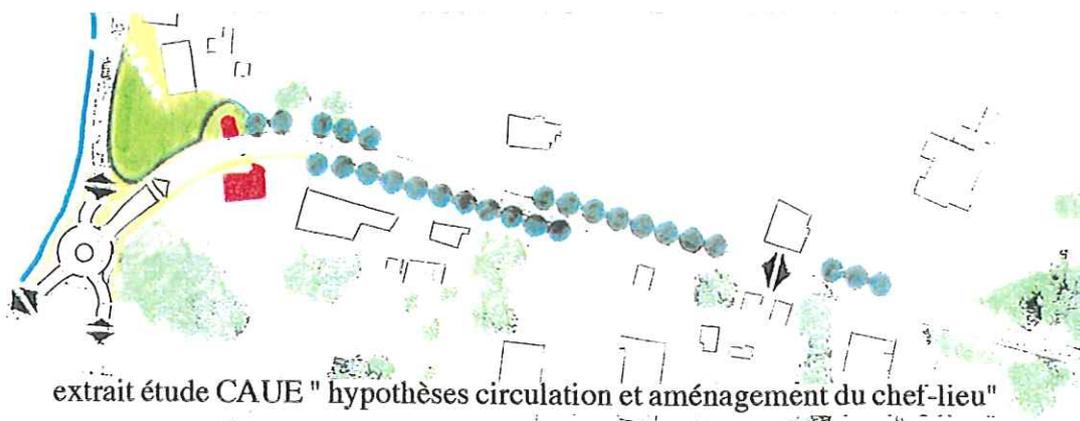
• A l'Ouest, le secteur du Bérrouze ( UA) et (NDa) offre une "anti-chambre verte" remarquable dès l'entrée de l'agglomération.

L'entrée du Bérrouze constitue une entrée urbaine de grande qualité et constitue un repère culturel fort avec la maison forte, la chapelle et le petit parc.

Une amélioration du carrefour est envisagée avec la création d'un mini-giratoire franchissable et la mise en valeur de la chapelle au milieu d'un clos paysager.

C'est un possible accès secondaire à la zone de loisirs du Giffre.

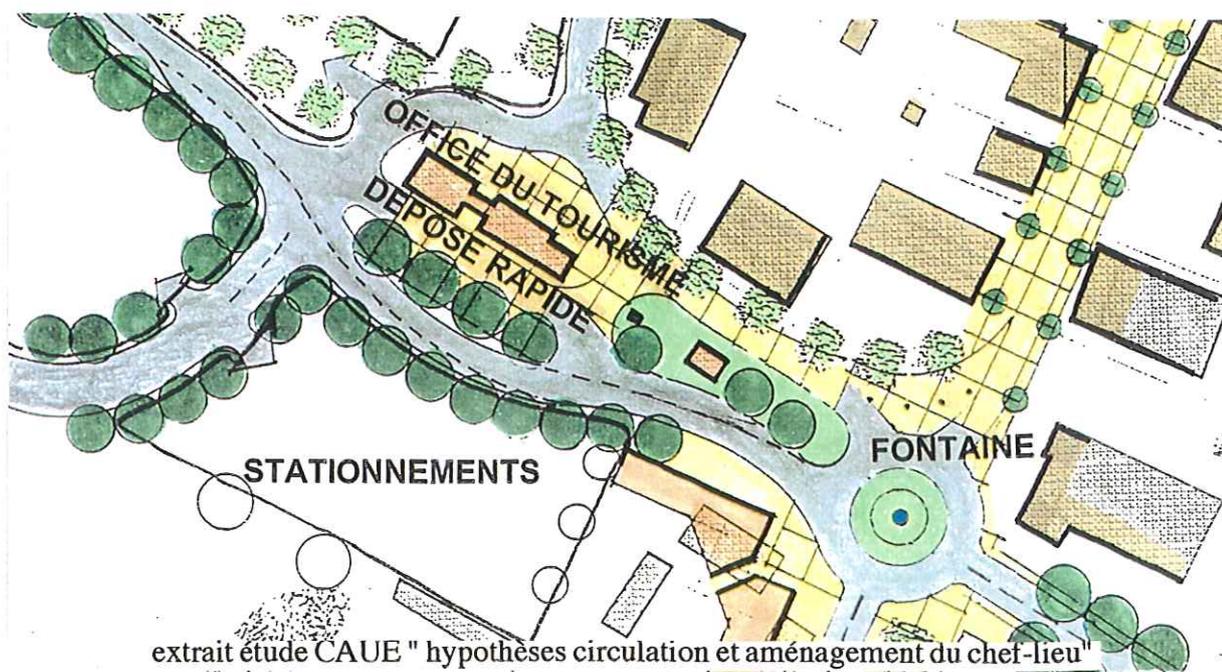
Un boulevard planté de grands arbres assurera la transition avec le centre-bourg.



On trouve, parallèlement à l'aménagement du centre-bourg piétons / jardin Jaÿsinia:

- Le secteur de l'ancienne gendarmerie ( déplacement prévu à côté des services techniques) qui permettra de créer un prolongement du tissu commercial de la rue Cognac-Jaÿ.

Ce secteur comprend la place du marché, la patinoire, l'office du tourisme et la maison des guides. Il marque l'entrée du centre-bourg et accueille les visiteurs. Il est ouvert, au Nord, sur l'espace urbain du centre-bourg ( zone UA ), au Sud sur la plaine agricole ( zone NCp) et sur un secteur d'équipements publics prévoyant une garderie avec jeux de plein air ( zone UCe) ouvert sur la plaine.



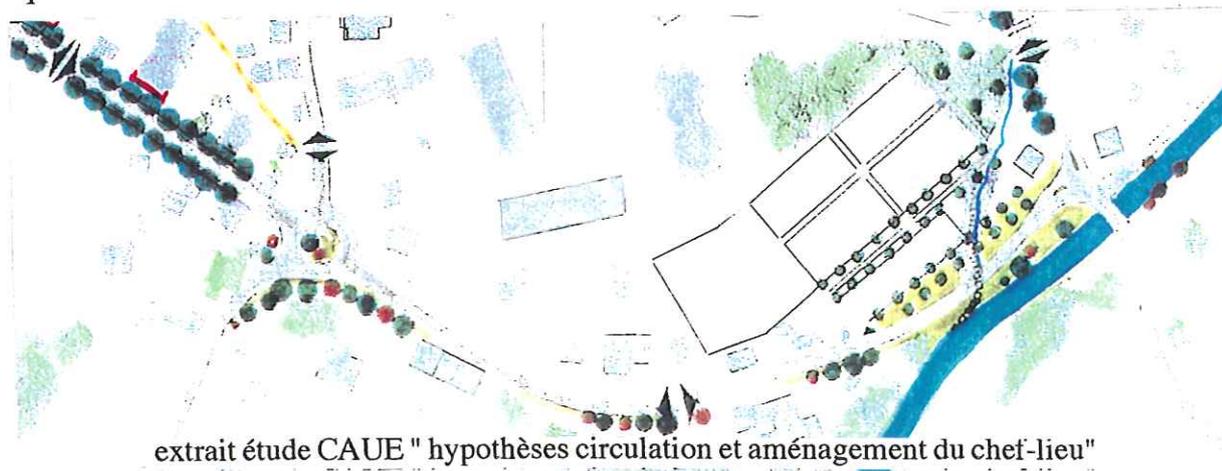
- À l'Est, l'aménagement de la "porte de Cléviex ", en bordure du torrent du Cléviex, mettra en valeur cette limite forte entre la plaine agricole de Vallon et le centre-bourg.

Après avoir franchi le cours canalisé du torrent de Cléviex, l'horizon s'ouvre sur un espace où l'horizontale est magnifiée par le chaos ordonné des montagnes alentours: la plaine de Vallon.

La présence du cimetière ( monuments funéraires en pierres de Samoëns) et les quais du Cléviex marquent fortement le secteur (zone ND).

C'est un endroit stratégique qui annonce le centre-bourg et doit inviter le visiteur à entrer dans le centre historique.

