DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAMOËNS

Plan Local d'Urbanisme

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 10 décembre 2019. »

Le Maire,

M. Jean-Jacques GRANDCOLLOT

MAIRIE DE SAMOENS 74 (Haute-Savoie)

SAMOËNS

Décembre 2019

SOMMAIRE 2

AVANT PROPOS 3

1. AVERTISSEMENT ET AVANT PROPOS 4

1.1. AVERTISSEMENT 4

1.2. AVANT PROPOS 4

2. DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE SAMOËNS 6

2.1. DONNEES GENERALES 6

2.2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE 8

3. COMPOSANTES DU SITE 40

3.1. LES PAYSAGES 40

4. UTN LOCALE DES SAIX-D'EN-HAUT 45

CONTEXTE GENERAL 48

LE PLU, UN DOCUMENT STRATEGIQUE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAMOËNS ET MAITRISER SON DEVELOPPEMENT 79

REFLEXION PROSPECTIVE SUR LES SITES D'IMPLANTATION 86

ELEMENTS DE PROJET & JUSTIFICATIONS 91

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PROJET 114

LES EFFETS PREVISIBLES DU PROJET 121

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS125

5.1. INTRODUCTION 125

5.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES A SAMOËNS 125

5.3. LES SURFACES DECLASSEES ENTRE LES POS ET LE PLU 127

5.4. ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE SAMÖENS 130

6. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, DELIMITATION DES ZONES DU PLU, DES REGLES QUI S'Y RATTACHENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 131

6.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 131

6.2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 133

6.3. DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI S'Y RATTACHENT 134

6.4. LES ZONES URBAINES 137

6.5. LES ZONES A URBANISER 145

6.6. LES ZONES AGRICOLES 147

6.7. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 150

6.8. LES AUTRES ELEMENTS MENTIONNES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE 151

7. JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU 154

7.1. INTRODUCTION 154

7.2. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NA/AU 154
7.3. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES U ET NA INDICEES 156
7.4. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NC ET ND 168
8. CAPACITES D'ACCUEIL ET SURFACES DU PLU 169
8.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU 169
8.2. LES SURFACES DU PLU 180
9. INDICATEURS POUR L'EVALUATION RELATIVE A LA GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 182
10. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX 182

1. AVERTISSEMENT ET AVANT PROPOS

1.1. AVERTISSEMENT

Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ayant été réalisée en 2008 sur la commune de SAMOËNS, le présent diagnostic du territoire a repris en partie certains paragraphes de ce dossier. Il n'est en effet apparu pas nécessaire de réécrire les chapitres dont les données n'avaient pas évolué.

Les chapitres issus de l'AEU réalisés par les cabinets Teckne et Soberco Environnement ont ainsi été mentionnés en italique dans le document ci-après. Les réactualisations et les nouveaux chapitres sont quant à eux rédigés en police classique.

1.2. AVANT PROPOS

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) s'inscrit dans un contexte législatif en pleine évolution depuis 2000, avec la prise en compte des dernières lois d'aménagement qui s'appliquent à l'ensemble des communes et qui sont les suivantes :

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000, qui a constitué la base de la réforme des documents d'urbanisme, remplaçant le POS par un document de gestion de l'espace fondé sur un projet de politique communale et élaboré dans une optique de développement durable : **le PLU**.

Le PLU est donc l'expression d'un projet urbain qui traduit la volonté de la collectivité d'harmoniser les différentes actions d'aménagement.

Il permet une vision à environ 10 ans du devenir d'un territoire, à partir de dispositions législatives et règlementaires définies dans le Code de l'Urbanisme.

La loi SRU a été complétée par la **Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003**,

Les Lois SRU et UH ont ainsi réformé le Code de l'Urbanisme, dans le but de permettre aux élus d'élaborer des documents d'urbanisme plus complets et plus concertés.

D'autres lois d'aménagement sont venues compléter le dispositif réglementaire avec notamment la **Loi portant Engagement National pour le Logement (Loi ENL)** qui, au-delà des dispositions fiscales d'encouragement à la création de logements sociaux, comporte un important volet en matière d'urbanisme.

Cette loi a été complétée par la **Loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**, permettant une meilleure prise en compte des problématiques environnementales ainsi qu'une gestion plus économe de l'espace.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a récemment eu pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement afin d'engager la transition écologique des territoires, soit pour l'essentiel :

De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire :

- faciliter la transformation de bureaux en logements
- limiter les obligations règlementaires de stationnement
- surélever les bâtiments
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires.

De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire :

- favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser
- lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels
- renforcer le rôle des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles
- réaliser des études de densification dans les documents de planification

De moderniser les règles d'urbanisme, c'est à dire :

- favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux
- raccourcir les délais
- lutter contre les recours malveillants
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets.

Enfin, **la Loi relative à l'avenir de l'agriculture et de la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 et la Loi Macron** sont venus compléter les lois précédentes en autorisant la réhabilitation et l'extension des constructions destinées à l'habitation en zones agricoles et naturelles, annexes comprises.

Concernant la commune de SAMOËNS, la transformation des POS en un unique PLU a permis de définir un cadre pour les différentes actions d'aménagement à engager, et de disposer d'un document d'urbanisme compatible avec les différentes lois pré citées.

Le PLU est pour les élus un document exigeant mais pour les citoyens un document plus lisible, et donc facilitant la concertation à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Il est enfin pour les territoires concernés un document plus riche car plus global et plus prospectif.

La commune de SAMOËNS, qui dispose par ailleurs d'un site Natura 2000 sur son territoire est soumise à une procédure d'Evaluation environnementale.

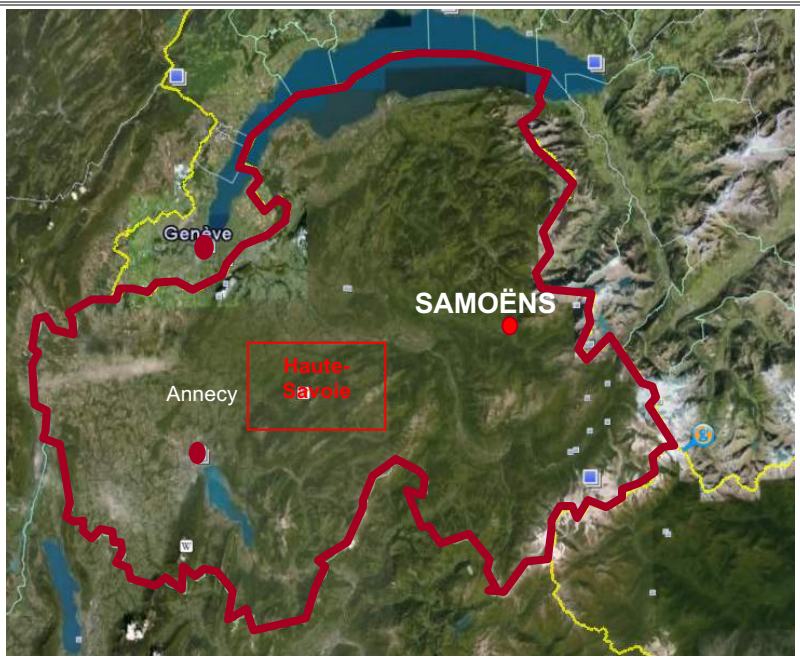
C'est pourquoi le présent rapport de présentation est complété par un rapport de présentation environnemental, rédigé de manière distincte afin d'en faciliter la lecture et la manipulation.

On rappellera enfin que les différentes pièces qui composent le dossier de PLU sont les suivantes :

- un rapport de présentation (objet du présent document)
- un rapport de présentation environnemental
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement
- des documents graphiques (plans de zonages)
- des annexes (dont les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires).

SITUATION DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET GEOGRAPHIQUE

Située à l'est du département de la Haute-Savoie, la commune de SAMOËNS, dans la vallée du Giffre, est chef de canton. Ce dernier comprend également les communes de Verchaix, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval. SAMOËNS est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bonneville.



N

Source : Google Map

Les communes de Morzine, Verchaix, Morillon, Arâches-la-Frasse, Sixt-Fer-à-Cheval et du territoire Suisse (Monthey, Val d'Illiez) sont limitrophes de SAMOËNS.

Son accès direct au domaine skiable du Grand Massif via le GME (Grand Massif Express) depuis le centre bourg est un des facteurs qui font de SAMOËNS une des stations villages les plus renommées de Haute-Savoie.

La commune de SAMOËNS a une superficie de 9 730 ha et compte (en 2015) 2 370 habitants, les Septimontains.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL

LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

La taille, l'emplacement et l'activité de la commune de SAMOËNS l'impliquent fortement dans plusieurs organismes intercommunaux, sur lesquels elle s'appuie pour déléguer plusieurs compétences.

SAMOËNS est ainsi membre de la **Communauté de Communes Montagnes du Giffre (CCMG),** aux multiples compétences et regroupant 8 communes :

- Châtillon sur Cluses
- La Rivière Enverse
- Mieussy
- Morillon
- SAMOËNS
- Sixt-Fer-à-Cheval
- Taninges
- Verchaix

La commune de SAMOËNS a délégué les compétences suivantes à la **CCMG** :

- Collecte des ordures ménagères (traitement par le SIVOM de la Région de Cluses)
- Urbanisme (instruction) et Aménagement du territoire
- Gestion des sentiers de randonnées et de VTT
- Gestion, développement et entretien du réseau public d'eau potable
- Gestion, développement et entretien du réseau public d'eaux usées
- Gestion, développement et entretien du réseau public d'eaux pluviales
- Gestion de transport de bus Ski sur le périmètre du SIVOM

SAMOËNS est aussi membre du **Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Haut-Giffre** (**SIVM**) dont les compétences sont optionnelles et qui regroupe 12 communes :

- Châtillon sur Cluses
- La Rivière Enverse
- Les Gets
- Marignier
- Mieussy
- Morillon
- Onnion
- Saint Sigismond
- SAMOËNS
- Sixt-Fer-à-Cheval
- Taninges
- Verchaix

La commune de SAMOËNS a délégué les compétences suivantes au **SIVM du Haut-Giffre** :

- Transports scolaires
- Gestion et aménagement intégrés des eaux du bassin versant Giffre et Risse
- Travaux de voirie
- Facilitation de l'insertion des personnes en difficulté
- Aménagement et gestion des espaces naturels

La commune de SAMOËNS est enfin membre du **Syndicat de la Vallée du Haut-Giffre** (avec les communes voisines de Morillon, de Sixt-Fer-à-Cheval et de Verchaix) dont l'objectif est d'organiser et de gérer les activités touristiques, sportives et de loisirs ainsi que l'aménagement, la construction, l'amélioration et la gestion d'équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

LES DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX DE PLANIFICATION

Par son appartenance à la **Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,** la commune de SAMOËNS bénéficie de divers documents servant d'outils à l'aménagement du territoire comme :

- **LE S.C.O.T (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)**
  Le **S.C.O.T.** est un document de planification qui donne les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 15 à 20 années à venir. SAMOËNS n'est pas comprise dans un périmètre de SCOT à ce jour.

- **LE P.L.H. (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)**
  Il est l'outil de définition et de pilotage de la Politique Locale de l'Habitat. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit pour une période de 6 ans les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. SAMOËNS n'est concernée par aucun P.L.H.

- **LE P.P.R. I (PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS)**

  La commune de SAMOËNS est soumise au PPR inondation du Giffre applicable depuis le 28 juin 2004.

2.2. COMPOSANTES DE LA COMMUNE

LA DEMOGRAPHIE

EVOLUTION DE LA POPULATION

Les chiffres analysés ci-dessous permettent de donner une vision d'ensemble de la commune et d'en étudier l'évolution. Ils sont principalement issus des données de l'INSEE.

Evolution demographique

Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	**1 647**	**1 724**	**1 954**	**2 148**	**2 323**	**2 323**	**2 282**	**2456**
Densité moyenne (hab/km^2)	**16,9**	**17,7**	**20,1**	**22,1**	**23,9**	**23,9**	**23,5**	**25,3**

Sources : Insee, RP 1967 à 1999, RP2008 et PR2018 exploitations principales

On peut observer deux grandes tendances dans l'évolution de la population de SAMOËNS sur les cinquante dernières années. La première est une belle progression, constante, entre les années 1968 et 1999 (41 %). La deuxième est une stagnation du nombre d'habitants depuis 1999 avec un très léger recul en 2013 mais à nouveau une croissante de population d'environ +7,6 % depuis les 5 dernières années.

Il est possible d'expliquer cette dernière tendance, entre autre, par le prix du foncier dans la commune pour les personnes désireuses d'investir dans leur résidence principale. Néanmoins les tous derniers chiffres illustrent bien la pression foncière qui s'exerce sur le territoire.

Densité de la population

En 2018, la population de SAMOËNS est au nombre de 2 456 individus. Le territoire de la commune s'étend sur 9 730 ha, soit une densité de 25,2 habitants au km^2.

Elle est cependant peu représentative de la réalité. La population est en effet concentrée dans le fond de vallée, le reste du territoire de la commune étant très étendu et montagneux.

STRUCTURE DE LA POPULATION

Evolution de la population par tranche d'âge

	2013	%	2008	%
Ensemble	**2 282**	**100**	**2 323**	**100**
0 à 14 ans	**359**	**15,7**	**402**	**17,3**
15 à 29 ans	**303**	**13,3**	**320**	**13,8**
30 à 44 ans	**439**	**19,2**	**540**	**23,3**
45 à 59 ans	**552**	**24,2**	**518**	**22,3**
60 à 74 ans	**411**	**18,0**	**346**	**14,9**
75 ans et plus	**218**	**9,5**	**197**	**8,5**

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La population de SAMOËNS est relativement jeune puisqu'environ 75 % des habitants ont moins de 59 ans.

Cependant, on constate que depuis 2008, cette tranche d'âge subit un recul de 4,3 % au profit des plus de 60 ans. Seule la tranche 15-29 ans reste quasi stable entre 2008 et 2013. Donc, malgré une population encore jeune (43,4 % des habitants ont entre 30 et 59 ans), on peut en observer le vieillissement.

On peut penser que là aussi, le prix de l'immobilier, du foncier et le coût de la vie de la station sont potentiellement des explications au fait que les jeunes ne s'installent ou ne restent pas dans la commune.

Population par sexe

L'équilibre entre le nombre d'hommes et de femmes sur la commune est quasi parfait. 49 % d'hommes et 51 % de femmes. Les 48 femmes supplémentaires se trouvent presque toutes dans la tranches des 65 ans et plus.

Types de ménages

Plusieurs catégories permettent d'observer la composition des foyers septimontains. Sur l'ensemble de ceux-ci, les personnes vivant seules sont passées de 32,2 % en 2008 à 36,4 % en 2013 (elles concernent pour moitié les personnes de 80 ans ou plus). Les couples sans enfants représentent 28 % en 2008, 29,2 % en 2013. Les couples avec enfants sont un peu moins nombreux en 2013 qu'en 2008 (baisse de 3 %). Et enfin les familles monoparentales passent de 9 % en 2008 à 7,4 % en 2013.

Taille et composition des ménages

Au sein des familles, celles avec un enfant de moins de 25 ans sont plus nombreuses en 2013 qu'en 2008 (+ 6 %), celles avec deux enfants diminuent de 8,7 %. Les chiffres restent constants pour les autres familles.

Les chiffres de l'INSEE depuis 1968 indiquent une diminution constante du nombre de personnes par foyer, passant de 2,9 en 1968 à 2,1 en 2013, avec une légère stabilisation entre 1990 et 2008.

Cette taille est caractéristique des communes péri-urbaines.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Constat

Les prévisions démographiques précises pour les 10 ou 15 prochaines années restent toujours difficiles à appréhender.

Les prix du foncier semblent aller, au mieux, vers une stagnation, néanmoins on est en droit de penser que la croissance de la population pourrait se poursuivre, du fait de la grande attractivité du territoire septimontain due au cadre et à la qualité de vie, ainsi qu'à la proximité de la moyenne vallée de l'Arve et du bassin économique du genevois.

Enjeu

Compte tenu de la situation géographique de SAMOËNS et de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal, l'un des enjeux de l'élaboration du PLU portera à la fois sur l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et sur l'équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	**1 467**	**1 525**
Actifs en % dont :	80,2	74,8
- Actifs ayant un emploi en %	76,9	71,7
- Chômeurs en %	3,3	3,1
Inactifs en % :	19,8	25,2
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,6	8,4
- Retraités ou préretraités en %	9,7	10,0
- Autres inactifs	4,5	6,8

Sources : Insee, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2013	2008
Nombre de chômeurs	**48**	**48**
Taux de chômage en %	4,1	4,2
Taux de chômage des hommes en %	4,5	3,8
Taux de chômage des femmes en %	3,7	4,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	42,7	52,1

Sources : Insee, RP 2006 et RP 2011 exploitations principales

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	**1 148**	**100.0**	**18,3**	**48,2**
Salariés	841	73,3	19,2	53,2
Non salariés	306	26,7	15,8	34,4

Sources : Insee, RP 2013 exploitations principales

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	**1 148**	**100.0**	**1 105**	**100.0**
Travaillent : **dans la commune de résidence**	722	62,9	649	58,8
dans une autre commune	426	37,1	455	41,2

Sources : Insee, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

Nombre de travailleurs frontaliers

Année	Nombre de FRONTALIERS	Nombre de Suisses ou bi nationaux
1999	18	
2007	29	
2009	34	
2011	41	9
2012	45	8
2013	47	7
2014	53	8
2015	51	11
2016	*en attente*	9

Source mairie

Entre 2008 et 2013, le taux de chômage n'a pas évolué, il s'est maintenu à 4,2 %. On peut en déduire une stabilité dans le tissu économique de la commune. Pourcentage qui, de plus, est en dessous du chiffre sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie, qui est de 9,5 % en 2013 (7,8 % en 2008). La tendance est donc inversée, du moins stabilisée sur la commune de SAMOËNS.

L'évolution du nombre d'actifs confirme ce maintien de l'activité économique, puisque leur part augmente de 5,4 % entre 2008 et 2013. 73,3 % sont des salariés.

Cette tendance est une fois de plus confirmée par le nombre des actifs travaillant sur leur commune de résidence en progression de 4,1 %. C'est la traduction d'une activité économique locale en bonne santé.

L'analyse de la mobilité des actifs ayant un emploi permet d'effectuer le double constat suivant :

Le nombre de travailleurs frontaliers, relativement faible au regard du nombre d'actifs travaillant dans la commune de SAMOËNS, augmente régulièrement et a triplé depuis 1999 avec 18 personnes en 1999, 29 en 2007, 34 en 2009 et 51 frontaliers en 2015. Cette tendance confirme la très légère érosion des emplois locaux au bénéfice des emplois hors de la commune et hors du département.

Les efforts entrepris par SAMOËNS depuis quelques années pour dynamiser l'activité économique sur la commune restent néanmoins porteurs d'une attractivité supplémentaire.

ETAT DES LIEUX DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LA COMMUNE

Les activités économiques recensées sur la commune

Si l'on recoupe les chiffres de l'INSEE, les données fournies par les annuaires professionnels et autres sources d'informations les plus récentes, il apparaît que SAMOËNS dispose d'une riche palette d'artisans, couvrant la plupart des métiers du bâtiment, des transports et agricoles. Les commerces sont variés et nombreux, répondant particulièrement à une demande touristique. On notera le nombre important de professionnels de l'immobilier.

Les artisans :

- 23 artisans en chauffage – plomberie – sanitaire
- 22 en terrassement – déneigement – bâtiment – TP
- 71 en menuiserie – charpente – ébénisterie – constructeurs bois – cuisinistes
- 3 en vente, installation et dépannage d'électroménager
- 10 en peinture
- 26 carreleurs – maçonnerie – rénovation
- 10 en décolletage – mécanique
- 17 en électricité
- 14 en carrosserie – garage – entretien automobile
- 15 paysagistes – entretien d'espaces verts
- 10 taxis – transports de personnes
- 17 tous travaux du bâtiment
- 7 en serrurerie – ferronnerie – zinguerie – couverture
- 13 en nettoyage de bâtiments
- 1 tailleur de pierre
- 2 cultivateurs
- 2 ramoneurs
- 1 bouilleur de cru
- 3 céramistes
- 3 artisans en couture et confection
- 1 exploitant de train touristique

- 1 installateur de stores
- 5 en secrétariat et travaux informatiques
- 1 en surveillance
- 1 brasserie artisanale
- 1 coopérative laitière

Parmi ces artisans, nombreux sont ceux qui déclarent une double activité professionnelle, la plupart d'entre eux sont moniteurs de ski l'hiver et ont donc une autre profession en dehors de cette période.

Au niveau commercial :

- 48 bars, buvettes, restaurants
- 22 hébergements hôteliers
- 33 loueurs de meublés et activités para-hôtelières
- 20 agences immobilières, promoteurs, marchands de biens, syndics
- 15 magasins de vente de matériels et articles de sports
- 6 magasins de vêtements/chaussures
- 4 magasins de cadeaux/souvenirs
- 4 magasins de décoration, bricolage
- 6 sociétés de conseils et holdings
- 20 magasins d'alimentation générale*,* vente de produits régionaux
- 6 boulangeries pâtisseries
- 5 coiffeurs et instituts de beauté
- 2 tabacs-presse, librairie
- 1 boucherie charcuterie
- 3 artisans d'art
- 1 cinéma
- 4 banques
- 1 opticien
- 1 fleuriste
- 1 cabinet d'assurance
- 1 pharmacie
- 1 bowling
- 1 patinoire

Par ailleurs, la commune comprend plusieurs entreprises indépendantes libérales dont :

- 2 médecins
- 1 infirmière libérale
- 2 kinésithérapeutes
- 1 dentiste
- 3 ostéopathes
- 1 pédicure, podologue

- 1 architecte
- 1 vétérinaire
- 1 géomètre expert

Il conviendra de noter que le bureau des Guides et Accompagnateurs de montagne ainsi que l'Ecole du Ski français, regroupent à eux deux plus d'une centaine de membres au plus fort des saisons touristiques.

L'ensemble des informations ci-dessus montre clairement l'attrait touristique lié aux loisirs sportifs de la commune de SAMOËNS. Ce moteur économique fait vivre la station, les commerces, les professionnels de la montagne, les hébergeurs (un peu plus de 60 % des actifs, en 2013, sont dans le secteur d'activités de commerces, transports et services divers).

On note la persistance d'une activité agricole.

La vocation touristique de SAMOËNS

SAMOËNS a toujours eu une vocation touristique tant en été qu'en hiver. Aujourd'hui, en termes de fréquentation, le tourisme d'hiver dépasse le tourisme d'été. Tandis que le tourisme estival reste stable, le nombre de nuitées hivernales a augmenté de 55% en 10 ans.

Cependant, les sports d'hiver ne constituent pas le seul attrait touristique de SAMOËNS : d'une part parce que le tourisme estival est important, d'autre part parce que même en hiver, les touristes ne viennent pas forcément chercher à SAMOËNS l'activité de glisse.

Ainsi, contrairement à d'autres communes, SAMOËNS affirme une vocation touristique annuelle. En effet, SAMOËNS, avant d'être une station, est un village de charme. Cette caractéristique créant son renom, il est nécessaire de la préserver.

L'offre d'accueil touristique

La fréquentation touristique se quantifie en nuitées : on distingue les lits professionnels issus du réseau marchand (agences immobilières, centres de vacances, hôtels, campings..) et les lits diffus constitués par les locations de particuliers à particuliers.

SAMOËNS offre environ 20 000 lits dont 64% sont des lits diffus. Pourtant la majorité des séjours se font dans des lits professionnels : 72% en hiver et 58% en été. L'offre est majoritaire en lits diffus pourtant la demande s'oriente vers des lits professionnels.

Le domaine skiable actuel – Etat des lieux

Le domaine skiable de SAMOËNS fait partie du domaine touristique du « Grand Massif » qui regroupe les communes d'Arâches-les-Carroz, Flaine, Magland, Morillon, Passy, SAMOËNS et Sixt Fer-à-Cheval. Sur la commune de SAMOËNS, pas moins de 28 pistes (5 vertes, 12 bleues, 8 rouges et 3 noires), se répartissent sur 80 ha de territoire.

Le « Grand Massif » représente l'un des plus grands domaines skiables interconnectés des Alpes du Nord, les domaines de Flaine, des Carroz d'Araches, de Morillon, SAMOËNS, Sixt-Fer-à-Cheval étant actuellement reliés. Il attire autant une clientèle de séjours qu'une clientèle de proximité pour du ski à la journée. La télécabine et le TC4 depuis le hameau de Vercland, ainsi que Le Grand Massif Express relient SAMOËNS au « Grand Massif » en 8 minutes depuis le village.

Le domaine skiable du « Grand Massif » s'étend sur un domaine d'environ 40 000 hectares, 148 pistes cumulent 265 km, 239 enneigeurs.

L'exploitation des domaines skiables du « Grand Massif » est assurée désormais par deux sociétés, la SAEM SOREMAC et la société Grand Massif Domaines Skiables (GMDS) issue de la fusion de DSF (SA Domaine skiable de Flaine) et DSG (SA Domaine Skiable du Giffre), toutes deux filiales de la Compagnie des Alpes.

Le domaine de Plaine–Joux est exploité en régie. L'investissement en matière de remontées mécaniques et pistes est, pour les Carroz et Passy, à charge des communes, et pour les autres stations, à charge du concessionnaire (GMDS) dans le cadre de la délégation de Service Public.

Remontées mécaniques de SAMOËNS

Dans ce vaste domaine, le parc des remontées mécaniques de SAMOËNS est le suivant :

- 1 ascenseur télécabine
- 2 Télécabines (TC) : GME et TC4
- 1 Télésiège débrayable (TSD)
- 4 Télésièges fixes (TSF) dont celui des Demoiselles : 3 places remplacés par un 6 places en 2016
- 5 Téléskis (TK) dont 2 téléskis enrouleurs (Babuche et Plateau réalisés en 2016)
- 1 tapis

Principaux investissements sur le domaine skiable de SAMOËNS

- 2010 : Local pompage neige de culture et neige de culture
  Poste de secours Tête des Saix
  Tapis d'embarquement TSF Damoiseaux

- 2011 : Neige de culture et travaux sur la piste de l'Oratoire
  Réhabilitation de la cabane Chariande 1 en réfectoire
  Bas de la piste Verosse, déplacement de la piste 4X4
  Correction S sur la piste Dahu et goulet du Dahu

- 2012 : Dépôt d'explosif Etelley
  Enneigement de la piste Demoiselles avec 4 enneigeurs
  Piste de Parements
  Tapis Oratoire
  Travaux de rénovation, aménagement du poste de secours 1600

- 2013 : Mise en conformité du Lac des Gouilles (curage, bulage, déversoir)
  Aménagement du bas de la piste de Verosse

- 2014 : Travaux de terrassement dans le secteur Forry, inter piste Grand Crêt
  Brasseurs au lac des Gouilles
  Modification S de Marmotte

- 2015 : Contournement du goulet sur la piste Grand Crêt

Investissements prévus

- Aménagements futurs de Coulouvrier
- Côté SAMOËNS, création d'une piste "la piste 8" et TC4 en 2020
- Retenue Colinaire de la Socqua

Inventaire du matériel et équipement

- 6 engins de damage
- 4 scooters
- 6 véhicules
- 62 enneigeurs
- 1 salle des machines
- 1 retenue collinaire

Transports et navettes

En hiver, des navettes ski bus relient les divers départs de remontées mécaniques du Giffre et les différents lieux d'urbanisation.

Projets

Par ailleurs, l'urbanisation du plateau des Saix, commencée il y a plus de 20 ans est en cours d'achèvement. Le Club Méditerranée est construit, une phase d'édification de chalets complémentaires à la résidence de tourisme reste à venir. Une UTN locale est enfin intégrée dans le présent rapport de présentation afin de valider la requalification du parking des Saix.

ENJEUX ECONOMIQUES

Compte tenu du constat réalisé, les enjeux économiques les plus importants semblent être les suivants :

Œuvrer pour maintenir et développer une activité économique endogène de la commune en renforçant le rôle polaire et structurant de SAMOËNS au sein de la vallée et en valorisant la filière bois.

Favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques (notamment au Plateau des Saix).

Rééquilibrer l'offre touristique et conserver une offre diversifiée hiver/été en ouvrant un marché encore plus attrayant pour la saison estivale.

Promouvoir une offre touristique respectueuse du cadre naturel de SAMOËNS (écotourisme, vacances à la ferme, …) tout en valorisant son patrimoine.

Favoriser le renouvellement de résidences touristiques et de lits professionnels.

L'agriculture

Evolution de l'agriculture

L'agriculture contribue à l'ambiance traditionnelle et rurale qui font l'attractivité de la station village de SAMOËNS. Cette fonction d'agriculture au service de l'attractivité touristique du territoire ne doit pas masquer la réalité économique de la profession. 10% de la population active septimontaine tire en effet l'essentiel de ses revenus de l'agriculture.

La superficie agricole utilisée (SAU) atteint 1314 ha sur la commune en 2004, soit 13.5% du territoire communal (9 729 ha). Les agriculteurs septimontains travaillent également des terrains situés sur des communes voisines, à hauteur de 830 hectares (soit 40% des terres qu'ils exploitent). L'évolution du nombre d'exploitations de 1979 à 2000 indique une légère hausse des exploitations professionnelles, mais un fort retrait des autres exploitations agricoles (celles dont l'unité de travail annuelle est inférieure à 0.75 ou celles dont la marge brute standard est inférieure à 12 ha équivalent blé).

Tous types d'exploitations confondus, on dénombre en 2000 50 exploitations agricoles contre 87 en 1979. Cela correspond à la tendance nationale de diminution des effectifs d'agriculteurs. 18 exploitations sont jugées pérennes, 6 sont menacées et 4 sont sans avenir.

Si leur nombre diminue, on constate que les exploitations s'agrandissent puisque 16 d'entre elles font plus de 30 ha en 2000, contre 11 en 1979. Les politiques de remembrement sont sans doute à l'origine d'une telle évolution. Par voie de conséquence, la SAU moyenne atteint 43 ha en 2000 pour l'ensemble des exploitations, soit plus du double par rapport à 1979 (19 ha). Les exploitations professionnelles travaillent en moyenne plus de 80 ha (82 ha en 2000).

Pratiques culturales

En trente ans, les pratiques culturales ont évolué de manière notoire. La culture de céréales, déjà marginale en 1979 (3 ha, 9 exploitations concernées), a totalement disparu. L'agriculture septimontaine repose donc essentiellement sur l'élevage et la production de lait. La qualité du terroir a permis de valoriser les productions agricoles. La totalité du territoire de SAMOËNS appartient ainsi aux aires d'appellation d'origine contrôlée (AOC) pour l'Abondance, le Chevrotin et le Reblochon.

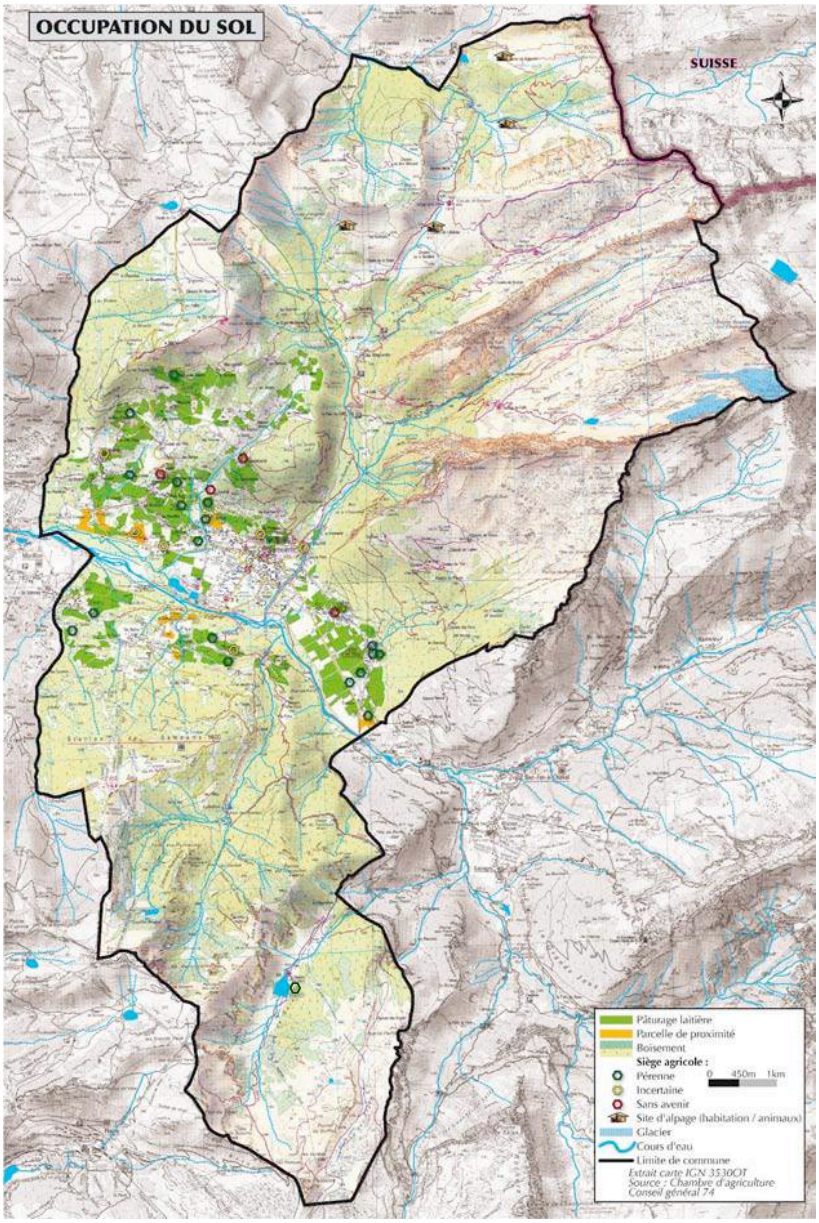
En ce qui concerne les indications géographiques protégées (IGP), la commune appartient aux aires des Pommes et Poires de Savoie, de l'Emmental de Savoie, de la Tome de Savoie et de l'Emmental Français Est Central.

Les terres agricoles se situent dans trois grands secteurs :

- la plaine (Vallon et de manière plus minime autour de la base de loisirs)
- l'endroit sur un large éventail altitudinal de 700-750 m (d'Est en Ouest : les Plaignes, le Bérouze, les Langets, les Sages, Les Chenets) à 1300 m d'altitude (Le Clos Parchet, Mévoutier, la Combe Emeru, la Rosière, les Rutines)
- l'envers autour du hameau de l'Etelley et sur les replats entre 800 et 900 mètres environ.

Les pratiques culturales se sont spécialisées de 1979 à 2000. A la fin des années 70, les pratiques agricoles étaient plus diversifiées dans les exploitations.

On recensait ainsi en 1979 plus de 1200 bovins (1300 en 2000), presque 1000 volailles (117), une cinquantaine d'équidés (32), 88 chèvres (35), 512 brebis mères (159). La valorisation du lait grâce aux AOC est sans doute à l'origine de cette spécialisation vers l'élevage laitier.



Une profession au service du territoire

L'agriculture est une activité assez dynamique dans la commune. *En plus des 38 actifs agricoles (équivalent temps plein) recensés en 2004, l'agriculture génère des emplois indirects. C'est notamment le cas de la coopérative laitière, qui traite 7 millions de lait par an et emploie 30 personnes. Les produits de l'agriculture locale (fromages essentiellement) participent à l'identité de la région. En outre, de nombreux agriculteurs sont doubles actifs saisonniers. En hiver, ils assurent des fonctions en station (remontées mécaniques, damage, déneigement…).*

Sur le plan environnemental, leur rôle de jardiniers de l'espace contribue au maintien de la qualité paysagère de la vallée, des versants et des alpages. Cela permet d'une part de conserver l'ouverture paysagère mise à mal par l'expansion des forêts. Pour l'heure, il faut admettre que l'agriculture ne parvient plus à contenir l'étalement du couvert forestier sur des pâturages jadis mieux entretenus. De plus, l'exploitation des alpages entretient les terrains exploités pour la randonnée et le ski. Pour ne prendre qu'un exemple, la neige adhère mieux sur des alpages pâturés ou fauchés que sur des prairies hautes.

Pour toutes ces raisons, le maintien d'une agriculture pérenne est un enjeu pour la commune de SAMOËNS. Cette pérennité passe premièrement par la préservation de leur principal outil de travail : les terres agricoles. Le développement de l'urbanisation ne doit pas compromettre la viabilité des exploitations. Cette pérennité passe aussi par une adaptation de la profession au contexte local et aux tendances sociétales.

Le regain d'intérêt pour les valeurs traditionnelles et des produits de terroir représente un terreau favorable pour la diversification de l'agriculture. L'accueil à la ferme (ferme pédagogique, chambres d'hôtes) et la vente directe sont des opportunités pas suffisamment exploitées sur la commune. Cette diversification des prestations passe sans doute par une diversification des productions (volailles, œufs, légumes…), sur les parcelles proches des sièges d'exploitation.

Enjeux agricoles

Les enjeux agricoles essentiels sont les suivants :

Préserver de l'urbanisation les surfaces agricoles de grande superficie : plaine, alpages, etc.

Aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal, en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les sièges d'exploitation

Accompagner la valorisation de l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme (ferme auberge, camping à la ferme, etc.)

Etat du parc de logements :

Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble :	**4 812**	**100,0**	**4 362**	**100,0**
Résidences principales	1 078	22,4	1 020	23,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 581	74,4	3 223	73,9
Logements vacants	153	3,2	118	2,7
Répartition :				
Maisons	1 520	31,6	1 288	29,5
Appartements	3 219	66,9	3 059	70,1

Sources : Insee, RP 2008 et RP 2013 exploitations principales

En 2013, la commune accueille 1 074 ménages. Elle a sur son sol 4 812 logements. Il y a donc 4 fois plus de logements que de ménages. Ce qui signifie que 3 logements sur 4 sont des résidences secondaires ou occasionnelles. Cette proportion était quasi identique en 2008.