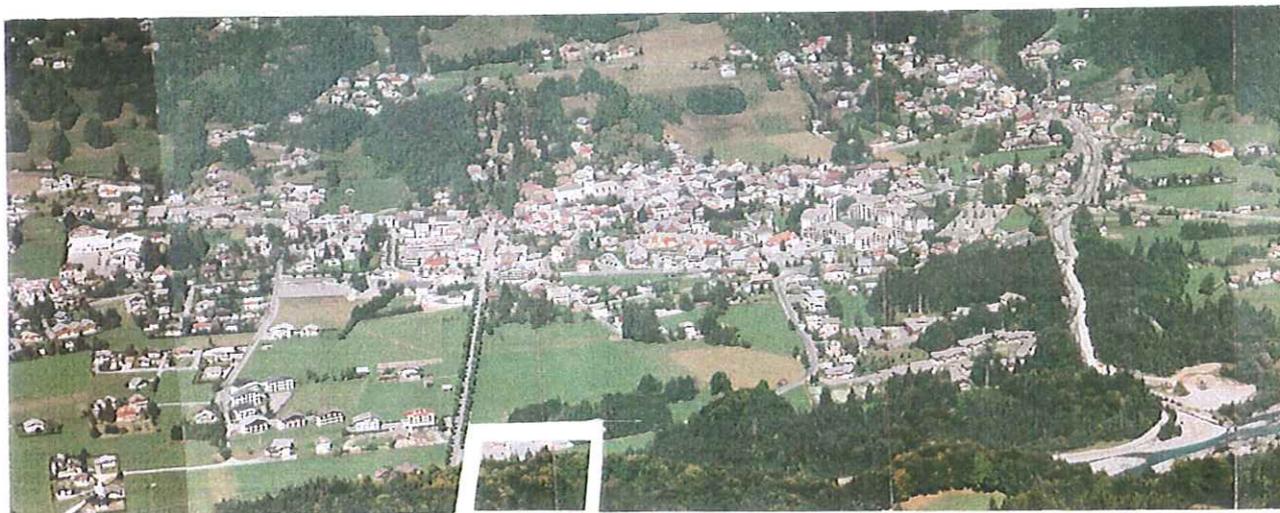
Un aménagement du carrefour doit améliorer la sécurité et mettre en scène cette séquence.



- Au Sud, La porte du pont du Giffre met en valeur le site naturel, dominé par le large lit du torrent et la perspective sur la silhouette du centre-bourg, offerte par l'ouverture de la plaine.

L'accès à la zone de loisirs est commandé par un giratoire qui donne également accès à la gare de départ du gros porteur.

Une zone (secteur UCe) regroupera les services techniques municipaux et départementaux ainsi que la future gendarmerie.



#### - le confortement d'un habitat mixte et intégré sur les coteaux

Le zonage prend en compte les hameaux existants sur les coteaux et permet une extension mesurée, en continuité de l'urbanisation existante.

Ce choix d'une urbanisation sur les coteaux correspond à la volonté d'assurer un développement de la commune tout en préservant l'"ouverture" de la plaine.

Les zones UB, UC, NAc et NB réglementent l'organisation de ces secteurs.

Des "coulées vertes" maintiennent des coupures entre les hameaux et préservent les cours d'eaux ( ND).

La zone agricole (NC) préserve la continuité de l'espace naturel et limite l'impact de l'urbanisation

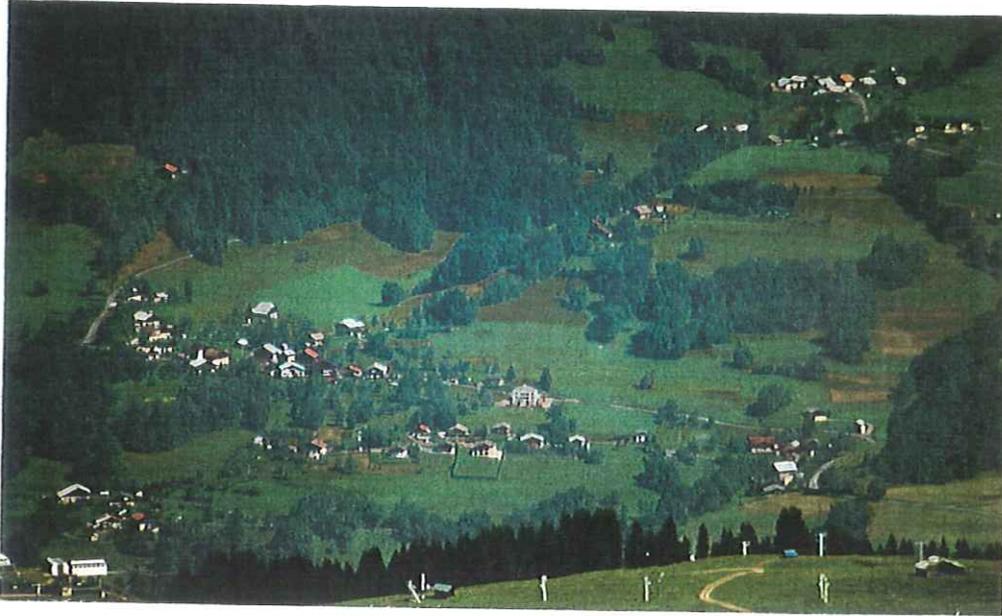
L'Adroit de Samoëns et la plaine en fond de vallée compose l'essentiel du territoire habité de la commune.

On remarque notamment:

- Le coteau de Mathonnex qui s'étend entre l'épaule Sud de la Bourgeoise et le ruisseau de Lachat qui présente un modelé doux, ponctué de coulées agricoles relativement vastes limitées par des bandes boisées et animé de-ci de-là par des hameaux .

Ainsi, les hameaux de Mathonnex et Cessonnex, le Clos Parchet, la Combe Emeru... sont autant d'ensembles architecturaux valorisants qui symbolisent l'attachement du lieu à certaines valeurs ancestrales.

- Le coteau du Villard à la Turche assure la transition entre le tumulte de la plaine et la relative tranquillité des combes et des crêts. Cet espace présente une déclivité sensiblement plus forte que le coteau de Mathonnex et marque l'entrée de Samoëns lorsque l'on vient de Verchaix par la RD907. Un chapelet de hameaux s'égrène le long de la voie communale qui relie les Chenets au hameau du Bérrouze. Quelques vergers et des bois animent ces pentes en organisant des limites arborées structurantes.



L'Envers de la vallée de Samoëns, moins urbanisé que l'adroit, offre différentes ambiances paysagères qui parfois forment de véritables entités spécifiques :

- Le versant boisé des Saix domine la vallée et tend peu à peu à se refermer sur lui même. Seules, les pistes de ski assurant la liaison entre le Plateau des Saix et la gare de départ de la télécabine des Saix maintiennent une ouverture continue dans la couverture forestière de ce versant.

- Le replat habité de Vercland forme la base du versant et présente une topographie plus douce qui favorise l'installation humaine. Ainsi de La Turche à l'Ouest à la Combe à l'Est, le piémont du versant est régulièrement ponctué d'un habitat traditionnel parfois regroupé en hameaux ou dispersé au gré des propriétés foncières.

L'attrait paysager de l'Envers est conditionné essentiellement par la présence de modèles architecturaux traditionnels qui soulignent les fondements de l'agriculture montagnarde.



On constate que les propositions diversifiées du golf et du gros porteur constituent la base du projet de développement de Samoëns accompagnant le confortement de la vie de village au centre-bourg.

Le principe général du zonage synthétise le diagnostic et s'applique à trouver un équilibre entre la constructibilité et la préservation des ouvertures paysagères en favorisant un habitat groupé et intégré.

Cela entraîne une modification importante du zonage du POS initial avec la suppression de grandes zones NA, le classement en zone naturelle de nombreux sièges d'exploitations agricoles, la suppression de zones incompatibles avec la loi montagne et le paysage, etc ...

Le zonage découle bien des études préalables et va dans le sens d'une défense forte du paysage.

- Secteur Vercland :

- suppression de quelques zones d'habitat diffus et de 2 petits "hameaux" comportant chacun une ferme.

- extension d'une zone constructible en " dent creuse "

- Secteur de la plaine :

- réduction importante de la zone constructible

- Secteur coteau de la Bourgeoise :

- suppression de petits " hameaux" et de zones NA du POS initial

- création de coulées vertes entre les zones bâties ( perspectives paysagères)

- resserrement des limites des hameaux avec constructibilité de "dents creuses"

- prise en compte des exploitations agricoles avec préservation de terres de convenances ou/et rattachement à la zone NC.

## **Préservation de l'espace naturel**

On a vu plus haut que la plaine agricole est largement préservée et qu'elle assure un contraste fort avec le bourg urbanisé.

Ce choix urbanistique fondamental témoigne de la prise de conscience des habitants de SAMOENS quant à l'importance du paysage dans la qualité et la pérennité de l'aménagement du territoire.

Le pied des coteaux de la Bourgeoise et des Saix offre une urbanisation en villages et hameaux avec de larges coupures vertes en zones NC et ND.

Par ailleurs on notera que les sièges d'exploitations ont été rattachés à la zone NC en prenant en compte autant que possible les terres de convenance.

Ces "coulées vertes" relie la plaine du Giffre avec l'espace montagnard

( classement ND en totalité, hormis la station des Saix) et assurent une continuité transversale de l'espace naturel.

On notera qu'une zone Nds spécifique, dédiée à la pratique du ski, recouvre la totalité du domaine skiable du versant de Saix. Il ne faut pas négliger l'aspect conservatoire de la continuité des ouvertures paysagères des pistes contre la fermeture du paysage par la colonisation forestière.

Les zones de captage sont classées en zone protégée NDc.

Le secteur de la carrière de Clévieux, élément essentiel du patrimoine de SAMOENS et de ses tailleurs de pierres fait partie du patrimoine culturel de la commune. Un classement en NCc régleme nte l'exploitation de cette carrière destinée à l'extraction de roches pour la taille de pierres qui sont appréciées dans la réhabilitation du bâti traditionnel de la vallée du Giffre.

On notera également, la création d'une zone NDj préservant et affirmant la présence du jardin botanique de la Jaÿsinia, ainsi que la zone NDa du Bérrouze confortant une image paysagère majeure de SAMOENS.

## Conclusions

Le parti d'urbanisme retenu vise à trouver un équilibre entre la préservation d'un vaste espace naturel de grande qualité et l'action des habitants sur ce territoire.

Les grands espaces montagnards dominent le site et pèsent fortement dans la recherche de cet équilibre.

On notera que seulement 2,88 % de l'ensemble de ce territoire sont destinés à l'urbanisation (zones U et NAI) , 0,72 % aux activités de loisirs ( zones NAI et NAlg) alors que les 96,40 % restants constituent l'espace naturel ( zones NC et ND y compris la zone Nds).

A l'ombre des grandes montagnes lisses, classées majoritairement en zones NC ou ND, l'activité urbaine et complexe des hommes vient plisser et griffer la partie tendre de ce territoire.

Elle se concentre dans la vallée et sur les deux rives des coteaux.

Les zones d'urbanisation se développent en continuité des hameaux existants.

Les coupures vertes, entre les hameaux et villages, préservent les ouvertures du site et cadrent les perspectives sur le grand paysage.

Les secteurs en zone NA offrent une potentialité de développement introduisant la notion d'aménagement progressif.

La disposition urbaine d'origine, à la rupture de pente, a relativement préservé la continuité naturelle de la plaine.

Le projet de POS prend acte de ce paysage typique et se donne les moyens d'assurer la pérennité de ce site de plaine ( zones NCp et NAc p) en bordure du village.

La zone UCe de la garderie accompagne le projet de gros porteur en offrant, à proximité du centre-bourg et des parkings de la place du marché, un service pour les enfants des vacanciers.

C'est un secteur stratégique pour encourager l'usage des navettes du centre-bourg vers le gros porteur.

La volonté de dialoguer avec le "côté" naturel du site se traduit, entre autre, par la recherche d'une liaison transversale entre les deux rives de la vallée; coulées vertes ( secteurs ND et NC) , l'affirmation du "pincement" du centre-bourg entre le jardin de la Jaÿsinia ( NDa) et la plaine agricole ouverte ( NCp), la préservation des coupures vertes entre les hameaux, etc..

Une couture entre le végétal et la trame urbaine conforte l'intimité authentique qui s'exprime entre le substrat naturel et les hommes.

Ce jeu subtil entre nature et culture s'exprime dans le jardin de la Jaÿsinia, au pied de la montagne et au coeur du centre-village.

Les projets du golf ( Nalg) et du gros porteur ( NDs ) tendent à renforcer l'image touristique de la commune de SAMOENS tout en respectant le site naturel.

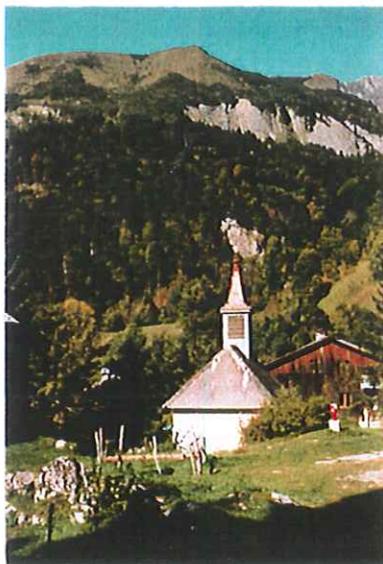
L'intégration paysagère de ces aménagements confortera l'image authentique de SAMOENS : une petite ville en montagne.

Le choix de recentrer le développement urbain sur le centre-bourg et sa périphérie correspond à une stratégie douce qui prend appui sur les pratiques qui sont en oeuvre aujourd'hui ( commerces et services au coeur du village historique, préservation des ouvertures paysagères, etc...).

La grande valeur patrimoniale de SAMOENS tant en matière paysagère qu'architecturale incite à se donner tous les moyens de sa pérennité.

La défense de ce patrimoine prend en compte la carrière de SAMOENS ( zone NCc) qui permettra d'assurer la continuité d'une pratique emblématique : les tailleurs de pierre.

Le repérage graphique ( art L. 123.1.7° du code de l'urbanisme) , identifiant des monuments ( oratoires, croix et bassins), bâtiments et groupements urbains remarquables, sur les plans de zonage du POS, défend le patrimoine architectural et paysager de SAMOENS en contrôlant sa pérennité.



Les Allamands

## 2.4 CARACTERISTIQUE DES ZONES DU POS

### 2.4.1 DESCRIPTION DES ZONES URBAINES

#### CARACTERE DE LA ZONE UA

C'est une zone de densification de coeur de village. Elle concerne 3 secteurs : le Bérrouze, les Moulins et le chef-lieu.

L'ensemble des constructions autorisées correspond au caractère du centre du village.

Il s'agit d'y développer l'habitat dense, le commerce, les services, les hôtels et les activités d'animation du chef-lieu.

#### CARACTERE DE LA ZONE UB

C'est une zone d'habitat dense périphérique au chef-lieu.

L'ensemble des constructions autorisées correspond au caractère du centre du village.

Il s'agit d'y développer l'habitat dense, le commerce, les services, les hôtels et les activités d'animation complémentaires au centre bourg.

Dans le cas particulier du plateau des Saix, la zone UB a vocation à conforter la structure commerciale et hôtelière de la station.

#### CARACTERE DE LA ZONE UC

C'est une zone mixte, de faible densité, prenant en compte la présence d'un habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux et autorisant la construction d'un habitat individuel diffus et intégré dans le paysage. Les moyens réglementaires, définis dans cette zone, ont pour objectif de contribuer à maintenir l'habitat ancien, en conservant le caractère et l'échelle des constructions existantes, tout en favorisant la permanence d'une occupation vivante, par l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que par l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation (fonction de service des bourgs et vocation agricole des villages)

#### Secteur UCe

C'est le secteur où les principaux équipements publics sont rassemblés et forment un ensemble fonctionnel et cohérent.

Elle est située à un emplacement stratégique du point de vue des communications (fluidité du trafic, rapidité d'intervention, facilité d'accès, etc...) afin de garantir la fonctionnalité des services publics.

#### CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit des secteurs où sont actuellement regroupées les activités artisanales. Ces activités économiques non-polluantes sont autorisées en complément de la vocation touristique de la commune.

Cette zone permet d'accueillir des activités nuisantes pour les habitations (bruits, etc...). Pour cette raison on y autorisera également les activités de loisirs.

### 2.4.2 DESCRIPTION DES ZONES NATURELLES

#### CARACTERE DE LA ZONE NA

Cette zone d'urbanisation future nécessite un plan d'aménagement d'ensemble. Elle englobe des terrains actuellement non équipés. Elle est réservée à l'urbanisation future de la commune. Ces zones pourront être débloquées par création de ZAC, révision ou modification du POS.

Elle est urbanisable dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

On peut distinguer:

#### 1- Les zones NA d'urbanisation future de faible densité

- la zone NA de " Sous Lachat " confortera le coteau résidentiel à l'amont du chef-lieu en prolongement de la zone NAc voisine.
- la zone NA de " Lachat " a vocation de se développer après la zone NA de " Sous Lachat".