La vocation touristique de SAMOËNS est probante.

Les logements vacants représentent 3,2 % de l'ensemble des logements.

Ancienneté d'emménagement des ménages

Les chiffres de l'INSEE de 2013 nous disent que 52,6 % des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans, 17,4 % entre 5 et 9 ans, 17,9 % entre 2 et 4 ans, et 12,2 % depuis moins de 2 ans.

Typologie et granulométrie du parc de logements

En 2013, l'habitat collectif représente 66,9 % de l'ensemble des logements (31,6 pour l'individuel). Cette proportion est identique à celle de 2008.

63,2 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Les 36,8 % restantes sont donc louées, dont 7 % mises à disposition gratuitement. Cette répartition était sensiblement la même en 2008.

52,6 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans. 35,2 % entre 2 et 9 ans. 12,2 % depuis moins de 2 ans.

Entre 1971 et 1990, plus de 200 appartements ont été construits, contre 150 maisons. Depuis, la proportion s'inverse et le nombre a diminué.

Besoins en logements et Parc social de l'habitat

Le CILSE (Comité interprofessionnel du logement social et de son environnement) estime les besoins en logements neufs à 115 / an dans le bassin de vie du Giffre pour la période 2005 et 2010[3] (sur une hypothèse de croissance démographique modérée). Ce territoire comprend les communes de SAMOËNS, Sixt-Fer-à-Cheval, Morillon, Verchaix, Arâches-la-Frasse, Taninges, Mieussy et regroupe 12 416 habitants. Sachant que SAMOËNS représente environ 1/5 de la population du bassin de vie, il est possible d'avoir un ordre de grandeur des besoins en logements sur cette commune.

Sur ces 115 logements, le CILSE estime que 70 doivent être à vocation sociale avec moitié de locatif et moitié d'accession. Concernant les autres logements (marché libre), les besoins en locatif sont plus importants qu'en accession. Alors que le logement social sur le bassin du Giffre représente 60% de la demande, il y a actuellement à SAMOËNS 65 logements sociaux, il y en avait 62 en 1999, soit une croissance de 3% en 9 ans. Etude des besoins en logements en Haute-Savoie 2005-2010, CILSE-DDE

On notera qu'un programme de 44 logements sociaux (12 en accession et 32 locatifs) viennent d'être réalisés dans le hameau de l'Etelley.

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Constat

Les formes urbaines et l'architecture de SAMOËNS constituent l'esprit de la commune. Il apparaît nécessaire de conserver une cohérence entre l'habitat traditionnel et l'habitat contemporain afin de répondre aux besoins actuels en logements tout en conservant l'identité patrimoniale du bourg et des cœurs de hameaux.

Sur le plan touristique, SAMOËNS attire une clientèle de passage mais également des touristes résidents en nombre croissant. Les constructions de résidences secondaires se multiplient et constituent l'essentiel des ventes réalisées sur la commune.

Ce phénomène participe à l'augmentation de l'offre en lits diffus, déjà trop importante et contribue à tendre le marché immobilier. Par conséquent la population locale, notamment les jeunes ménages avec enfants ne trouvent plus de logements adaptés à leurs besoins et quittent la commune faute de moyens.

A l'inverse, les séniors constituent une part significative des nouveaux arrivants. Ces mouvements de population contribuent au vieillissement démographique de la population de SAMOËNS.

Enfin, le parc de logements sociaux est assez restreint en regard de la taille de la commune alors que les demandes restent nombreuses.

Enjeu

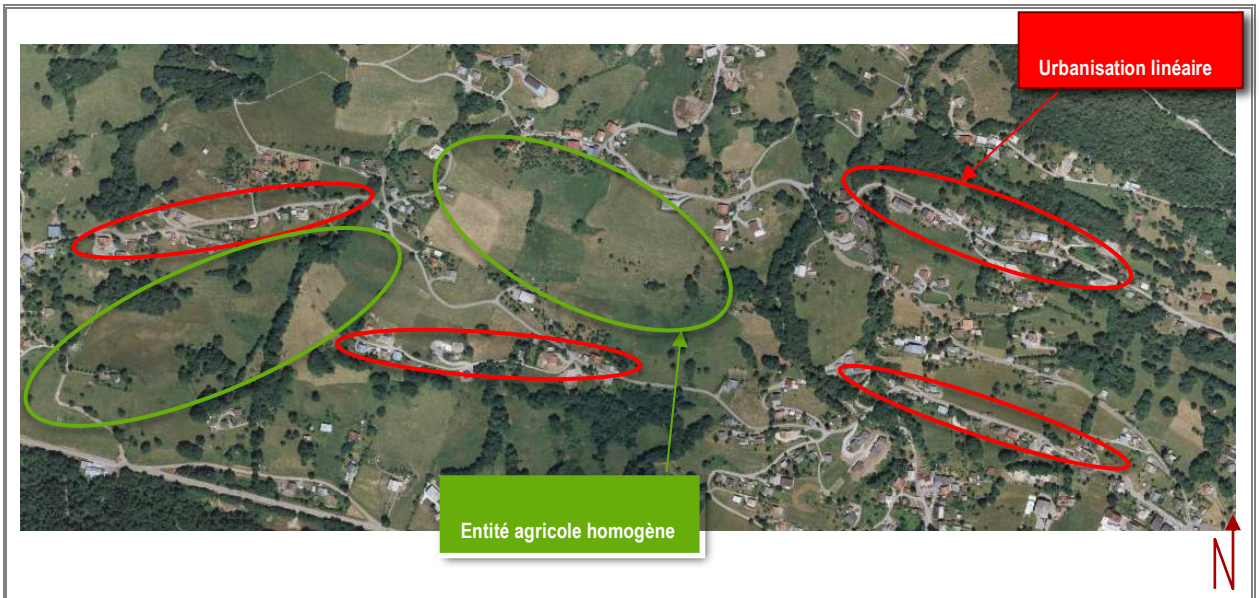
L'enjeu principal en termes de logements consistera à proposer une diversification de l'offre ainsi que des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace.

Il s'agira notamment de favoriser de nouvelles formes urbaines denses offrant les caractéristiques de l'habitat individuel (habitat intermédiaire), de favoriser le recours aux techniques et matériaux locaux et de proposer des formes contemporaines répondant aux enjeux actuels (énergie, confort, santé, etc.).

Concernant la politique de l'habitat, il s'agira de développer quelques programmes mixtes de logements sociaux et de garantir une offre de logements adaptée ainsi qu'abordable répondant aux besoins de la population de SAMOËNS.

Forme urbaine

La disposition urbaine de SAMOËNS est commune à beaucoup de villages de Haute-Savoie : un habitat regroupé en de nombreux hameaux répartis sur les coteaux et un centre bourg groupé et dense. Historiquement, la population des hameaux était plus nombreuse que la population du centre bourg. Avec le temps, les Hameaux se sont étoffés et le centre bourg s'est étendu sur la plaine agricole.



Source : Géoportail

A l'origine, la population s'est en effet installée logiquement autour de la grande plaine agricole des Vallons et du bourg ainsi que sur les coteaux où les pâtures étaient de grande qualité malgré la pente. Les hameaux se sont donc formés autour des fermes ce qui conduit aujourd'hui à la présence de nombreux départs d'urbanisation sur la commune.

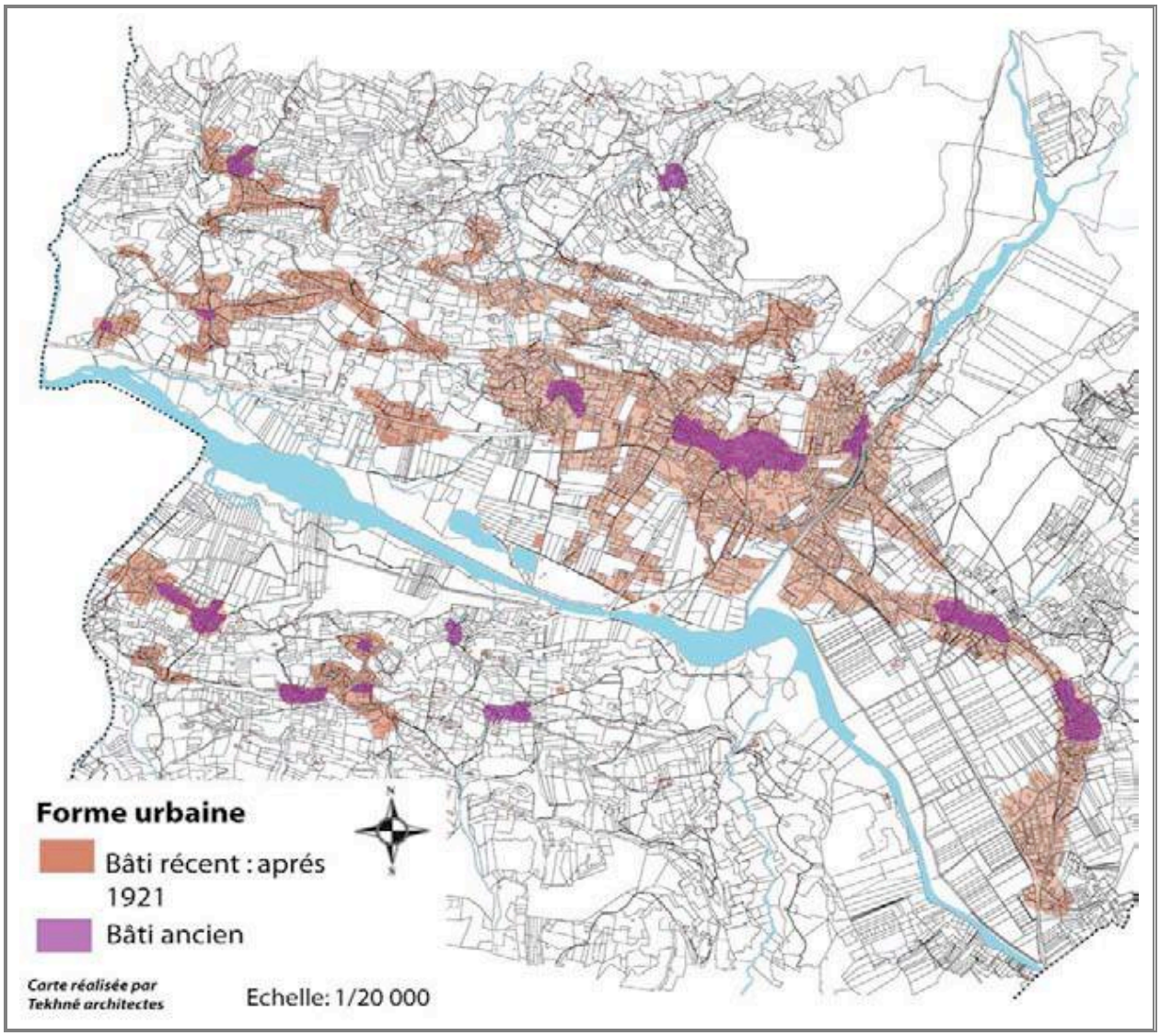
Par la suite, la chute de l'activité agricole a été à l'origine du renforcement du bourg au détriment des hameaux. Néanmoins, le cadre et la qualité de vie ont redonné une grande attractivité aux hameaux qui subissent depuis une vingtaine d'années une grande pression foncière.

Les récentes extensions d'urbanisation ont dès lors eu tendance à s'organiser le long des voies principales de dessertes depuis le centre bourg, comme le montre la photo aérienne ci-dessus.

Cette tendance à la linéarisation affecte non seulement le paysage, mais également les tènements agricoles homogènes et les corridors écologiques nécessaires aux déplacements de la faune.

Forme urbaine à l'échelle de la commune

L'urbanisation traditionnelle (en violet sur la carte) se caractérise par un bâti dense, généralement mitoyen, aligné sur la rue avec une alternance entre les espaces privés et les espaces publics composés de placettes, ruelles… Ce type d'urbanisation se retrouve au centre bourg mais aussi dans les hameaux où il s'agit plus souvent d'anciennes fermes reconverties. L'urbanisation récente s'est développée de manière plus éparse et côtoie dorénavant les zones naturelles et agricoles.



Extensions d'urbanisation dans les hameaux :

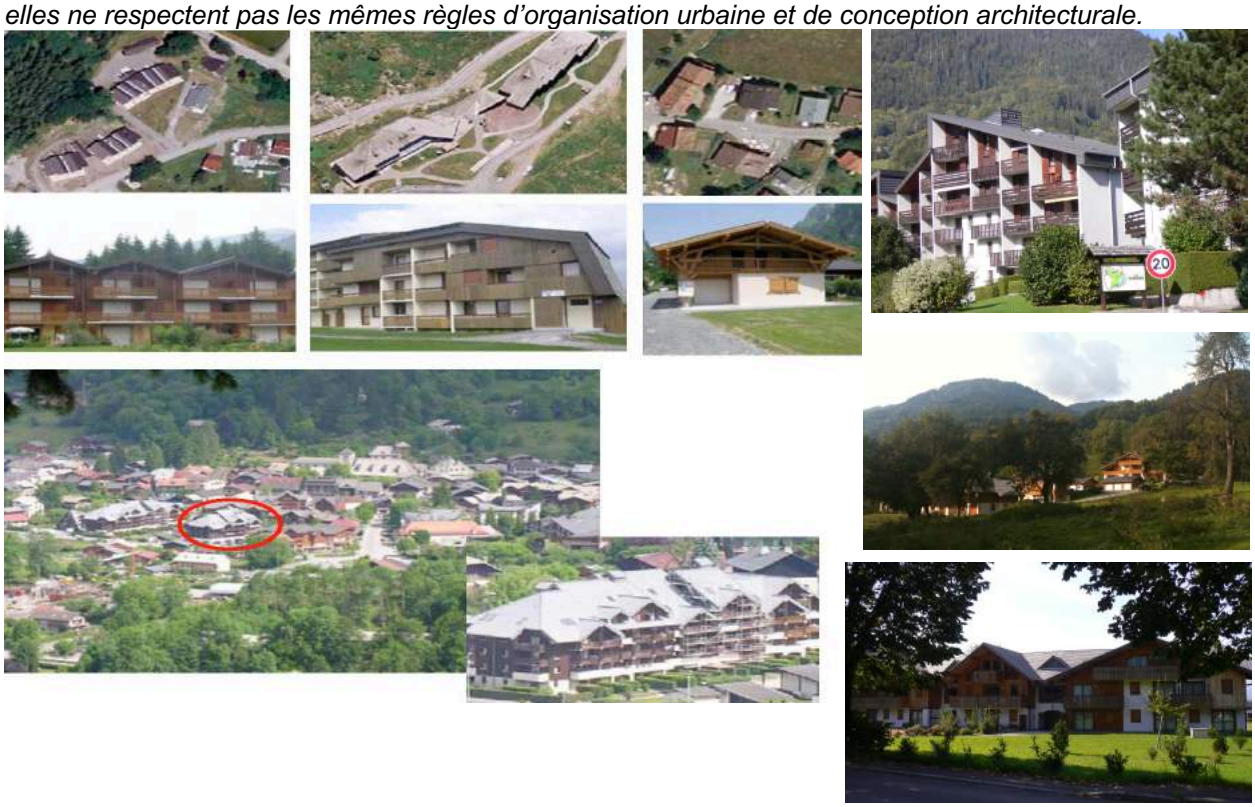
Forme urbaine à l'échelle du bâti : gabarits

L'habitat historique

- *Centre bourg : Les gabarits sont relativement importants, ils correspondent à l'architecture bourgeoise du 18e et 19e siècle. Les hauteurs varient majoritairement entre R+2 ou R+3. Il s'agit assez souvent de petits collectifs.*
- *Hameaux : Il s'agit assez souvent d'anciennes fermes reconverties en maisons individuelles ou petits collectifs. Les hauteurs varient entre R+1 ou R+2.*

L'habitat contemporain

Les formes d'habitats ne sont pas toujours en harmonie avec les paysages ruraux alentours, ni même avec les traditions architecturales locales. L'urbanisation récente côtoie de près l'urbanisation historique pourtant elles ne respectent pas les mêmes règles d'organisation urbaine et de conception architecturale.



ENJEUX LIES A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Constat

Les formes urbaines présentes à SAMOËNS sont très caractéristiques de l'aménagement de montagne mais ont tendance à être déséquilibrées au profit d'un habitat diffus.

Concernant les futures formes urbaines, il apparaît désormais nécessaire de veiller à ne pas renforcer le caractère linéaire de l'urbanisation.

Enjeu

Le choix de l'implantation des futures constructions est ainsi un enjeu majeur du P.L.U. car il permettra de définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal. Il devra se baser notamment sur une hiérarchisation des quelques hameaux à développer, dans le respect du maintien des coupures vertes structurantes au sein des coteaux.

LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES A LA POPULATION

Inventaire des équipements communaux

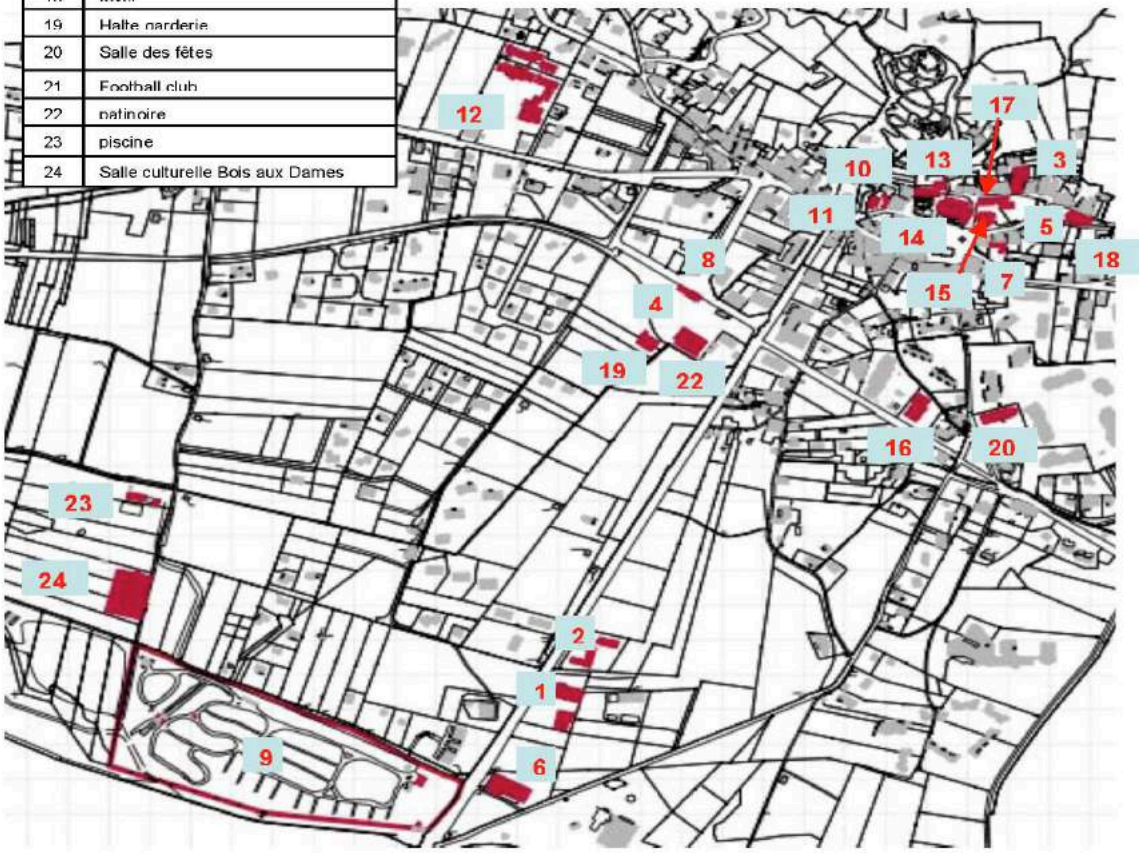
- Une mairie
- Une ancienne mairie (salles pour les associations)
- Une église
- Un cimetière
- Un presbytère
- Une poste
- Une salle du foyer
- Un office du tourisme
- Les écuries du Château (Salle expo + Police municipale + logements communaux)
- Une maison des sœurs (programme : école de musique)
- Un bâtiment (logement du jardinier) (programme : maison du compagnonnage)
- Un groupe scolaire
- Une médiathèque
- Un jardin botanique
- Un centre de secours
- Un bâtiment regroupant les services techniques
- Un camping
- Une gendarmerie
- Une halte garderie
- Des terrains de tennis, un football club
- Une salle des fêtes et cinéma
- Un espace culturel et sportif Le Bois aux Dames
- Une maison forestière
- Un local destiné aux activités culturelles et sportives
- Une patinoire
- Une piscine

La commune de SAMOËNS est également riche de sites et monuments remarquables, dont :

Les 9 chapelles suivantes :

- Chapelle de Chantemerle
- Chapelle les Allamands
- Chapelle de Vigny
- Chapelle de Mathonex
- Chapelle du Jardin Botanique
- Chapelle de Berouze
- Chapelle de Vallon
- Chapelle d'Etelley
- Chapelle de Vercland

	Désignation
1	Centre de secours
2	Gendarmerie
3	Nouvelle mairie
4	Office de tourisme
5	Perception
6	Services techniques
7	Ancienne poste
8	autogare
9	camping
10	Maison jardinier
11	Maison jaysinia
12	Groupe scolaire
13	cure
14	église
15	Ancienne mairie
16	bibliothèque
17	Écuries du château
18	foyer
19	Halte garderie
20	Salle des fêtes
21	Football club
22	patinoire
23	piscine
24	Salle culturelle Bois aux Dames



Les Ecoles

La commune dispose des 4 établissements scolaires suivants, soit :

- Le collège André CORBET (classes de 6e à la 3e)
- L'école primaire de SAMOËNS (du CP au CM2)
- L'école maternelle
- L'école privée Notre-Dame de l'assomption (école maternelle + primaire)

Evolution des effectifs scolaires

Pour le collège André CORBET

Année scolaire	Classes	Total élèves
2003/2004	6e, 5e, 4e, 3e	253
2004/2005	6e, 5e, 4e, 3e	250
2005/2006	6e, 5e, 4e, 3e	210
2006/2007	6e, 5e, 4e, 3e	204
2007/2008	6e, 5e, 4e, 3e	221
2008/2009	6e, 5e, 4e, 3e	217
2009/2010	6e, 5e, 4e, 3e	212
2010/2011	6e, 5e, 4e, 3e	219
2011/2012	6e, 5e, 4e, 3e	210
2012/2013	6e, 5e, 4e, 3e	195
2013/2014	6e, 5e, 4e, 3e	195
2014/2015	6e, 5e, 4e, 3e	179
2015/2016	6e, 5e, 4e, 3e	183
2016/2017	6e, 5e, 4e, 3e	184

Le collège André Corbet accueillait par la rentrée 2006, 204 élèves. Dix ans plus tard, malgré une légère hausse du nombre de collégiens jusqu'en 2011, le collège n'enregistre que 184 élèves cette année là, soit 10 % de moins et 27 % de moins si l'on compare les chiffres de cette rentrée à celle de 2003/2004 !

Pour l'école primaire

Année scolaire	Classes	Total élèves
2003/2004	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	134
2004/2005	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	150
2005/2006	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	152
2006/2007	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	150
2007/2008	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	143
2008/2009	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	122
2009/2010	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	107
2010/2011	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	112

2011/2012	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	94
2012/2013	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	86
2013/2014	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	87
2014/2015	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	87
2015/2016	CP,CE1,CE2,CM1,CM2	88
2016/2017	Fusion de la Maternelle	155

On constate une stagnation du nombre d'élèves depuis la rentrée 2004/2005 puis une baisse régulière, puis importante jusqu'en 2009/2010. Près de 30 % d'élèves (45) en moins. Cette baisse des effectifs avait entraîné cette année-là la fermeture d'une classe.

Depuis 2010/2011, les effectifs ont diminués sensiblement, pour rester stables entre 2012 et 2016.

Pour l'école maternelle

Année scolaire	Classes	Total élèves
2003/2004	TPS,PS,MS,GS	91
2004/2005	TPS,PS,MS,GS	81
2005/2006	TPS,PS,MS,GS	69
2006/2007	TPS,PS,MS,GS	68
2007/2008	TPS,PS,MS,GS	66
2008/2009	TPS,PS,MS,GS	51
2009/2010	TPS,PS,MS,GS	50
2010/2011	TPS,PS,MS,GS	43
2011/2012	TPS,PS,MS,GS	45
2012/2013	TPS,PS,MS,GS	45
2013/2014	TPS,PS,MS,GS	52
2014/2015	TPS,PS,MS,GS	55
2015/2016	TPS,PS,MS,GS	60
2016/2017	Fusion de la Maternelle	155

La baisse très régulière des effectifs pour l'école maternelle depuis 2003/2004 (passant de 91 élèves à 43 en 2011) avait entraîné la suppression d'une classe pour la rentrée de 2008, passant de 3 à 2 classes. Depuis la rentrée 2009/2010, le nombre d'enfants a varié de plus ou moins 5 élèves. Depuis 2012, la croissance est faible mais régulière.

N'ayant pas les chiffres distincts entre les effectifs de l'école maternelle et ceux de l'école primaire pour cette rentrée 2016/2017, mais un global de 155 élèves, on peut tout de même conclure que le nombre d'élèves a augmenté (+ 7) par rapport à l'an dernier.

Pour l'école privée de Notre-Dame de l'Assomption

Année scolaire	Classes	Total élèves
2003/2004	Maternelle + élémentaire	49
2004/2005	Maternelle + élémentaire	45
2005/2006	Maternelle + élémentaire	46
2006/2007	Maternelle + élémentaire	52
2007/2008	Maternelle + élémentaire	56
2008/2009	Maternelle + élémentaire	77
2009/2010	Maternelle + élémentaire	77
2010/2011	Maternelle + élémentaire	80
2011/2012	Maternelle + élémentaire	80
2012/2013	Maternelle + élémentaire	83
2013/2014	Maternelle + élémentaire	86
2014/2015	Maternelle + élémentaire	83
2015/2016	Maternelle + élémentaire	69
2016/2017	Maternelle + élémentaire	69

Si l'on compare la hausse des effectifs de l'école privée à la baisse de ceux de l'école publique, on peut en conclure que la suppression de la classe élémentaire de l'école publique en 2008 correspond à la création d'une nouvelle classe dans cette école privée.
Depuis 4 ans, les effectifs baissent, passant de 86 à 69 élèves, soit une baisse de 20 % (17 élèves).

En conclusion, l'analyse de l'ensemble de ces chiffres confirme à nouveau les différentes constatations faites plus haut sur l'évolution de la population globale de SAMOËNS. Les nouveaux arrivants sur la commune n'engendrent pas d'augmentation significative des effectifs scolaires. La population suit donc une courbe « vieillissante ».

Le milieu associatif

En 2016 le milieu associatif de SAMOËNS est composé des 106 entités suivantes :

Associations culturelles
A l'Abade

Born 2 Ride
Comité de jumelage de Samoëns
Criou Livre
Editions Le Tour
Giffre Evénements
Jaysinia Animata
Les Amis de la Ferme du Clos Parchet

Les Amis de l'Ecole publique
Les Amis des Chapelles
Rock'n Fables
Société des Maçons de Samoëns

Associations sportives
A.I.C.A (Association Intercommunale de Chasse Agréée du Haut-Giffre)
Alti Club
Association Cyclistes du Haut-Giffre
Association Gym et Yoga
Association sportive de tir du Haut-Giffre
Association Sportive du collège de Samoëns
Athlétic Club du Grand Massif
Avalanche Club
Club Alpin Français du Haut-Giffre – CAF
Canoë Kayak Club du Haut-Giffre
Club nautique du Haut-Giffre
Corps Accordés
Entente nordique du Haut-Giffre
Equigiffre
Et vie… danse
Foyer intercommunal de ski de fond du Haut-Giffre
Genevois Auto Sports (GAS)
Gliss'ice
Haut-Giffre Football-Club
Hockey Club de Samoëns « Les Lynx »
Judo-Jujitsu Vallée du Giffre
L'Aventurine
Les Archers de Samoëns
Librenvol
Manoon Gliss
Samoëns Passion'Ailes
Samoëns Handi-Glisse
Samoëns Karaté Club
Samoëns Multiactivités sportives
Samoëns Team Télémark
Samoëns Trail Evenements
Samoëns Trail Team « Les Caïas »
Septimontain Racing Team
Ski Club de Samoëns
Ski Nautique Vallée du Giffre
Société de pêche du Haut-Giffre
Société des Maçons de Samoëns – Section Guide
Sport auto du Haut-Giffre
Team Chrono Passion
Team Elod Rallye
Team Grand Massif
Team Septante Four

Tennis Club de Samoëns
Tennis de table du Haut-Giffre

Association à vocation musicale et artistique
Chorale de Samoëns
Cours de dessin de la société des Maçons
Ecole de musique
Harmonie municipale de Samoëns
La Gelinotte
Le doigt sur la couture
La Tête à Toto
Les Aiguilles du Criou
Les Arobades
Lou Shan du Grou T'lli
Mova Arts
Pur Has'art
Radio Samoëns
Spetipatch

Associations sociales
Association Entraide Solidarité
A.D.M.R
Le Carrefour de l'Amitié
Comte sur moi
Foyer Socio Educatif du collège A.Corbet
Le Speticorti
Les Gazelles de la Yaute
Play for Nepal
Service + Loisirs Handicap

Associations diverses
A.I.M.E Samoëns (Association d'Initiatives pour la mise en valeur de l'environnement urbain et rural de Samoëns)
Amicale des sapeurs-pompiers de Samoëns
Association commerciale Septimontaine
Association des jeunes sapeurs-pompiers de Samoëns
Association des donneurs de sang
Association des parents d'élèves de l'Ecole Libre
Association des parents d'élèves du collège A.Corbet
Association des usagers de l'eau de la Combe Emeru et du Semard
Association Internationale du Tour des Dents Blanches
Association « Les A.G.I.T »
Association « Les Loupiots »
Association pour l'éducation populaire
Association socio-culturelle de l'école élémentaire
Association Stanislas
Bureau des Guides et Accompagnateurs de Samoëns
Compagnie des Guides de Haut-Giffre
Coopérative laitière de Samoëns

EcOgiffre
G.R.I.F.E.M
Le Souvenir français
Office de tourisme de Samoëns
OGEC Ecole privée de l'Assomption
Silver Nights
Société de secours en montagne
Syndicat agricole du canton de Samoëns
Syndicat d'élevage de Samoëns
U.D.C – A.F.N (Union des Combattants en Afrique du Nord)

Répartition des associations de SAMOËNS par types d'activités

Nature des associations	Nombre d'associations
Associations culturelles	12
Associations sportives	44
Associations musicales et artistiques	14
Associations sociales	9
Associations diverses	27

On notera tout d'abord le très grand nombre d'associations sur la commune de SAMOËNS, dont on peut déduire un tissu social important, un esprit de communauté assez marqué.

L'équilibre entre celles dédiées aux sports et les autres (culturelles, artistiques, sociales) est bon. Chacun, quel que soit son âge, ses affinités, ses activités, ses goûts, doit trouver réponse à ses attentes dans cette pluralité de propositions.

ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET DEPLACEMENTS

Accès à SAMOËNS

La gare de Cluses est la plus proche de la commune de SAMOËNS, soit à environ 20 km. L'accès par la route est donc très dominant. La commune de SAMOËNS est desservie par les axes départementaux depuis Annemasse et depuis Cluses. La RD 907 relie Annemasse à l'ensemble de la vallée du Giffre (rive droite), de Saint-Jeoire à Sixt-Fer-à-Cheval. Par la vallée de l'Arve, on rejoint SAMOËNS en empruntant la RD 902 depuis Cluses (axe Cluses-Thonon-les-Bains), via le col de Châtillon.

La RD 4 mène dans ce cas à SAMOËNS le long de la rive gauche du Giffre. Des lignes d'autocars ont été mises en place et desservent Annemasse et Cluses 3 et 2 fois par jour respectivement en haute saison.

On compte donc deux entrées principales au village de SAMOËNS, l'une en rive droite du Giffre (RD 907) par le hameau du Bérouze, et l'autre en rive gauche (RD 4) qui traverse le Giffre tout près du départ de la télécabine et arrive directement dans le bourg entre des alignements de tilleuls.

Les comptages effectués en 2002 le long de la RD 907 révèlent une assez faible circulation sur cet axe : 3750 véhicules par jour au niveau de Taninges (7660 véhicules/jour en période de pointe). A la sortie de SAMOËNS en direction de Sixt, le trafic n'est plus que de 2800 véhicules/jours.

L'aéroport international le plus proche est ceui de Genève-Cointrin (60 km).

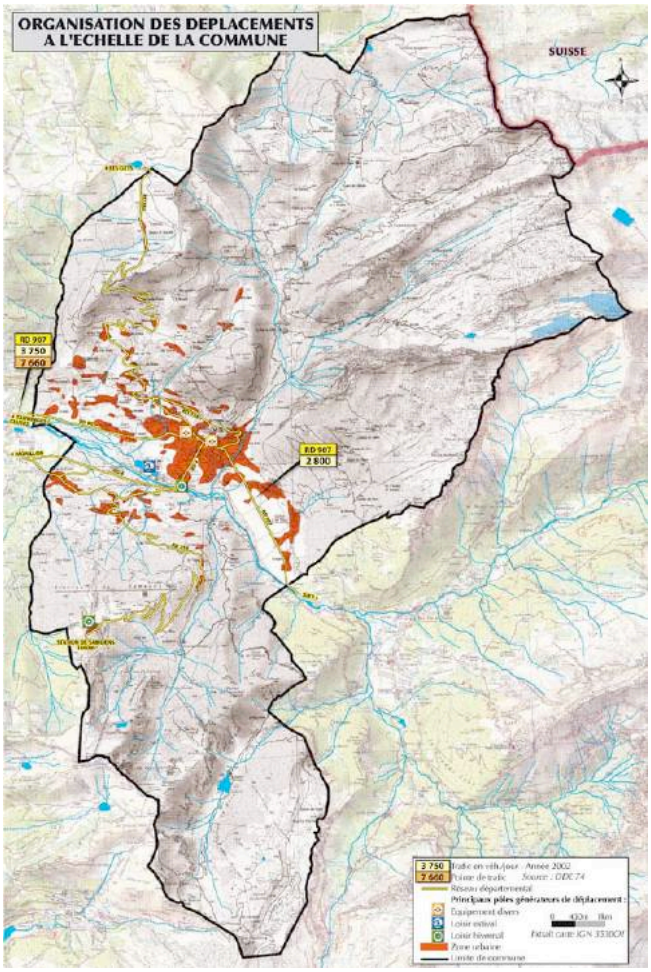
Circulations dans la commune

En plus des deux axes principaux (RD907 et RD4), des voies secondaires desservent les hameaux au centre-bourg : la RD 354 relie SAMOËNS aux Gets via le col de la Joux Plane (fermé en hiver), et dessert ainsi une bonne partie des hameaux de l'adret. Sur l'autre versant, la RD 254 dessert les hameaux des Bollus, Vercland, Chez Renand, puis la station de SAMOËNS 1600 en cul-de-sac.

A l'intérieur du village, un plan réglemente la circulation des véhicules légers et des poids lourds.

De nombreuses voies piétonnes permettent un accès au cœur de bourg depuis la périphérie et la zone de loisirs notamment.

Ce réseau permet également des déplacements doux le long des berges du Giffre en direction des communes voisines, espaces de promenades très appréciés des piétons, des cycles et des cavaliers.

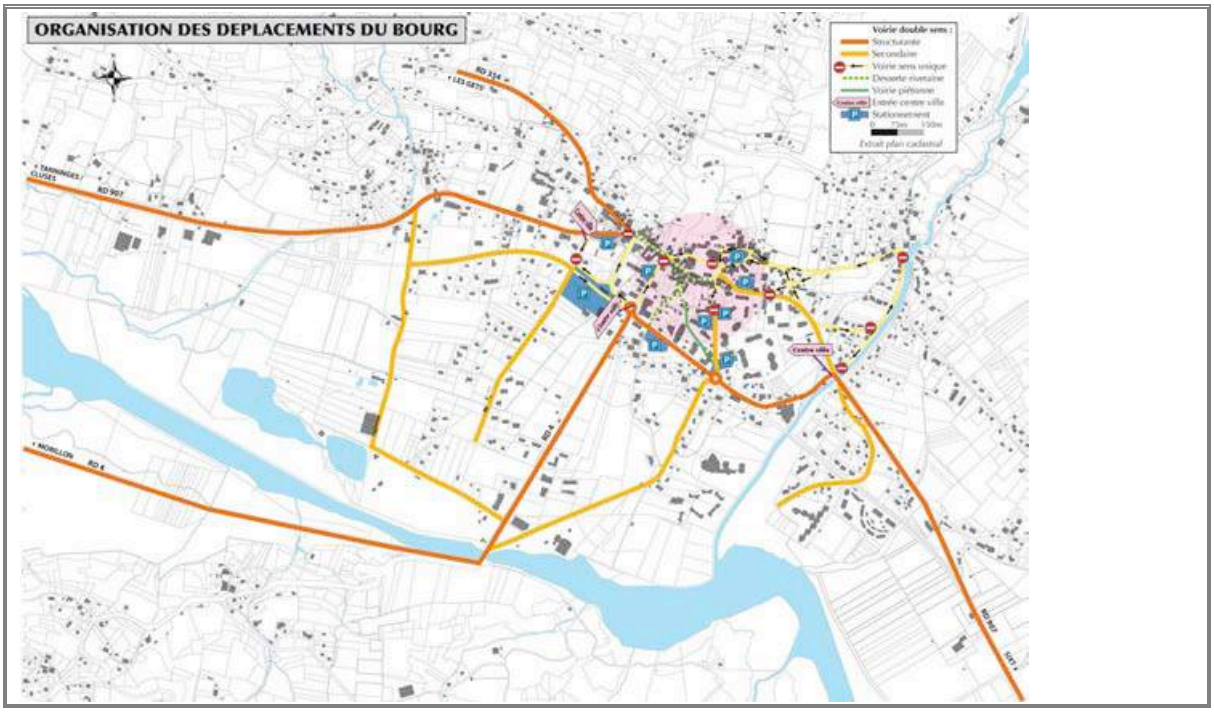


Plusieurs rues sont à sens unique, surtout dans le vieux bourg où la voirie est étroite. Il en résulte une entrée dans le bourg assez fastidieuse depuis les hameaux du Vallon. En s'éloignant du centre bourg, les voies de desserte des constructions récentes se sont multipliées, sans qu'elles ne soient réellement hiérarchisées. Cela engendre un manque de structure de la trame viaire.