#### 2- Les zones NA porteuses de projets à forts enjeux pour la commune

- la zone **NA** du plateau de Saix destinée au développement cohérent de la station de ski d'altitude.
- la zone **NAI** est une zone d'équipements touristiques , sportifs et de loisirs (hiver et été) intégrée en site naturel et respectant l'environnement. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagements et de constructions d'ensembles. Elle est principalement réservée à la zone de loisirs du lac aux Dames. Elle autorise la réalisation d'équipements destinés à des activités de détente, de sport et de loisirs.
- la zone **NAI<sub>g</sub>** est réservée à l'aménagement d'un terrain de golf avec ses équipements fonctionnels (club-house, bâtiments techniques et hôtels).

### CARACTERES DES ZONES NA avec indices:

#### Zone NAb:

C'est une zone d'habitat dense périphérique au chef-lieu .

L'ensemble des constructions autorisées correspond au caractère du centre du village.

Il s'agit d'y développer l'habitat dense , le commerce, les services, les hôtels et les activités d'animation complémentaires au centre bourg.

Insuffisamment équipée , elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires , selon les règles de la zone UB.

#### Zone NAc:

C'est une zone mixte, de faible densité, prenant en compte la présence d'un habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux et autorisant la construction d'un habitat individuel diffus et intégré dans le paysage. Les moyens réglementaires, définis dans cette zone, ont pour objectif de contribuer à maintenir l'habitat ancien, en conservant le caractère et l'échelle des constructions existantes, tout en favorisant la permanence d'une occupation vivante, par l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que par l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation ( fonction de service des bourg et vocation agricole des villages).

Dans le cas particulier du plateau des Saix, la zone UB a vocation à conforter la structure commerciale et hôtelière de la station.

Insuffisamment équipée , elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires , selon les règles de la zone UC.

#### Zone NAcc:

Cette zone mixte de même caractère que la zone NAc s'en distingue par l'impossibilité d'un assainissement individuel ( cf carte d'aptitude des sols) et par l'obligation d'un raccordement à l'assainissement collectif.

Insuffisamment équipée , elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires , selon les règles de la zone UC.

#### Zone NAc<sub>p</sub>:

C'est une zone de type NAc paysager de faible densité, prenant en compte la présence d'un habitat traditionnel dispersé et autorisant la construction d'un habitat individuel diffus et intégré dans le paysage de la plaine.

Afin d'assurer la continuité visuelle de la plaine ouverte, la hauteur des clôtures et des haies végétales est limitée à 0,80 m .

Insuffisamment équipée, elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires, selon les règles de la zone UC.

Zone NAX:

Cette zone est réservée aux activités commerciales et artisanales .

Cette zone permet d'accueillir des activités nuisantes pour les habitations ( bruits, etc...).  
Pour cette raison on y autorisera également les activités de loisirs.

Insuffisamment équipée , elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires , selon les règles de la zone UX.

### **CARACTERE DE LA ZONE NB**

Zone de protection de hameaux traditionnels et pittoresques ( côteau de la Bourgeoise ) à l'intérieur desquels peut se développer modérément l 'habitat, afin d'y maintenir une vie de village dans les conditions comparables à celles qui sont issues du caractère traditionnel , sans qu'il soit nécessaire de renforcer les équipements publics .

### **CARACTERE DE LA ZONE NC**

Cette zone est réservée à l'activité agricole .

Dans cette zone, l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole y compris les activités pastorales et forestières de montagne . Elle est à priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole, et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Zone NCc:

Elle est réservée à la carrière de Clévieux pour l'extraction de la pierre de Samoëns .

C'est un élément essentiel du patrimoine culturel des tailleurs de pierres de SAMOENS

Zone NCp:

C'est un secteur de protection du paysage de la plaine de SAMOENS.

Toute nouvelle construction y est interdite.

### **CARACTERE DE LA ZONE ND**

Il s'agit d'une zone de site exceptionnel dont il convient de sauvegarder les masses boisées, les sites et paysages naturels et qu'il est nécessaire de protéger contre toutes nuisances . Elle recouvre également les zones de risques naturels.

Secteur NDa:

Elle protège un secteur architectural et paysager particulier du hameau du Bérrouze. Ce secteur fait office d'antichambre "verte" urbaine. Elle marque l'entrée de l'agglomération et offre un accès direct à la zone de loisirs.

Secteur NDc:

Elle protège les zones de captage des sources d'eau potable.

Secteur NDj:

Elle protège le jardin botanique de la Jaysinia.

Secteur NDs:

Elle est destinée à la pratique du ski et permet la réalisation de pistes de ski, de remontées mécaniques, de locaux techniques, de restaurants de pistes, d'équipements et ouvrages annexes du domaine skiable ( parkings ouverts au public, installations et travaux divers).

## 2.5 CAPACITES D'ACCUEIL THÉORIQUE ( CAPACITÉ ACTUELLE ET FUTURE, EN LITS POUR LES COMMUNES TOURISTIQUES) données SICLONE

### Période hivernale

La nature des hébergements (fort pourcentage de résidences secondaires) et leur mode d'usage secondaire assurent un taux de remplissage annuel faible ( 25%). En hiver ce taux monte à 30% en moyenne.

Cela correspond à une pratique résidentielle secondaire, à long terme, prenant sans doute en compte, le souhait de certains propriétaires de se retirer à la montagne au moment de la retraite.

Le taux d'occupation pour 15000 lits est de 54 %.

SAMOENS est sous-équipé au niveau de son domaine skiable, compte tenu de sa capacité d'accueil.

Capacité en nombre de skieurs du domaine skiable :

-remontées mécaniques	1060
-pistes	3300
Hébergement 1 skieur / 2lits	6700
Capacité d'accueil actuelle	15000

Le projet de gros porteur devrait permettre d'améliorer fortement le débit des remontées mécaniques et de mieux exploiter les potentialités d'accueil de SAMOENS en période hivernale.

### Période estivale

Le remplissage estival est meilleur, mais reste faible (45 à 50 % en juillet-août).

L'habitat permanent représente environ 880 logements correspondant à 3520 lits.

Les résidences secondaires rassemblent 2322 logements avec 9288 lits.

Les lits banalisés correspondent à 5911 lits ( hôtellerie : 1281, camping : 1623, tourisme social : 2182, gîtes/meublés : 1623).

Les logements vacants s'établissent à 94 logements et 376 lits.  
nota : on compte théoriquement 4 lits par logement.

Le taux de fonction touristique est égal à 8,78 %)

Samoëns peut accueillir 8,83 fois sa population ( en théorie).

La consommation de terrains à bâtir de 1987 à 1996 représente environ 29 ha, correspondant à environ 600 logements. Soit une consommation de terrain d'environ 500 m<sup>2</sup> par logement et 125 m<sup>2</sup> par lits.

La réduction des surfaces minimum de terrains constructibles devrait améliorer le rendement du foncier et réduire la surconsommation des terrains à bâtir.

## Conclusions

- La capacité d'accueil de SAMOENS augmente de l'ordre de 240 lits par an ( 60 logements x 4). Cette augmentation profite aux résidences secondaires au détriment des lits banalisés et plus particulièrement du tourisme social ( fermeture d'un certain nombre de colonies de vacances).

Il est vrai que celà correspond à un changement de mentalité des vacanciers. Le souhait d'intégration et de participation à la vie de village pousse les résidents secondaires à se fixer sur le territoire.

- La consommation foncière moyenne annuelle est de l'ordre de 29 000 m<sup>2</sup>. La réduction de la surface minimum de terrain pour la construction devrait permettre d'en réduire la consommation excessive.

- La potentialité totale des zones constructibles encore disponibles est de 150 hectares environ soit une augmentation démographique théorique supplémentaire ( capacité du POS ) de 2754 hbts.



**• 3 • INDICATION DES MESURES PRISES POUR LA  
PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DE  
LEUR MISE EN VALEUR**

**3.1 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU POS PAR RAPPORT  
AUX LOIS D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME OU  
DOCUMENTS D'ORIENTATION**

**LE PRINCIPE D'EQUILIBRE**

Art L 121.10

" Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'une part de délimiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels et urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

**Le projet du POS de SAMOENS respecte les grands équilibres :**

- en préservant rigoureusement les espaces naturels avec une zone ND de protection et en créant une zone NDs ( ski) spécifique,**
- en défendant l'activité agricole par une zone NC qui comprend, autant que possible, les terres les plus exploitables sur les coteaux et la plaine (NCp),**
- en protégeant les espaces forestiers significatifs au titre de l'article L.130.1. en complément des espaces soumis au régime forestier ( plan des servitudes),**
- en intégrant le P.E.R.N. dans la délimitation des zones constructibles et en classant certaines zones à risques naturels en zone ND,**
- en favorisant l'urbanisation et l'activité au chef-lieu (zone UA), dans les villages (zone UB) et hameaux existants ( zones UC et NB),**
- en prévoyant un développement à plus long terme avec des zones d'urbanisation futures ( zones NA et NAi),**
- en organisant des zones de loisirs et de sports qui respectent le site et préservent et complètent l'activité du centre-bourg ( zones NAi, NAig, NDs).**

**LOI MONTAGNE**

1- Les principes de la loi

Les dispositions de la loi montagne en matière d'urbanisme définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

Ces principes concernent :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,

- Les espaces naturels sont protégés par une zone ND,**
- L'activité agricole est classée en zone NC qui comprend, autant que possible, les terres les plus exploitables sur les coteaux et la plaine,**
- Les espaces forestiers significatifs sont protégés au titre de l'article L.130.1. du code de l'urbanisme et par le plan des servitudes ( régime forestier),**
- Le P.E.R.N. délimite les secteurs qui ne peuvent être destinés aux zones constructibles et classe certaines zones à risques naturels en zone ND,**

- la réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants,

- L'urbanisation propose une modulation du développement en favorisant l'activité au chef-lieu (zone UA), dans les villages (zone UB) et hameaux existants ( zones UC et NB), et intègre un développement à plus long terme avec des zones d'urbanisation futures ( zones NA et NAI),**

- la protection des parties naturelles des rives et plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha,
- l'interdiction de créer des routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- la réalisation d'aménagements touristiques dans le cadre de la procédure particulière dite " des unités touristiques nouvelles ".

- Organisation des zones de loisirs et de sports en respectant le site et en complément de l'activité du centre-bourg (zones NDs, NAI, NAlg,).**

2- Le principe de la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles et des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et la prise en compte des risques naturels

**Ces principes sont appliqués dans le projet du POS de SAMOENS, dans le cadre de la création des zones agricoles NC, NCp et naturelle ND, déterminées par une étude paysagère spécifique, en harmonie avec les limites constructibles en continuité des bourgs, villages et hameaux existants.**

Les études du POS doivent permettre d'identifier les différents espaces en fonction :

- de la qualité paysagère,

- de la qualité agraire,
- de la valeur au titre des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel,
- de la présence des risques naturels ( cf. PPR)

**L'étude paysagère, la carte agricole, l'inventaire du patrimoine et le PERN ont présidé au projet du POS de SAMOENS.**

**L'étude paysagère a déterminé les enjeux paysagers du projet de POS ( défense de la plaine, coupures vertes sur les coteaux, etc...) en relation avec les pratiques agricoles.**

**Le P.E.R.N. a permis de délimiter les zones constructibles et de classer certaines zones à risques naturels en zone ND.**

### 3- Le principe d'urbanisation en continuité

L'article L 145.3 du code de l'urbanisme impose que l'urbanisation se réalise en continuité des bourgs, villages et hameaux existants ( loi du 04/02/1995).

Désormais, l'article L 145.3-III est rédigé ainsi :

" Sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions prévues au I et II (la protection des terres et des paysages etc...) ou la protection contre les risques naturels impose la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement" L'urbanisation devra se réaliser en continuité dans le respect des sensibilités, telles qu'elles doivent être analysées dans le cadre des études du POS.

La continuité est à rechercher à partir des bourgs, villages et hameaux.

Les limites à la continuité devront être recherchées à partir des éléments naturels ou artificiels qui structurent le paysage : ravins, talus, torrents, boisements, haies, chemins, routes etc...

**L'étude paysagère détermine les ouvertures et points de vue à préserver ( coulées vertes NC ou ND, NCp et Nacp en plaine) ainsi que les limites naturelles ( talwegs en ND).**

**Le P.E.R.N. précise la limite des zones constructibles .**

Concernant les hameaux, une ferme à elle seule ne peut constituer un hameau.

En s'appuyant sur la jurisprudence certains critères peuvent être dégagés pour définir le hameau :

- un nombre minimal de constructions, au moins trois, mais sans que ce critère soit à lui seul suffisant,
- la structure : un lien trop distendu entre les constructions, une urbanisation trop dispersée, tendraient à prouver que l'on n'est pas en présence d'un hameau.

A ces critères essentiels que sont la taille et la structure peuvent être ajoutés des éléments confortatifs : les fonctions ( présence d'une chapelle, d'une école, d'un commerce, d'un artisan ...) et le niveau d'équipements.

Certains secteurs bâtis peuvent être difficilement qualifiés de hameaux, soit parce qu'il sont constitués d'un habitat rural traditionnellement très dispersé, soit parce que ce sont des constructions récentes implantées de façon linéaire entre deux hameaux au gré des opportunités foncières.

**Les zones constructibles du projet de POS prennent en compte ces remarques puisqu'elles ne couvrent que les groupements de constructions présentant un caractère de hameau traditionnel.**

Compte-tenu de tout ce qui précède, un inventaire des hameaux de Samoëns situés à l'écart du chef-lieu peut tenter d'être fait.

Les Moulins, Falconnier, Le Bérouze ou la Turche ne sont plus des hameaux mais des quartiers directement rattachés au chef-lieu par l'évolution urbaine.

A l'écart du chef-lieu, les hameaux sont très nombreux, de tailles et de structures très variables.

En rive gauche du Giffre on trouve les hameaux suivants :

- Les Rots, Chez Renand, Vercland, La Grangette, Les Bollus, Le Fayet, La Turche, Les Plans. S'agissant du plateau des Saix, la qualification de petite station de ski convient davantage que celle de hameau.

**Outre cette liste on notera également les hameaux de Le Feu et Chamaury qui sont le prolongement naturel du secteur déterminé par Vercland et Les Bollus ainsi que le groupement de Battieu.**

En rive droite, l'exposition et le relief ont permis une forte implantation humaine très dispersée :

- Fontanys, Les Chevrets, Les Fontaines, Les Plagnes, Les Combes, Lachat, Chantemerle, Les Chosalets, La Rosière, La Combe Emeru, Mévoutier, Les Turches, La Combe aux Flés, Cessonex, Le Clos Parchet, Le Clos Pitton, Mathonex, Secouen, La Combe, Vigny, Champ Long Chez Raymond, Plan Praz, Sous le Crêt, Les Mouilles, Les Noyerets, Le Villard, Les Chenets, Les Sages et Les Langets.

**Les Fontaines, les Chosalets, la Rosière, la Combe Emeru, les Turches, Cessonex, Mévoutier, Clos Piton, le clos Parchet sont des groupements qui pour des raisons paysagères, agricoles et de respect de la loi montagne et de la loi sur l'eau ne sont pas considérés comme des zones constructibles.**

Certains hameaux présentent un caractère de grande qualité grâce à la présence d'un bâti traditionnel rural, parfois complété d'un élément culturel ( oratoire, chapelle), comme c'est le cas à Chantemerle, à Mathonex ou d'éléments paysagers comme les vergers.

Malgré la poursuite d'une urbanisation dispersée durant ces dernières décennies, sans lien avec l'économie rurale, le paysage est resté de grande qualité dans l'ensemble.

Toutefois la jonction qui s'opère çà et là entre deux hameaux remet en cause la structure paysagère fondée sur l'alternance espaces ouverts agraires, espaces fermés ( ravins, bois ) et espaces bâtis.

**La création de zones ND pour les talwegs entre 2 hameaux assure une coupure verte et préserve la trame végétale structurante du paysage.**

Depuis la loi du 9 février 1994, dite "loi Bosson", la réhabilitation des chalets d'alpage est admise sous certaines conditions de fond et de forme :

"... Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ".

**Cette disposition permettra en effet de maintenir en état, voir de rénover un bâti traditionnel qui fait partie du patrimoine architectural de SAMOENS.**

### **Les aménagements touristiques**

L'article L 145.9 du code de l'urbanisme issu de la loi Montagne, définit ainsi l'UTN :

"Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction ;
- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards ;
- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques".

Les UTN sont soumises à l'autorisation du Préfet chargé du massif après avis du comité du massif.

La localisation des activités touristiques et en particulier des UTN doit respecter la qualité des sites et des grands équilibres naturels.

### **LOI PAYSAGE**

Elle précise les obligations du POS en matière de protection et de mise en valeur des paysages :

- Les POS prennent "en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".
- "Ils peuvent identifier et délimiter :
  - les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant,
  - les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Elle étend la possibilité de classement comme espaces boisés, ( article L 130.1 du code de l'urbanisme) en prévoyant que "le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement".