Le stationnement

D'après le schéma de développement touristique du Grand Massif de 2003, les capacités de stationnement publics à SAMOËNS atteignaient 775 places pour l'accès à la station et 1440 places pour l'accès aux remontées mécaniques. Ces capacités sont jugées insuffisantes au regard de l'afflux touristique. Depuis 2003, la télécabine a permis de limiter les déplacements en voiture du village à Vercland et à la station SAMOËNS 1600.

En outre, un parking de 400 places est projeté à proximité de l'Office de tourisme, dans le cadre du réaménagement de l'entrée du bourg.



TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun sont principalement assurés par le Département de la Haute-Savoie et le réseau interurbain Lihsa.

SAMOËNS est desservie par deux lignes de bus :

- la ligne 102 qui relie Annemasse à Sixt-Fer-à-Cheval
- la ligne 094 de Cluses à Sixt-Fer-à-Cheval.

Ces deux lignes proposent des fréquences de 3 à 4 bus par jour en moyenne.

A noter que de mi-décembre à mi-avril, une desserte depuis Genève est assurée jusqu'au village de Taninges, ce qui permet un accès à la gare de Cornavin en 1h30 environ et à l'aéroport de Cointrin en 1 heure.

Par ailleurs, des compagnies privées proposent sur réservation des liaisons vers l'aéroport de Genève.

En hiver, des navettes ski de fond sont mises en place pour permettre l'accès au Col de Joux Plane et domaine de Sixt Fer à Cheval, à raison de 5 allers-retours par jour.

De plus, un service de navettes skibus est mis en place pour la desserte des remontées mécaniques du Grand Massif Express et de Vercland en période hivernale.

Trois circuits sont proposés afin d'assurer le transport des skieurs au sein même de la commune et en liaison avec les stations et communes voisines de Sixt-Fer-à-Cheval, Morillon et Verchaix.

Le cadencement des ski-bus est de l'ordre de 15 mn aux heures de pointes du début de matinée et de la fin d'après-midi, et d'environ 20 à 30 mn en journée.

Enfin, un service de Transport à la demande (TAD) est mis en place par le SIVOM des Montagnes du Giffre.

TRANSPORTS SCOLAIRES

Le SIVM du Haut-Giffre assure l'inscription des élèves qui souhaitent utiliser les transports scolaires. Ces derniers sont gérés par l'autorité organisatrice de 1er rang, le Département Haute Savoie.

Quatre circuits sont proposés pour assurer la desserte des scolaires septimontains :

- un circuit interne à la commune de SAMOËNS
- un circuit Sixt-Fer-à-Cheval – SAMOËNS
- un circuit Morillon – SAMOËNS pour le transport vers le collège André Corbet
- un circuit Verchaix – SAMOËNS

Certaines lignes régulières permettent également aux scolaires des lycées et de certains collèges d'être acheminés vers et depuis les communes voisines.

GESTION DES DECHETS, DE L'ASSAINISSEMENT, DE L'EAU POTABLE ET DES EAUX PLUVIALES

La gestion des déchets

La collecte des déchets

La collecte des déchets est organisée par la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG).

Une fois collectées, les ordures ménagères sont amenées à l'usine d'incinération de Marignier, propriété du SIVOM de la Région de Cluses. La CCMG est membre du SIVOM de la Région de Cluses et lui a délégué la compétence « Traitement ».

La collecte est « mixte », porte à porte et points de regroupement pour le tri sélectif et les ordures ménagères. La collecte sélective mise en place permet de séparer les corps plats (journaux, magazines, emballages en carton), les corps creux (canettes, conserves, plastiques) et le verre.

La CCMG et la commune de SAMOËNS proposent la collecte séparative des cartons. En effet, une benne destinée à la collecte des emballages en carton a été mise en place pour les particuliers et les professionnels exerçant des activités commerciales, artisanales ou tertiaires à SAMOËNS.

Le traitement des déchets

La déchèteries de Jutteninges à Taninges est ouverte à tous les particuliers du territoire et tolère les artisans et commerçants. Elle permet de traiter la plupart des déchets (batteries, plies, cartons, textiles, déchets verts, ferraille, encombrants, gravats, néons, bois, pneus, électroménager, huiles de vidange et végétales, déchets ménagers dangereux, cartouches d'encre, capsules de café).

Les déchets verts ligneux sont traités par la station d'épuration de Morillon, grâce à une collaboration avec le SIVOM des Montagnes du Giffre qui a construit une unité de valorisation des déchets verts parallèlement à la STEP. Sont acceptés des déchets tels que : tailles de haie, branchages, bois brut, écorce, sciure, copeaux... Pas de gazon, ni fleurs, ni feuilles mortes, ni souches.

Le SIVOM de la Région de Cluse propose l'achat de composteur (installation et conseils).

Les réseaux d'assainissement et d'eau potable et la gestion des eaux pluviales

La CCMG (Communauté de Communes des Montagnes du Giffre) possède la compétence en matière de gestion de l'assainissement, de l'eau potable et des eaux pluviales.

La station d'épuration

La station d'épuration, d'une capacité de 50 000 EH est en activité sur la commune de Morillon depuis début 2009. Sa capacité de 50 000 EH a été définie en concertation avec les élus, sur la base des besoins actuels et futurs des communes concernées, notamment aux périodes de pointes de la fréquentation touristique.

« L'architecture traditionnelle de la nouvelle station d'épuration dissimule une palette de technologies d'avant-garde avec, notamment :

- une **valorisation** des sous-produits évitant les déchets finaux et leur évacuation,
- le **compostage** des boues avec des déchets verts qui a permis de créer une plateforme locale de traitement des tailles de végétaux, utilisable par les particuliers et par les entreprises du territoire du SIVOM,
- la **production** d'un compost destiné à être épandu sur les pistes de ski après la fonte des neiges,
- la **conversion** de la matière organique en énergie et en électricité via la cogénération,
- la **récupération** d'énergie à partir de ressources renouvelables et de panneaux photovoltaïques, avec une revente d'électricité sur réseau.

En associant ainsi techniques de pointe et esthétique traditionnelle, Morillon, SAMOËNS, Sixt-Fer-à-Cheval et Verchaix affirment leur dynamisme aussi bien que leur respect du patrimoine naturel dont elles sont les gardiennes. » *(source Site internet Mairie)*

L'assainissement autonome

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place en 2002 pour contrôler la conformité des installations. Depuis 2003, le SIVOM prend en charge l'instruction des dossiers et le contrôle des installations neuves par le personnel du SIVOM.

Depuis 2006, une consultation a été lancée afin d'assurer le diagnostic des installations existantes. Ce diagnostic permet de classer les installations existantes en trois catégories : non-conformes polluantes ; non-conformes non polluantes ; conformes). Par la suite, un programme de travaux de réhabilitation sera mis en place pour les installations non-conformes.

Les contrôles sont en cours sur les différentes communes.

Les secteurs d'assainissement non-collectif concernent un bon nombre de hameaux sur SAMOËNS.

ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS

Enjeux liés aux déplacements et aux transports

Constat

L'étalement urbain et la diversité des fonctions urbaines ont entraîné le développement d'un maillage viaire lâche et peu structuré.

De plus, les activités saisonnières liées au tourisme entraînent des déplacements qu'il convient également de structurer.

Enjeu

L'enjeu consiste à mettre en adéquation le développement urbain (résidentiel et touristique) avec une desserte tous modes et une offre de stationnements correspondante.

Il s'agira également de mettre en place un plan de déplacements favorisant la place du piéton dans le centre bourg et d'organiser une armature viaire qui pose les limites du développement urbain du centre.

Il s'agira enfin de mettre en place les conditions pour le développement des modes doux de transports et le développement des transports collectifs.

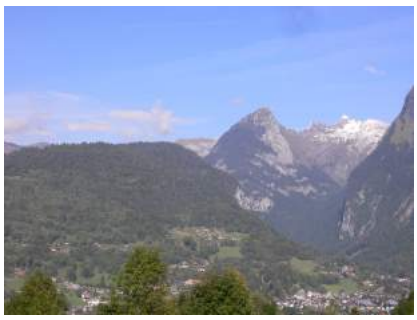
Enjeu « Ressource en eau »

En matière d'eau potable : poursuivre la mise en œuvre des prescriptions du schéma directeur de 2001 en définissant un programme de travaux pluriannuels (abandon des ressources les plus médiocres, mise en conformité des captages, restructuration des réseaux déficients, raccordement de certains hameaux au réseau d'assainissement collectif, …).

Engager les réflexions lors de l'élaboration du PLU sur les opportunités de raccordement de certains hameaux au réseau d'assainissement collectif suivant leurs perspectives de développement et l'état des installations.

LES ENTITES PAYSAGERES

La commune de SAMOËNS est implantée dans la haute vallée du Giffre entre les communes de Verchaix et Morillon à l'ouest, et Sixt-Fer-à-Cheval à l'Est.



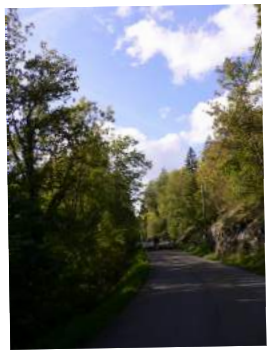
Son territoire couvre les deux versants de la vallée ainsi qu'une vaste plaine autrefois essentiellement agricole, mais largement urbanisée depuis. Cette plaine est dominée par des sommets caractéristiques (Montagne du Criou notamment) qui confèrent au centre bourg une identité très particulière : un bourg ancien doté d'un patrimoine architectural remarquable, dominé par des versants abrupts et ouverts sur le grand paysage.

De nombreux hameaux accompagnés de leurs vergers sont implantés sur les deux versants de la vallée, proposant un paysage rural également caractéristique des vallées montagnardes. Les ruisseaux et torrents façonnent également le paysage, ainsi que les haies bordant notamment les routes de montagne.

Si l'agriculture a façonné le paysage septimontain en lui conférant une qualité paysagère exceptionnelle, l'évolution de cette activité (baisse de l'exploitation des terrains les plus en pente, mécanisation sur les terre les plus accessibles, évolution de la taille des exploitations) ont conduit à une avancée importante de la forêt, notamment sur le secteur de l'envers.

La diversification des activités économiques et l'essor du tourisme ont également façonné un paysage plus construit et moins rural, conduisant à une banalisation de certains secteurs.

L'identité paysagère de SAMOËNS, directement liée à l'architecture traditionnelle de montagne, est donc aujourd'hui menacée si le développement de l'urbanisation et des activités se poursuit sans réflexion.



L'endroit, l'envers et les alpages

L'endroit

C'est le versant le mieux exposé. Dès lors que la pente l'a permis, les terrains ont été exploités pour l'habitat et l'agriculture. Les parcelles agricoles (fourragères essentiellement) de taille relativement importantes ouvrent le paysage du pied de versant (bourg de SAMOËNS) jusqu'au hameau de Mathonex et en remontant vers les alpages de la Bourgeoise. Des couloirs boisés occupent les pentes plus importantes, séparent certaines parcelles agricoles mais se propagent par endroits sur d'anciens vergers notamment, conduisant à une fermeture notable des perspectives.

Le bâti traditionnel est bien implanté et participe grandement à l'ambiance montagnarde (hameaux de Chantemerle, Mathonex notamment). Toutefois, l'urbanisation plus récente a plus de difficulté à se fondre dans cette unité, certaines opérations relevant davantage du pastiche que du respect de l'architecture ancestrale (chalets neufs au Villard par exemple).

L'Envers

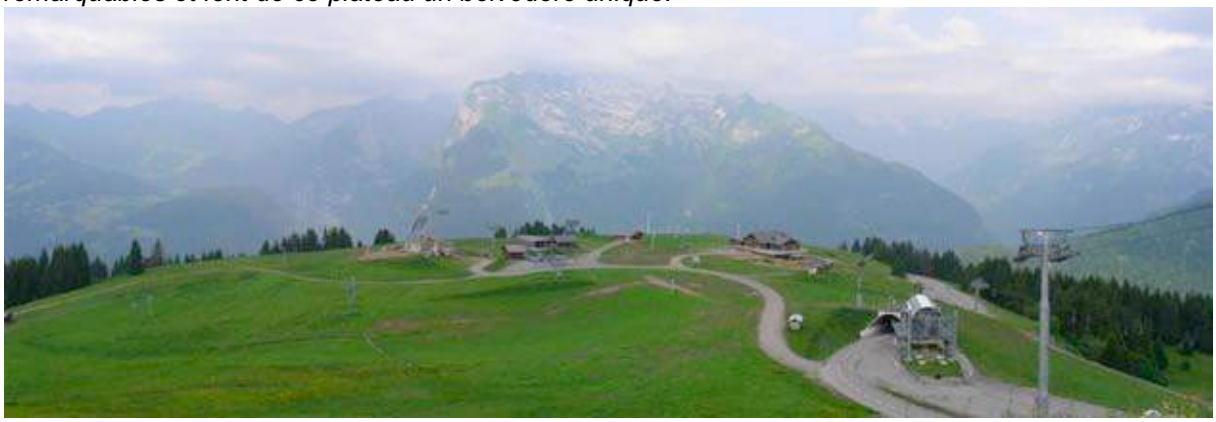
Le couvert forestier domine l'Envers dès 900 mètres d'altitude et jusqu'aux alpages des Saix au dessus de 1500 mètres. Plusieurs ambiances paysagères se dégagent néanmoins dans les quelques hameaux du replat (Vercland, Les Bollus, Chez Renand…). Ces hameaux traditionnels sont blottis et assez densément groupés. Les vergers de l'envers semblent dans l'ensemble plus préservés que ceux de l'Endroit. Cependant, les boisements grignotent l'espace bocager et se propagent de plus en plus près des habitations, refermant le paysage et condamnant des parcelles autrefois utilisées pour l'agriculture. L'urbanisation est assez dynamique et menace le caractère des hameaux traditionnels. A force d'étendre les zones d'urbanisation le long des routes, certains hameaux finissent par se rejoindre. Cet étalement urbain constitue une véritable menace, tant pour l'identité paysagère que pour la pérennité de l'agriculture.

Les alpages

Dans l'ensemble, la vocation pastorale des alpages reste encore aujourd'hui une réalité économique. Cependant, les avancées forestières sont perceptibles et menacent le maintien des ouvertures paysagères. De nouveaux usages des alpages apparaissent et peuvent contribuer à leur maintien : résidences secondaires, parcours de randonnées…

Les alpages du Nord de la commune sont très accessibles par la RD354, ce qui devrait renforcer l'investissement des lieux et limiter la propagation des boisements. Les points de vue depuis cette route sont en effet un vrai régal pour les yeux des visiteurs.

Le plateau des Saix a su conserver sa vocation pastorale, mais cette fonction cohabite désormais avec des usages touristiques. Sur place, les équipements des années 70 n'ont pas vraiment pris la mesure des impacts paysagers. Les remontées mécaniques et l'arrivée de la télécabine détériorent notablement les premiers plans du paysage. Néanmoins, les vues lointaines sur les vallées et les montagnes restent remarquables et font de ce plateau un belvédère unique.



La plaine et le village de SAMOËNS

On reconnaît trois grandes séquences paysagères dans ce secteur : la plaine de Vallon, le bourg de SAMOËNS et la partie avale du Giffre qui a gardé une dynamique fluviale à tresses. La plaine de Vallon interpelle le visiteur par le contraste frappant entre l'horizontale du lieu et l'ampleur des montagnes alentours, presque oppressante. Ce vallon a gardé pour l'essentiel sa fonction agricole, même si quelques bâtiments viennent perturber le calme plat. Il est primordial de maintenir cette vocation agricole qui a fait l'histoire de cet espace et qui contribue à la pérennité de plusieurs exploitations implantées dans les hameaux de Vallon d'en Haut.

Blotti en pied de versant, le bourg de SAMOËNS constitue à l'évidence l'élément fort de l'identité paysagère et patrimoniale locale. En grossissant le trait, on peut l'inscrire entre le Giffre au Sud, le Clévieux et le Bérouze à l'Est et à l'Ouest, et les premières pentes de la montagne des Suets au Nord.

Le visiteur arrivant par la RD4 est accueilli dès la traversée du pont par une double haie de tilleuls digne d'intérêt. De part et d'autre, les constructions assez récentes ont remplacé pour partie les champs agricoles.

En arrivant par la RD907, l'entrée par le hameau du Bérouze est des plus réussies. Ces deux accès se rejoignent au niveau du giratoire principal du bourg.

La qualité paysagère de cette entrée véritable est réduite : une station-service, des espaces publics peu lisibles et du bâti peu qualitatif annoncent mal toutes les qualités paysagères que le village peut offrir.

Car en continuant son périple, le visiteur pourra admirer l'architecture montagnarde traditionnelle, les rues étroites, la place du Gros Tilleul et tant d'autres lieux pittoresques que recèlent le centre bourg.

Inscrite entre les routes départementales 4 et 907, la base de loisirs et la limite communale avec Morillon, la séquence paysagère de la plaine forestière est un enjeu non négligeable puisqu'elle constitue le premier plan du visiteur venant à SAMOËNS par l'une ou l'autre de ces deux voies. Les boisements de résineux sont majoritaires dans cette plaine forestière et occultent les tresses du Giffre.

Ces peuplements ne paraissent d'ailleurs pas vraiment inféodés à ce type de berge. Malgré tout, cet espace boisé matérialise une réelle coupure verte entre le village de Morillon et celui de SAMOËNS. Le long de la RD907, une zone d'activités émerge de la plaine. Il paraît indispensable d'optimiser l'intégration paysagère des futurs bâtiments d'activités, il en va de la qualité de l'entrée dans SAMOËNS.

LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

La commune de SAMOËNS dispose d'un patrimoine paysager et bâti traditionnel tout à fait exceptionnel.

Le patrimoine paysager est composé des boisements principaux, des ripisylves, de vergers encore présents dans les hameaux, d'arbres isolés remarquables ainsi que du réseau de haies bocagères.

Ce réseau contribue non seulement à assurer une diversité des paysages mais également à protéger la faune dans ses déplacements ou lors de sa reproduction.

Le patrimoine bâti est quant à lui constitué de bâtiments à forte valeur patrimoniale, en grande partie réhabilité, ainsi que de petits édifices remarquables : bassins, croix, oratoires, murets de soutènements, etc.

ENJEUX PAYSAGERS

Constat

Les qualités paysagères de SAMOËNS sont reconnues et représentent la « matière première » de son attractivité touristique, mais sont malheureusement menacées dans plusieurs secteurs.

Enjeux

L'enjeu majeur consiste en la limitation de l'étalement urbain et par voie de conséquence du mitage des espaces agricoles et naturels.

La préservation de l'identité septimontaine passe par ailleurs par la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti.

4. UTN LOCALE DES SAIX-D'EN-HAUT

Étude réalisée par le Bureau d'études EPODE.

1. CE QU'IL FAUT RETENIR

Le secteur de projet des Chenets, propriété communale, correspond à la requalification du parking des Saix à Samoëns 1600.

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une opération globale de requalification du Plateau des Saix établie dans le PLU et déjà démarrée qui vise à :

- Réhabiliter les espaces publics
- Moderniser les équipements liés à la pratique du ski
- Déplacer la ferme d'alpage et conforter l'usage agricole du site
- Inciter les propriétaires privés (commerces et logements) à réhabiliter leurs patrimoines bâtis

Contexte :

Le site des Saix d'en Haut concerne une surface d'environ 0,7 ha, classée en zone constructible depuis le tout premier document d'urbanisme de Samoëns. Aujourd'hui, ce secteur est encadré par deux immeubles, deux établissements hôteliers vacants, de restaurants et d'un grand parking peu qualitatif servant également de stockage de matériel.

Ici, il s'agira plus précisément d'achever la valorisation globale du Plateau des Saix, en recréant un cœur de vie. Il s'agira d'aménager un front urbain et un front de neige permettant de densifier les constructions existantes de réaliser un aménagement qualitatif des espaces libres résiduels. Aujourd'hui, cet espace est résumé au parking, grande surface goudronnée, point noir paysager, qui contribue au déficit de l'image du Plateau.

Le projet consistera à la construction d'hébergements touristiques, correspondant à une demande de lits chauds, ainsi que des commerces et services de proximité. Il s'inscrira ainsi en complémentarité du projet déjà construit en entrée de plateau et permettra de gérer les stationnements en sous-terrain.

Les éléments de justification :

Ainsi, le projet s'articule autour de deux dimensions visant toutes une meilleure attractivité du site :

- Le développement de lits touristiques sur le plateau des Saix à même de diversifier l'offre par un positionnement haut de gamme en hôtellerie ou résidence de tourisme, et d'apporter une nouvelle clientèle plus internationale à Samoëns et au Grand Massif en complémentarité avec le nouveau village-club. Moteur essentiel de l'activité touristique, la création recherchée d'une nouvelle offre d'hébergements professionnels avec services haut de gamme générera des retombées pour l'activité touristique générale, en hiver comme en été.
- Assurer une requalification urbaine et fonctionnelle du parking du plateau des Saix par une organisation de l'implantation de nouveaux logements et de nouveaux équipements / services collectifs.

  Cette recomposition urbaine du site vise une amélioration de la qualité de vie et d'usage, avec un traitement paysager (rationalisation des équipements, traitement des surfaces …) ainsi que des déplacements (doux et motorisés) tout en préservant une capacité de stationnement en sous-sol.

Au regard du diagnostic et des besoins identifiés, le but de la commune de Samoëns est de donner toute sa dimension touristique au plateau des Saix en complément de l'offre du Club Med et de la station du village.

A l'échelle du PLU, ce projet se traduit par la délimitation d'une zone d'urbanisation future et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation touristique.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, met en œuvre la loi montagne II.

La modernisation de la loi montagne a pour objectifs de passer d'une loi initiale de compensation des handicaps dus à des conditions géographiques et climatiques difficiles et d'équilibre développement/ protection à une loi de valorisation des atouts de la montagne. Il s'agit de répondre à des attentes fortes liées à de nouveaux enjeux.

En ces termes, ces objectifs sont de :

- Reconnaître la spécificité des territoires de montagne notamment dans le contexte particulier de la loi NOTRe
  - ressources financières et organisation des territoires,
  - dérogation au transfert de la compétence « promotion du tourisme » aux intercommunalités,
  - couverture numérique des territoires de montagne,
  - accès aux services publics (école, soins …)
- Améliorer la gouvernance de la montagne
- Rendre plus aisée la création des UTN

Pour la partie nous concernant sur l'aménagement du plateau du Saix, le Décret du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles donne une nouvelle définition des UTN.

L122-16 CU : **Toute opération de développement touristique** effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard **constitue une " unité touristique nouvelle ",** au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures au seuil des créations d'unités touristiques nouvelles fixées par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section.

Les anciens seuils sont ainsi obsolètes.

Les UTN doivent prendre en compte de nouveaux objectifs :

Le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles.

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

3 catégories d'UTN sont identifiées par décret :

- Les UTN structurantes dont la liste est fixée par décret ainsi que celles définies le cas échéant par le DOO des SCoT (L141-23). Ces UTN s'imposent pour toutes les opérations de plus de 12 000 m² de surface de plancher.
- Les UTN locales dont la liste est fixée par décret ainsi que celles définies le cas échéant par le PLU (L.151-7 du CU). Ces UTN s'imposent pour toutes les opérations dont la surface de plancher est comprise entre 500 et 12 000 m².
- Les UTN hors seuil non soumises à autorisation pour toutes les opérations inférieures à 500 m² de surface de plancher.

Notons que pour les UTN structurantes et locales en discontinuité : le SCOT ou le PLU approuvé vaut « autorisation » UTN, donc «valide» la discontinuité.

La commune de SAMOËNS est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et a lancé l'Elaboration de son PLU en 2010.

L'équipe municipale a entériné le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le développement touristique du plateau du Saix.

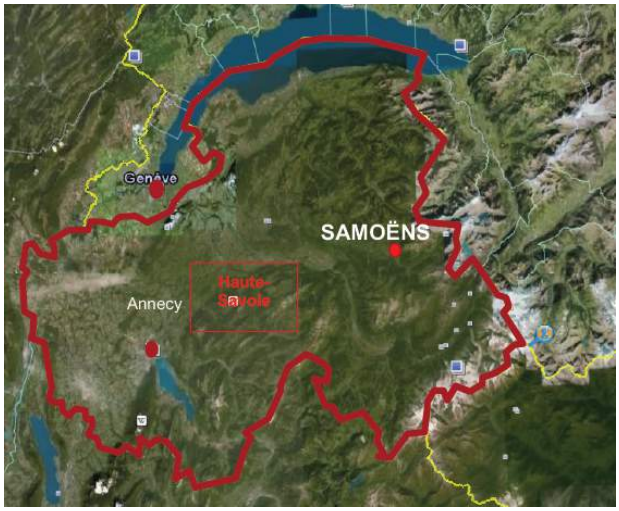
Le projet visé envisageant la réalisation d'environ 11000 m² de surface de plancher doit faire l'objet d'une UTN local. Le présent dossier doit ainsi permettre au sein d'une OAP de définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU.

CONTEXTE GENERAL

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE

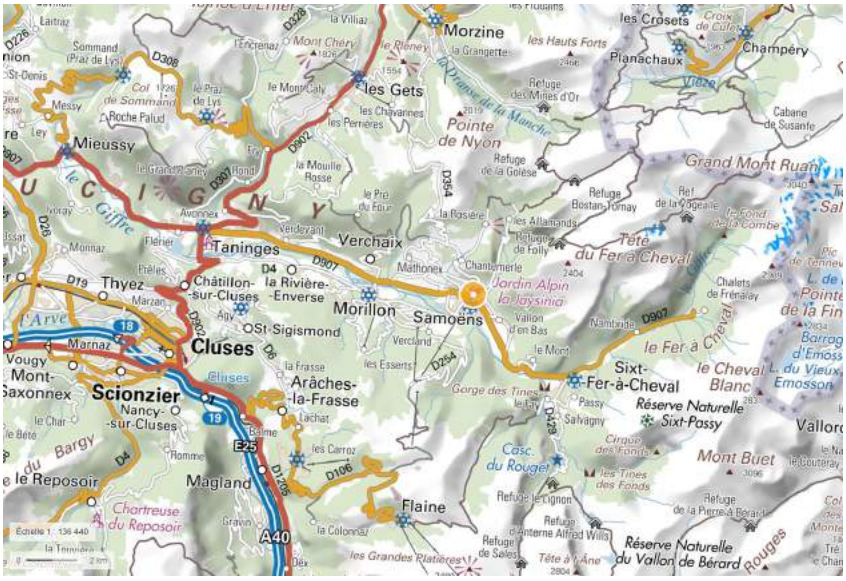
Le présent dossier a pour objet de détailler la stratégie de développement touristique conduisant la commune de Samoëns à présenter un dossier d'UTN local pour le développement du plateau des Saix d'en haut :

Située entre les massifs du Haut Giffre et du Chablais, dans les Préalpes du Nord, la commune de Samoëns se trouve à l'Est du département de la Haute Savoie, dans la vallée du Giffre. Samoëns est l'ancien chef-lieu du canton la regroupant avec Verchaix, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval et est rattachée à l'arrondissement de Bonneville.



Localisation de la commune de Samoëns à l'échelle du département – extrait du PLU

Samoëns est limitrophe avec les communes de Morzine, Verchaix, Morillon, Arâches-la-Frasse, Sixt-Fer-à-Cheval et la Suisse. Elle fait également partie de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre, avec 7 autres communes, permettant de déléguer certaines compétences.



Situation de Samoëns au cœur de la Vallée du Giffre - Géoportail IGN

La commune s'étend sur un territoire 9730 ha, s'étageant entre 671m et 2665m d'altitude, le chef-lieu se trouvant à environ 700m, et compte 2456 habitants (*INSEE, 2018*) appelés les septimontains. L'urbanisation se répartit entre le centre-bourg et neuf hameaux.

Le patrimoine bâti de la commune est particulièrement riche et de qualité et a su être préservé. Il s'agit d'ailleurs d'un des atouts forts de la commune, faisant sa réputation de village de charme.

Arrosée par le Giffre, la commune est encadrée par des reliefs hauts, contrastant avec le replat de la vallée. Ces reliefs comprennent des cavités particulièrement importantes, dont la seconde cavité souterraine la plus profonde, du monde, le gouffre Mirolda dans la montagne du Criou.

L'activité économique de la commune repose principalement sur le tourisme hivernal et estival. On remarque un grand nombre d'artisans présents sur la commune, certains cumulant une autre profession en période hivernale comme moniteur de ski. Les commerces sont bien implantés sur la commune, liés au tourisme. L'activité agricole a su être préservée en partie.

Station de ski, Samoëns fait partie du domaine skiable du Grand Massif avec Flaine, les Carroz, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval. La remontée du Grand Massif Express permet d'accéder au domaine depuis le centre-bourg, ce qui participe à faire de Samoëns une des stations villages les plus renommées de Haute-Savoie.

Le domaine skiable de Samoëns compte 14 remontées mécaniques d'importance variable et plus d'une vingtaine de pistes, au sein du Grand Massif qui comprend 148 pistes (265km au total).

2. LE PATRIMOINE NATUREL

Source : PLU-Rapport environnemental, Octobre 2016

- **1 Les Espaces Naturels d'Intérêt Majeur**

- **Le site Natura 2000 du Haut-Giffre :**

Par arrêté ministériel du 06 avril 2006, le Haut-Giffre a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux, sous l'appellation site Natura 2000 FR 8212008 du Haut-Giffre. Le site s'étend sur les communes de Morzine-Avoriaz, Passy, Sixt-Fer-à-Cheval, Samoëns et Verchaix, sur une superficie de 12 122 hectares.

L'aigle royal, la bondrée apivore, la chevêchette d'Europe, la chouette de Tengmalm, le faucon pèlerin, le grand-duc d'Europe, le gypaète barbu, la gélinotte des bois, le lagopède alpin, le milan noir, la perdrix bartavelle, le pic noir, la pie-grièche écorcheur et le tétras lyre sont les oiseaux d'intérêt patrimonial observés au sein de la ZPS du Haut Giffre et justifiant la désignation du site au titre du réseau européen Natura 2000.

Le SIVM du Haut-Giffre a été désigné comme opérateur du site. Le document d'objectifs (DOCOB) est en cours d'élaboration.

Sur la commune de Samoëns, le périmètre du site Natura 2000 du Haut-Giffre s'étend des massifs compris entre la Tête de Bostan au nord et l'Aiguille de Criou au sud.

- **Les sites naturels classés et inscrits :**

Le lac de Gers et la cascade du nant d'Ant sont classés depuis 1910. Depuis 1965, l'ensemble formé par le désert de Platé, le col d'Anterne, la haute vallée du Giffre et leurs abords, est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de la Haute-Savoie.

- **Les ZNIEFF**

Dix ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont répertoriées sur la commune de Samoëns:

- L'église de Samoëns, ZNIEFF de type 1 n° 74000062 – Superficie 0,20 hectare

- La chapelle de Samoëns, ZNIEFF de type 1 n° 74000 064 – Superficie 3,95 hectares

- La tourbière des Gouilles Rouges, ZNIEFF de type 1 n° 74170004 – Superficie 0,47 hectare

- La tourbière de Sous les Gouilles Rouges, ZNIEFF de type 1 n° 74170003 – Superficie 1,61 hectares

- La forêt de l'Ermoy, ZNIEFF de type 1 n° 74170010 – Superficie 13,99 hectares

- Les Têtes des Suets, ZNIEFF de type 1 n° 74170010 – Superficie 149,03 hectares

- Le torrent du Giffre, de Taninges à Samoëns, ZNIEFF de type 1 n° 74150008 – Superficie 431,35 hectares

- La montagne des Hauts Forts, ZNIEFF de type 1 n° 74170002 – Superficie 885,2 hectares

- La combe de Sales, ZNIEFF de type 1 n° 74170006 – Superficie 4 344,35 hectares

- Le secteur des sources du Giffre, ZNIEFF de type 1 n° 74170007 – Superficie 8 331,39 hectares

- Le Haut Faucigny, ZNIEFF de type 2 n° 7417 – Superficie 30 170 hectares

- L'ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes, ZNIEFF de type 2 n° 7415 – Superficie

5 596 hectares.

- **2 Les Milieux Naturels Complémentaires**

■ **Les massifs forestiers**

Les massifs forestiers occupent la quasi-totalité des pentes du versant nord de la commune, formant de vastes superficies forestières au relief abrupt et entaillé par les talwegs encaissés des cours d'eau. Ailleurs, la forêt est également assez présente, colonisant les pentes inférieures de l'Aiguille de Criou, ainsi que les versants supérieurs de la vallée des Allamands. La forêt communale représente par ailleurs 1 262 hectares.

Les formations collinéennes sont présentes essentiellement en pied de versant. Elles sont représentées par la chênaie charmaie, avec ponctuellement la présence du chêne pubescent en versant sud. La hêtraie sapinière colonise les pentes des deux versants jusque vers 1 500 m d'altitude. Avec l'altitude, l'épicéa devient prépondérant, formant les vastes pessières de la Tête du Pré des Saix, de la combe de Gers et de Bostan.

Les populations d'ongulés (cerfs, chevreuils, sangliers) sont bien présentes.

Parmi les oiseaux à forte valeur patrimoniale, il faut citer la gélinotte des bois, la chevêchette d'Europe, le Grand-duc d'Europe et la chouette de Tengmalm.

Les milieux forestiers et subalpins (landes à myrtilles et rhododendrons) accueillent également des populations de tétras-lyre, réparties sur l'ensemble du territoire.

- **Les ripisylves**

Les ripisylves sont présentes essentiellement le long du Giffre. La forêt alluviale du Giffre, ripisylve particulière qui se développe sur des alluvions, est très ancienne et formée d'une forêt pionnière d'aulnes blancs et d'épicéas.

- **Les cours d'eau**

Le Giffre, en particulier dans la plaine alluviale entre Samoëns et Taninges, présente de bonnes potentialités piscicoles. Il accueille par ailleurs des populations de truites fario de souche méditerranéenne en tête du bassin versant. Les berges et rives du Giffre accueillent de nombreuses espèces animales, parmi lesquelles, le castor d'Europe.

Les affluents du Giffre participent activement à la fonctionnalité et la préservation de la faune piscicole, en assurant le rôle de zone de reproduction et de maturation des alevins, et de zone refuge lors des plus fortes crues du Giffre.

Le torrent de la Valentine est en bon état écologique.

Le bon état écologique des torrents du Verney et de Clévieux est attendu respectivement pour 2021 et 2027 pour des raisons de faisabilité technique et morphologique.

- **Les zones humides**

L'inventaire départemental des zones humides, mis à jour en 2014, a répertorié de nombreuses zones humides constituées de milieux très diversifiés et répartis sur l'ensemble du territoire communal. Une partie de ces zones humides est incluse dans les périmètres des espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du Haut-Giffre et ZNIEFF de type 1).

- **Les prairies agricoles de fond de vallée et de pied de versants**

Les prairies agricoles sont constituées de prairies de fauche et/ou de pâture. Elles sont situées dans le fond de vallée de Samoëns et sur les coteaux sud et nord. Ces prairies forment de vastes entités encore peu morcelées par l'urbanisation. Elles participent activement à la biodiversité du territoire en tant qu'habitats naturels et continuités écologiques. Notons que 2 secteurs ont fait l'objet de remembrement agricole, les secteurs de Vallon et L'Etelley ce qui a permis de redynamiser l'activité agricole.

Les vergers traditionnels sont encore assez nombreux, notamment sur les coteaux, avec des noyers, des pommiers, des pruniers et quelques abricotiers.

- **Les prairies subalpines**

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales. Elles sont le territoire de prédilection du lièvre variable, de l'hermine et de la marmotte.

- **Les pelouses alpines et les milieux rupestres**

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, ces milieux sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique. Elles accueillent également de nombreuses espèces animales.

• 3 La Dynamique Fonctionnelle Des Milieux Naturels

La cartographie des continuums boisés de la Haute-Savoie (DDT74) souligne la présence d'échanges entre les deux versants de la commune, les voiries (RD 907 et RD 4) pénalisant les déplacements de la faune. Trois corridors principaux sont repérés, l'un entre les hameaux de Machamp et des Noyerets, le second en limite Est de la zone commerciale et artisanale des Langets et le dernier entre Vallon d'en bas et Vallon d'en Haut. Ces données confirment les éléments communiqués par la Fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie sur les axes de passage de la grande faune terrestre entre les versants nord et sud de Samoëns.

Les zones de confluence des affluents productifs du Giffre (ruisseau de Bérouze en particulier) forment par ailleurs des milieux assez peu artificialisés qui facilitent les continuités des milieux aquatiques.

• 4 Les Pressions Exercées Par Les Activités Sportives Hivernales

Les impacts éventuels des activités sportives hivernales sur les milieux naturels et la faune et la flore sont liés aux travaux sur les pistes de ski (terrassement, engazonnement) qui modifient la topographie et le substrat naturel, aux opérations de déclenchement d'avalanches (perturbation de la grande faune et des galliformes de montagne) et aux pratiques sportives (ski hors-piste, raquette à neige, ski de randonnée…) potentiellement facilitées par la présence des remontées mécaniques.

L'Observatoire Environnemental du Domaine Skiable du Giffre constitue un outil de connaissance de la biodiversité présente sur le domaine skiable. Il contribue à la mise en place de mesures visant à éviter et réduire les incidences négatives.

• 5 La Trame Verte Et Bleue

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du Haut-Giffre, Tête des Suets, zones alluviales du Giffre, combe de Sales) constituent les réservoirs de biodiversité.

Ces espaces d'intérêt patrimonial sont complétés par des secteurs considérés comme très sensibles pour la faune du territoire (communication fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie). Il s'agit d'espaces remarquables pour les galliformes et les ongulés ou à forte densité de populations animales.

Ainsi, la crête des Parements, le cirque de Vaconnant, la combe de Gers et la combe des Foges en particulier, constituent des zones d'hivernage essentielles pour la survie des populations de tétras-lyres.

La trame agricole arborée des coteaux de Samoëns, constituée de prairies entrecoupées de boisements linéaires et de vergers traditionnels, ainsi que les vastes prairies de Vallon, participent activement au maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

L'analyse paysagère a par ailleurs qualifié de remarquables les espaces ouverts situés le long des axes routiers conduisant à Samoëns. La vaste plaine agricole de Vallon constitue également un espace ouvert remarquable pour le paysage.

Les pressions exercées sont ponctuelles et liées à des zones de confrontation possibles entre l'étalement urbain linéaire et les corridors écologiques terrestres.

• 6 Les Enjeux

Les principaux enjeux de la thématique Biodiversité et milieux naturels sont les suivants :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs qualités et fonctionnalités
- la préservation des zones de divagation du Giffre
- la prise en compte des continuités écologiques

3. LE PAYSAGE

Source : PLU-Rapport environnemental, Octobre 2016

Située dans la haute vallée du Giffre, la commune de Samoëns comprend une vallée urbanisée et agricole et deux versants, restés naturels ou supports d'activités touristiques hivernales. Les reliefs, notamment au Nord, peuvent être très abrupts et marquent le paysage et l'identité de la commune, avec des sommets caractéristiques comme la montagne du Criou.

L'urbanisation de la commune est centrée autour d'un centre-bourg ancien au patrimoine bâti remarquable et de hameaux implantés sur le bas des versants, donnant une image rurale caractéristique des vallées montagnardes traditionnelles. Les cours d'eau, notamment le Giffre, et les boisements, plus ou moins denses et de taille diverse, façonnent également le paysage, participant à la qualité paysagère globale de la commune. Le phénomène de déprise agricole, particulièrement important dans les secteurs de montagne, influe sur le paysage actuel de Samoëns, avec une avancée de la forêt, principalement sur les secteurs en pente difficilement mécanisables.

L'essor de l'activité touristique accentué par les dynamiques d'extension urbaine et créée de nouveaux motifs dans le paysage « naturel » avec les pistes de ski et les remontées mécaniques implantés sur les versants boisés. Malgré la bonne préservation générale de la commune et notamment de son ambiance rurale, le risque est la banalisation des paysages si le développement de l'urbanisation et des activités se fait sans réflexion en amont.

(Photos extraites du PLU de la commune de Samoëns)

La commune de Samoëns possède un patrimoine bâti et paysager remarquable, majoritairement traditionnel. Le patrimoine paysager inclut les boisements majeurs, des ripisylves, des vergers ainsi que des haies bocagères ou des arbres isolés remarquables. Cet ensemble contribue à la qualité et à la diversité des paysages, tout en assurant un rôle fondamental pour la biodiversité.

Le patrimoine bâti comprend des bâtiments patrimoniaux, souvent réhabilités, et de petits édifices remarquables (bassins, croix, oratoires, murets…).

(Photos extraites du PLU de la commune de Samoëns)

La commune peut être divisée en quatre grandes entités paysagères :

- **L'Endroit**

Il s'agit du versant au Nord de la plaine, bien exposé, qui a pu être occupé par l'homme. Ainsi, de petits hameaux sont bâtis jusqu'à plus de 1500m d'altitude. Une partie de ce versant est resté ouvert grâce à de larges parcelles agricoles, principalement fourragères, depuis le fond de vallée jusqu'aux alpages de la Bourgeoise. Les boisements occupent les pentes les plus raides, empiétant petit à petit sur certaines parcelles agricoles et fermant le paysage et les vues. Le bâti ancien est de qualité, participant à l'ambiance rurale et montagnarde, mais l'urbanisation récente tranche avec cette unité patrimoniale.

(Photos extraites du PLU de la commune de Samoëns)

- **L'Envers**

Le versant de l'envers fait face à celui de l'endroit et est recouvert en grande partie par le boisement, entre 900m jusqu'aux alpages des Saix à plus de 1500m. Quelques hameaux se situent cependant en bas de versant, regroupés et formant une urbanisation assez dense, accompagnée de vergers et de bocages. Ces motifs issus de l'agriculture traditionnelle sont menacés par l'avancée du boisement, qui tend à fermer de plus en plus les paysages. Dans ce secteur, la pression foncière est particulièrement forte. Les formes traditionnelles de hameaux risquent de disparaître puisqu'ils tendent à se rejoindre avec l'étalement urbain. Cet étalement menace également les parcelles agricoles.

- **Les alpages**

Deux secteurs d'alpages se trouvent sur la commune : le premier au Nord, autour du sommet de la Bourgeoise, et le second au Sud, sur le plateau des Saix. Chacun de ces secteurs est accessible facilement par une route départementale. Economie viable et emblématique, l'activité pastorale ne semble pas menacée. Elle permet notamment de préserver des espaces ouverts face au phénomène de remontée du boisement.

D'autres usages apparaissent cependant sur ces secteurs, principalement liés au tourisme. Sur le plateau des Saix en particulier, le tourisme hivernal transforme progressivement le paysage, le ponctuant de bâtiments touristiques (restaurants, hôtels, résidences imposantes), de parkings d'accueil et d'équipements du domaine skiable (remontées mécaniques, enneigeurs…). Ces aménagements nuisent généralement à la perception du grand paysage.

Ces deux secteurs sont des points de vue privilégiés, puisque largement ouverts et situés sur les points hauts de la commune.

- **La plaine et le village de Samoëns**

Cette entité peut être elle-même divisée en trois secteurs : la plaine de Vallon, le bourg de Samoëns et la partie aval du Giffre.

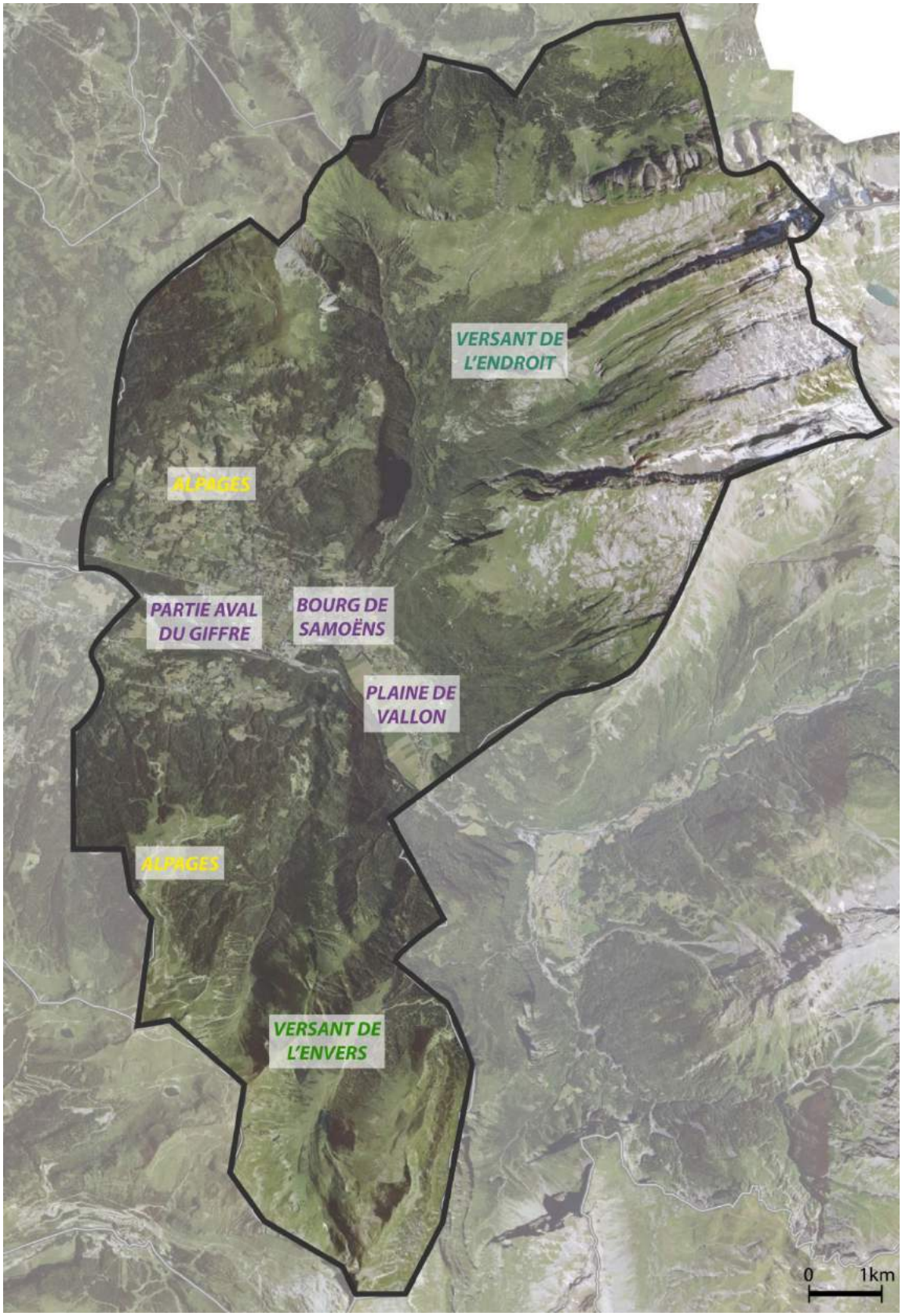
La plaine de Vallon frappe par son horizontalité quasi parfaite contrastant avec les versants abrupts l'encadrant, rendu d'autant plus impressionnant. La fonction de ce secteur est restée principalement agricole avec plusieurs exploitations implantées dans le hameau de Vallon d'en Haut. Cette activité doit être préservée, garante du paysage particulier de ce secteur, participant à la variété des paysages de la commune.

Le bourg de Samoëns, à dominante patrimoniale, porte une identité forte au sein de la vallée, inscrit entre le Giffre et le versant raide de la montagne des Suets. L'entrée de bourg depuis la RD4 est qualitative, symbolisée par une double haie de tilleuls, ainsi que depuis la RD907, passant par le hameau du Bérouze. Ces deux entrées se rejoignent cependant sur un rond-point qui lui est de qualité réduite (station-service, espaces publics peu lisibles, bâti peu qualitatif) et qui ne reflète pas la qualité paysagère effective du village.

En effet, le village de Samoëns présente une architecture traditionnelle montagnarde, est parcourue par des rues étroites et ponctuées de lieux pittoresques comme la place du Gros Tilleul.

La partie aval du Giffre est occupée principalement par des boisements de résineux, occultant le cours d'eau. On remarque que le Giffre a cette particularité d'avoir gardé une dynamique fluviale à tresses, de ne pas avoir été canalisé. Cet espace boisé marque une coupure avec le village limitrophe de Morillon et participe à la variété des ambiances paysagères. En entrée de commune se trouve la Zone d'Activité des Chenêts, assez bien intégrée actuellement au bâti traditionnel, mais secteur sensible du fait de son emplacement stratégique pour la commune.

La commune de Samoëns présente un paysage varié et de qualité, source d'attractivité touristique. Les enjeux portent sur la limitation de l'étalement urbain et du mitage des espaces agricoles et naturels, ainsi que sur la préservation de l'identité communale avec la valorisation d'éléments du patrimoine bâti et la cohérence des éventuels nouveaux bâtiments avec l'architecture traditionnelle.



Entités paysagères de Samoëns, Epode

4. L'AGRICULTURE

Source : PLU-Rapport environnemental, Octobre 2016

L'agriculture au sein de la commune de Samoëns participe à l'ambiance traditionnelle et rurale caractéristique de la station village. Au-delà de sa contribution à l'attractivité de la commune, cette activité représente une partie encore importante des actifs de la commune, puisque 10% d'entre eux tirent la majorité de leurs revenus de l'activité agricole.

En 2004, la superficie agricole utilisée (SAU) occupe 13,5% du territoire communal (1314 ha sur 9729 ha). De plus, 40% des terres exploitées par les agriculteurs de Samoëns, soit 830 ha, se trouvent à l'extérieur, sur les communes voisines. En 2000, 50 exploitations agricoles ont été recensées, tous types confondus, contre 87 en 1979. Cette diminution correspond à la tendance nationale. Parmi les 50, 18 exploitations sont jugées pérennes, 6 menacées et 4 sans avenir.

Devenant de moins en moins nombreuses, les exploitations s'agrandissent cependant : en 1979, 11 faisaient plus de 30 ha, contre 16 en 2000. De plus, la SAU moyenne de l'ensemble des exploitations a quasiment doublé entre 1979 et 2000, passant de 19 ha à 43 ha.

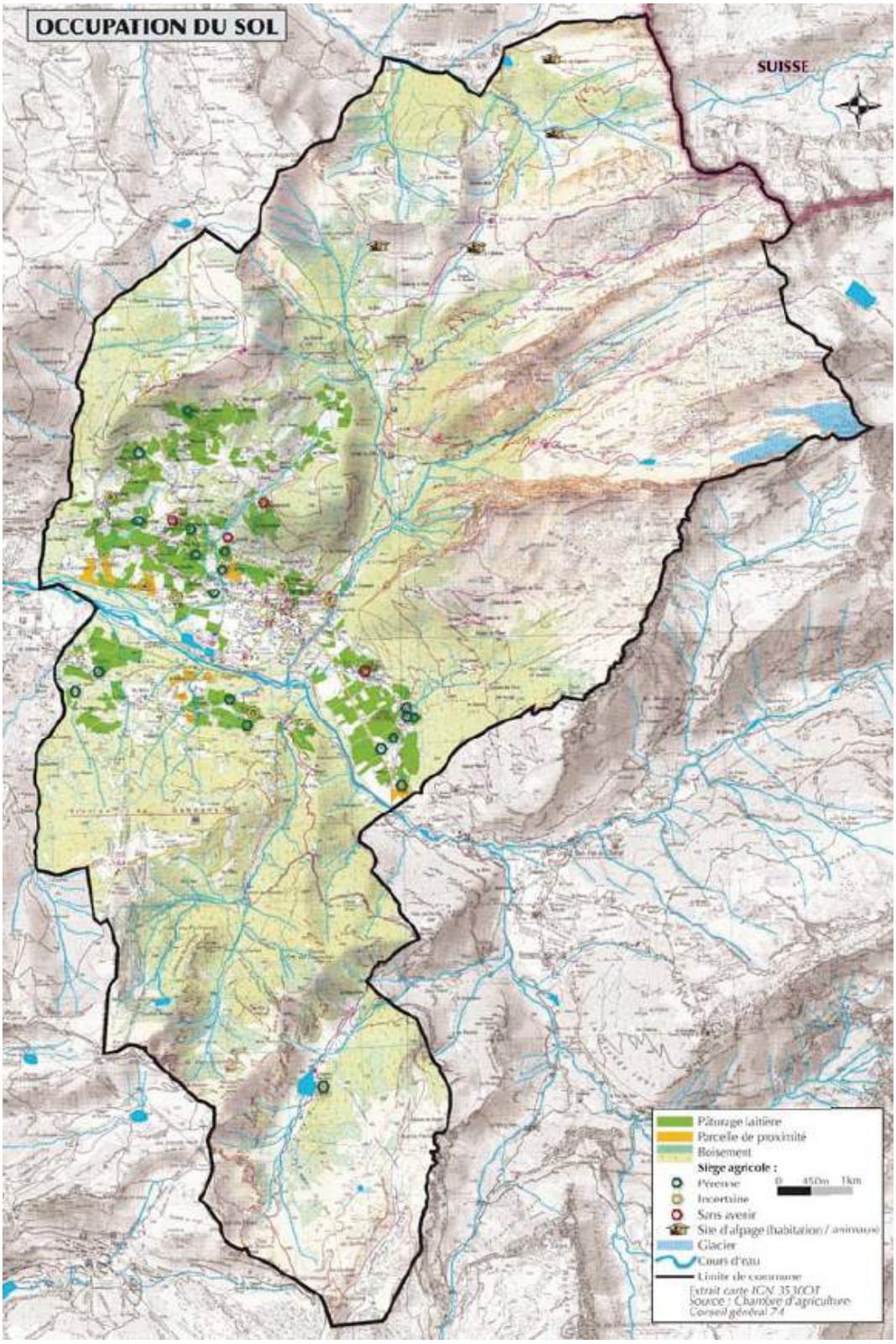
- Pratiques culturales

En trente ans, les pratiques culturales ont évolué de manière notable. Depuis 1979, la culture de céréales, déjà marginale, a complètement disparu. Aujourd'hui, l'agriculture de Samoëns repose et notamment la production laitière. Le nombre de bovins a notamment augmenté (1200 en 1979 pour 1300 en 2000) alors que tous les autres types d'animaux d'élevage (volailles, équidés, chèvres, brebis) ont vu leur nombre diminuer, certain de façon drastique.

Ces productions ont pu être valorisées grâce à la qualité du terroir : ainsi, l'ensemble du territoire est en aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour l'Abondance, le Chevrotin et le Reblochon, et en aire d'Indication d'Origine Contrôlée (IGP) pour les Pommes et Poires de Savoie, l'Emmental de Savoie, la Tomme de Savoie et l'Emmental Français Est Central.

Les terres se trouvent principalement dans trois secteurs :

- La plaine (Vallon notamment)
- L'endroit entre 700-750m (les Plaignes, le Bérouze, les Langrets, les Sages, les Chenets) et à 1300m d'altitude (le Clos Parchet, Mévoutier, la Combe Emeru, la Rosière, les Rutines)
- L'envers (Etelley et replats entre 800 et 900m)



Occupation du sol par les activités agricoles – extrait du PLU

Une profession au service du territoire

L'agriculture est une activité dynamique dans la commune : 38 actifs agricoles ont été recensés en 2004 (équivalent temps plein) et des emplois indirects sont générés. Ainsi, la coopérative laitière emploie 30 personnes (pour 7 millions de litres de lait trait par an). De nombreux agriculteurs sont doubles actifs saisonniers, assurant en hiver des fonctions en station.

Les produits locaux participent à l'identité de la région, les fromages particulièrement.

De plus, l'agriculture contribue au maintien de la qualité paysagère de la vallée, des versants et des alpages, conservant des ouvertures menacées par l'expansion des forêts. L'exploitation des alpages profite également à l'activité du domaine skiable puisqu'elle entretient les pistes de ski ; la neige adhère même mieux sur des alpages pâturés et fauchés que sur la prairie haute.

Ainsi, le maintien d'une agriculture pérenne est un enjeu fort pour la commune de Samoëns. Pour cela, il s'agit tout d'abord de préserver les terres agricoles et leur bonne accessibilité face à l'urbanisation croissante. Ensuite, la profession doit s'adapter au contexte local et aux tendances sociétales. L'activité pourrait ainsi être valorisée par l'agrotourisme (ferme pédagogique, chambres d'hôtes, vente directe), aujourd'hui peu développé sur la commune. Cela encouragerait également la diversification des productions (œufs, légumes…).

5. LES RISQUES NATURELS

Source : PLU-Rapport environnemental, Octobre 2016

Le contexte géologique et hydrologique du territoire de Samoëns est favorable à la présence de certains risques naturels. La commune est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, mouvements de terrain, inondations, chutes de blocs et de pierres et avalanches.

De ce fait, Samoëns est soumis à deux Plans de Prévention des Risques (PPR) :

- PPRI du Giffre applicable depuis le 28 juin 2004
- PER approuvé le 22 mars 1990

■ Les séismes

Samoëns se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

■ Les chutes de blocs et de pierres

Les chutes de blocs et de pierres concernent essentiellement les falaises urgoniennes de la combe de Clévieux. Le secteur de l'Ecotty est également concerné par ces phénomènes. Le 8 septembre 2005, le séisme de Vallorcine, d'une magnitude de 4,3, a provoqué un éboulement rocheux de la montagne du Criou. Dans la nuit du 06 octobre 2005, un gros bloc s'est détaché de la montagne et est descendu jusqu'au torrent de Clévieux. Le 26 août 2006, un nouvel éboulement s'est produit.

■ Les risques liés aux mouvements de terrain

En France chaque année, l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

Le glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. La géologie particulière du territoire de Samoëns explique la fréquence des phénomènes de mouvements de terrain. Les risques concernent essentiellement le versant situé entre la rive gauche du Giffre et le plateau des Saix, en raison des pentes et de la nature du sous-sol. Ainsi, du torrent du Verney au nant d'Ant, une grande partie du versant est inconstructible en raison du risque fort de mouvement de terrain, ou est constructible sous conditions. Sur ces secteurs, la meilleure protection contre les mouvements de terrain reste les boisements. Le glissement du Verney alimente le torrent à hauteur de plusieurs centaines de milliers de mètres cube de terre et de rochers. Les matériaux transportés peuvent s'avérer menaçants au niveau du hameau de l'Etelley et à la confluence avec le Giffre. Sur le coteau sud de Samoëns, le risque de mouvements de terrain est localisé aux abords des cours d'eau et aux escarpements rocheux de la Tête des Suets.

Le glissement de la Souffaz en aval des Turches présente une menace. Les matériaux sont en partie transportés par le ruisseau de Bérouze, qui traverse le hameau de Bérouze. Les abords de la Valentine présentent également un risque fort de mouvement de terrain. La combinaison des phénomènes de crues et de mouvement de terrain peut engendrer des laves torrentielles sur ce torrent.

- **Les risques liés aux avalanches**

L'aléa correspond à la probabilité d'occurrence d'une avalanche toutefois les causes de l'avalanche restent aléatoires. L'aléa d'avalanche est caractérisé par son occurrence, son type, son énergie, sa géométrie, il est généralement de type naturel.

Seuls les hameaux de Vallon d'en Bas et de Vallon d'en Haut sont potentiellement menacés par les phénomènes avalancheux. L'avalanche du Criou a atteint Vallon d'en Haut en 1808 et Vallon d'en Bas en 1831.

Les coulées de neige atteignant la route du Col de Joux Plane représentaient un risque potentiel pour les promeneurs en hiver, aujourd'hui suite aux travaux de requalification de sécurisation, les fermetures de la route sont très occasionnelles.

Deux zones de départ d'avalanches sont à signaler aux Pendants (Sous les Saix). Dont une peut descendre jusqu'aux abords de Vercland, sans atteindre la route cependant.

- **Les risques liés aux inondations et crues torrentielles**

Les inondations se déroulent généralement sous forme de crues torrentielles et coulées boueuses. Elles résultent de précipitations de forte intensité entraînant une montée des eaux importantes et brutales.

Sur les 20 dernières années, quatre épisodes d'inondation ont été reconnus catastrophes naturelles :

février 1990, juillet 1992, juin 1994 et mai 1997. L'historicité des crues montre que pour moitié, ces épisodes ont lieu de septembre à novembre, et pour un tiers de mai à juillet. Le PPRI concerne le Giffre. Il définit l'importance de l'aléa selon les tronçons.

Dans le cadre du contrat de rivière du Giffre et du PAPI (Programme d'Action de Prévention contre les **Inondations**) du bassin versant de l'Arve, le SM3A conduit des études hydrauliques sur les torrents du Bérouze et du Clévieux en vue de prévenir les risques de débordement torrentiels dans les secteurs urbanisés. Les travaux sont programmés pour les années à venir.

6. DONNEES TOURISTIQUES

▶ Le Schéma de Développement touristique (SDT) Grand Massif

La dénomination Grand Massif, appellation d'origine commerciale, correspond au massif compris ente les vallées de l'Arve et du Giffre, entre les stations de Morillon, Samoëns et Sixt-Fer-à-Cheval sur le versant du Giffre, et les stations des Carroz et Flaine sur le versant de l'Arve.

Le Syndicat d'Etudes et d'Aménagement du Grand Massif (SIEAGM), qui regroupait à l'origine les 6 communes de Sixt-Fer-à-Cheval, Samoëns, Morillon, Arâches, Magland et Passy et dont le contour avait évolué avec l'adhésion de Verchaix et le départ de Passy, a été dissout début 2013 suite à la mise en place des nouvelles intercommunalités : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG) et Communauté de Commune de Cluses, Arve et Montagne (CCCAM).

Néanmoins, dans la continuité des démarches entreprises en 1993 et en 2003 par le SIEAGM, les communes concernées ont décidé de réactualiser le Schéma de Développement Touristique (SDT) du Grand Massif datant d'Août 2003.

Il s'agit en effet de prévoir à l'échelle du massif un développement touristique durable, hiver comme été, prenant en compte l'évolution des attentes des clientèles, la nécessaire protection de l'environnement naturel et paysager, une gestion économe des ressources, un territoire attractif et accessible pour les habitants, tout en confortant l'économie locale en assurant une cohérence des projets à l'échelle du Grand Massif.

Les principales orientations de ce schéma à 10 ans prennent acte des évolutions mises en oeuvre ou observées depuis 2003 et marquent une inflexion nette de la politique de développement. En effet, les dix dernières années ont permis de combler un retard certain, notamment en matière de capacité d'hébergement marchand et de modernisation des installations de remontées mécaniques.

Si cette phase de développement n'est pas tout à fait terminée, en particulier pour certains pôles touristiques restés en retrait (comme Sixt-Fer-à-Cheval ou le plateau des Saix), il n'en demeure pas moins que les dix années à venir seront davantage marquées vers un développement qualitatif visant à mieux tirer parti des atouts faisant la spécificité du Grand Massif, que vers un développement quantitatif qui, s'il se poursuivait sur un rythme soutenu, pourrait induire des impacts sur l'environnement naturel et paysager ainsi que sur l'activité agricole, tout en induisant des risques de concurrence interne non négligeables.

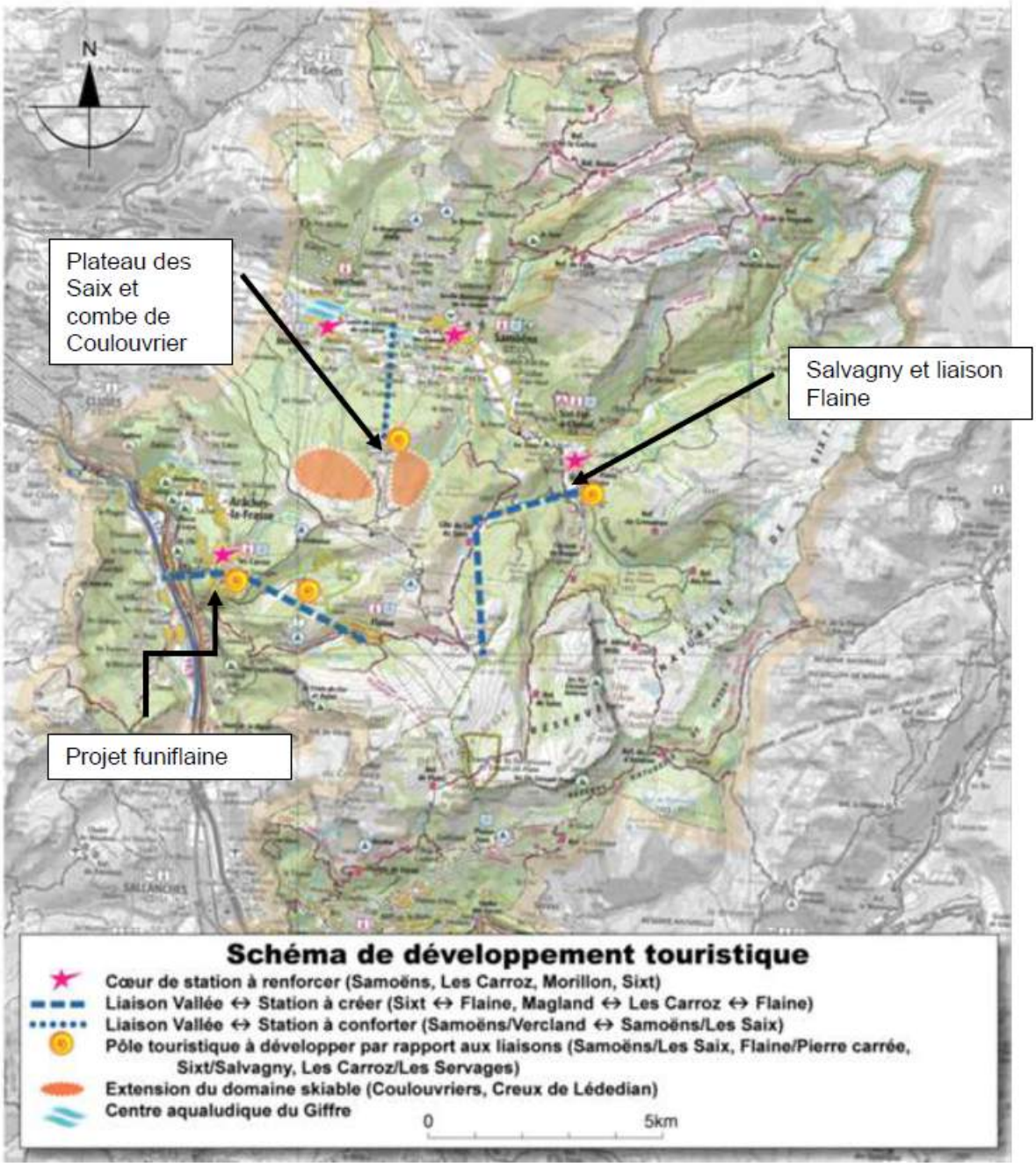
Les grandes orientations proposées à l'issue de ce diagnostic et qui ont été développées dans la seconde phase de cette démarche en partenariat avec chacune des collectivités sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des hébergements,
- Améliorer la proportion de lits « chauds » : aspect crucial pour l'avenir du Grand Massif.

- Renforcer l'atout d'accessibilité du Grand Massif
- Mieux valoriser l'atout été / hiver : accentuer les points forts et limiter les freins pour optimiser l'économie touristique du Grand Massif (faciliter les mobilités au sein du Grand Massif, Valoriser le plateau des Saix…),
- Préserver, voire améliorer l'atout du domaine skiable : créer des conditions pour permettre le renouvellement des remontées mécaniques trop anciennes et devenues obsolètes…,
- Améliorer les conditions de vie de la population permanente : accessibilité au logement, développement de services publics…,
- Poursuivre l'amélioration en matière d'eau et d'assainissement

Les grandes orientations ont alors fait l'objet de déclinaisons en actions structurantes :

- Conforter les coeurs de station (Morillon, Samoëns, Les Carroz, Sixt-Fer-à-Cheval et Verchaix ;
- Renforcer l'accessibilité aux stations du Grand Massif par : La liaison Sixt-Flaine / La liaison Samoëns – Plateau des Saix, / Une liaison entre la vallée de l'Arve, les Carroz et Flaine (Funiflaine), améliorer ponctuellement la desserte routière de la vallée du Giffre …
- Améliorer le parc d'hébergements touristiques avec : Priorité à la réhabilitation avec remise en marché /Réduire significativement le rythme de croissance du parc de logements
- Cet objectif de réduction recentre les objectifs quantitatifs sur les besoins essentiels comme :
    - Le confortement des coeurs de station,
    - L'accompagnement des liaisons câblées entre les vallées et les stations, et notamment celle de Samoëns – Plateau des Saix, le DSP mentionne la nécessité de créer de nouveaux lits touristique, environ 4000 sur le plateau des Saix afin d'améliorer la fréquentation des équipements de la station et de rentabiliser la nouvelle liaison concourant au désengorgement de la télécabine.
- Optimiser le fonctionnement du domaine skiable. A cet effet, l'aménagement du secteur de Coulouvrier entre Morillon et Samoëns, était déjà inscrit dans les schémas de développement touristique précédents. Il a été conforté, car pour le SDT il constitue une extension des domaines skiables de proximité de Samoëns et de Morillon, tout en permettant une liaison entre ces deux stations.
- Diversifier l'offre de loisirs : Développer l'offre sportive ludique et le bien-être /Mettre en scène les grands paysages / Développer l'offre culturelle et artistique
- Faciliter la vie permanente.



▶ Le tourisme, une activité historique à Samoëns

Autrefois vallée glacière (le glacier du Giffre se retira aux abords du Mont Ruan, il y a plus de douze mille ans), la vallée du Giffre a été, pendant longtemps, un abri d'exception pour les animaux sauvages alpins grâce à l'abondance de soleil, d'eau, de végétation, ce qui a retardé longtemps l'arrivée de l'homme.

Ainsi et alors que l'habitat s'est développé principalement à partir des villages et hameaux existants en fond de vallée, autour de 700 m d'altitude, des communes comme Samoëns dans les années 60, puis Morillon dans les années 80, ont développé des urbanisations en altitude au pied de pistes de ski respectivement sur le plateau des Saix (à 1 600 m) et aux Esserts (à 1 100 m).

Ce développement s'est appuyé sur une attractivité touristique forte d'atouts indéniables avec :

- L'immense espace montagnard offert aux visiteurs, pour les pratiques hivernales (activité neige et glace, dont en premier lieu le ski alpin développé dans des paragraphes suivants), mais aussi pour la saison estivale avec des sites de randonnées (à pied ou VTT) uniques autour du cirque du Fer à Cheval (site classé), de la réserve naturelle de Sixt-Passy, …
- Le Giffre et tous les sports d'eaux vives associés,
- Un patrimoine culturel composé de nombreuses chapelles et église, de traditions agricoles, d'un habitat autochtone, …

Une grande partie des activités (hors ski alpin) est gérée par le Syndicat de la Vallée du Haut Giffre qui regroupe les communes de Morillon, Samoëns, Sixt Fer à Cheval et Verchaix. Les domaines skiables sont eux gérés par la société Domaine Skiable du Giffre (DSG) via trois délégations de services publics avec les autorités organisatrices que sont les communes de Morillon, Samoëns et Sixt Fer à Cheval.

Si la Vallée du Giffre bénéficie aussi du dynamisme de la Vallée de l'Arve et du Genevois, elle a su développer une offre touristique de qualité. La Vallée du Giffre est aujourd'hui un des secteurs touristiques les plus dynamiques du département de la Haute-Savoie.

Dite de première génération, la station de Samoëns est une des rares stations qui a su conserver un charme parmi les plus authentiques des Alpes du Nord tout en proposant des prestations d'excellente qualité. Fort de ses 2300 habitants, Samoëns offre un patrimoine singulier avec quelques signes particuliers. Samoëns c'est notamment la patrie des tailleurs de pierre et du jardin botanique alpin La Jaysinia, classé jardin remarquable de France.

La pratique du ski, à Samoëns, naît au début du 20eme siècle pour se développer réellement dans les années 50 avec les premières installations de remontées mécaniques notamment une « télébenne » entre le village de Vercland et le plateau des Saix (1600 m). Sur ce plateau, de nombreux téléskis sont installés ainsi que, très rapidement, 2 télésièges allant jusqu'à la tête des Saix.

C'est au début des années 80 avec la création du domaine « Grand Massif » grâce à la liaison avec Flaine par la combe de Vernant que Samoëns change d'échelle.

En 2003, la construction du « Grand Massif Express » (GME), une télécabine de 8 places (à moins de 10 minutes du centre à pied) relie le village de Samoëns au plateau des Saix renforçant ainsi non seulement la desserte de Samoëns 1600, mais surtout l'accessibilité au « Grand Massif » et aux stations de Morillon, Les Carroz d'Arâches, Sixt-Fer-à-Cheval et Flaine.

Aujourd'hui véritable station et village avec une vocation touristique annuelle, Samoëns :

- Offre une capacité d'hébergements touristiques de plus de 19 000 lits (sur les 65 665 lits recensés sur le Grand Massif), dont environ 50 % de lits professionnels. L'ouverture du Club'Med sur le plateau des Saix (1 300 lits) vient pour l'hiver 2017 renforcer à la fois l'offre d'hébergement et de services de Samoëns, comme sa notoriété au niveau international.

Photo projet Club'Med (source : Dossier UTN Samoëns)

- Présente une organisation spatiale partagée entre Samoëns village, où se situe la plupart des hébergements / services, et le Plateau des Saix, où le domaine alpin débute (lien via le téléporté GME : « Grand Massif Express » à moins de 10 minutes du centre à pied).

- Affiche un certain équilibre entre ses saisons touristiques d'hiver et d'été (~45 % de l'activité touristique en été), même si le tourisme estival reste stable et que le nombre de nuitées hivernales a largement augmenté en 10 ans (+50 %).
- Bénéficie d'un domaine skiable relié, regroupant 5 stations, soit 144 pistes, jusqu'à 2 500m, lui-même possédant un atout énorme de par sa grande facilité d'accès par l'ensemble des infrastructures de déplacements (autoroute, train, aéroport,) et une proximité forte avec un bassin de population conséquent autour de l'agglomération genevoise.
- Améliore l'accessibilité à son domaine skiable par la rénovation de ses remontées mécaniques et notamment la télécabine de Vercland.

► Caractéristiques du plateau des Saix

Le site du plateau des Saix, qui constitue le véritable point de départ du domaine skiable, est un vaste plateau (à 1 600 m) sur lequel sont implantés, outre les pistes et les remontées mécaniques, une route d'accès déneigée en hiver, des parkings, et quelques immeubles disséminés (restaurants, centres de vacances, résidences secondaires).

Sur ce plateau, objet historiquement d'une ZAC, les deux principales unités d'hébergement présentes (copropriétés privées) sont :

- d'une part, la résidence « Arve et Giffre » composée de 107 appartements avec 42 T2, 2 T3, 1 T4 et le reste en studio (« A » sur photo ci-dessous),
- d'autre part, la résidence « Les Cimes » avec 137 appartements avec 52 T2, 4 T3 et le reste en studio (« B » sur photo ci-dessous).

Après une première action de rénovation des façades sur la résidence Arve et Giffre, une autre opération de rénovation devrait prochainement concerner la résidence les Cimes (changement de la couverture).