**Le projet de POS comprend une étude paysagère détaillée qui définit, à partir d'une analyse complète, des orientations d'aménagement et de préservation des grandes entités paysagères interprétées dans la dynamique du territoire.**

### **Défrichements**

Tout défrichement est soumis à autorisation. Indépendamment des zonages établis dans les documents d'urbanisme, il est rappelé que les défrichements doivent faire l'objet d'une autorisation des Services de l'Etat ( DDAF). Pour toute parcelle boisée, la demande de défrichement doit précéder la demande de Certificat d'Urbanisme ou de Permis de Construire.

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Plusieurs projets d'équipements en pistes et remontées concernent le secteur de Gers et du versant de Saix, alors que les propriétés forestières communales de Samoëns et Morillon, sont soumises au Régime Forestier. Certaines zones devront être déclassées en fonction des projets tout en sachant que cette zone concerne le site classé du Lac de Gers et le site inscrit du Désert de Platé.

**L'article L 130.1 protège la vocation forestière d'une partie du territoire communal en complément des espaces boisés soumis au régime forestier ( servitudes). La prise en compte du projet de piste de la Combe de Gers et du versant de Saix est prise en compte dans le classement des espaces boisés de ce secteur.**

### **PROTECTION DE LA NATURE**

Conformément au décret du 12/10/1977, art 1, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'art 1 de la loi du 10/07/1976, relatives à la protection de la nature, et qui sont d'intérêt général, à savoir :

- la protection des espaces naturels et des paysages,
- la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

## ZNIEFF

( Zones répertoriées par l'inventaire national des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de la Région Rhône-Alpes)

### ZNIEFF de type 1

- Ensemble La Rosière, les Rutines, Semard Mevoutier
- La Tête pelouse et ses abords
- Lac de Gers et périmètre de protection
- Fond de la vallée du Giffre de Taninges à Samoëns
- Le Roc des Suets
- Ensemble des pointes de Samoëns

### ZNIEFF de type 2

- Ensemble s'étendant à l'Ouest de la réserve naturelle de Sixt
- Ensemble au Nord-Ouest de la réserve de Sixt

**Tous ces secteurs sont classés en zones naturelles ( NC et ND).**

## RISQUES NATURELS

Le PER ( plan de prévention des risques) de Samoëns a été approuvé le 22/03/1990.

Dans l'Atlas Départemental des Risques Majeurs, la commune est répertoriée parmi les communes exposées à des inondations mouvements de terrains et avalanches.

Les problèmes liés aux risques naturels que peut provoquer la majorité des cours d'eau du département, ( cours d'eau caractérisés par leur régime torrentiel) sont à prendre en compte lors de l'élaboration du POS. Si les risques d'inondation sont en majeure partie exceptionnels et imprévisibles, de par la soudaineté et la rapidité du phénomène, il n'en est pas de même des risques provoqués par les phénomènes d'érosion des berges.

Si des érosions n'entraînent que rarement des risques mettant en péril la sécurité des personnes, elles peuvent par contre, entraîner des dommages très importants aux diverses installations ( routes, ouvrages d'art, immeubles) ou aux propriétés. Des dispositions doivent être prises en compte en vue de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.

En conséquence, il est impératif d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

**Les rives du Giffre sont classées en zone ND et les activités de loisirs proches ( NA et NAi) sont des espaces ouverts et non urbanisés ou à faible impact paysager ( parkings, camping, projet de golf, projet de gros porteur).**

**L'intégralité du champ d'expansion de crue du Giffre doit être préservée et aucun endiguement ou autre restriction d'écoulement de**

crue ne peut être envisagé, que ce soit pour le parking ou pour la gare de départ du futur gros porteur elle-même qui ne devra pas être goudronné.

Les conclusions de l'étude générale hydraulique du Conseil Général devraient préciser les conditions d'implantation des ouvrages dans ce secteur.

## **GISEMENTS**

La présence de gisements potentiels de matériaux est signalée.

## **CARRIERES ET DEPOTS D'EXPLOSIFS**

Il existe, au lieu-dit Rogneux, une carrière communale d'éboulis calcaires dont l'autorisation est périmée, ainsi que plusieurs dépôts d'explosifs de la 3<sup>ème</sup> catégorie dûment autorisés ( dépôt BARRAS au lieu-dit " Chevreret " et dépôt communal au lieu-dit " La Glière").

**La carrière communale d'éboulis calcaires de Rogneux constitue un réservoir de matériaux participant à la tradition des tailleurs de pierres de SAMOENS.**

**Cette carrière doit être autorisée pour l'extraction des pierres nécessaires à la préservation du patrimoine architectural de SAMOENS. Les dépôts d'explosifs sont sous le contrôle de la gendarmerie.**

## **LOI SUR L'EAU**

Par ses nouvelles dispositions, la loi, notamment son article 35.III, modifie le Code des communes et oblige ces dernières ou leurs groupements ( art. L.372.3) à délimiter, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

## **Assainissement**

La commune dispose d'un réseau de collecte d'évacuation des eaux usées.

Le réseau d'assainissement communal est raccordé sur une station d'épuration dont les capacités de traitement hydraulique et organique sont dépassées en période de pointe de fréquentation touristique.

L'étude d'un Schéma Directeur de traitement des eaux usées sur le bassin versant du Giffre devrait proposer un choix de scénarii concernant le devenir de la station d'épuration actuelle.

Les annexes sanitaires font état des échéances de réalisation et présentent, d'un point de vue technique et financier :

- le schéma général d'assainissement pour la commune de Samoëns réalisable à l'objectif du POS.
- la solution retenue pour le traitement des eaux usées.

**La collecte publique et le traitement des eaux usées en provenance des habitations de la commune de SAMOENS sont assurés par le SIVOM de Morillon, Samoëns, Sixt et Verchaix.**

**La gestion des réseaux et de la station d'épuration est assurée par la Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage.**

**Un schéma directeur général d'assainissement a été réalisé sur l'ensemble de la Vallée du Giffre. Il conclut à la nécessité de créer une nouvelle unité de traitement à Morillon.**

**La première étape de ce programme prévoit la mise en place d'un séparatif ( EU / EP) de 1996 à 2005.**

**La deuxième étape prévoit l'extension et la mise en conformité de la station d'épuration pour 2005.**

**Les annexes sanitaires donnent le cadre et les dispositions de l'assainissement collectif.**

**Pour les zones d'assainissement individuel, une carte d'aptitude des sols à l'infiltration de l'eau et une évaluation des débits d'étiage des ruisseaux permettent d'en valider la constructibilité.**

**La carte d'aptitude des sols décrit les modalités d'application à l'assainissement individuel.**

**un service de contrôle de l'assainissement individuel sera mis en place. Le plan de zonage intègre les conclusions de cette carte.**

**La commune de SAMOENS privilégie le développement du bourg et de sa périphérie immédiate et des hameaux alentours denses avec une zone d'assainissement collectif répondant à une mauvaise aptitude des sols et à de fortes perspectives d'urbanisation.**

**Pour les secteurs où l'habitat est plus diffus, l'étude montre qu'il est préférable de conserver l'assainissement individuel sous réserve d'un contrôle périodique.**

**Dans ces secteurs, l'habitat nouveau sera limité à la dépendance et à la proximité d'un milieu hydraulique pérenne, afin de rejeter les effluents traités ( filtre à sable vertical ou filière drainée).**

**Le réseau d'eau potable fait l'objet d'un contrat d'affermage avec la Lyonnaise des eaux, à l'exception du réseau privé de Mévoutier.**

**L'ensemble du réseau a fait l'objet d'une étude visant à établir un schéma directeur d'amélioration des installations.**

**La distribution s'effectue par l'intermédiaire de 10 réseaux indépendants et le bouclage d'un réseau sur l'autre n'est pas possible actuellement.**

**L'ensemble des ressources est sensible aux pollutions bactériologiques. Toutes les unités de production sont équipées de matériel de désinfection par le chlore.**

**Les volumes de stockage sont insuffisants avec des réservoirs de faibles capacités.**

**la création de deux nouveaux réservoirs est prévue au schéma directeur.**

**Les capacités hydrauliques des réseaux de distribution sont dans l'ensemble satisfaisants.**

## **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX**

### **RESEAUX ELECTRIQUES**

#### **Lignes aériennes**

Elles sont généralement sur domaine privé ( éventuellement sur domaine public), établies sous le régime de l'autorisation de passage à l'amiable ou en servitude, en cas de refus. Elles ne constituent pas une entrave aux éventuelles constructions.