En continuité de ces bâtiments, quelques commerces et services sont présents : location de matériel, restaurants, centre de secours, école de ski … (il n'y a pas de supérette à Samoëns 1600, seulement un dépôt de pain)

Le site accueille également des restaurants d'altitude (associés le cas échéant à quelques hébergements),

- situé devant le point de rassemblement des cours de ski, le bar-restaurant Au Pré d'Oscar
- en contrebas de la gare d'arrivée du Grand Massif Express, le bar-restaurant Lou Caboëns
- à l'arrivée du téléski du Plateau, le chalet L'Aéro
- le snack Le Tremplin
- le rendez-vous des skieurs (hôtel-restaurant historique du plateau) et le Chariande au bout du parking des Saix
- la Luge à Téran, au pied du télésiège des Gouilles Rouges.

Des parkings sont également présents sur le site, dont le principal de 250 places situé à l'amont du site (« C » sur photo ci-dessous).

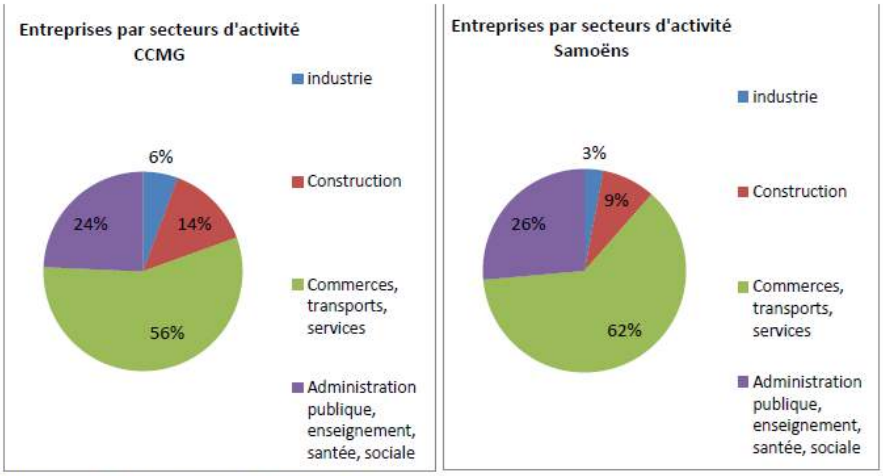
Vue hivernale du plateau des Saix depuis l'amont (source : Révison PLU 2015)

▶ Place du tourisme dans l'économie locale

Directement ou indirectement, le tourisme occupe une place prépondérante.

En termes de secteurs d'activité, les répartitions à l'échelle communale ou intercommunale sont à peu près semblables avec, en 2012, plus de 60 % des entreprises représentées par les commerces, le transport et les services, qui sont caractéristiques des activités liées au tourisme, suivi par l'administration, la santé, le social et, aujourd'hui, une part mineure de l'industrie avec seulement 3 à 6 % (cf. ci-dessous).

Répartition des entreprises par secteurs d'activités



Attention : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, REE, 2012

A noter qu'au regard de la Communauté de Communes et en nombre d'établissements actifs, Samoëns est en première position avec 630 établissements actifs en 2010 sur les 1 868 établissements de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre.

Ces éléments se traduisent bien évidemment en termes d'emploi et la répartition de l'activité sur le territoire conditionne celle de l'emploi avec des chiffres équivalents : plus de 60 % pour les commerces, le transport et les services et seulement quelques pourcentages pour l'industrie qui, entre 2006 et 2011, a encore perdu 2.6 %.

Ces emplois sont pourvus majoritairement par des habitants de la commune ou de la vallée : plus de 90 % des actifs résidant à Samoëns travaillent dans le département, dont plus de 62 % sur la commune (INSEE 2014). La part des locaux dans la dynamique économique de la commune est donc importante.

▶ Le contexte du marché du tourisme à Samoëns

Plus mûr, plus concurrentiel, le marché devient plus volatile, de plus en plus sensible à la qualité des prestations.

D'une manière générale, un tel marché, plutôt mature, se traduit par une augmentation des exigences qualitatives, un alignement sur les standards de qualité les plus hauts, la nécessité d'une grande fiabilité des prestations, l'absence de droit à l'erreur sur les fondamentaux : les promesses commerciales doivent être tenues.

Les exigences qualitatives et la sensibilité environnementale des clientèles étrangères en particulier, mais pas seulement, sont de plus en plus fortes sur l'hébergement et sur l'animation des stations.

Cela se traduit aussi sur la pratique du ski. Les comportements des skieurs évoluent. L'objectif est de satisfaire des clientèles dont le comportement s'oriente de plus en plus vers un « ski loisir », le besoin de sécurité, l'optimisation du temps skié, un engouement encore plus marqué pour les pistes faciles, sans risque, et la recherche d'autres activités de promenade en plein air (à pied ou à raquettes).

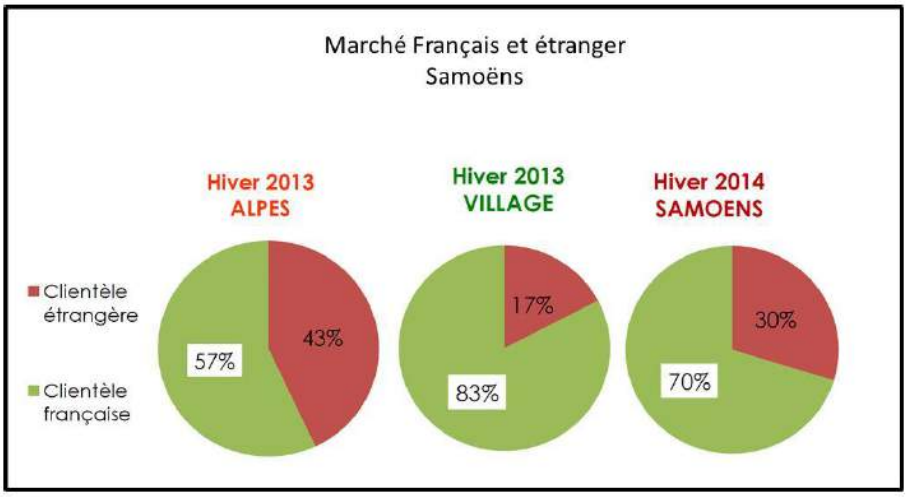
La clientèle de Samoëns est familiale (station Labellisée Famille Plus,) en réponse à une offre d'activités pour tous les âges, tant en hiver (domaine de ski débutant pour les enfants et novices,

activités de "montagne douce" comme chiens de traîneau, luges, raquettes ou encore marche nordique), qu'en été (base de loisirs, activités pleine nature, animations…).

Plus globalement, la clientèle est majoritairement française à hauteur de 70 % en 2014 (66 % à l'échelle du « Grand Massif », 50 % à Flaine et 57 % dans les Alpes).

Parmi les 30 % d'étrangers accueillis à Samoëns, les britanniques, les Néerlandais et les Belges prédominent ; tout comme à l'échelle du « Grand Massif » et même des Alpes.

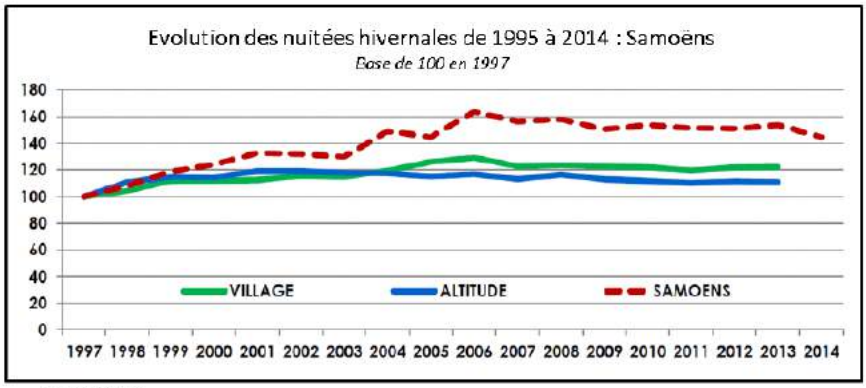
Si l'on compare Samoëns au panel de « stations villages », la part des clientèles étrangères est même supérieure.



Source : Comète

Reste que Samoëns possède des atouts pouvant séduire d'autres clientèles étrangères (attrait villageois en vallée et site alpin d'altitude) auprès desquelles la station ne possède actuellement qu'une faible visibilité.

Alors que la tendance, en termes de fréquentation touristique hivernale de la Haute-Savoie, est à la baisse depuis plus de 20 ans, celle de Samoëns a connu une croissance jusqu'en 2006, portée par une évolution de l'offre quantitative d'hébergements. Depuis, la fréquentation stagne et a même connu une légère diminution en 2014.



Source : Comète

A noter que Samoëns a fortement développé le ski Handi gliss.

Attachée à sa dimension familiale, la station offre deux pistes de luges pour les enfants au plateau des Saix (2-6 ans et 6-12 ans) ; une piste de luge a été également aménagée au centre du village de Samoëns, à côté de la crèche.

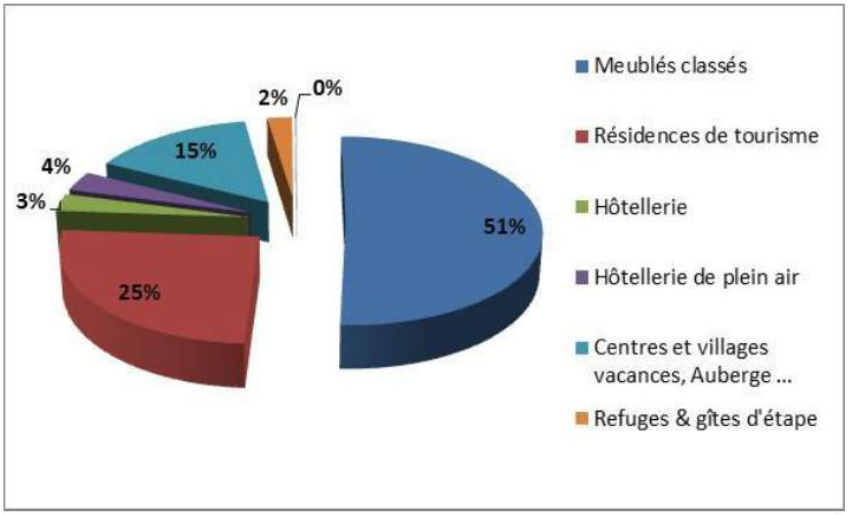
Les hébergements touristiques

L'offre d'hébergements touristiques à l'échelle du Grand Massif (incluant Passy) en 2013 s'élevait à environ 71 000 lits (selon SDT Grand Massif).

La vallée du Giffre (Sixt, Samoëns, Morillon, Verchaix) représente environ 35 500 lits, soit la moitié de la capacité totale du massif.

La typologie de ces lits marchands fait apparaître une forte proportion de meublés classés et, a contrario, une offre hôtelière très faible.

Cette offre hôtelière demeure faible avec seulement 2 opérations significatives en 10 ans pour l'ensemble du Grand Massif.



La commune de Samoëns totalise entre 19 093 (source COMETE) et 19 335 lits touristiques (source Savoie Mont-Blanc tourisme), soit +/- 29 % du parc décompté à l'échelle du Grand Massif, hors Club'med dont l'impact n'est pas encore estimable.

Ce volume de lits touristiques est comparable à celui de Saint-Gervais ou Avoriaz.

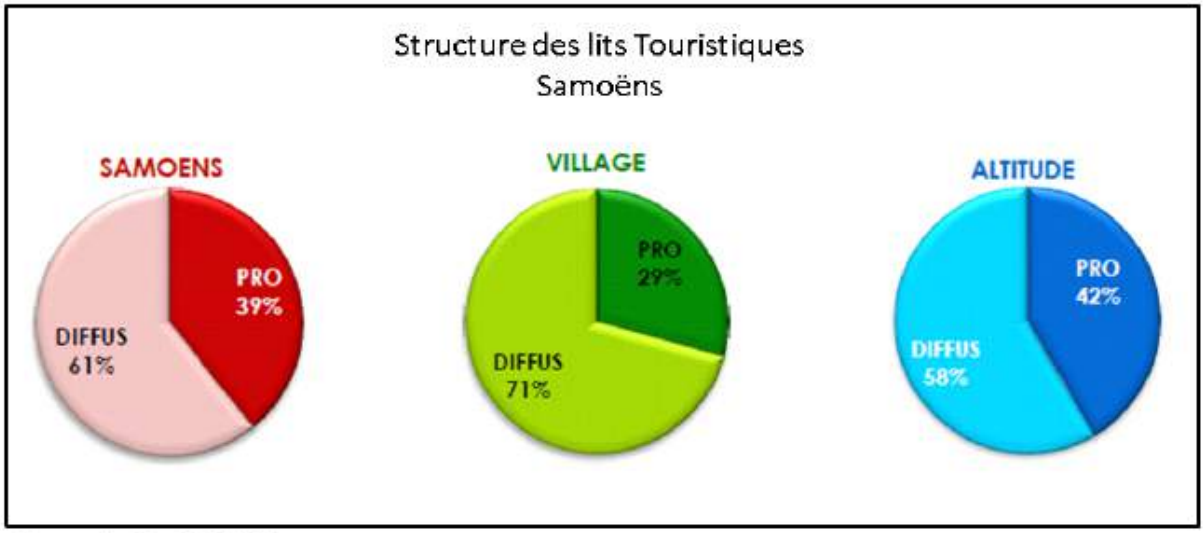
La poursuite du développement immobilier a accompagné la réalisation du Grand Massif Express (GME) à Samoëns et induit une nouvelle dynamique (près de 3 000 lits supplémentaires depuis 2003). Ce parc se décline en :

9 188 lits marchands et 10 147 lits non marchands, selon Savoie Mont-Blanc tourisme.

7 504 lits marchands et 11 589 lits non marchands, selon le cabinet COMETE.

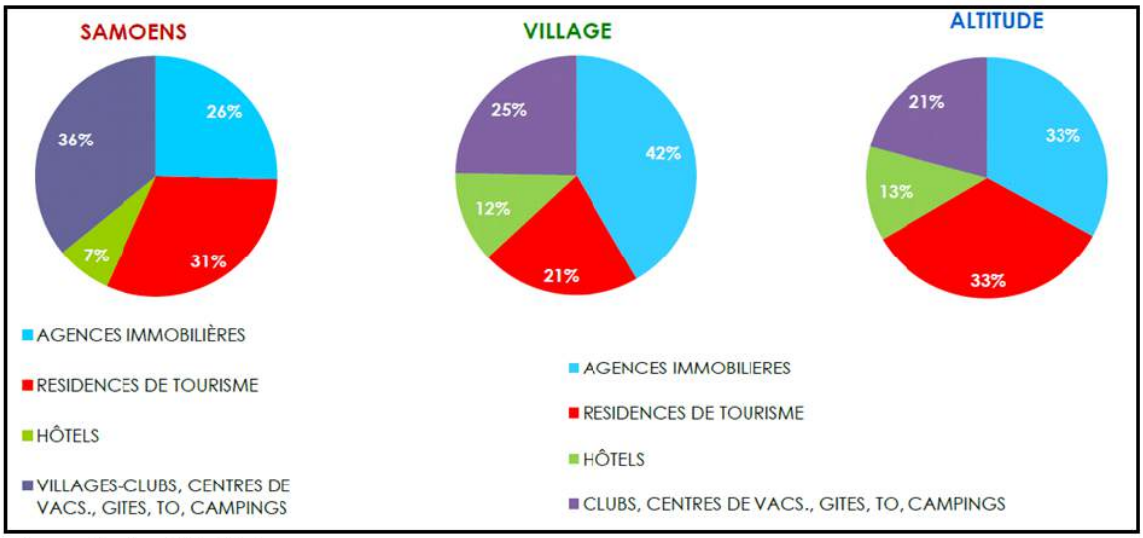
Selon COMETE, le poids des lits professionnels ouverts en hiver (39%) est supérieur à la moyenne du « réseau Village » (29 %).

Avec ses 7 504 lits professionnels, Samoëns est comparable à des stations comme Le Grand Bornand ou les Gets.



Source : Comète, 2013-2014

Structure des lits professionnels



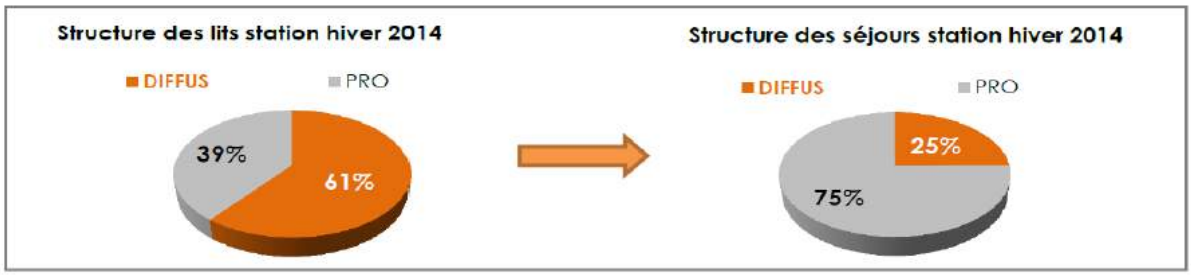
Source : Comète. 2013-2014

Avec une capacité d'accueil professionnelle qui n'a diminué que de 110 lits entre 2009 et 2014, Samoëns réussi à combattre le phénomène d'érosion du parc marchand qui frappe bon nombre d'autres stations. La baisse sur Samoëns est de – 1 %, alors qu'elle est de - 5,8 % sur le «réseau Village » de COMETE, sur les 6 derniers hivers.

Ce résultat est le fruit d'une dynamique de logements neufs sur ces dernières années. Depuis 2009, le rythme des constructions est certainement venu pallier l'érosion du parc.

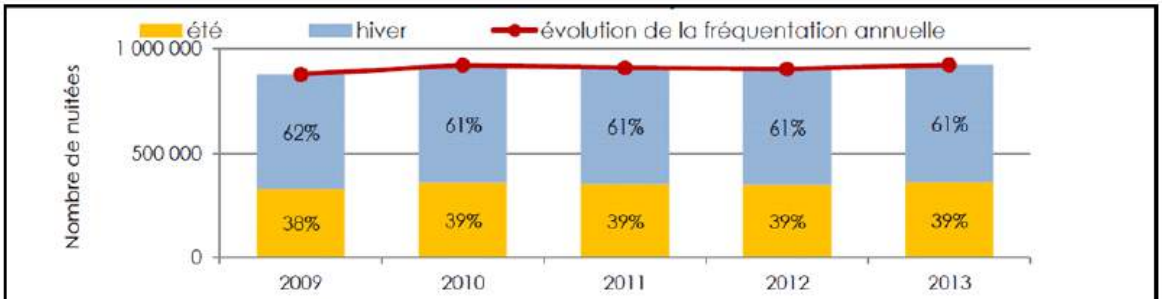
Le parc de Résidences de tourisme en est l'illustration avec des réalisations nouvelles (ex : la RT Reine des Prés / CGH) qui parviennent, sur plusieurs années, à couvrir l'érosion tendancielle liée aux fins de baux.

Cet enjeu de professionnalisation des lits est d'autant plus fort que ce sont ceux qui génèrent le plus grand nombre de nuitées et de séjours.



En termes de fréquentation, Samoëns affiche à l'année (été + hiver) 919 900 nuitées soit une augmentation de 5,2 % par rapport à 2009. La saison d'hiver génère 61 % de cette fréquentation. Entre 2009 et 2013, la fréquentation hivernale de la station augmente de 2,2 % alors que, dans le même temps, la fréquentation du réseau VILLAGE baisse de -0,5 %.

Poids des saisons depuis 2009
Samoëns



Nuitées	2009	2010	2011	2012	2013	2009 - 2013
Hiver	545 800	557 600	549 700	547 900	557 900	**2,2%**
Été	328 600	360 000	354 900	352 000	362 000	**10,2%**
Année	874 400	917 600	904 600	899 900	919 900	**5,2%**

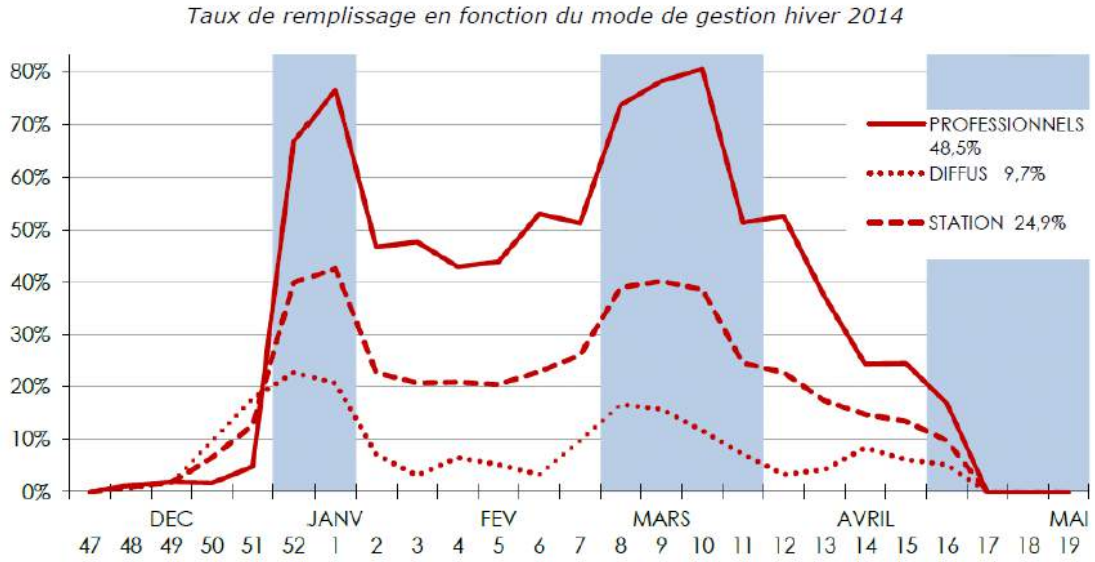
Source : Comète

<u>En hiver :</u>

Les données démontrent une tendance stable à Samoëns.

Si la progression était soutenue jusqu'en 2006, la fréquentation tend à se stabiliser depuis. Entre 2003 et 2013, cela représente 16 % de fréquentation supplémentaire (la plus forte progression au sein du Grand Massif), qui apparaît liée à la hausse de sa capacité d'hébergement qui a progressé de 17 % sur la période.

En termes de remplissage, les lits professionnels étaient occupés 8.7 semaine(s) sur la saison d'hiver 2014. Les lits diffus n'étaient occupés eux que 1,9 semaine(s) sur la saison d'hiver 2014 soit 0,7 semaine(s) de moins que le réseau Village de COMETE.

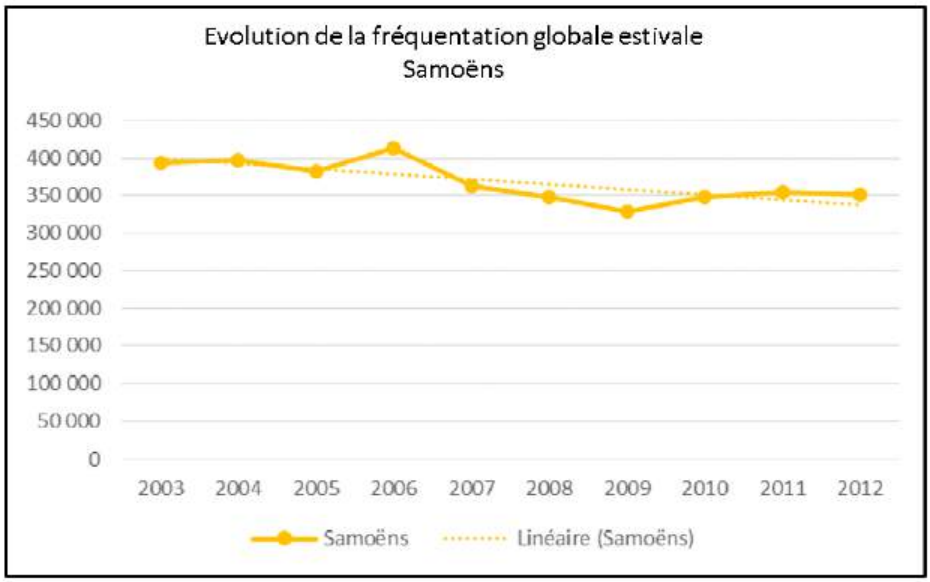


Cela étant, globalement les niveaux de remplissage des lits station de Samoëns (de 26,5%) sont supérieurs à ceux des stations VILLAGE (24,3 %).

<u>En été :</u>

En été, on observe une tendance à la baisse de la fréquentation, avec - 11% entre 2003 et 2012, malgré une progression de 17 % de la capacité d'hébergement.

Cette tendance semble toutefois s'inverser depuis 2009, avec une croissance limitée, mais régulière.



Source : Comète

L'impact des nouveaux hébergements est donc modéré en été, permettant seulement à Samoëns de faire un peu mieux que la moyenne des stations de Savoie Mont-Blanc, qui enregistrent une baisse de l'ordre de 14 % sur la période.

Notons toutefois qu'avec 18,4 nuitées par lit, Samoëns enregistre le meilleur taux d'utilisation de sa capacité d'hébergement en été parmi les stations du Grand Massif pour lesquelles on dispose des résultats.

Comme en hiver, les meilleurs taux de remplissage sont réalisés par les résidences de tourisme et les villages-clubs avec une croissance marquée de ces derniers entre 2013 et 2014.

Evolution des réservations entre le 1 juillet 2013 et le 1 juillet 2014
Samoëns

	LITS évolution en %	Taux de remplissage cœur de saison 2013	Taux de remplissage cœur de saison 2014	Evolution des réservations 22 juin - 30 août En %	Evolution des réservations 22 juin - 30 août en nb de séjours/semaine	Taux de participation en % de lits
Secteur professionnel	-0,5%	46,6%	46,0%	-3,9%	-1 182	86%
PAR SECTEUR D'ACTIVITE						
hôtels	+5,1%	20,6%	23,7%	+3,8%	+41	89%
agences immobilières	+0,5%	35,0%	31,2%	-17,4%	-929	66%
résidences de tourisme	-2,1%	67,1%	66,6%	-3,7%	-527	100%
villages-clubs, centres de vacs., gites, to, campings	-0,8%	39,8%	41,1%	+2,6%	+233	86%

Source : Comète

7. DESSERTE ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Le territoire du Haut-Giffre, notamment Samoëns, bénéficie d'une très bonne accessibilité selon les divers modes de déplacements :

- Par le réseau routier, le territoire est à seulement 1 heure de Genève, avec la sortie de l'autoroute A40 à 20 minutes. Morillon/Samoëns sont à 590km de Paris, 210 km de Lyon et seulement 50 km de Genève.
  L'A40 empruntée par la grande majorité des vacanciers pour accéder aux stations de Haute-Savoie peut être sujette à des perturbations en période de grand chassé-croisé. Les deux principales zones de ralentissement depuis Cluses qui n'ont pas encore fait l'objet d'aménagements adaptés sont le carrefour de Taninges (accès aux Gets, à Annemasse, à Cluses et à Samoëns) et l'embranchement de la route de Marignier sur le col de Châtillon.
- Le territoire bénéficie également d'une desserte par autocars par des lignes régulières (gestion départementale) depuis Annemasse et Cluses, desservant Verchaix, Morillon, Samoëns et Sixt.
- Par le train, avec une desserte TGV depuis les principales villes françaises. Le TGV Lyria jusqu'à Genève (50 km) et les gares SNCF à Cluses (20 km), Bellegarde (70 km) ou Annecy (75 km). Les trains directs depuis Paris n'existent qu'en saison touristique ; le trajet dure environ 4 h 15.
- Par avion, avec l'aéroport international de Genève qui est à moins d'une heure (50 km) et celui de Lyon Saint Exupéry à 2h (190 km).

Des services de navettes sont proposés entre l'aéroport de Genève et les stations du Grand Massif. Ce mode de transport, tout en restant très minoritaire, semble en nette progression notamment pour les clientèles étrangères.

Cette facilité d'accès est un des principaux atouts du Grand Massif, compte tenu d'une part de sa position géographique, et d'autre part de la sûreté des itinéraires d'accès liée à leur faible altitude, et à l'absence de risques naturels (excepté l'accès à Flaine).

▶ Le maillage routier

Les communes de Samoëns et Morillon sont desservies par la RD 907 qui relie Annemasse à l'ensemble de la vallée du Giffre (rive droite), de Saint-Jeoire à Sixt-Fer-à-Cheval.

Depuis la vallée de l'Arve, on rejoint ces communes en empruntant la RD 902 : axe Cluses-Thonon-les-Bains, via le col de Châtillon puis la RD 4 le long de la rive gauche du Giffre.

L'évolution du trafic sur ces routes d'accès se révèle relativement constante ces 5 dernières années. L'évolution 2012-2013 montre une augmentation plus marquée, notamment sur la portion de RD 907 entre Taninges et Samoëns.

La RD 4 qui relie le col de Châtillon à Samoëns et Morillon est la route la plus empruntée pour rejoindre les stations. Elle enregistre par ailleurs un trafic de pointe très important : pointe de circulation annuelle 2014 = 9 830 véhicules dans la journée du 01/03, soit le double du débit moyen annuel.

De manière générale, la circulation maximale en direction des stations correspond aux périodes de vacances d'hiver. Sur la RD 4, sur la période du 07/02/15 au 08/03/15 correspondant aux 4 semaines de vacances, le trafic de pointe du samedi avec les départs et arrivées des touristes en stations sont bien visibles.

L'été, le trafic est plus régulier et reste modéré au regard des pointes hivernales. Néanmoins, en 2014, année qui n'a pourtant pas été favorable en termes de météo en Juillet-Août, les compteurs enregistrent tout de même, sur une période de 4 semaines de vacances, une fréquentation supérieure à celle des 4 semaines de vacances de l'hiver 2015 et supérieure à la moyenne journalière annuelle.

Ces chiffres sont le résultat d'un attrait touristique de la vallée tant hivernal qu'estival.

En termes d'enjeu, les pointes saisonnières enregistrées essentiellement le samedi, liées à la fréquentation touristique génèrent quelques difficultés créant des zones de congestion

▶ Accès au plateau du Saix

L'accès routier au plateau des Saix se fait actuellement par la RD 254 qui dessert les hameaux des Bollus, Vercland, Chez Renand, puis la station de SAMOËNS 1600 en fin de voie.

La RD 254 a été créée dans les années 60, afin de faciliter la desserte du domaine skiable. Depuis, elle est entretenue et déneigée l'hiver pour permettre aux skieurs à la journée ou de séjour de se rendre à Samoëns 1600 en toute sécurité.

Le plateau est également accessible par la télécabine « Grand Massif Express » (GME) et la télécabine TC4 de Vercland (en cours de transformation en TC10). Cette liaison permet une liaison douce et rapide entre le plateau des Saix et le village de Samoëns principalement en hiver, mais également en été.

Actuellement aucune ligne de bus ne dessert le plateau des Saix. La commune prend ainsi en charge un système de navette en été et en hiver.

▶ Le stationnement

D'après le Schéma de Développement Touristique du Grand Massif de 2013, les capacités de stationnements publics à SAMOËNS atteignaient plus de 750 places publiques au centre du village et 1 690 places pour l'accès aux remontées mécaniques.

Avec la mise en service du Grand Massif Express, la construction d'un vaste parking associé (800 places) et la mise en service du réseau de navettes à l'échelle de la vallée, les déplacements ont été organisés de façon à optimiser le fonctionnement de la station.

Si, globalement, les capacités de stationnement sont à peu près suffisantes, leur organisation au centre du village peut être améliorée (parkings de la Cour, place du marché, place de l'OT…). En

outre, un parking de 400 places est projeté à proximité de l'Office de tourisme, dans le cadre du réaménagement de l'entrée du bourg.

Notons également que l'aménagement du parking du Bois aux Dames à l'été 2017 a permis de désengorger celui du Grand Massif Express. Son aménagement vient compléter l'offre en pied de station et contribue à limiter les flux montant en direction du plateau des Saix.

A Samoëns 1 600 :

les copropriétés disposent de parkings souterrains privatifs. Peu utilisés pour le stationnement, car des places en aérien sont largement disponibles.

2 parkings publics gratuits offrant 350 places.

LE PLU, UN DOCUMENT STRATEGIQUE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAMOËNS ET MAITRISER SON DEVELOPPEMENT

8. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

La première étape d'étude dans le cadre de la révision du PLU est celle de la réalisation du diagnostic. Cette étape permet d'étudier les dynamiques du territoire : que s'est-il passé ces dernières décennies ? Etude de tous les domaines du territoire : sociodémographie, habitat, équipements, déplacements, activités, milieu naturel et paysager, patrimoine, risques… Quels sont les atouts/faiblesses du territoire ? Quelles sont les opportunités/menaces dont il faut tenir compte ? Quels sont les enjeux qui s'observent ?

Le tableau ci-dessous permet de résumer les principaux enjeux ainsi que leur importance sur le territoire communal. La carte de synthèse permet de les spatialiser.

Thématique retenue dans l'évaluation	Enjeux principaux identifiés
Démographie, logement et dynamique communale	Compte tenu de la situation géographique de SAMOËNS et de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal, l'enjeu démographique portera à la fois sur l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et sur l'équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol, en veillant à modérer la consommation de l'espace. L'enjeu principal en termes de logements consistera à proposer une diversification de l'offre ainsi que des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace. Il s'agira notamment de favoriser de nouvelles formes urbaines denses offrant les caractéristiques de l'habitat individuel (habitat intermédiaire), de favoriser le recours aux techniques et matériaux locaux et de proposer des formes en lien avec l'architecture de la Vallée du Giffre répondant aux enjeux actuels (énergie, confort, santé, etc.). Concernant la politique de l'habitat, il s'agira de développer quelques programmes mixtes de logements sociaux et de garantir une offre de logements adaptée ainsi qu'abordable répondant aux besoins de l'ensemble de la population de SAMOËNS.
Economie et emplois €	Les enjeux économiques prioritaires sont les suivants : o oeuvrer pour maintenir et développer une activité économique endogène de la commune en renforçant le rôle polaire et structurant de SAMOËNS au sein de la vallée et en valorisant la filière bois. o Favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques o rééquilibrer l'offre touristique et conserver une offre diversifiée hiver/été en ouvrant un marché encore plus attrayant pour la saison estivale. o Promouvoir une offre touristique respectueuse du cadre naturel de SAMOËNS (écotourisme, vacances à la ferme, etc.) tout en valorisant son patrimoine. o Favoriser le renouvellement de résidences touristiques et de lits professionnels.
Développement touristique	Les atouts indéniables de Samoëns que sont son appartenance au Grand Massif, son caractère « village » associé à un site d'altitude, son cadre environnemental, la diversité des activités possibles en été comme en hiver … **trouvent en écho des carences sur la qualité des hébergements qui se dégrade dans son ensemble, couplées à un manque de diversité des formules de séjour.** Pour Samoëns, une autre marge de progression est certainement liée à sa **capacité à démarcher de nouvelles clientèles à l'internationa**l. Ceci demande cependant aussi d'adapter l'offre en particulier en **matière d'hébergement et de services associés.** Cela passe, soit par une requalification de l'offre afin de répondre aux attentes des clientèles avec les difficultés d'intervention actuelles des collectivités en la matière, soit par de nouvelles structures d'hébergement à même également de mobiliser de nouveaux réseaux à l'international.

	Si le projet du Club'med devrait répondre à une partie de ces manques, la station peut encore se diversifier et élargir sa palette d'hébergement de qualité.
Gestion économe du foncier	Le choix de l'implantation des futures constructions est un enjeu majeur du P.L.U., car il permettra de définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal. Il devra se baser notamment sur une densification des hameaux à l'intérieur de leurs emprises, dans le respect du maintien des coupures vertes structurantes au sein des coteaux et de la limitation de l'étalement urbain
Paysages, environnement et biodiversité	L'enjeu paysager majeur consiste en la modération de l'étalement urbain et par voie de conséquence à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. La préservation de l'identité septimontaine passe par ailleurs par la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti. Les enjeux environnementaux liés aux espaces naturels portent sur la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs qualités et de leurs fonctionnalités, la préservation des zones de divagation du Giffre et la prise en compte des continuités écologiques. La maîtrise des besoins énergétiques (prioritairement ceux liés aux déplacements), la valorisation des ressources énergétiques locales, la poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau du Giffre et l'intégration des aléas naturels à l'aménagement du territoire constituent les autres enjeux environnementaux identifiés sur le territoire
Agriculture	Les enjeux agricoles essentiels sont les suivants : ○ préserver de l'urbanisation les surfaces agricoles de grande superficie : plaine, alpages, etc. ○ aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les exploitations ○ accompagner la valorisation de l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme (ferme auberge, camping à la ferme, etc.)
Accessibilité / réseaux	L'enjeu consiste à mettre en adéquation le développement urbain (résidentiel et touristique) avec une desserte tous modes et une offre de stationnements correspondante. Il s'agira également de mettre en place un plan de déplacements favorisant la place du piéton dans le centre bourg et d'organiser une armature viaire qui pose les limites du développement urbain du centre. Il s'agira enfin de mettre en place les conditions pour le développement des modes doux de transports et le développement des transports collectifs. L'élaboration du PLU doit encourager une réflexion de fond qui vise à déterminer le besoin en équipements divers dont la commune de SAMOËNS souhaite se doter dans 10 ans à venir. Cette réflexion devra conduire à l'élaboration d'un projet équilibré et tenable à terme pour la collectivité.

LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX INSCRITS COMME ORIENTATIONS DU PADD

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager plusieurs grands enjeux transversaux. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents règlementaires.

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

- organiser l'habitat de manière cohérente
- diversifier l'habitat
- assurer la valorisation du patrimoine bâti
- organiser un développement économique et touristique soutenable
- assurer une meilleure gestion des déplacements au sien de la commune et en liaison avec les communes voisines
- protéger les ressources naturelles
- positionner SAMOËNS au sein de l'intercommunalité.

Le PADD de SAMOËNS a permis de répondre à ces enjeux et orientations. En effet, il s'articule autour d'orientations générales et thématiques, imposées par le Code de l'Urbanisme.