#### **Lignes souterraines**

Elles sont généralement sur le domaine public. Lorsqu'il y a emprunt du domaine privé, elles font l'objet d'une convention notariée avec le propriétaire.

#### **Postes HTA/BT**

Ils sont construits, soit sur des terrains fournis par les communes, conformément aux cahiers des charges des concessions, soit sur des terrains privés faisant l'objet d'une convention de servitude notariée avec le propriétaire, ou quelquefois acquis par EDF.

L'implantation et l'exploitation de ces ouvrages ne nécessitent pas de distance supérieure à 1 m par rapport aux limites séparatives et aux trottoirs.

Ces postes de transformation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 m sont exemptés du permis de construire et se contentent d'une déclaration préalable de travaux.

EDF doit être consultée avant toute délivrance de permis de construire à moins de 50 m d'un ouvrage de 225 KV ( application circulaire DAFU 73-49 du 12 mars 1973 comprenant en préambule la DAFU 65-56 du 27 novembre 1965).

### **DEFENSE INCENDIE**

Elle n'est pas assurée de façon réglementaire sur la totalité du réseau.

Le service départemental d'incendie et de secours demande qu'une attention toute particulière soit apportée au réseau d'eau destiné à la défense incendie.

Les textes de référence sont les suivants :

- Code des communes art. L 131-2 & 6,

- Circulaires interministérielles du 10/02/1951, du 20/02/1957 et du 09/08/1957 ER/4037/Y du Ministère de l'Agriculture,
- Arrêté préfectoral n° 1449-85 du 04/12/1985.

Celle-ci doit être assurée au minimum par un réseau de distribution comprenant en particulier, des poteaux incendie de diamètre 100 mm conformes à la NFS 61 213 pouvant assurer chacun en toutes circonstances un débit de 17 litres par seconde. La distance entre chaque poteau d'incendie ne doit pas excéder 200 m.

## **TELECOMMUNICATIONS**

France Télécom est occupant de droit du domaine public en application des articles de loi L 46 à L 53, L 65.1, R 21 à R 26 et des décrets D 407 à D 412 du Code des PTT. France Télécom détermine seule le tracé et la technique de ses ouvrages. La mise en souterrain du réseau implanté en domaine public peut être envisagée dans le cadre d'un partenariat entre la commune et France Télécom. La présence sur la commune d'un câble régional est signalée.

## **INSTITUT GEOGRAPHIQUE NATIONAL**

On note la présence de 7 bornes géodésiques sur la commune. Ces points sont protégés légalement par la loi N° 374 du 06/07/1943 et ne peuvent être déplacés. Cette servitude de droit public n'est pas inscrite dans la liste des servitudes, néanmoins, il est interdit pour un propriétaire de déplacer une borne sous peine d'amende. En tout état de cause, l'administration de l'IGN doit en être informée.

## **GENDARMERIE**

Elle occupe une caserne avenue Cognac Jay. Un projet envisage la construction d'une nouvelle caserne au lieu-dit "La Cour". Conformément à l'art R 123-18 du code de l'urbanisme, l'attention de la commune est attirée sur la possibilité pour la Défense de créer une zone tampon évitant le développement de l'urbanisation autour du terrain militaire, prévenant ainsi des nuisances auxquelles les riverains seraient exposés.

## **VOIES CLASSÉES A GRANDE CIRCULATION**

La commune n'est traversée par aucune voie bruyante de type 1 telle que définie par l'arrêté préfectoral du 24 juin 1982 pris en application de l'arrêté interministériel en date du 60 octobre 1978.

Le décret du 9 janvier 1995 stipule que le préfet procède au classement des infrastructures dans les 2 années suivant la publication de l'arrêté d'application pour les infrastructures non encore classées et dans un délai de 3 ans pour les infrastructures déjà classées ( routes, voies ferrées, transports en commun en site propre).

L'article 6 de ce décret et l'arrêté du 30 mai 1996 ( publié dans le JO du 28 juin 1996) permettent à une commune de proposer un classement des infrastructures portant tout ou partie de son territoire.

### 3.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU POS SUR L'ENVIRONNEMENT

#### SYNTHESE : COHERENCE ENTRE OBJECTIFS ET RÉSULTATS

L'élaboration du POS regroupe en zones U environ 102,23 hectares - les zones UCe (équipements) de 4,06 ha et UX de 2,46 ha = 95,71 hectares dédiés à la construction soit une capacité théorique de 1675 habitants environ.

Si on y ajoute les zones d'urbanisation futures NA, NAI et NB (hors zones d'aménagements de loisirs NAI, NAlg et NAX) on obtient un total de 265,59 hectares environ soit une population théorique totale de 4647 habitants environ.

Cette capacité reflète la mise en conformité de certaines zones avec les lois d'aménagement (loi montagne, loi sur l'eau, loi paysage, etc...).

Par ailleurs, on notera que la capacité des zones immédiatement constructibles permet de tenir compte du niveau d'équipement actuel de l'assainissement.

Cela traduit également la volonté de donner du poids au centre urbain avec des zones UA et UB qui correspondent à 54,27 ha. Soit environ la moitié de la totalité des zones immédiatement constructibles.

On remarquera également que la zone UC avec 41,44 ha prend en compte le niveau réel des équipements de la commune et notamment de l'assainissement puisque la zone NAc et NAcc (zone insuffisamment équipée) totalise quant à elle 118,57 ha et offre un potentiel qui permettra une urbanisation progressive et équilibrée.

Les capacités de la zone NA témoignent de la volonté de respecter l'environnement naturel et de développer la commune avec réalisme. Ses 26,74 ha prennent en compte, raisonnablement, le développement à long terme.

La potentialité démographique théorique supplémentaire du projet de POS est de 2279 hbts soit une augmentation de 96,24 % environ, par rapport aux 2368 hbts du dernier recensement de 1999.

Le POS offre un rythme de développement démographique raisonnable proche de la réalité et des potentialités de SAMOENS.

#### **Le projet de POS affiche sa cohérence par rapport aux objectifs du POS :**

##### *•1. Préservation du paysage :*

*La qualité du paysage de SAMOENS constitue aujourd'hui l'élément fort de l'identité de la commune. Il présente un potentiel majeur pour l'avenir de la commune en matière de qualité de vie, de tourisme et d'autonomie économique. la préservation des sites naturels de montagne et les rives du Giffre.*

Le projet de POS affiche la protection de l'environnement conformément aux lois d'aménagement et aux prescriptions de l'analyse paysagère.

La zone ND (58,83 % du territoire communal y compris NDa, NDj et NDc) préserve les sites naturels de montagne, le petit parc du Bérrouze et sa chapelle, le jardin botanique de la Jaysinia, les ressources en eau, les rives du Giffre ainsi que

les coulées vertes et forêts qui assurent la continuité de la trame végétale structurante sur les coteaux.

On notera que la zone NCp participe également à la préservation du paysage dans la mesure où on y interdit toutes constructions nouvelles.

La zone NAc p réglemente la hauteur des haies afin d'assurer la continuité visuelle de la plaine.

•2. *Défense de l'agriculture :*

*Le paysage de SAMOENS a été en grande partie façonné par l'agriculture. A ce titre, elle participe totalement au maintien de la structure paysagère et de son authenticité.*

La défense de l'agriculture s'exprime largement dans la préservation de la vocation agricole de la plaine et des coteaux (coulées vertes).

On notera également que les sièges d'exploitations agricoles ont été majoritairement rattachés à la zone NC ainsi que les terres de convenance.

La zone NC correspond à 10,15 % du territoire communal y compris les secteurs NCc et NCp. Elle est un lieu de travail et d'action des hommes, en harmonie avec le territoire naturel.

Elle participe fondamentalement à l'entretien du territoire et à son identité paysagère (ouvertures paysagères, résistance à l'expansion forestière, etc...)

•3. *Modernisation de l'activité ski alpin et diversification de l'offre*

*touristique . La qualité "vrai" du site et la majesté du paysage constituent l'attrait principal pour les touristes à la recherche toujours croissante d'authenticité. L'activité touristique est le moteur de l'économie locale et son renforcement doit être confirmé et adapté aux nouvelles exigences de la clientèle européenne (accès aux pistes, golf).*

La zone NDs ( 27,37 % du territoire communal) prend en compte le domaine skiable lié au Grand Massif. Par ailleurs, les pistes maintiennent une ouverture dans le couvert forestier et contiennent ainsi la poussée anarchique de la forêt.