DEFINITION D'UN BESOIN EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Rappel des orientations du SDT 2013

Le SDT, faisait le constat que « La construction de lits neufs, qui a atteint un rythme annuel moyen de près de 1 300 lits par an sur le Grand Massif entre 2003 et 2013, ne peut néanmoins se poursuivre au même rythme, sans générer des effets pervers très dommageables : outre les consommations foncières que cela représente, et les besoins en équipements et infrastructures induits, la poursuite d'une telle croissance serait forcément contre-productive pour les hébergements existants, renforçant la concurrence et freinant la réhabilitation ».

Dès lors le SDT prévoyait un objectif qui sera d'environ 7 500 lits nouveaux sur la période 2013 – 2023 à l'échelle du Grand Massif, soit une réduction d'environ 40 % par rapport au rythme constaté au cours des dix dernières années.

Ces projets étaient imaginés en différents sites :

- en « Coeurs de station » sur l'ensemble du massif,
- sur des sites en lien avec des nouvelles liaisons téléportées : à Sixt, pour accompagner la liaison avec Flaine et au niveau des gares intermédiaires des Carroz et de Pierre Carrée liées au projet de Funiflaine,
- en complément, pour créer des lits durablement marchands (hôtels, hôtels-clubs, villages de vacances …) sur d'autres sites d'implantation comme celui indiqué dans le SDT visant le **confortement de l'hébergement touristique du plateau des Saix**.

Les enjeux pour Samoëns

Reprenant les termes du Schéma de Développement du Grand Massif, le modèle économique du Grand Massif a permis jusqu'ici de garantir un niveau de fréquentation touristique, mais au prix d'une forte dynamique immobilière qui a entraîné une consommation foncière qui pourrait dégrader l'attractivité des stations.

Si la priorité peut être donnée à la réhabilitation des hébergements, les freins connus de tous en la matière – inertie des copropriétés, financements inadaptés, fiscalité, etc. – militent pour que la construction neuve reste un outil de développement et d'activité.

Ainsi, les nouveaux projets de constructions neuves doivent être très sélectifs, notamment dans le but de capter de nouvelles clientèles, et/ou d'améliorer l'attractivité des stations.

Dès lors, il faut éviter la « production » à court ou moyen terme de lits diffus qui sont peu productifs, très peu occupés, même en haute saison.

L'enjeu est de taille, car le processus d'érosion du parc marchand risque de se poursuivre sur Samoëns comme sur d'autres stations touristiques de montagne avec :

- une tendance à la sortie du marché commercial classique (phénomène dit de « débanalisation » ou encore de « refroidissement » des lits) des lits en résidences de tourisme au terme des baux commerciaux : la perte sur une résidence pouvant atteindre 15 % à 25 % des baux, les appartements basculent alors vers des usages privatifs moins porteurs de prospérité pour la station,

- une sous-occupation des appartements, par exemple conçus pour 4 personnes et occupés par 2 (ce processus est par ailleurs encouragé par les actions de requalification de l'offre d'hébergement),
- une transformation de logements touristiques en logements pour le personnel saisonnier ou en lieux de villégiature par leurs propriétaires nouveaux retraités, ou en logement d'appoint pour des membres de leur famille.

Ces processus de mutation sont facilités par la polyvalence des logements touristiques en copropriétés qui peuvent tour à tour changer de fonction : hébergement touristique privatisé, loué, à l'abandon, mis à la disposition de travailleurs saisonniers, etc. … au gré des décisions de leurs propriétaires.
Il s'agit aussi pour Samoëns de pouvoir diversifier son offre marchande afin de répondre aux exigences d'une clientèle internationale complémentaire à sa clientèle actuelle, tout en restant dans une veine « familiale ».

A cet effet, Samoëns affiche certaines faiblesses qui brident ses prétentions commerciales :

- Peu d'offres/formules intégrées en club de vacances, en collectif ou en chalets-clubs, conformes aux standards internationaux (le centre de vacances dernièrement créé à Samoëns relève plutôt de standards de taille et de services qui les réservent aux clientèles familiales françaises).
- Peu de prestations hôtelières et para-hôtelières, et de services associés (2 seules opérations significatives en 10 ans pour l'ensemble du Grand Massif) et seuls quelques résidences ou hôtels proposent une piscine couverte avec centre de remise en forme, comme la résidence « Reine des Prés » ou l'hôtel Neige et Roc…
- Une offre haut de gamme peu développée pour une clientèle aisée de plus en plus présente sur le marché des sports d'hiver. L'offre très haut de gamme étant offerte par le club'med.
- … et à part le nouveau projet du club'med aucune de ces offres n'est présente sur le plateau des Saix et n'est donc réellement « ski aux pieds » !

Ces éléments mettent ainsi en évidence l'enjeu de la diversification de la gamme des formules de séjour et l'intérêt de réaliser de nouveaux programmes touristiques complémentaires au club'med, offrant des prestations de qualité supérieure à celles proposées jusqu'à présent :

- prestations de type résidence de tourisme haut de gamme,
- location d'appartements de plus grande taille avec des services plus luxueux que les standards actuels de Samoëns (catering, bien-être …),
- prestations hôtelières et para-hôtelières,
- ou toute autre formule qui se révélera performante à l'avenir (il s'agit de saisir de futures opportunités conformes aux objectifs généraux de la collectivité).

Pour garantir tout cela, la conception, les prestations, les montages juridiques et financiers, de nouveaux programmes touristiques favoriseront au maximum la durabilité des performances économiques et sociales de la station.
Les voies et moyens sont multiples et complémentaires :

- partenariats avec des investisseurs institutionnels ou particuliers motivés par les revenus issus de la gestion de leur patrimoine, traduit dans des conventionnements,
- préférence donnée à des programmes plus difficilement reconvertibles ou vendables à la découpe (clubs de vacances, hôtellerie …)
- ….

Il s'agit ainsi :

- De respecter les termes de la DSP et de réaliser de nouveaux hébergements (sans pour autant atteindre les objectifs initiaux) rentabilisant les investissements du domaine skiable anticipés
- De proposer une offre à prestations hôtelières et para-hôtelières de haut de gamme en complément de l'offre très haut de gamme du Club'med
- De proposer sur le plateau des Saix une nouvelle offre d'hébergement « ski aux pieds »
- De proposer des commerces et services au sein d'un cœur de vie
- De réhabiliter / requalifier paysagèrement le plateau des Saix
- De contenir l'augmentation des flux routiers

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PADD EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune est en cours de révision générale de ces documents pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Suite au débat en conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, les objectifs suivants ont été retenus :

- organiser l'habitat de manière cohérente
- diversifier l'habitat
- assurer la valorisation du patrimoine bâti
- organiser un développement économique et touristique soutenable
- assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines
- protéger les ressources naturelles
- positionner Samoëns au sein de l'intercommunalité

L'objectif de développement économique et touristique soutenable répond aux enjeux identifiés préalablement en matière touristique, dont :

- favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques.
- rééquilibrer l'offre touristique et conserver une offre diversifiée hiver/été en ouvrant un marché encore plus attrayant pour la saison estivale.
- promouvoir une offre touristique respectueuse du cadre naturel de SAMOËNS (écotourisme, vacances à la ferme, etc.) tout en valorisant son patrimoine.
- favoriser le renouvellement de résidences touristiques et de lits professionnels.

Les objectifs ont été déclinés en orientations générales dont en particulier celle de « Diversifier l'hébergement touristique » :

- en menant une réflexion sur les potentialités de rénovation du parc de logements locatifs touristiques qui ne sont plus adaptés à la demande de la clientèle actuelle,
- en rééquilibrant les lits chauds et les lits froids entre la station Village et le Plateau des Saix, ainsi qu'en confortant les liaisons entre ces deux pôles,
- en redynamisant ainsi le pôle inachevé et vieillissant du Plateau des Saix par un projet de développement proposant des lits touristiques, des commerces et services permettant de conforter un développement touristique 4 saisons à SAMOËNS, ainsi qu'un retour skis aux pieds dans la station.

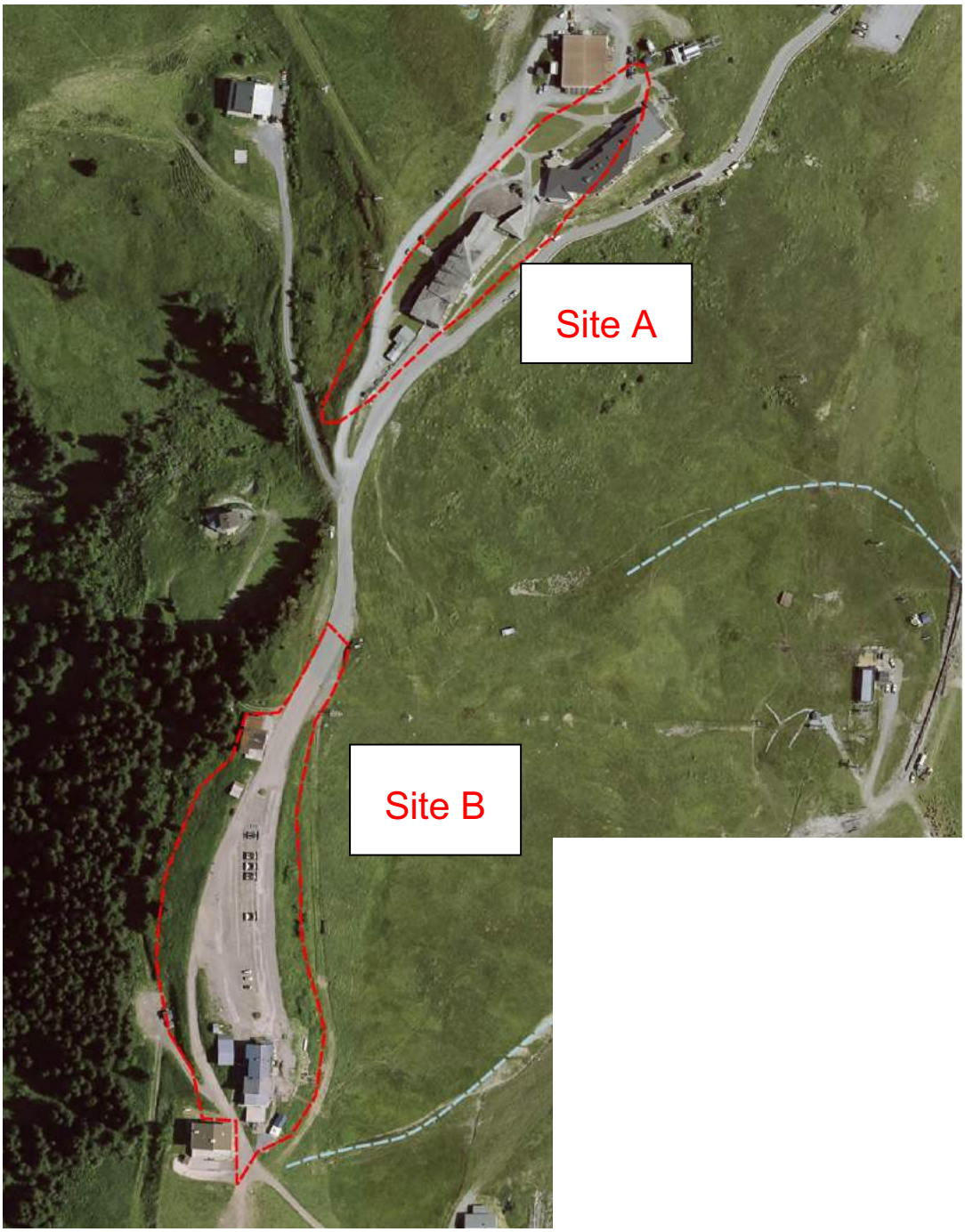
CRITERES A RESPECTER DANS LE CHOIX D'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU PROJET D'HEBERGEMENT :

Le choix d'implantation des nouveaux hébergements du plateau des Saix doit répondre à plusieurs critères, inscrits au PADD à savoir :

- PAYSAGE : Être implanté sur un site intégré d'un point de vue paysager
- AGRICULTURE : Veiller à ne pas consommer des terres agricoles stratégiques et maintenir les déplacements agricoles
- ENVIRONNEMENT : Préserver les espaces de biodiversité, éviter la destruction d'espaces boisés, maintenir les continuités écologiques
- BESOINS / SERVICES : créer un cœur de vie avec des commerces et services
- RISQUES : Eviter les secteurs de risques
- ACCESSIBILITE : Etre facilement accessible pour les usagers et assurer une complémentarité avec les autres espaces touristiques

REFLEXION PROSPECTIVE SUR LES SITES D'IMPLANTATION

Fort de ces enjeux et des critères d'implantation identifiés, 2 sites ont été étudiés afin d'identifier le site le plus apte à recevoir l'aménagement de nouveaux hébergements touristiques.

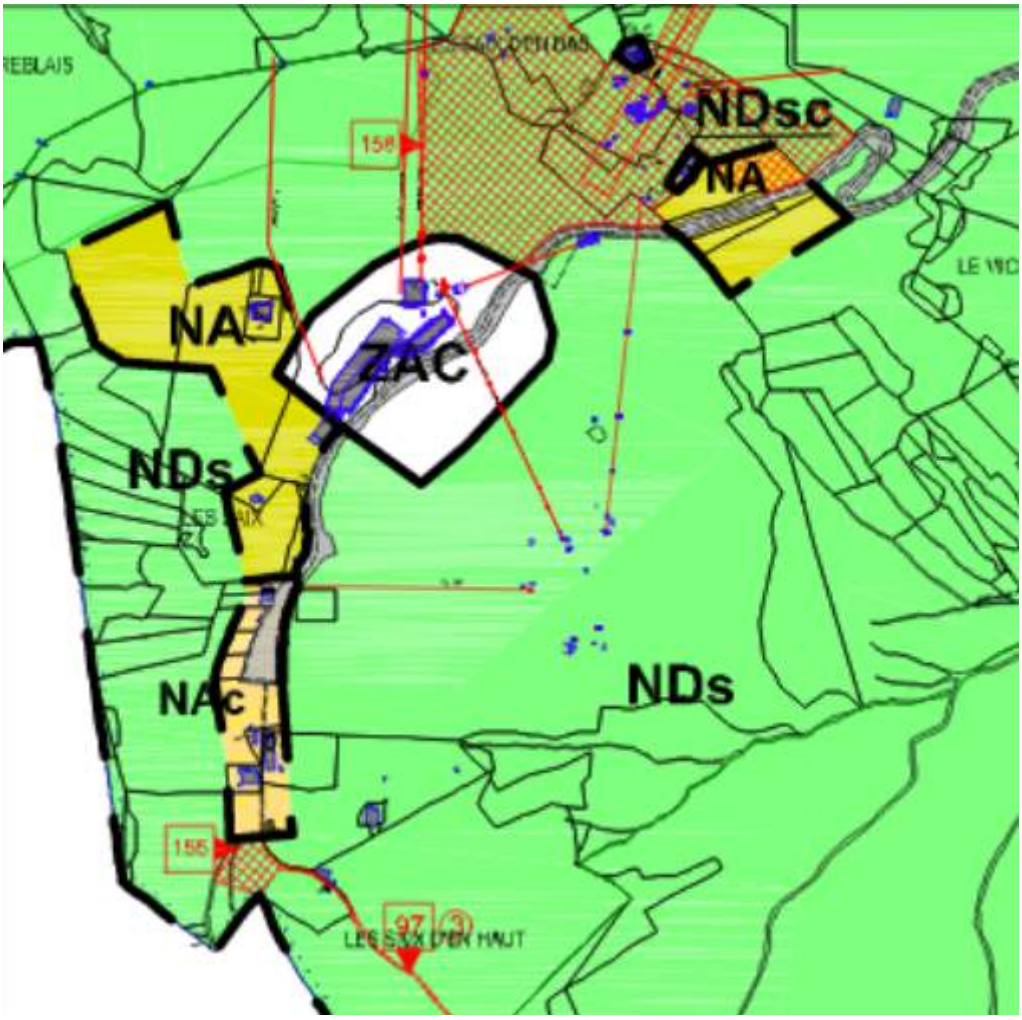


Site A : Finalisation de la ZAC des Saix

Le zonage du POS valant PLU proposé ci-dessous illustre les emprises destinées initialement à l'extension de la ZAC ainsi qu'à l'urbanisation projetée à long terme sur le Plateau des Saix. A ce titre, deux zones NA avaient été inscrites dans le document d'urbanisme :

- une première en continuité du périmètre de ZAC et des deux bâtiments existants ;

- une seconde zone localisée de part et d'autre de la route d'accès, à l'entrée du site du Plateau des Saix.



Afin de compléter la ZAC, une extension avait été envisagée dans le tout premier projet de développement du Plateau des Saix à proximité immédiate des deux grandes résidences existantes.

Cependant, des problèmes d'affaissements de terrain ont conduit à un sinistre dans les garages de l'un des bâtiments. Des études géotechniques ont alors été engagées et ont conclu à des instabilités de sols.

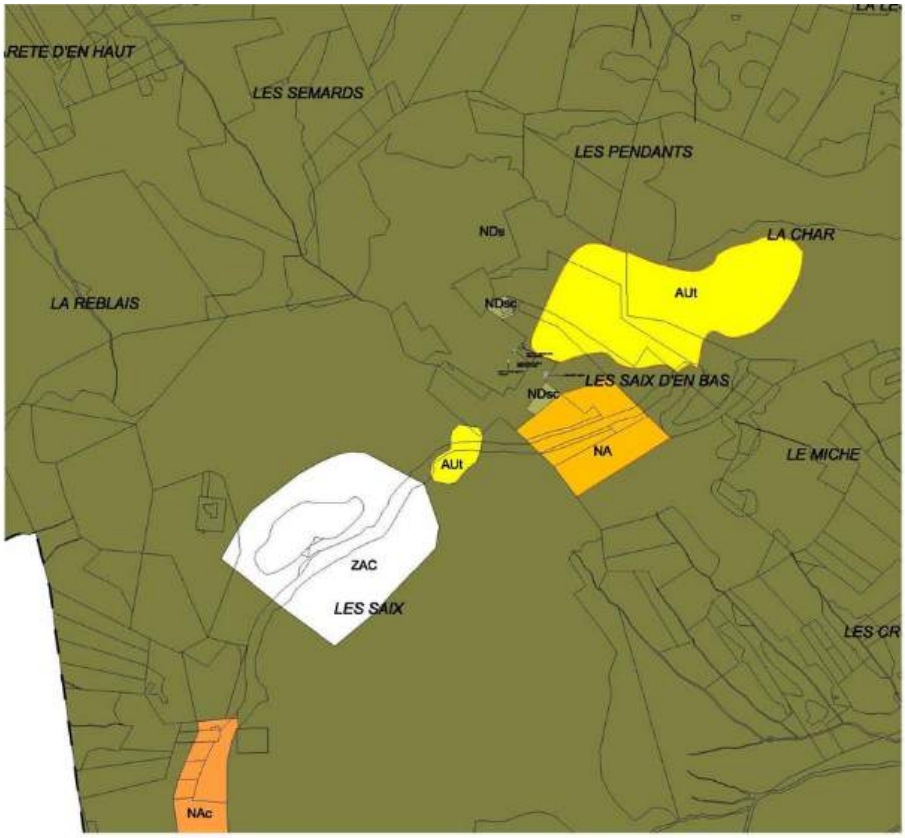
Dès lors, le projet de développement touristique en continuité de la ZAC a été rejeté.

Concernant la seconde zone NA en entrée de site, sa déclivité et son positionnement de part et d'autre de la voie d'accès au Plateau se sont avérés peu pertinents

Les autres sites directement connectés aux constructions du Plateau étaient soit mal exposés, soit trop pentus.

C'est pourquoi dès 2010, le projet de développement d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) sur le Plateau des Saix a logiquement été localisé dans le secteur de la Char, secteur directement relié à l'arrivée des remontées mécaniques, jouissant d'une vue exceptionnelle et dont le profil topographique en cascade favorise l'implantation d'un programme touristique.

C'est également ce site qui a été jugé le plus pertinent pour l'implantation du développement touristique de l'hôtel club aujourd'hui réalisé.



Extrait du POS valant PLU après Déclaration de projet

Il n'y a ainsi plus de possibilité de développement sur ce secteur-ci.

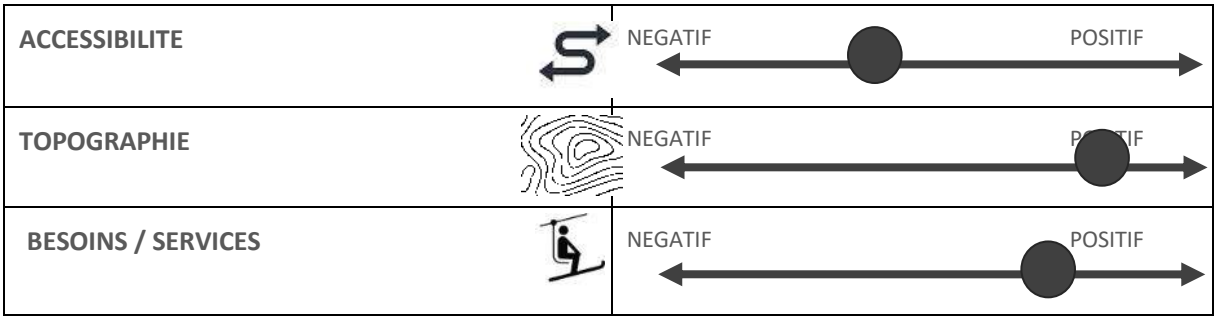
▶ Sites B : Aménagement du plateau du Saix, ancienne zone Nac

Il s'agit d'un tènement foncier communal situé au sommet du plateau des Saix à 1615 m d'altitude.

Le terrain d'assiette de l'opération, d'une contenance de 7 000 m² environ, est composé d'une parcelle cadastrée Section E n°3431 pour la partie se trouvant sur le domaine communal et d'une surface attenante située sur domaine public départemental, mais dont la commune est toujours propriétaire.

Il s'agit d'une partie d'une parcelle plane, actuellement utilisée comme parking public, idéalement située sur une crête avec un panorama à 360°, au cœur du domaine skiable, à 20 min, par route du centre village, accessible par le GME, à proximité d'établissements touristiques existants, au pied des pistes et de la télécabine de Vercland.

PAYSAGE		NEGATIF ⟷ POSITIF
AGRICULTURE		NEGATIF ⟷ POSITIF
ENVIRONNEMENT / RISQUES		NEGATIF ⟷ POSITIF



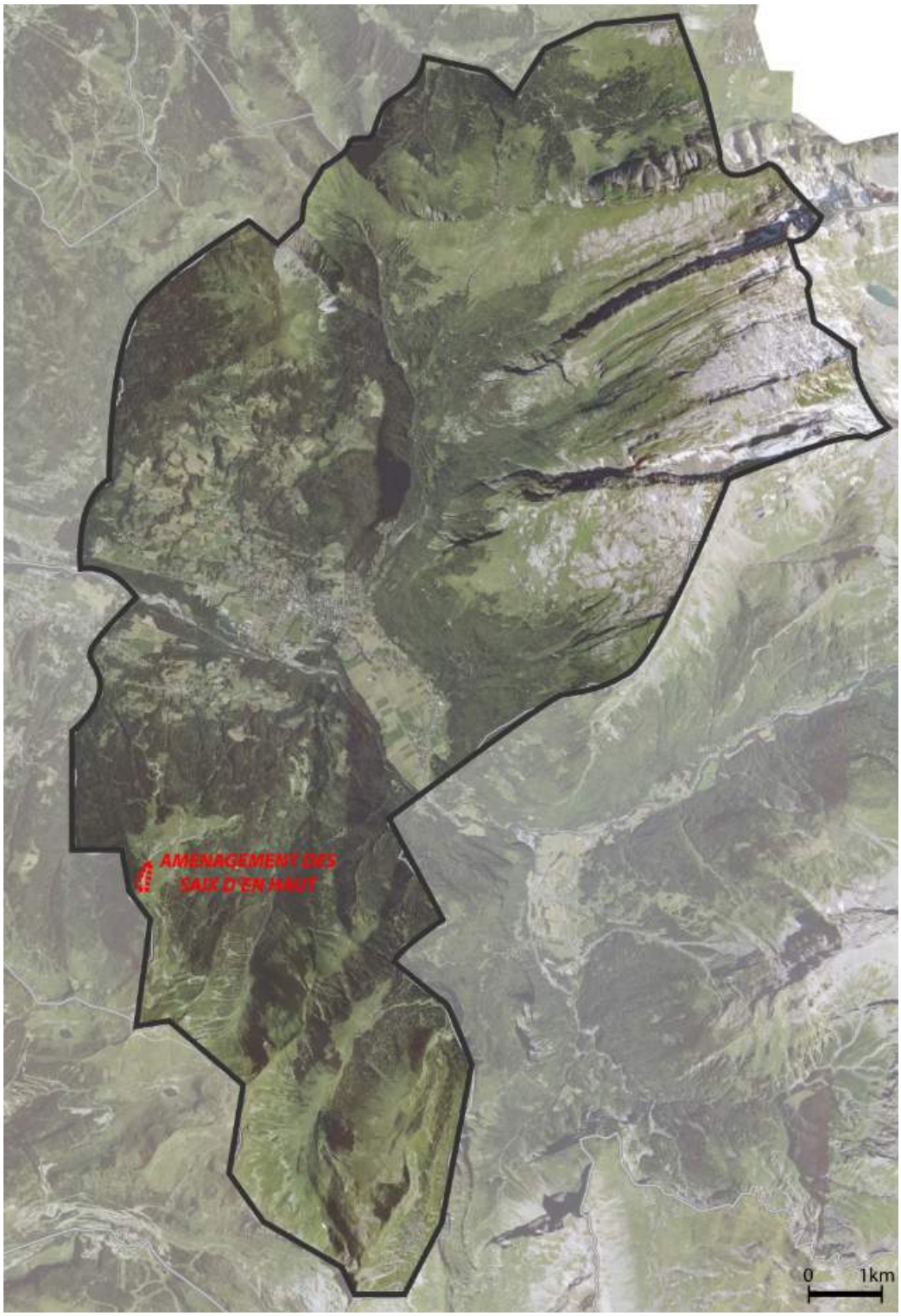
Dans le village même de Samoëns, la télécabine « Grand Massif Express » permet un accès direct au Plateau des Saix et donc une entrée aisée et rapide sur le domaine skiable avec des parkings à disposition en basse altitude (800 places).

Au regard des différentes analyses regroupant respect des milieux agricoles, naturels, boisés et réponse aux besoins des usagers, le seul site pouvant répondre aux attentes de la commune et en même temps valoriser le paysage et le domaine skiable a été retenu.

ELEMENTS DE PROJET & JUSTIFICATIONS

I. LE PROJET

Le secteur du projet « les Saix d'En Haut » se trouve en plein domaine skiable, Samoëns 1600, sur le plateau des Saix, où quelques résidences touristiques et restaurants sont déjà implantés, dont un centre de vacances achevé en 2017.



Localisation du site «les Saix d'En Haut» - Epode

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une opération globale de requalification du Plateau des Saix établie dans le PLU et déjà démarrée qui vise à :

- Réhabiliter les espaces publics
- Moderniser les équipements liés à la pratique du ski
- Déplacer la ferme d'alpage et conforter l'usage agricole du site
- Inciter les propriétaires privés (commerces et logements) à réhabiliter leurs patrimoines bâtis

Le site des Saix d'en Haut concerne une surface d'environ 0,7 ha, classée en zone constructible depuis le tout premier document d'urbanisme de Samoëns. Aujourd'hui, ce secteur est encadré par deux immeubles, deux établissements hôteliers vacants, de restaurants et d'un grand parking peu qualitatif servant également de stockage de matériel.

Ici, il s'agira plus précisément d'achever la valorisation globale du Plateau des Saix, en recréant un cœur de vie. Il s'agira d'aménager un front urbain et un front de neige permettant de densifier les constructions existantes de réaliser un aménagement qualitatif des espaces libres résiduels. Aujourd'hui, cet espace est résumé au parking, grande surface goudronnée, point noir paysager, qui contribue au déficit de l'image du Plateau.

Le projet consistera à la construction d'hébergements touristiques, correspondant à une demande de lits chauds, ainsi que des commerces et services de proximité. Il s'inscrira ainsi en complémentarité du projet déjà construit en entrée de plateau et permettra de gérer les stationnements en sous-terrain.

Ainsi, le projet s'articule autour de deux dimensions visant toutes une meilleure attractivité du site :

- Le développement de lits touristiques sur le plateau des Saix à même de diversifier l'offre par un positionnement haut de gamme en hôtellerie ou résidence de tourisme, et d'apporter une nouvelle clientèle plus internationale à Samoëns et au Grand Massif en complémentarité avec le nouveau village-club. Moteur essentiel de l'activité touristique, la création recherchée d'une nouvelle offre d'hébergements professionnels avec services haut de gamme générera des retombées pour l'activité touristique générale, en hiver comme en été.
- Assurer une requalification urbaine et fonctionnelle du parking du plateau des Saix par une organisation de l'implantation de nouveaux logements et de nouveaux équipements / services collectifs.

  Cette recomposition urbaine du site vise une amélioration de la qualité de vie et d'usage, avec un traitement paysager (rationalisation des équipements, traitement des surfaces …) ainsi que des déplacements (doux et motorisés) tout en préservant une capacité de stationnement en sous-sol.

  Au regard du diagnostic et des besoins identifiés, le but de la commune de Samoëns est de donner toute sa dimension touristique au plateau des Saix en complément de l'offre du Club Med et de la station du village.

Les attentes vis-à-vis du projet d'hébergement

Objectifs de diversification de l'offre existante : Le projet doit répondre aux besoins d'évolution de l'offre et du positionnement de Samoëns et de la vallée du Haut Giffre en termes :

- de diversité et de qualité des hébergements et des services (bien-être, prestations hôtelières à la carte, courts séjours), ainsi que de leur pérennité d'exploitation professionnelle, en complémentarité avec le nouveau village-club.

- De complémentarités avec la station via une accessibilité des services du village-club aux clientèles de Samoëns et des clients du village-club aux services et activités de la station.
- de créer un cœur de vie diurne et nocturne pour les clients, mais également pour les saisonniers nombreux de par la création du village-club

Le projet intègre également :

- la création de lits permettra au regard de la DSP d'avancer la rénovation du TC 4 de Vercland (plus de 40 ans d'âge) en un TC 10 sans participation financière de la collectivité et permettant de dédoubler le GME et d'assurer une sécurité supplémentaire entre le plateau des Saix et le village
- le réaménagement du parking des Saix sera également l'occasion suppression d'un hôtel devenu inadapté aux règles d'hébergement actuelles (2 hébergements de 50 à 80 lits)
- la création d'un restaurant panoramique
- le maintien de stationnement automobile, relocalisé en souterrain

Positionnement touristique et dimensionnement

Avant de doter le territoire d'un outil performant et apportant une plus-value forte, le positionnement recherché est celui d'hébergement en lits chauds hôtelier ou parahôtelier de type familial et haut de gamme (sans être très haut de gamme comme le village-club), proposant des formules d'hébergement diversifiées, reprenant l'esprit chalet.

Prenant en compte les exigences économiques et commerciales de tels établissements, la volonté d'intégrer des espaces collectifs, la dimension paysagère, les besoins de financement engendrés et les potentialités du site du Plateau des Saix d'En Haut, le projet devra offrir une capacité d'accueil de l'ordre de 800 lits pour environ 11000 m² de SP intégrant les espaces de services.

Cet objectif est également en capacité à répondre à l'enjeu financier lié à la délégation de services publics signée entre la commune et le Domaine Skiable du Giffre. Ainsi, celle-ci prévoit la réalisation de lits touristiques supplémentaires sur le plateau des Saix permettant à la collectivité de percevoir une redevance supplémentaire et de sécuriser les investissements importants avancés dans le temps.

Exigences architecturales et environnementales

Le projet devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement paysager et l'implantation des constructions devra être étudiée afin d'assurer la continuité des espaces publics.

La forme urbaine, l'inscription de la route d'accès et des voiries de services, le stockage des véhicules en un lieu unique, sont des enjeux qui doivent orienter fortement l'aménagement afin de respecter le « caractère pastoral » du site tout en veillant à une cohérence du projet avec l'amélioration souhaitée du fonctionnement urbain du site.

Il devra ainsi s'intégrer et s'harmoniser avec l'environnement immédiat. L'ensemble des limites avec le domaine public et privé (cheminements piétons, espaces verts, habitations ...) devra être sécurisé par tout moyen et valorisé par des aménagements paysagers.

Les attentes en termes de requalification urbaine du plateau des Saix d'En Haut

Les équipements et les services au public. Si le plateau des Saix offre actuellement une certaine diversité de services : poste de secours, caisses de remontées mécaniques, locaux ESF, restaurants,

salle hors sac, parkings, locations de skis….), ceux-ci répondent partiellement à la demande des usagers, mais cette offre se trouve dispersée sur le plateau en différents lieux et quelquefois dans des locaux peu valorisants pour le site, notamment en période estivale.

Cette impression est renforcée par la présence de nombreuses remontées mécaniques et d'installations liées qui « brouillent » le paysage.

En complémentarité avec le village-club proposant requalifaction du poste de secours et caisse de remontée mécanique, le projet devra intégrer de nouveaux services à la clientèle de la station dans un esprit de cœur de vie : crèche…

II. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. PATRIMOINE NATUREL REGLEMENTAIRE ET RECONNU

➢ *Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope*

L'objectif de ces APPB est de prévenir la disparition des espèces protégées (espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées) par la prise de mesures de conservation des biotopes/habitats nécessaires à leur alimentation, leur reproduction, leur repos ou leur survie.

Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure règlementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés. Régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Ces arrêtés établissent, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes relevant déjà d'une protection spécifique au titre de leur statut de protection) : pratique de l'escalade ou du vol libre pendant une période définie, écobuage, circulation des véhicules à moteur, travail du sol, plantations, etc.

Aucun APPB n'est présent en proximité immédiate de la zone d'étude.

Notons parallèlement que l'APPB de Vaconnant est en cours d'élaboration pour une validation à court terme. Aujourd'hui non répertorié, il aura une superficie de 418 ha. Ce classement entre dans les mesures compensatoires dues pour l'aménagement de la Combe de Coulouvrier. Ce classement démontre, l'implication de la commune dans la mise en œuvre des ambitions environnementales qu'elle se fixe.

➢ *Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités

économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

L'ordonnance du 11 avril 2001, intégré au Code de l'Environnement, achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000 :

- La directive « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) qui cible 181 espèces et sous-espèces menacées. Elle définit des sites pour leur conservation, appelés Zones de Protection spéciales (ZPS) ;
- La directive « Habitat faune flore » (92/43/CEE du 21 mai 1992) qui répertorie les habitats naturels, espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les sites définis sont appelés les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Aucune zone Natura 2000 n'est présente à proximité de la zone d'étude.

➢ *Réseau hydrographique*

Aucun cours d'eau ne traverse directement une des zones de projet. Néanmoins, un écoulement intermittent est présent à proximité immédiate de la zone d'étude. Cet écoulement est classé comme « Non cours d'eau » d'après la DDT.

➢ *Zone humide*

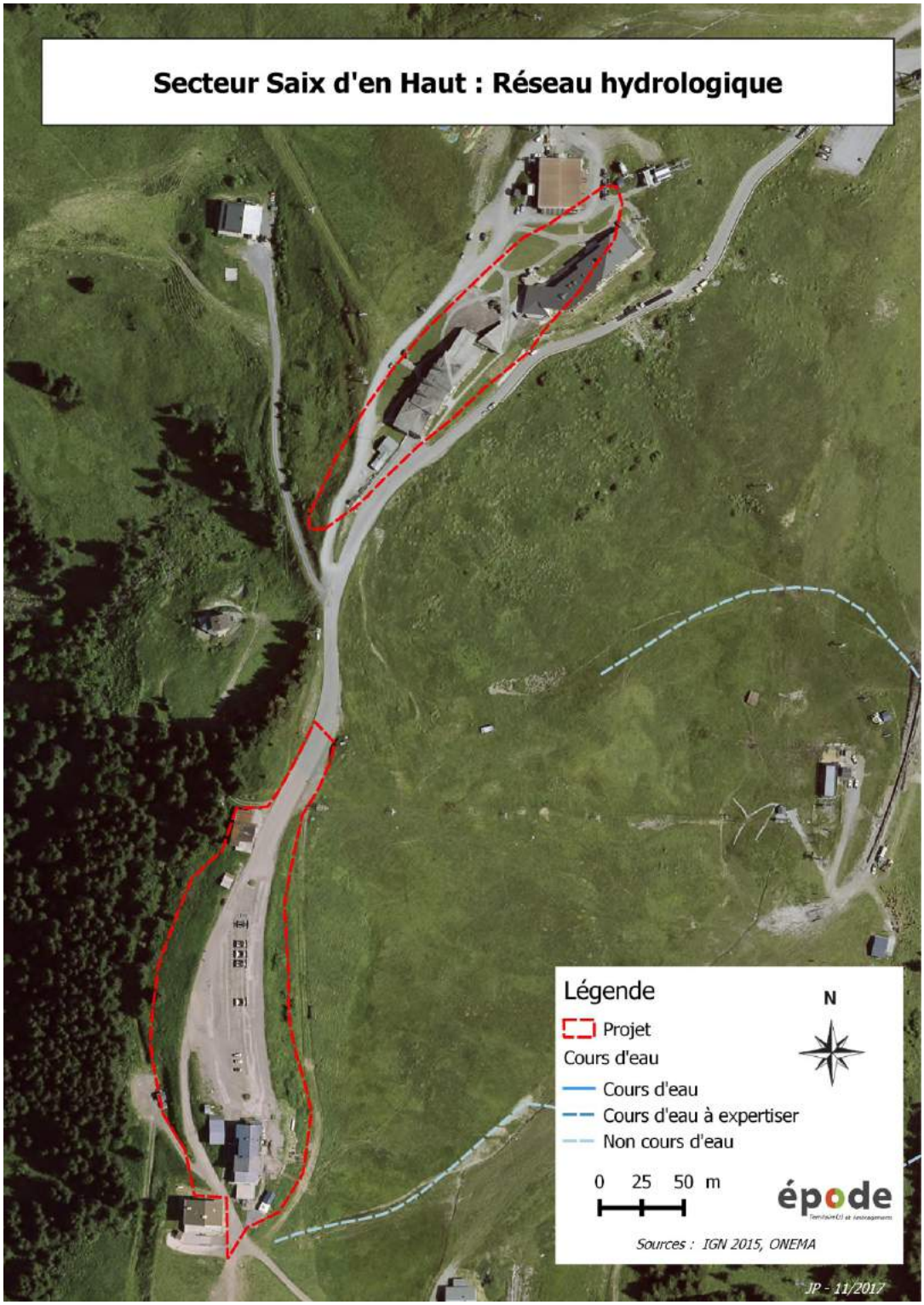
Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

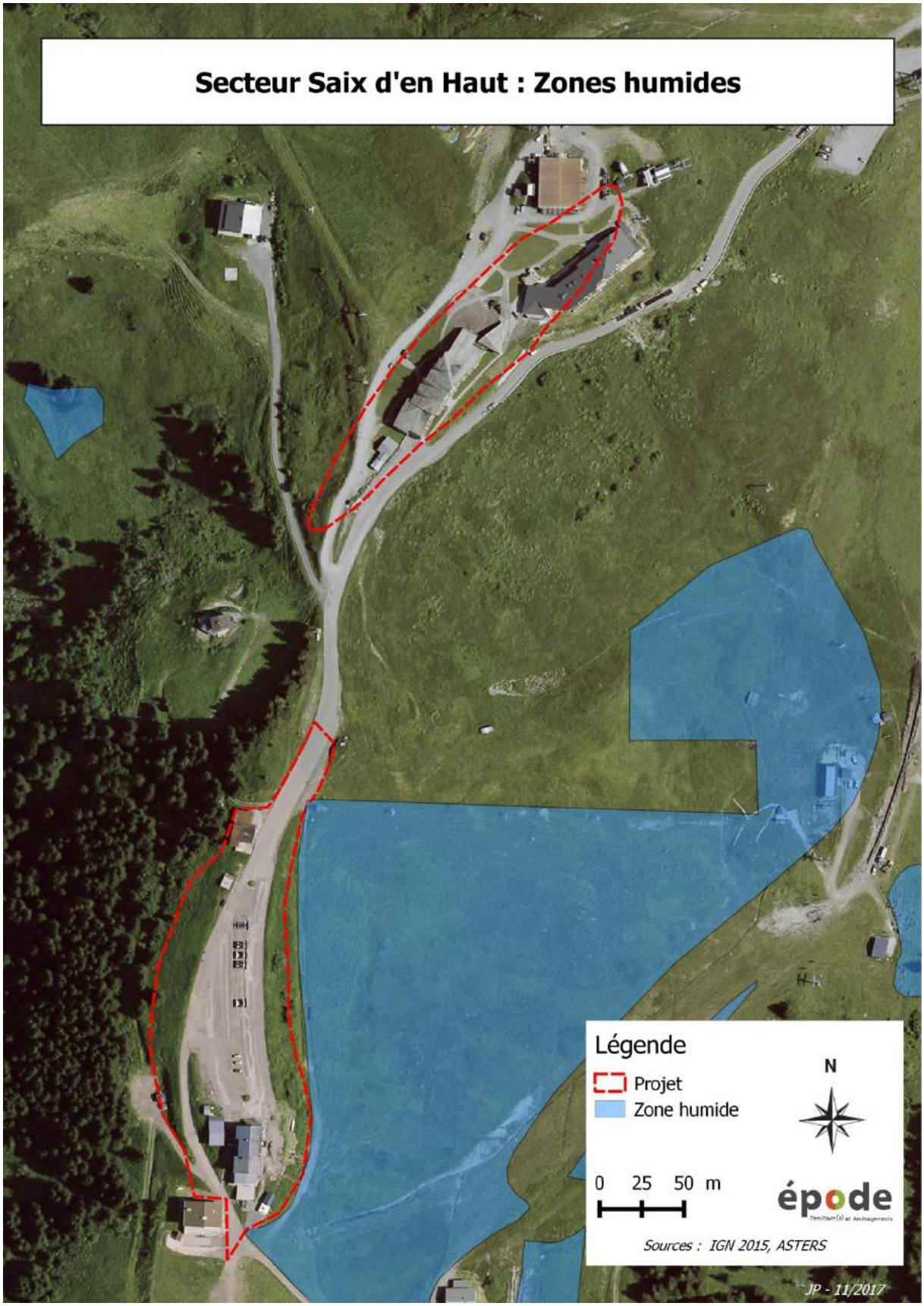
Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu écologique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Aucune zone humide n'a été inventoriée par l'inventaire départemental dans la zone de projet. A proximité immédiate de la zone d'étude se trouve la zone humide n°74ASTERS3523, qui ne présente pas d'espèce protégée.


Secteur Saix d'en Haut : Réseau hydrologique
Légende
Projet
Cours d'eau
Cours d'eau
Cours d'eau à expertiser
Non cours d'eau
N
0 25 50 m
épode
Sources : IGN 2015, ONEMA
JP - 11/2017



- *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel. Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée règlementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

Le site d'étude n'est concerné par aucune ZNIEFF.

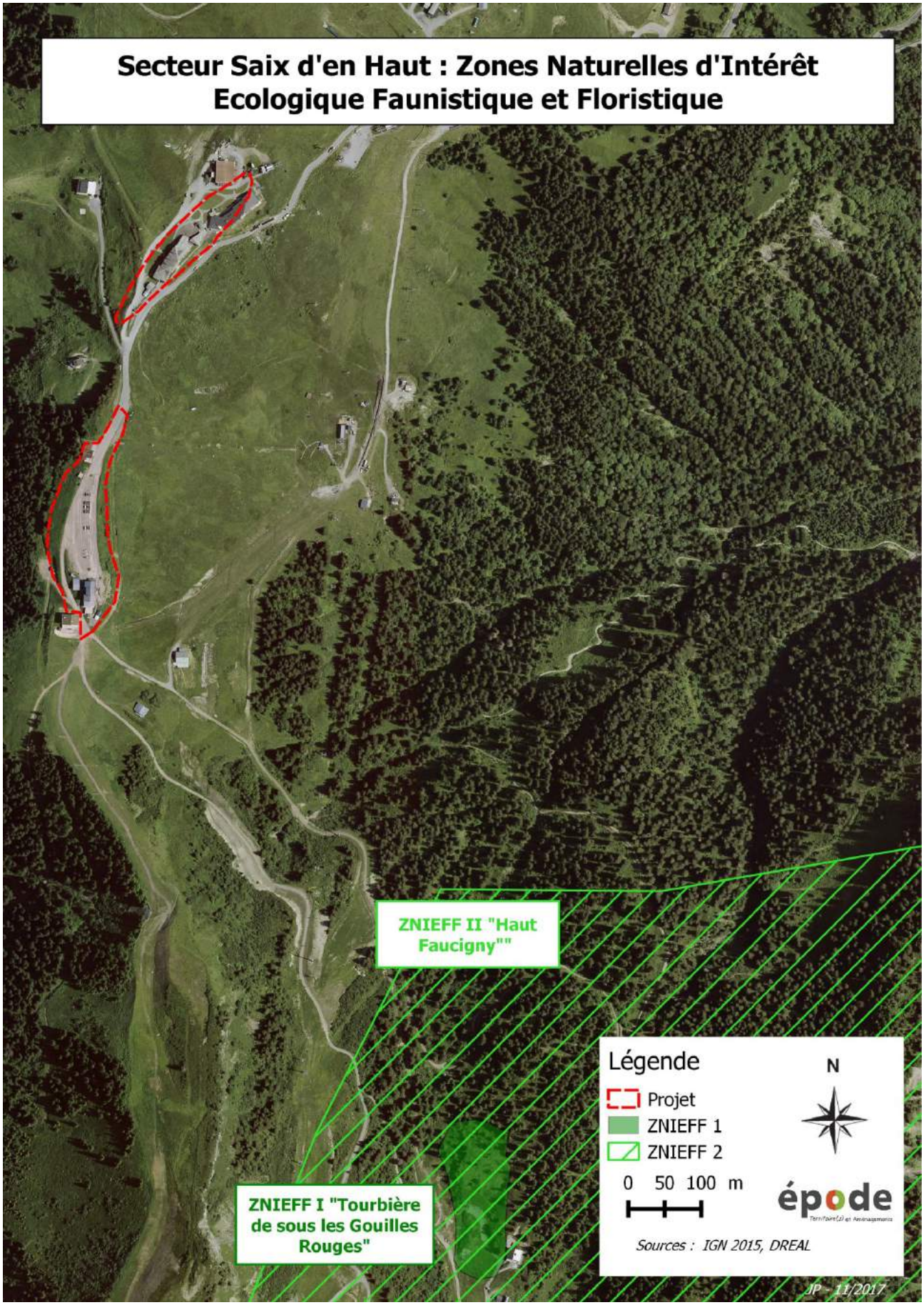
➢ *Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux*

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.

Entre 1980 et 1987, des travaux préliminaires ont été menés pour le compte du Ministère de l'environnement sous l'égide du Muséum national d'histoire naturelle. 108 sites ont été identifiés à partir de données bibliographiques. Ces travaux ont permis à partir de 1990 d'établir une première liste de 157 sites intégrés à l'inventaire Européen "important bird areas".

En 1991, le Ministère de l'Environnement a entrepris un recensement plus exhaustif des "Zones importantes pour la protection des oiseaux". Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

Aucune ZICO n'est présente sur la zone d'étude.


Secteur Saix d'en Haut : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZNIEFF II "Haut Faucigny""
ZNIEFF I "Tourbière de sous les Gouilles Rouges"
Légende
Projet
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
0 50 100 m
N
épode
Sources : IGN 2015, DREAL
JP - 11/2017

2. FAUNE, FLORE ET HABITATS NATURELS

• 1 Méthodologie

➢ *Données bibliographiques*

Dans le cadre de cette étude, une analyse bibliographique des données existantes sur la zone d'étude a été effectuée auprès de différents acteurs :

- **L'INPN** (Inventaire National du Patrimoine Naturel)
- **PIFH** (Pôle d'Information Flore Habitats)
- **LPO** Haute Savoie

➢ *Prospections de terrain*

Date	Inventaires	Remarques
10 novembre 2017	Journée Inventaire non exhaustif faune-flore-habitats	Météo : Froid, couverture neigeuse, brouillard Intervenants : Auriane Rul (Epode), Julie Porra (Epode)

• 2 Habitats naturels

Plusieurs grands habitats ont été délimités sur la base des observations de terrain. Les codes corines, *Eunis* et Natura 2000 le cas échant (*habitats communautaires) sont indiqués entre parenthèses :

- Pâtures mésophiles (38.1, E2.1)

Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage. Pâturages mésophiles fertilisés, régulièrement pâturés.

- Zones rudérales (87.2, E5.12)

Zone de stationnements, attenante à des bâtiments de type hôtels et restaurants.

• 3 Enjeux

➢ ***Valeur patrimoniale des habitats :***

Aucun habitat n'a de valeur communautaire ou prioritaire selon les codes Natura 2000.

➢ ***Valeur écologique des habitats :***

Faune et flore peu diversifiées dans ce type de milieux. Aux abords du parking une attention particulière doit être portée à la présence potentielle d'espèces invasives.

3. DYNAMIQUES ECOLOGIQUES :

La « Trame Verte et Bleue » (TVB), mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle II a permis l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE) déclinant ces objectifs au niveau régional. Aujourd'hui, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Le SRCE définit :

- **Les réservoirs de biodiversité** : Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

- **Les corridors écologiques d'importance régionale** : Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

- **La trame bleue** : Elle est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques.

- **Les espaces perméables** : Ils permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire », mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. L'analyse de la dynamique écologique s'attache donc à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

La zone d'étude **ne se situe pas à proximité directe d'un réservoir de biodiversité.**

Et **aucun corridor** d'importance n'a été identifié étant donné que la zone d'étude se situe en zone de perméabilité moyenne.

Zones artificialisées
Plans d'eau
Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières
Type autoroutier
Routes principales
Routes secondaires
Tunnels

Infrastructures ferroviaires
Voies ferrées principales et LGV
Tunnels

Points de conflits (écrasements, obstacles...)
Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires
Routes, autoroutes
Voies ferrées
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

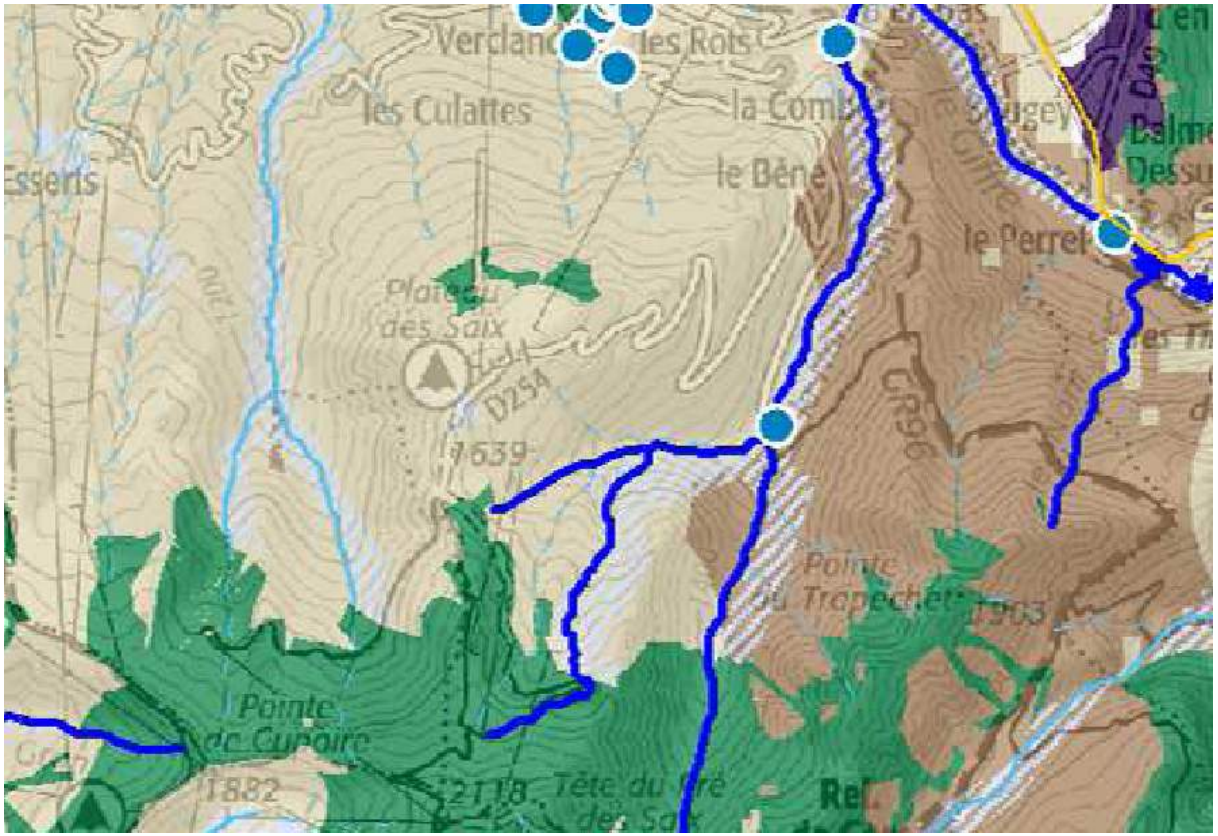
- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte
Perméabilité moyenne
Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

** constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

4. ENJEUX ECOLOGIQUES ET DISCUSSIONS

Sur l'ensemble de la zone d'étude, aucun enjeu important n'a été relevé à la vue des habitats similaires à proximité et de la part importante de milieux naturels sur la commune de Samoëns.

Les principaux enjeux du projet d'un point de vue écologique et ses impacts potentiels concernent essentiellement la présence d'une zone humide à proximité immédiate de la zone.

La proximité du projet vis-à-vis de cette zone impliquera une réflexion de l'aménagement en amont de la phase de travaux, afin d'éviter tout impact indirect.

Quelques mesures simples peuvent être envisagées :

- Une mise en défens du périmètre de la zone humide
- La préservation d'une zone tampon de 5 à 10 m entre les aménagements et la zone humide
- Une bonne communication avec tous les acteurs du futur chantier afin de les sensibiliser à l'enjeu écologique que représente cette zone humide.

5. CONCLUSION

Les milieux et espèces présents sur la zone d'études sont communs et ne présentent pas d'enjeux écologiques ni de valeurs patrimoniales remarquables.

Les principaux enjeux qui ressortent de ce diagnostic sont la présence d'une zone humide à proximité immédiate de la zone de projet et la préservation des éléments structurants de la biodiversité.

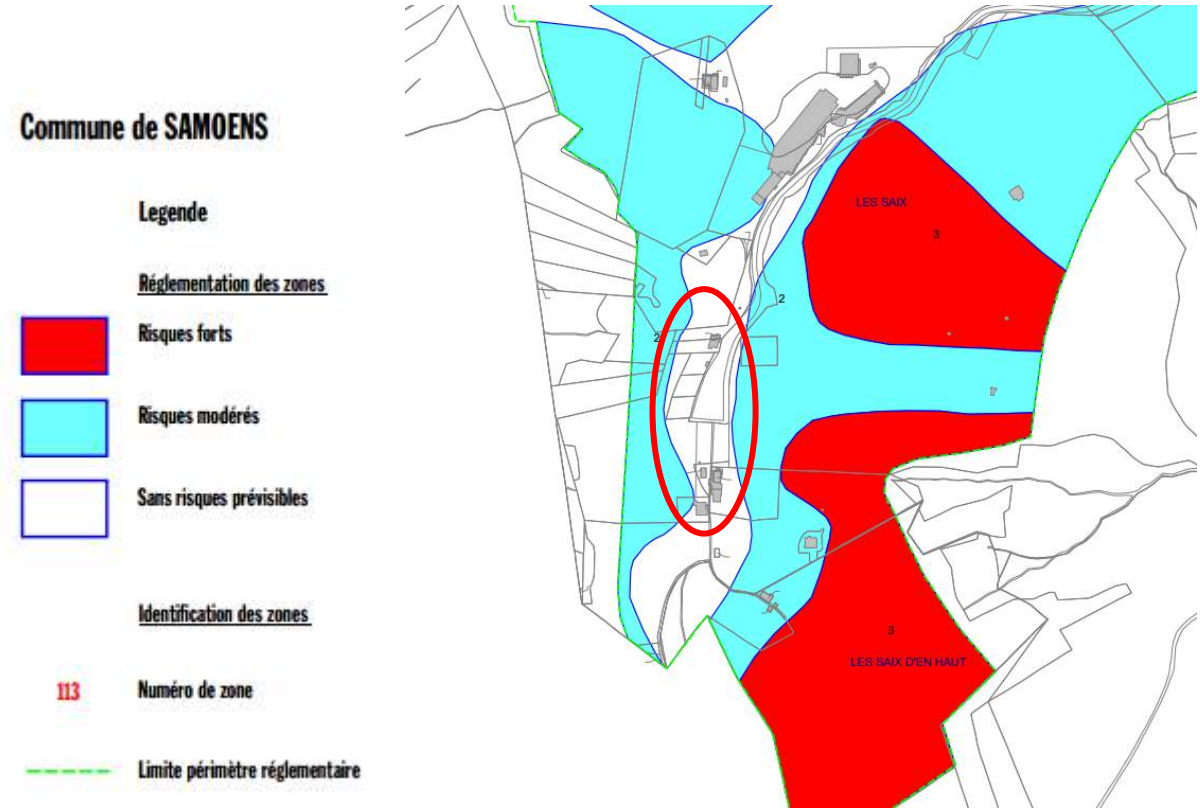
THÈME	TYPE D'ENJEUX	DESCRIPTION DES ENJEUX	EVALUATION DES ENJEUX AU REGARD DU PROJET
HABITATS NATURELS	Habitats naturels ordinaires	Habitats communs, exploités et peu diversifiés	TRES FAIBLE
FLORE REMARQUABLE	Pas d'espèce protégée identifiée	Pas de données concernant la présence d'espèce protégée	NUL
FLORE INVASIVE	Espèce invasive	Aucune espèce invasive relevée	NUL
FAUNE	Aucune espèce observée	Habitats non favorables à une grande diversité faunistique	FAIBLE
MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	ZNIEFF de type I	Le projet n'est localisé dans aucune ZNIEFF 1	NUL
	ZNIEFF II « Haut Faucigny »	Projet non concerné par l'emprise de la ZNIEFF	NUL
	ZICO	Aucune ZICO concernée	NUL
	Site Natura 2000	Aucun site Natura 2000 concerné	NUL
	Zones humides	Absence de zone humide sur le site de projet, une en proximité immédiate	FAIBLE
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE	Zone moyennement propice aux déplacements des espèces	Aucun corridor concerné	FAIBLE

III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Samoëns dispose d'un PPRI du Giffre approuvé en 2004 et d'un PER approuvé en 1990 (concernant les mouvements de terrain, les chutes de blocs et de pierres et les avalanches). Il s'agit ici de cibler les éventuels risques sur le site de projet.

- **Prise en compte du risque de mouvements de terrain**

Le secteur en lui-même n'est pas concerné par ce risque, se trouvant en zone blanche dans le PER. Il se trouve cependant en bordure de zone bleue, c'est-à-dire de risque modéré, du fait d'un glissement de terrain. Dans le cas où le périmètre du projet s'étendrait sur cette zone, des mesures de prévention définies dans le PER seraient à appliquer : étude préalable, drainage, fondations adaptées, soutènement, protection des réseaux.



Extraits des cartographies règlementaires du PER approuvé le 22 mars 1990 – DDT74, SAR, CPR

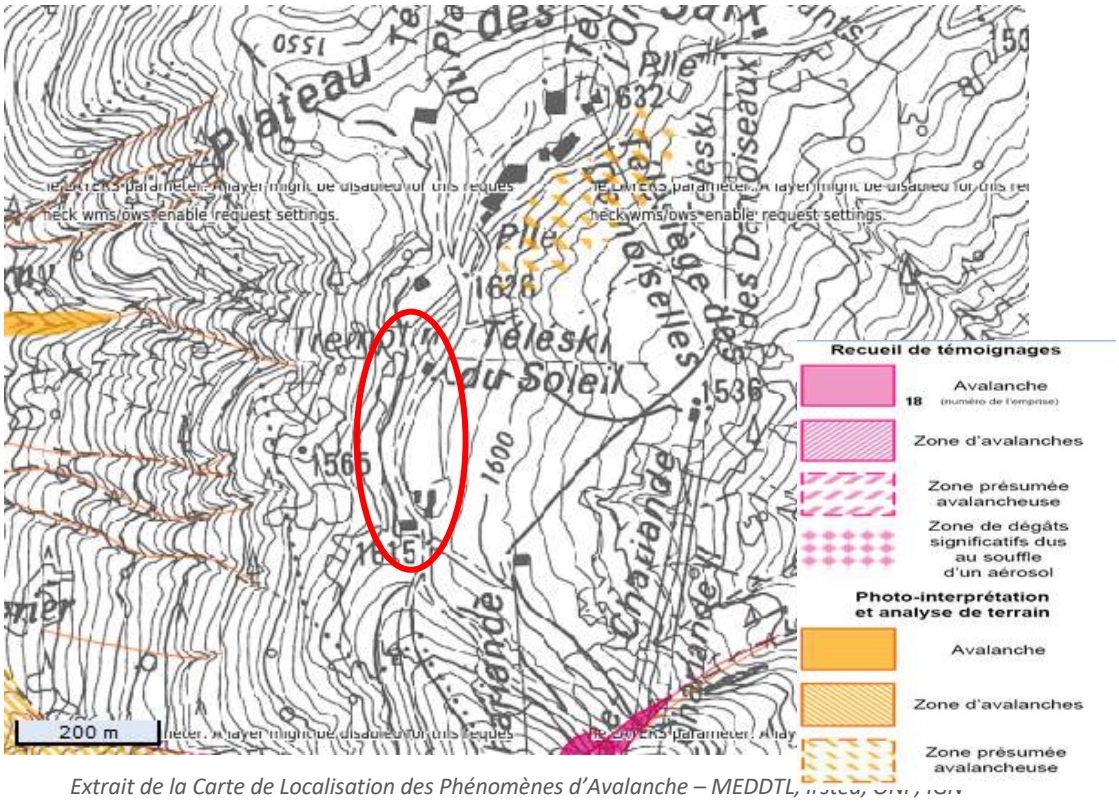
- **Prise en compte du risque de chutes de blocs et de pierres**

Secteur non concerné par ce risque.

- **Prise en compte du risque d'avalanches**

La CLPA (Carte de Localisation des Phénomènes d'Avalanches) ne montre aucun risque d'avalanche à proximité directe du site des Saix d'en Haut. Une zone présumée avalancheuse se trouve en contrebas du plateau des Saix et des départs de couloirs d'avalanche dans le versant boisé en contrebas des Saix d'En Haut ; ces zones sont cependant trop éloignées du site de projet pour avoir une incidence.

De plus, étant dans l'emprise du domaine skiable, les éventuels risques d'avalanches sont gérés par le PIDA (Plan d'Intervention de Déclanchement des Avalanches).



Extrait de la Carte de Localisation des Phénomènes d'Avalanche – MEDDTL,

- **Prise en compte du risque sismique**

Samoëns se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

- **Prise en compte du risque inondation/crues torrentielles**

Secteur non concerné par ce risque, non concerné par le PPRI du Giffre.

- **Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles**

Le secteur est localisé en zone d'aléa faible.

- **Prise en compte du risque feux de forêt**

La commune n'est pas concernée par un risque de feu de forêt. Les boisements présents à proximité du projet seront pris en compte dans la gestion du risque incendie par la commune.

- **Prise en compte des risques technologiques**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

- **Le Plan communal de sauvegarde**

Le territoire de Samoëns a mis en place un PCS en 2010.

IV. PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER

Le secteur de projet est concerné par l'entité paysagère « Alpages ». Il se trouve sur le domaine skiable de Samoëns 1600, à l'extrémité de la RD254. Différents usages cohabitent sur le Plateau des Saix : l'agriculture avec les pâturages traditionnels, l'activité touristique avec les résidences et les restaurants et le domaine skiable avec ses remontées et pistes de ski.

Aujourd'hui, le secteur est occupé sur sa majeure partie par un parking « fonctionnel », en enrobé basique et détérioré, utilisé hors saison comme zone de stockage du matériel. Paradoxalement pour un site d'accueil (stationnement, départ du domaine, accès aux hôtels et restaurants), la signalétique est peu présente, très basique, et ne participe pas à valoriser cet espace. Aussi, l'entrée sur ce secteur, directement liée au domaine skiable, pourrait être mieux marquée.

Le projet permettra ainsi de requalifier cet espace, en retravaillant le traitement des revêtements, de la signalétique, des circulations… et en déplaçant les stationnements en sous-sol.

Le parking des Saix d'en Haut et sa signalétique marquant l'entrée – Google maps, octobre 2009

A chacune des extrémités du parking se trouvent des bâtiments d'accueil (hôtellerie, restauration). Même si certains devraient être détruits, le projet s'inscrira ainsi en continuité du bâti existant et permettra de rendre plus cohérente l'urbanisation aujourd'hui disparate du secteur.

L'architecture devra reprendre des éléments de l'architecture traditionnelle de Samoëns, dans les formes, les couleurs ou encore les matériaux, et éviter une disposition trop régulière. Cette disposition devra s'inspirer de l'organisation des centres-bourgs ou des hameaux traditionnels.

Il s'agit d'un secteur de vue privilégié, en situation de belvédère sur les reliefs environnants. Ce projet pourra prendre en compte cet atout et valoriser cette vue sur le grand paysage, notamment depuis les espaces publics.

La transition avec le domaine skiable et la vue remarquable sur les reliefs environnants – P. Nicolin, janvier 2015

En bordure Ouest cependant, la lisière boisée masque le grand paysage. Elle permettra de diminuer l'impact du projet à la fois depuis l'Ouest en le masquant et depuis l'Est en créant un arrière-plan boisé aux constructions, les rendant moins discernables. Ce dernier point est particulièrement important puisque ce secteur se situe à priori sur un secteur sensible pour le paysage, car en situation de crête.

Dans le cas où les travaux venaient à empiéter sur la lisière boisée, celle-ci devra être traitée de façon adoucie, progressive, et éventuellement reconstituée avec les mêmes essences.

La lisière boisée à l'Ouest, fermant les vues sur le grand paysage et dissimulant le futur projet – Google maps, octobre 2009

Les éventuelles plantations du projet devront être des espèces locales, adaptées aux conditions climatiques et cohérentes avec l'altitude et l'exposition du site. Il faudra éviter les plantations trop régulières.

La création d'une « place de village » avec ses commerces et services s'inscrit dans la logique de développement global du Plateau des Saix, en les rendant accessibles facilement et rapidement, sans dépendre de la télécabine descendant au village. De plus, dans les commerces pourraient être valorisés les produits et les savoir-faire locaux.

Des circulations douces devront ainsi être mises en place entre ce secteur et les autres « pôles » du Plateau des Saix, plus en aval.

Enfin, la transition entre le projet et le domaine skiable devra être gérée de façon qualitative. Des espaces de stockages pourront notamment être prévus dans le projet, des accès pensés pour les skieurs et une signalétique adaptée mise en place. La transition minérale/végétale devra être traitée qualitativement, soit de façon nette soit progressivement.

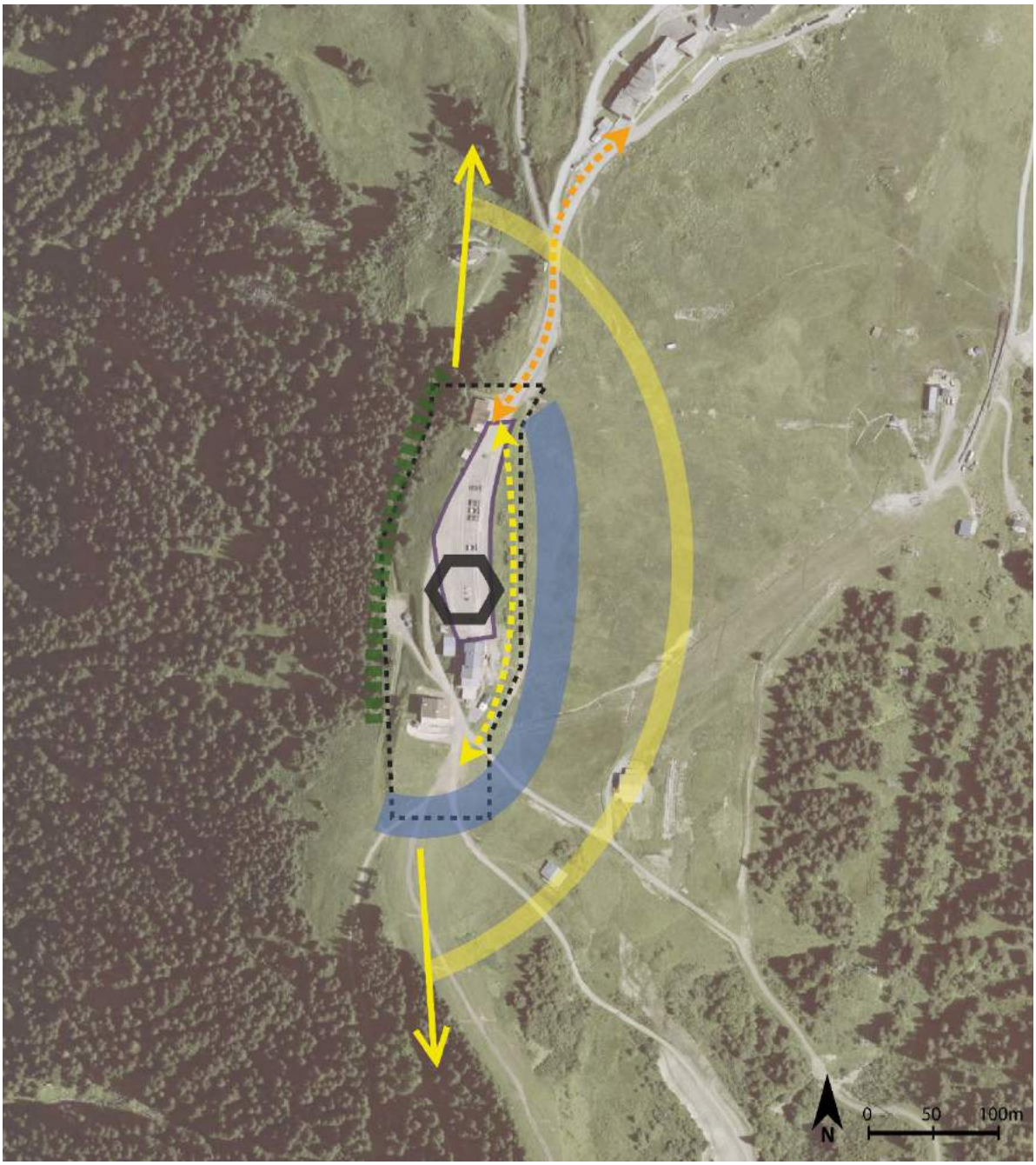
Le projet doit être pensé pour garantir la meilleure intégration été comme hiver.

Perception du site de projet depuis une piste en amont : situation du projet sur le Plateau des Saix éléments paysagers à préserver et à intégrer – F. Rousselot, février 2017 ; traitement : Epode, novembre 2017

Le secteur n'implique presque pas de nouvelle surface à urbaniser, déjà occupé en grande partie par le parking, et il permet d'établir la continuité entre les bâtiments déjà présents. Les constructions s'intègreront dans un motif urbain existant et leur impact sera minimisé par la présence de la lisière boisée à l'Ouest.

De plus, le projet aura un impact positif sur le secteur puisqu'il permettra de requalifier cet espace aujourd'hui peu qualitatif avec cette grande surface en enrobé, incongrue à cette altitude, et à intégrer les stationnements en sous-sol.

Certaines mesures seront cependant préconisées afin de s'assurer de la bonne intégration paysagère du projet concernant différentes thématiques comme l'architecture des bâtiments, la gestion des transitions, la valorisation des vues...



Emprise du secteur des Saix d'en Haut : construction de bâtiments à intégrer dans la trame urbaine existante

Intégrer/effacer le parking aérien existant (parking souterrain) et éviter d'augmenter la surface déjà imperméabilisée

Création d'un pôle d'attraction «place du village» avec commerces et services

Lisière boisée à gérer en cas d'empiètement

Interface avec le domaine skiable à gérer : transition minéral/végétal à soigner & équipements d'accueil à intégrer

Interface avec les autres résidences à gérer : créer des liaisons douces qualitatives

Liaison douce en balcon sur le grand paysage à créer

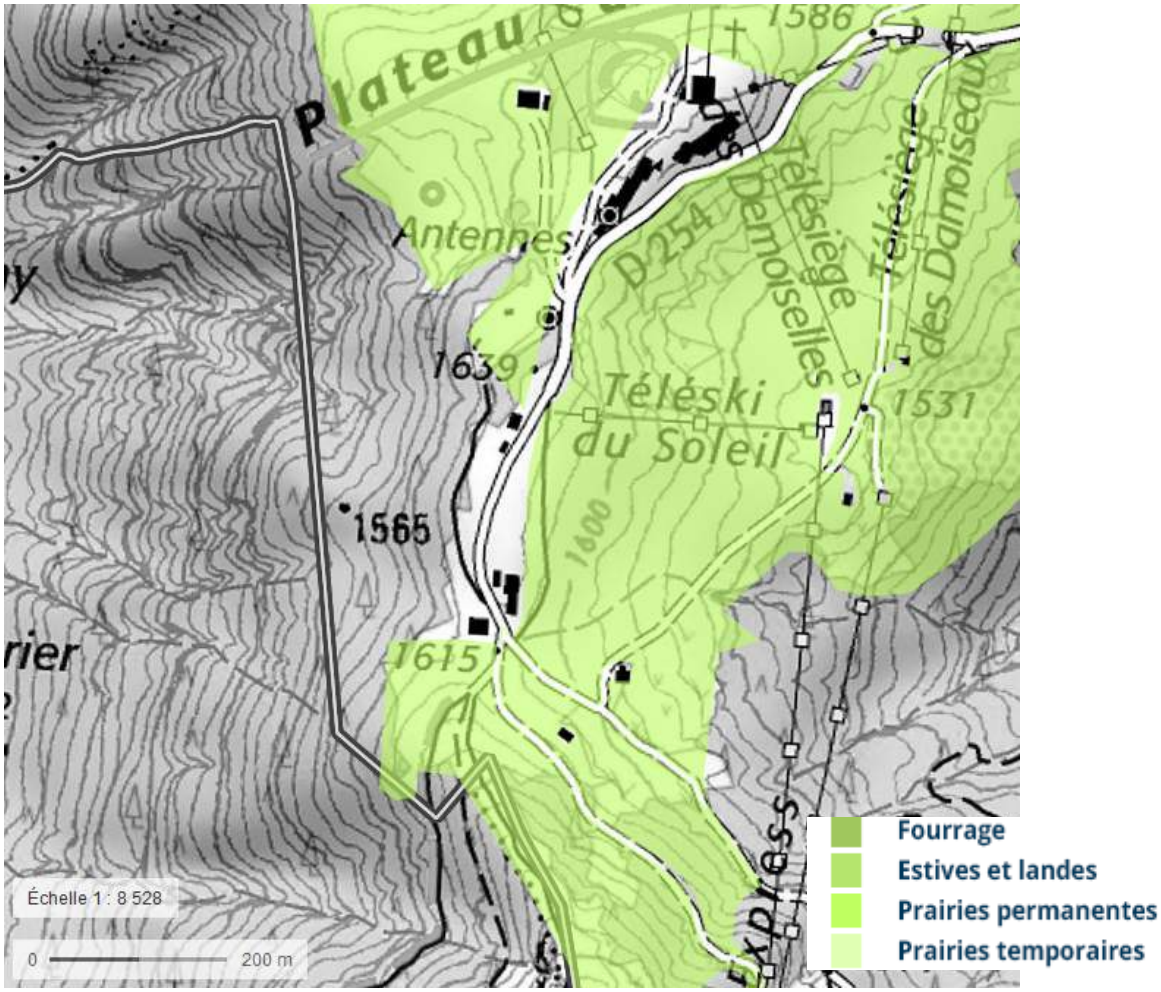
Vue remarquable sur le grand paysage à préserver, voire valoriser

Carte des enjeux paysagers identifiés pour le projet – IGN ; Epode, novembre 2017

THEMATIQUE	ENJEUX AU TITRE DU PAYSAGE	PRECONISATIONS
Situation du secteur de projet	*Gérer l'interface avec le domaine skiable*	▶ Gérer la transition entre la surface minérale du projet et les pistes enherbées ▶ Proposer des espaces de stockage du matériel ▶ Créer une signalétique adaptée
Perception éloignée du projet	*Limiter l'impact visuel en vision éloignée*	▶ Conserver le boisement à l'Ouest ▶ S'inscrire en continuité avec les bâtiments existants ▶ Privilégier les tons neutres et les matériaux mats
Bâtiments et circulations	*Privilégier une architecture cohérente avec l'identité de Samoëns*	▶ Créer une continuité avec les bâtiments existants ▶ Prendre modèle sur le bâti traditionnel et/ou sur les autres bâtiments du Plateau des Saix ▶ Utiliser des matériaux, des teintes et/ou des formes de l'architecture traditionnelle
	Gérer les circulations et les zones de stationnement	▶ Intégrer les stationnements au maximum en sous-sol ; sinon traiter qualitativement ceux en surface ▶ Créer des liaisons douces au sein du projet et vers les autres résidences du Plateau des Saix ▶ Limiter la surface imperméable
	Créer une « place du village », un pôle central pour le Plateau des Saix	▶ Intégrer des services et commerces de proximité ▶ Valoriser les produits locaux ▶ Rendre accessible facilement à pied ce centre
Végétation	*Utiliser la végétation afin d'intégrer au mieux le projet*	▶ Préserver la lisière boisée Ouest ▶ Traiter la lisère de façon graduelle, progressive, dans le cas où elle serait impactée par les travaux
	Gérer la trame végétale au sein et en pourtour du secteur de projet	▶ Utiliser des espèces locales dans les plantations adaptées à l'altitude et l'exposition du site
Grand paysage	*Valoriser le contexte paysager du site de projet*	▶ Mettre en évidence les vues sur le grand paysage vers l'Est depuis le projet (cheminement en balcon, orientation des ouvertures…)

V. PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE AGRICOLE

Le secteur en lui-même ne se trouve pas dans une zone agricole. Il est cependant en bordure de pâturages : une vigilance serait à avoir lors des travaux ou dans le cas où le secteur de projet s'étendrait.