Les projets du gros porteur et du golf permettent de compléter les activités d'altitude et la zone de loisirs de la plaine.

On notera que la plaine agricole est largement préservée avec son classement en NCp et offre un équilibre , une respiration paysagère entre le chef-lieu et le secteur de loisirs des zones NAl, NAlg et NDs.

Pour répondre au potentiel du gros porteur, la station de Saix offrira un potentiel de développement mesuré avec des zones NA qui compléteront le noyau urbain existant ( ZAC et zone NAc).

•4. *Extension mesurée du Chef-Lieu afin d'en renforcer le caractère de*

*centralité dans la vallée du Haut-Giffre et la vocation commerciale et de services. Développement raisonnable d'un habitat mixte sur les premières pentes de l'Adroit en continuité paysagère et fonctionnelle avec le chef-lieu.*

Le bourg ancien dans sa vocation de petite ville authentique en pleine nature est conforté par la préservation du contraste entre la plaine agricole et la silhouette du

bourg. Les zones UA et UB offrent une capacité suffisante pour le développement des activités du centre urbain ( commerces et services).

La création de zones NAc et NA pour de l'habitat mixte sur les premières pentes de l'Adroit en continuité paysagère et fonctionnelle avec le chef-lieu, en assure le développement progressif et équilibré.

Une zone Uce permettra l'implantation privilégiée d'équipements publics en périphérie du chef-lieu et à proximité de la voirie principale.

On notera également, à l'écart des zones habitées ( préservation contre le bruit), une zone UX et une zone NAX destinées à recevoir des activités à dominante artisanale et des activités de loisirs . Le tout devant former un ensemble homogène.

•5 . *Identification, protection et mise en valeur de patrimoine architectural et urbain communal*

L'ensemble des hameaux et villages se développera dans le cadre du respect de la loi montagne. Les zones UB, UC, NB, NAb, NAc et NAcc sont destinées à permettre le confortement de ces groupements d'urbanisation.

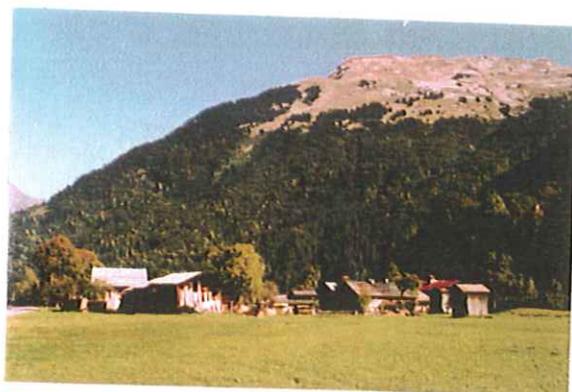
L'amélioration de la voirie sera le gage du maintien et de l'entretien de ces secteurs. L'instauration d'un classement de certains hameaux ou constructions particulières remarquables en zone de protection au titre de l'article L 123 1.5 ( obligation de demande de permis de démolir dans les secteurs protégés) permettra la préservation de la richesse du patrimoine architectural et urbain de la commune.

L'autorisation de réhabiliter la totalité du bâti dans le volume existant est aussi un encouragement à entretenir le patrimoine architectural de SAMOENS.

•6. *la préservation des sites naturels de montagne et les rives du Giffre.*

La totalité de ces espaces naturels est classée en zone naturelle ND.

On notera que les équipements touristiques du golf ( NA1g) et du gros porteur (NDs) ont un impact très mesuré sur le Giffre, dans le sens où il s'agit pour le gros porteur, d'une implantation ponctuelle mineure, et, pour le golf, d'une intégration douce dans le site.



### 3.3 RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitude pour les bois et forêts soumis aux régimes forestiers  
**Ces secteurs sont classés en zone naturelle ND ou / et au titre de l'article L 130.1**

Servitude pour les monuments historiques : protection de l'église de SAMOENS  
**Le rayon de protection de 500 m s'applique de fait ( avis de l'ABF)**

Servitude pour les sites classés : protection du tilleul face à l'église  
**L'aspect du site est protégé par l'état**

protection du lac de Gers

protection de la grotte d'Ermoy

**Ces secteurs sont classés en zones naturelles (ND)**

Servitude pour les sites inscrits : Désert de Platé, col d'Anterne, haute vallée du Giffre et leurs abords

**Ces secteurs sont classés en zones naturelles (ND)**

Servitude de conservation des eaux : périmètre de protection des sources  
**Ces secteurs sont classés en zones naturelles de protection (NDc)**

Servitude des remontées mécaniques et pistes de ski : libre passage autorisé  
**Ces secteurs sont classés en zones naturelles ( NDs)**

Servitude de la ligne électrique Pressy/Vallorcine : libre passage autorisé  
**Ces secteurs sont classés en zones naturelles (ND)**

Servitude de cimetières : limitation du droit de construire à moins de 35 m  
**Un emplacement réservé protège en partie le cimetière**

Servitude du PPR : interdiction de construire en zone rouge  
**Ces secteurs sont classés en zones naturelles (NC ou ND)**

Servitude de télécommunication : limitation de la hauteur des constructions  
 Servitude Téléphone et Télégraphe : libre passage autorisé  
**Vérification dans le cadre du permis de construire**

Servitude du site classé du Nant d'Ant  
**Ces secteurs sont classés en zones naturelles (ND)**

• 4 • SUPERFICIE DES ZONES DU POS ET DES ESPACES  
BOISES CLASSES

**CAPACITE THEORIQUE DU POS.**

**1. CAPACITE THEORIQUE DU POS.**

Département de la Haute-Savoie:  
Commune de SAMOENS

I° TABLEAU SIMPLIFIE DES SUPERFICIES DES ZONES DU POS PARTIEL

ZONES	SUPERFICIES
	(en ha)
Superficie totale des zones naturelles ( y compris zones loisirs)	9191,75
Superficie totale des zones urbaines:(y compris NA,NAi et NB)	277,25
<hr/>	
Superficie couverte par le POS partiel* .....	9469,00
( y compris ZAC)	
conforme à la surface communale (source INSEE) 9729 ha y compris zones de remembrement de l'Etolley (45 ha) et des Vallons (215).	

**CAPACITE POPULATION:**

Calcul effectué sur la base suivante:  
[SURFACE ZONES CONSTRUCTIBLES - 30% (Espaces libres)] divisé par 1000 x 2,5 de taux d'occupation des logements.

$102,23 \text{ ha} - (\text{UCe } 4,06 + \text{UX } 2,46) = 95,71 \text{ ha}$

$95,71 \times 10\,000 - (30\% (95,71 \times 10\,000)) \times 2,5 = 1675 \text{ habitants env}$

---

1000

Calcul incluant les zones NA, NAi et NB :

$270,73 \text{ ha} - (\text{Nax } 5,14) = 265,59 \text{ ha}$

$\frac{265,59 \times 10\,000 - \{30\% (265,59 \times 10\,000)\}}{1000} \times 2,5 = 4647 \text{ habitants env.}$

---

1000

**SURFACE DES ZONES**

Département de la HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SAMOENS

**II°] TABLEAU DES SURPERFICIES DES ZONES DU POS détail**

ZONES	SUPERFICIES (en ha)
ZONE UA.....	26,59
ZONE UB.....	27,68
ZONE UC.....	41,44
ZONE UCe.....	4,06
ZONE UX.....	2,46
ZONE NAb .....	5,69
ZONE NAc.....	90,76
ZONE NAcc .....	27,81
ZONE NAcp .....	7,42
ZONE NAx.....	5,14
ZONE NA .....	26,74
ZAC de SAIX ( pour information) .....	6,70
ZONE NB .....	4,76
ZONE NAI .....	30,85
ZONE NAig .....	36,55
ZONE NC .....	928,06
ZONE NCc .....	9,72
ZONE NCp .....	23,98
ZONE ND .....	5513,72
ZONE NDa .....	1,01
ZONE NDj .....	2,60
ZONE NDc.....	53,42
ZONE NDs .....	2591,84
TOTAL:	9469,00
soit : 102,23 ha en zones U	soit 1,08 %
168,32 ha en zones futures	soit 1,77 %
6,70 ha en ZAC	soit 0,07 %
67,40 ha en zones de loisirs	soit 0,72 %
961,76 ha en zone agricole	soit 10,16 %
8162,59 ha en zones naturelles	soit 86,20 %

Dont 703 ha classés au titre de l'art L.130.1 du code de l'urbanisme