Extrait du Registre Parcellaire de 2014 – Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation ; IGN

On remarque que l'installation de commerces pourrait bénéficier à l'activité agricole de la commune de manière indirecte, en valorisant les produits issus de l'agriculture locale.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PROJET

Les objectifs de l'aménagement

L'aménagement projeté vise à achever la valorisation du plateau des Saix d'En Haut dans son intégralité, en recréant un front urbain et un front de neige permettant de valoriser cet espace de stationnement aujourd'hui délaissé en proposant de nouveaux hébergements touristiques et des aménagements qualitatifs sur les espaces libres.

Le projet doit puiser son inspiration dans la tradition, autant que dans le caractère très marqué du plateau des Saix, qui est l'ultime point d'accès et le dernier« étage habité», avant la haute montagne et le grand domaine skiable de Samoëns.

En contrepoint à ce relatif isolement et sur cette parcelle allongée qui suit l'épaulement nord-sud de la crête des Saix, le projet doit s'inscrire dans l'esprit d'un hameau de montagne : protecteur, regroupé, compact, pour lui donner un ancrage« terrien» et une forte identité montagnarde.

Le projet doit proposer des commerces (supérette et autres services courants, services touristiques liés à la montagne (point info, accueil touristique, maison médicale, stationnements ….)

Pour lui donner un équilibre et un «cœur», nous proposons d'organiser les hébergements autour d'une vraie place de « village». Des terrasses extérieures renforcent son attractivité et son animation, été comme hiver, et donneraient accès directement sur les pistes.

Faire de ce site un espace intégralement piéton (ouvert ponctuellement aux véhicules de livraisons, aux pompiers, aux ambulances, ce qui est essentiel, et même aux dépose-minute devant la résidence), les voitures particulières obliqueront avant le site, pour accéder aux parkings enterrés.

Ce fonctionnement sera favorisé par la valorisation des stationnements sécurisés à Vercland et incitera la clientèle à rejoindre le site via le GME ou la remontée de Vercland dont la modernisation est programmée.

Le projet génèrera la création d'un réservoir EP supplémentaire.

Les attentes vis-à-vis du projet d'hébergement

Objectifs de diversification de l'offre existante : Le projet doit répondre aux besoins d'évolution de l'offre et du positionnement de Samoëns et de la vallée du Haut Giffre en termes :

- de diversité et de qualité des hébergements et des services (bien-être, prestations hôtelières à la carte, courts séjours), ainsi que de leur pérennité d'exploitation professionnelle, en complémentarité avec le nouveau village-club.
- de complémentarités avec la station via une accessibilité des services du village-club aux clientèles de Samoëns et des clients du village-club aux services et activités de la station.
- de créer un cœur de vie diurne et nocturne pour les clients, mais également pour les saisonniers nombreux de par la création du village-club et du présent projet.

Positionnement touristique et dimensionnement

Avant de doter le territoire d'un outil performant et apportant une plus-value forte, le positionnement recherché est celui d'hébergement en lits chauds hôtelier ou parahôtelier de type familial et haut de gamme, proposant des formules d'hébergement diversifiées, reprenant l'esprit chalet.

Prenant en compte les exigences économiques et commerciales de tels établissements, la volonté d'intégrer des espaces collectifs, la dimension paysagère, les besoins de financement engendrés et les

potentialités du site du Plateau des Saix d'en haut, le projet devra offrir une capacité d'accueil de l'ordre de 800 lits pour environ 11000 m² de SP intégrant les espaces de services.

Cet objectif est également en capacité à répondre à l'enjeu financier lié à la délégation de services publics signée entre la commune et Domaine Skiable du Giffre. Ainsi, celle-ci prévoit la réalisation de lits touristiques supplémentaires sur le plateau des Saix permettant à la collectivité de percevoir une redevance supplémentaire.

Exigences architecturales et environnementales

Le projet devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement paysager et l'implantation des constructions devra être étudiée afin d'assurer la continuité des espaces publics.

La forme urbaine, l'inscription de la route d'accès et des voiries de services, le stockage des véhicules en un lieu unique, sont des enjeux qui doivent orienter fortement l'aménagement afin de respecter le « caractère pastoral » du site tout en veillant à une cohérence du projet avec l'amélioration souhaitée du fonctionnement urbain du site.

Il devra ainsi s'intégrer et s'harmoniser avec l'environnement immédiat existant

L'ensemble des limites avec le domaine public et privé (cheminement piéton, espaces verts, habitations ...) devra être sécurisé par tout moyen et valorisé par des aménagements paysagers.

Les attentes en termes de requalification urbaine du plateau des Saix d'En Haut

Le plateau des Saix offre actuellement une certaine diversité de services : poste de secours, caisse des remontées mécaniques, locaux ESF, restaurants, salle hors sac, parkings, locations de skis,….), ceux-ci répondent partiellement à la demande des usagers, mais cette offre se trouve dispersée sur le plateau en différents lieux et quelquefois dans des locaux peu valorisants pour le site, notamment en période estivale.

Cette impression est renforcée par la présence de nombreuses remontées mécaniques et d'installations liées qui « brouillent » le paysage.

En complémentarité avec le village-club proposant requalifaction du poste de secours et caisse des remontées mécaniques, le projet devra intégrer de nouveaux services à la clientèle de la station dans un esprit de cœur de vie : crèche…

Les principes d'aménagement

Organisation globale du site (accès et desserte interne)

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Confort thermique des constructions (recommandations)

Les possibilités de réduire la demande énergétique de bâtiments sont multiples. La prise en compte de la gestion de l'énergie dans l'élaboration du projet d'aménagement sur ce site vise le

renforcement de la réduction de la demande des besoins énergétiques des futurs bâtiments et du recours à l'énergie solaire.

La solarisation du bâtiment se traduit par la recherche d'une implantation optimale et d'une orientation des façades exposées au soleil pour limiter les besoins en chauffage en saison froide et favoriser un éclairage naturel optimal. Le projet pourra demander un pourcentage de bâtiment pour une orientation précise en tenant compte de l'analyse du site (contraintes environnementales) et du type de l'occupation des locaux. Le projet pourra fixer un objectif d'indice de solarisation.

Le stationnement

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions afin de réduire la consommation de foncier et maitriser les surfaces imperméabilisées. Toutefois, des stationnements temporaires pourront être réalisés en bordure de la voirie interne.

Ces stationnements de surface feront l'objet d'un traitement paysager (plantations, alternance d'arbres). L'intégration du stationnement au bâti évitera de créer des obstacles aux circulations douces (visibilité).

Les liaisons douces

La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération en veillant à la connecter au réseau existant pour favoriser l'usage de pratique moins consommatrice en énergie.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi l'urbanisation nouvelle, devra mettre en œuvre :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons…).
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) sera conçu de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés avec rejet au ruisseau et qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées

Les espaces collectifs

L'opération devra intégrer des espaces collectifs de proximité en veillant à leur qualité (allées plantées, espaces verts arborés, aires de jeu, lieux de détente et de convivialité). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ne pas constituer des délaissés. Ils ne recevront ni stationnement ni circulation automobile.

Des préconisations d'utilisations de systèmes énergétiques performants seront possibles : sources lumineuses à basse consommation et systèmes de gestion performants pour l'éclairage public, adapter les caractéristiques de l'éclairage aux besoins réels…

Insertion et traitements paysagers

Au plan architectural, quelle que soit l'orientation retenue (contemporaine ou traditionnelle), le projet proposera une volumétrie et des proportions respectueuses du site, en restant dans des gabarits de hauteur moyenne (R+4 à R+5, en fonction de l'adaptation à la pente du terrain) : les bâtiments existants voisins sont eux-mêmes en R+2 (Brasserie des Saix), et R+3 («Au rendez-vous des skieurs»).

Un espace ouvert pourra offrir un belvédère idéal sur la chaîne des montagnes du Giffre ; et disposer de larges échancrures dans le front bâti rendant omniprésent le domaine skiable : il en résulte des transparences, des points de vue variés, des perspectives dynamiques ; autant de facteurs d'intégration dans un paysage lui-même, très « ouvert » puisque seul site panoramique à 360° du territoire.

Enfin, la forme générale du plan masse accompagnera le mouvement naturel du relief : elle suit l'épaulement des Saix en équilibre entre la forêt (côté ouest, Morillon), les alpages et pistes (côté est, Giffre).

La silhouette des bâtiments suivant le profil de la crête, s'harmonisera aux grandes lignes directrices du relief

L'intégration est également basée sur l'emploi de matériaux montagnards par excellence:

- la pierre en soubassement (gage de pérennité et de protection à la neige ,
- l'enduit en parement de façade courante,
- le bardage bois en contre-point, et pour habiller les derniers étages, en référence aux fenils, solarets, et greniers des chalets traditionnels

Un dernier point à souligner : les parkings enterrés garantissent un site préservé des nuisances des voitures et des pollutions visuelles et auditives qu'elles impliquent.

Schéma d'aménagement envisagé

Schéma d'aménagement envisagé du site «les Saix d'en Haut»- Epode, novembre 2017

Schéma illustratif

LES EFFETS PREVISIBLES DU PROJET

Effets sur le trafic et la circulation locale

Les données de comptage permanent dont le Conseil Général de la Haute-Savoie dispose, sur les routes du département, identifient la RD 4 entre Châtillon et Samoëns comme étant la plus fréquentée pour accéder à la station, suivie de près par la RD 907. En effet, avec ses 4800 véhicules/jour en 2014, la RD 4 est plus fréquentée que la RD 907 qui permet également de rejoindre Samoëns, mais depuis Taninges et qui enregistre 4004 véhicules/jour la même année. Aussi, au regard du trafic de pointe, la RD 4 marque une fréquentation bien supérieure avec 9 830 véhicules un samedi de vacances d'hiver de 2014. La RD 907 enregistre quant à elle 6 703 véhicules un mercredi d'Août 2014.

Le Schéma de Développement Touristique du Grand Massif relève par ailleurs des zones de congestion en périodes de pointe de trafic autour de Samoëns. Parallèlement, la création de lits touristiques devrait augmenter le flux des automobiles. Toutefois, le site étant connecté aux liaisons GME et Vercland, un nombre important de véhicules devraient rester en pied de versant.

- ➔ L'impact se fera ainsi sentir sur les axes principaux à hauteur d'une centaine de véhicules compte tenu de la part de clients utilisant les transports en commun.
- ➔ L'impact sur la route du plateau devrait être quant à elle, très limité.

Effets sur le milieu physique

Le projet se réalisant sur un parking enrobé, l'impact sur le milieu est négligeable même en phase travaux.

Le projet architectural retenu vise à s'insérer au maximum dans la topographie existante du site. Ses effets sur le modelé du terrain ne sont pas neutres, mais devraient être compensés par la recherche d'une accroche douce au terrain naturel. Le principe étant d'éviter le plus possible les talus raides aux abords des bâtiments et des voies d'accès afin d'établir un modelé à faible pente permettant le semis d'une prairie dans le cadre d'une gestion (tonte, fauche, broutage) en relation avec la vocation d'alpage des alentours.

Effets sur l'hydrologie

En l'absence de cours d'eau sur l'emprise du projet, le projet n'a pas d'effet direct sur l'hydrologie.

Il ne prévoit aucun aménagement susceptible de porter atteinte aux conditions d'alimentation en eau, aux qualités biologiques aquatiques et terrestres et aux fonctionnalités des principaux cours d'eau du territoire.

Effets sur la biodiversité et les milieux naturels

Le projet se réalisant sur un parking enrobé, l'impact environnemental est nul.

Le projet n'a pas d'effets sur les espaces naturels d'intérêt patrimonial identifiés sur les territoires de Samoëns.

Le projet n'a pas d'effets sur les zones humides avales identifiées sur les territoires de Samoëns. Pour mémoire les eaux pluviales sont dirigées vers le réseau collectif communal.

Effets sur la faune et la flore

Le projet se réalisant sur un parking enrobé, aucune espèce floristique ou faunistique n'est impactée.

Effets sur les continuités écologiques et les équilibres biologiques

Le projet se réalisant sur un parking enrobé de 7000 m² en continuité de constructions existantes une rupture pourrait se matérialiser. Toutefois, la faible emprise du projet et les larges espaces d'alpage encadrant le plateau viennent contrecarrer ce risque faible de rupture de continuité.

Effets sur les sites et paysages

Les effets potentiels du projet sur le paysage sont toujours délicats à définir précisément compte tenu du niveau d'élaboration du projet.

Toutefois, s'il est indéniable que de nouvelles constructions viendront impacter le paysage du plateau, l'impact peut être jugé comme positif s'agissant d'une requalification d'un espace de stationnement délaissé entouré de constructions vacantes servant également de stockage de matériel.

La création d'un large espace public et de fronts bâtis devrait structurer le paysage

Effets sur l'agriculture et la forêt

Le projet se réalisant sur un parking enrobé, aucun effet sur l'agriculture et la forêt n'est envisageable même durant la phase travaux.

Effets sur l'énergie

Effets sur les ressources énergétiques locales

Le projet est sans effet sur les ressources énergétiques locales (bois-énergie et solaire).

Effets sur les choix énergétiques et les consommations

En phase de chantier, les consommations d'énergie seront induites par la mobilisation des engins. Cette consommation d'énergie est temporaire.

En phase d'exploitation, le projet a des effets sur les ressources disponibles en énergie fossile et sur les consommations énergétiques du territoire induites par les besoins des bâtiments et par les déplacements.

Effets sur les pollutions et qualités des milieux

Effets sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

Les eaux usées des bâtiments seront raccordées au réseau collectif d'assainissement, réseau séparatif, n'entraînant ainsi aucun rejet domestique dans le milieu naturel.

Effets sur la qualité des sols et des sous-sols

Le projet est sans effet sur la qualité des sols et des sous-sols.

Effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Durant la phase de chantier, les combustions d'énergie fossile par les engins de chantier vont générer des rejets dans l'air.

En phase d'exploitation, les consommations énergétiques du complexe touristique et les consommations induites par les déplacements vont générer des rejets polluants.

L'impact restera faible de par le caractère temporaire de l'occupation.

Effets sur les déchets

Les principaux déchets générés par le projet sont des déchets ménagers. Ces déchets seront pris en charge par les services compétents.

PROJET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES ET RESIDENTIELS

Environnement	Le projet s'inscrit en majorité sur des habitats communs, sans enjeu environnemental spécifique. Des mesures spécifiques seront prises pour limiter l'impact sur la zone humide qui se trouve à proximité de la zone de projet.
Paysage	Le projet s'insère de façon logique entre deux petits secteurs déjà urbanisés et sur un emplacement déjà imperméabilisé. Il permettra la revalorisation paysagère de ce secteur occupé par un grand parking qui est un « point noir » paysager aujourd'hui. En vision éloignée et proche, il saura s'intégrer grâce à la lisière boisée longeant le projet à l'Est. Son architecture devra s'inspirer des formes et matériaux traditionnels de la commune. La création d'un pôle de commerces et de services de proximité, accessible par des cheminements doux, bénéficiera au secteur du Plateau des Saix et s'inscrit dans sa démarche de revalorisation.
Agriculture	Le projet ne porte à priori aucune atteinte aux activités agricoles, même si une vigilance est à garder avec les pâturages proches.
Risques	Le secteur en lui-même se trouvant en zone blanche dans le PER concernant les risques de glissement de terrain. Il se trouve cependant en bordure de zone bleue, c'est-à-dire de risque modéré. Dans le cas où le périmètre du projet s'étendrait sur cette zone, des mesures de prévention définies dans le PER seraient à appliquer. Le risque d'avalanche n'est à priori pas présent et dans tous les cas il est géré par le PIDA du domaine skiable.
Accessibilité	Accès des véhicules limité et compensé par l'utilisation renforcé des remontées « piétonnes » GME et de Vercland
Cadre de vie	L'aménagement du site devra conduire à une **revalorisation du site du plateau des Saix d'en Haut rendant par la même un caractère plus attractif au site.**

En conclusion, nous pouvons estimer que le projet n'aura que peu d'impact sur le milieu dans lequel il s'implante et pourra même participer à une revalorisation du site du plateau des Saix d'en Haut rendant par la même un caractère plus attractif au site.

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

5.1. INTRODUCTION

Le Code de l'Urbanisme stipule qu'une analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers doit être réalisée et exposée dans le rapport de présentation du PLU.

Cette analyse est basée sur les éléments suivants :

- les cartographies transmises par la DDT74
- les surfaces déclassées entre le POS et le PLU
- les besoins en logements de la commune de SAMOËNS.

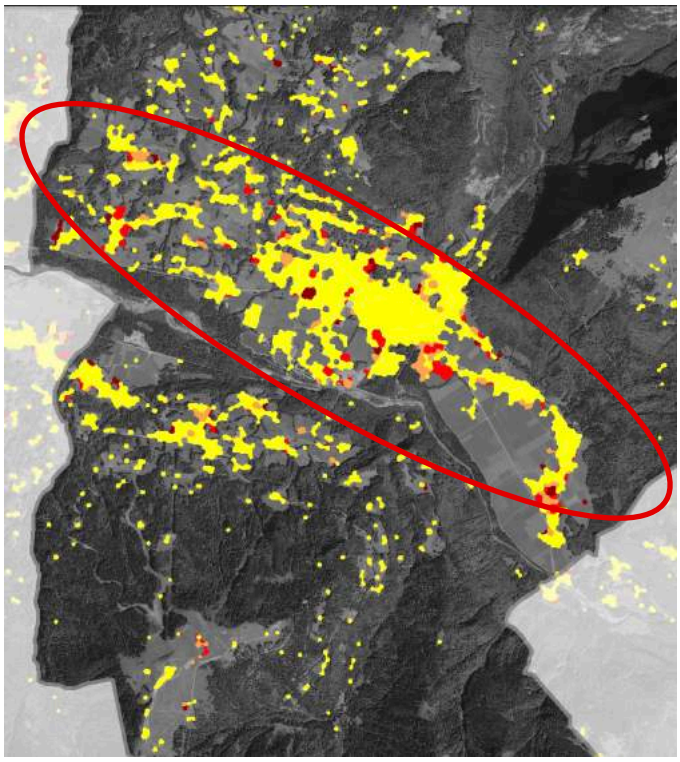
5.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES A SAMOËNS

Le territoire de SAMOËNS s'est développé autour d'une multitude de hameaux agricoles, implantés sur les deux coteaux de la commune, dominant un espace de plaine.

Cette plaine a accueilli le bourg principal ainsi que les deux hameaux de Vallon, qui se sont constitués en pied de coteau en direction de la commune voisine de SIXT-Fer-à-Cheval, ménageant ainsi une protection d'un espace agricole majeur et facilement mécanisable.

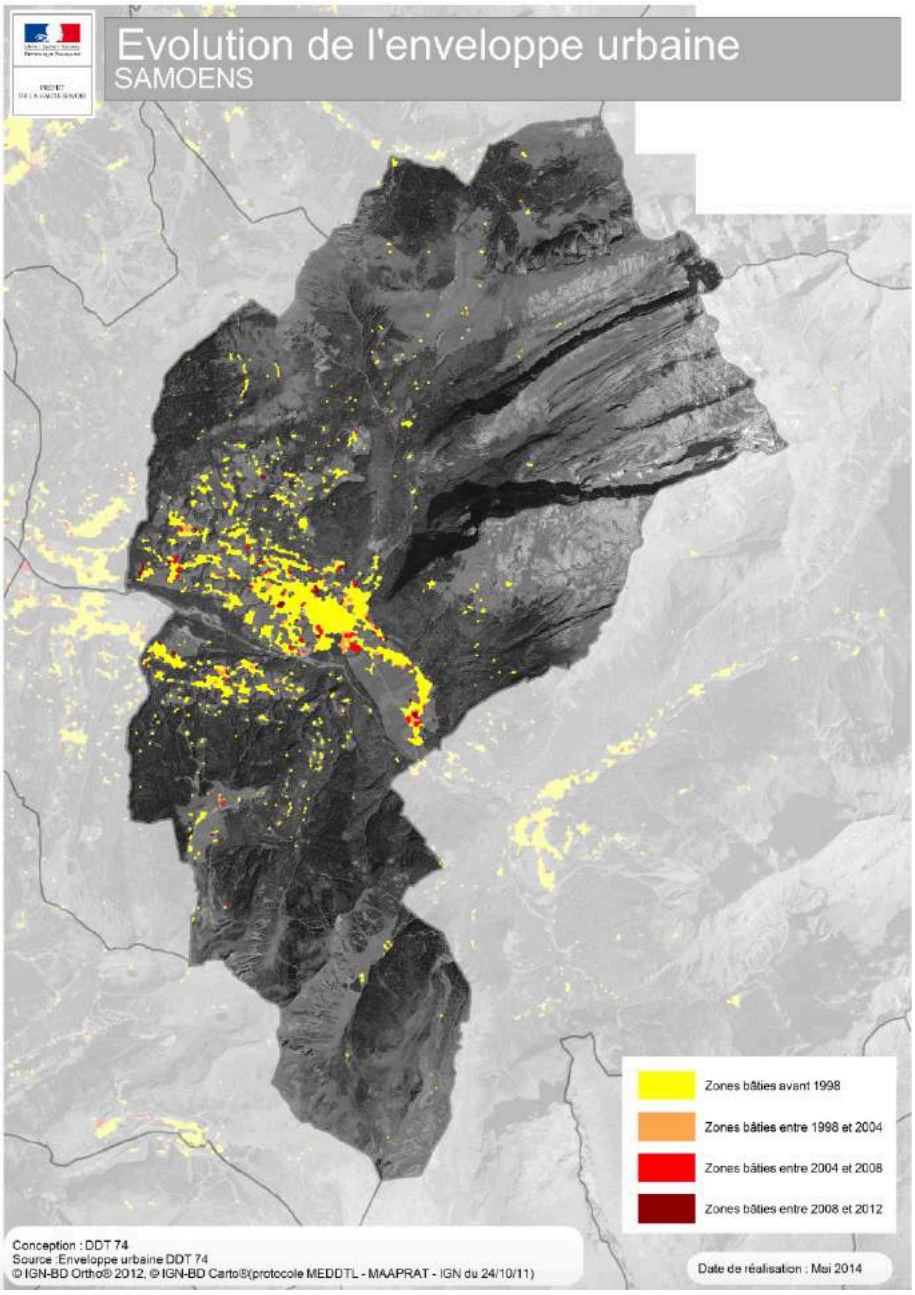
La commune est donc constituée de très nombreux départs d'urbanisation, qui se sont développés de manière linéaire au fil des ans, dans des typologies assez consommatrices d'espaces sur les coteaux, alors que le bourg et les hameaux de Vallon se densifiaient dans la plaine.

Les cartographies mises à disposition par la DDT74 proposent dans un premier temps le repérage des surfaces agricoles consommées entre 1998 et 2012, à partir d'une cartographie sur l'évolution de l'enveloppe urbaine.



Les données transmises permettent de visualiser les secteurs d'extension de la tâche urbaine de SAMOËNS avec, du orange au rouge puis du rouge au rouge foncé les phases de consommation d'espaces.

Il apparait que les extensions d'urbanisation se sont principalement développées dans la partie centrale de la commune repérée ci-dessus, mais néanmoins principalement en extensions extérieures à la tâche urbaine repérée en jaune.



Les chiffres de consommation d'espace indiquent par ailleurs que sur les 56,45 ha consommés dans la période étudiée, les consommations ont diminué de plus de 50% entre 1998 et 2004 (25,5 ha) comparativement à la consommation entre 2008 et 2012 (9,91 ha).

On notera 21,04 ha de consommation de surfaces bâties entre 2004 et 2008.

Consommation 1998 – 2012

	Différence	Évolution
Surf bâties 98 -12	56,45 ha	1,08 % /an

	Différence	Évolution
Surf bâties 08 - 12	9,91 ha	0,62 % /an
Surf bâties 04 - 08	21,04 ha	1,38 % /an
Surf bâties 98 - 04	25,5 ha	1,19 % /an

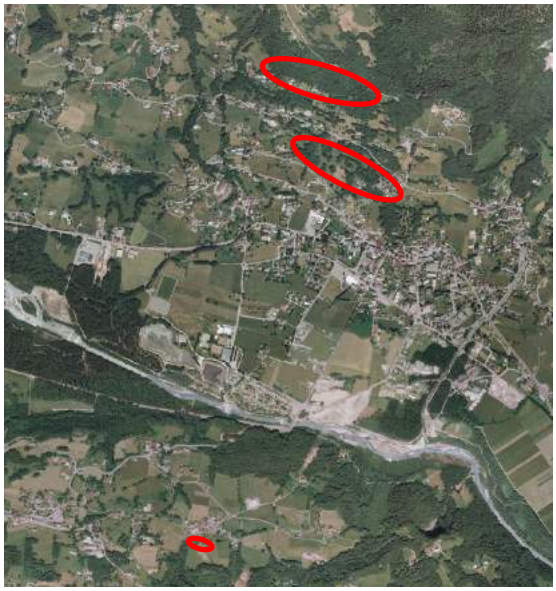
On notera également que le % d'espace bâti de la commune en 2012 (4,15%) est très légèrement inférieur au % moyen des 8 communes de l'EPCI (46%).

La commune de SAMOËNS étant la commune la plus importante des 8 entités composant la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre, on peut estimer que ce chiffre est largement acceptable.

En conclusion, on peut souligner la forte baisse de consommation d'espace ces dernières années, illustrée par une augmentation des logements collectifs sur le centre bourg, qui s'est poursuivie depuis avec notamment l'opération de logements sociaux dans le hameau de l'Etelley.

5.3. LES SURFACES DECLASSEES ENTRE LES POS ET LE PLU

La limitation de la consommation sera par ailleurs confortée dans le PLU, au travers des nombreux déclassements qui ont été imposés par les lois d'aménagement et les services de l'Etat. En effet, les déclassements ont été opérés en plusieurs phases, avec discussion avec les services à l'issue de chaque phase, et la demande de ces derniers d'aller toujours plus loin dans les déclassements. In fine, l'ensemble des hameaux a été traité de manière similaire, avec une interdiction de développer de l'urbanisation au-delà des emprises urbaines existantes. Seules les dents creuses ont été maintenues à intérieur des espaces déjà bâtis.



La photographie aérienne ci-dessus permet le repérage des grandes zones de réserves foncières inscrites dans le POS et les deux POS partiels de la commune, applicables dans l'attente de l'approbation du PLU. Ces zones d'urbanisation future représentent environ **12,5 ha** et impactaient clairement les zones agricoles du territoire communal. C'est pourquoi elles ont été restituées au monde agricole.

Mais le PLU est allé bien au-delà du déclassement des zones NA du POS. Chaque hameau a été retravaillé et a vu ses emprises réduites au droit des constructions existantes dans le but de préserver les terres agricoles, de maintenir certains vergers, de respecter les lois Montagne, Grenelle et ALUR, de valoriser les paysages des entrées de bourg et de valoriser certains espaces naturels comme les zones humides et les corridors écologiques.

Ces réductions d'emprises de l'ensemble des hameaux ont été réalisées de manière équitable, c'est à dire que la même règle a été appliquée à chaque entité : un recentrage des nombreux départs d'urbanisation au droit des emprises bâties existantes.

Ce travail a conduit au déclassement de très nombreuses zones d'urbanisation futures indicées mais également de nombreuses zones UA, UB et UC du POS ce qui n'est pas sans incidence pour les familles concernées, même si elles sont justifiées pour répondre aux lois d'aménagement applicables actuellement sur le territoire de SAMOËNS.

Le détail de ces déclassements est proposé dans le chapitre traitant des « Justifications des zones du PLU ». Nous en proposons donc uniquement une synthèse dans le présent chapitre.

Zone	UA	UB	UC	NB	NAindicées
Surface en m^2	40'400	17'900	97400	5'300	573'900
Total					**720'300**

Sur ces **72,03 ha**, 65,66 ha ont été reclassés en zones agricoles et 6,37 ha en zones naturelles.

A ces 72,03 ha s'ajoutent les 12,45 ha de zones NA reclassées également en zones A et N, ce qui porte les déclassements de zones susceptibles d'accueillir des logements à 84,48 ha.

Par ailleurs, la suppression de la future zone de golf NALg, de l'extension de la zone d'activités du supermarché NAx, des deux futures zones de loisirs NAL et le reclassement d'une partie de la zone de loisirs UL en zones naturelles indicées a conduit au reclassement en zones A et N de **64 ha** supplémentaires.

Le PLU permet ainsi une bien meilleure gestion de l'étalement urbain avec un gain de 149,5 ha de zones naturelles et agricoles par rapport au POS.

La consommation d'espace est également appréhendée à partir des tableaux de synthèse des permis de construire accordés entre 2006 et 2015 et présentés ci-dessous :

Entre 2006 et 2010

489 logements accordés représentant 49 264 m² de surface de SHON
(Soit une moyenne de 97 logements de 100 m²/ an)

2011 : 100 logements accordés représentant 11 321 m² de SP (moyenne de 113 m2 par lgt)

2012 : 144 logements accordés représentant 13 673 m² de SP (moyenne de 95 m2 par lgt)

2013 : 29 logements accordés représentant 3815 m² de SP (moyenne de 131,5 m2 par lgt)

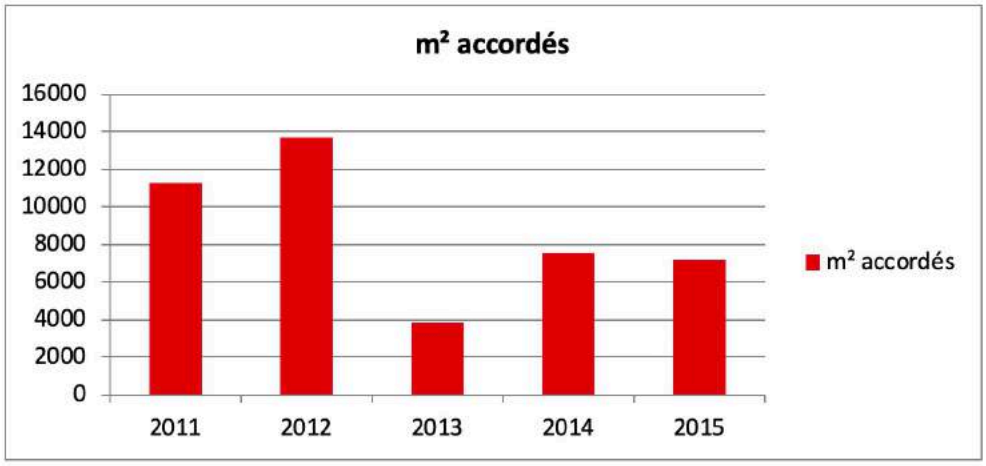
2014 : 81 logements accordés représentant 7601 m² de SP (moyenne de 94 m2 par lgt)

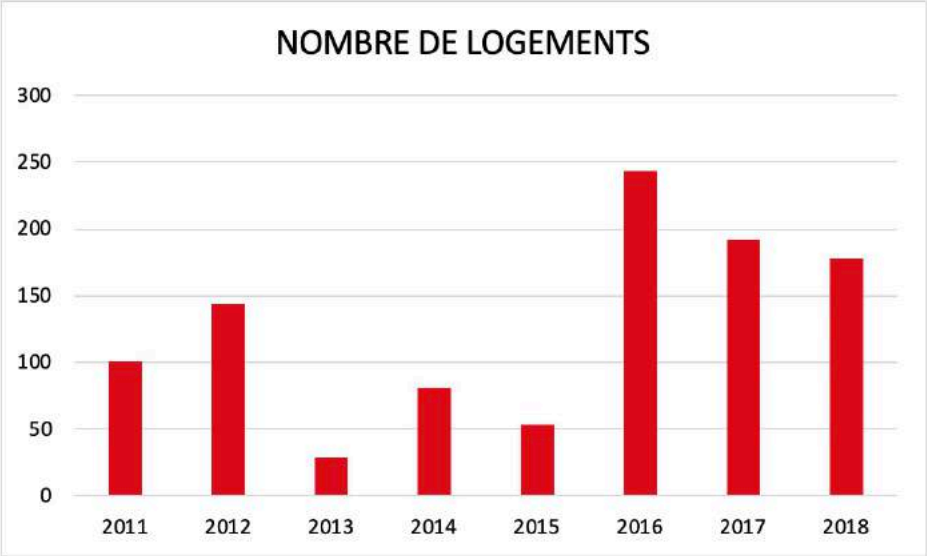
2015 : 53 logements accordés représentant 7207 m² de SP (moyenne de 136 m2 par lgt)

2016 : 243 logements accordés représentant 66 565 m² de surface (274 m^2 consommés en moyenne par lgt).

2017 : 192 logements accordés représentant 95 604 m² de SP (498 m^2 consommés en moyenne par lgt).

2018 : 178 logements accordés représentant 28 843 m² de SP (162 m^2 consommés en moyenne par lgt).





On notera que la courbe du nombre de logements suit globalement celle des m^2 autorisés de 2011 à 2015, avec cependant des fluctuations très importantes de la surface moyenne des logements, oscillant selon les années, entre 95 et 135 m^2. De 2016 à 2018 on assiste à une très forte augmentation du nombre de logements, qui correspond à l'augmentation de +7,6% de la croissance de population.

Si de récents logements collectifs ont été construits, les surfaces proposées illustrent une forte demande de grands logements à destination des familles.

La pression foncière reste ainsi extrêmement importante sur le territoire communal.

Afin de répondre à ces besoins tout en respectant les lois d'aménagement, de nombreux hameaux auparavant classés en zones NAc ou NAcr ont été reclassés en zone agricole avec un règlement qui permettra néanmoins la gestion et l'évolution des constructions existantes. Il s'agit notamment des hameaux de l'Essingy, les Sages, Vigny, les Rots, ou l'Etelley.

Outre les déclassements de 154 ha, l'étalement urbain a été maîtrisé au sein du PLU de SAMOËNS avec le recentrage de l'urbanisation à proximité des espaces centraux de la commune.

En effet, les seuls secteurs maintenus pour le développement futur sont situés en lien avec le centre bourg, à proximité du jardin de Jaÿsinia ou dans le secteur des Drugères/La Gliére, proche de nombreux services à la population et desservis par un réseau de modes doux de déplacements.

On rappellera enfin que les densités proposées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), portées par le règlement du PLU permettront une meilleure gestion des espaces encore vierges de toute urbanisation et contribueront à aménager SAMOËNS avec des typologies d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espaces.

En conclusion, le PLU de SAMOËNS permettra de limiter de manière très importante les surfaces urbanisées et artificialisées au sein du territoire communal.

En effet, ces surfaces de l'ordre de 420,21 ha représentent environ 4,3 % de la surface totale de la commune des POS actuellement en vigueur.

Elles sont réduites à 255,99 ha soit environ 2,6% du territoire communal dans le projet de PLU, ce qui est considérable au regard de la baisse de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de SAMOËNS.

On notera que la réduction de 164 ha correspond à un retrait d'environ 39% de l'ensemble des zones urbanisables et à urbaniser des POS et POS partiels.

5.4. ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE SAMÖENS

SAMOËNS est une commune station composée d'un bourg d'une taille relativement importante, 2456 habitants en 2018, qui lui assure une vraie vie de village hors saison avec un réel dynamisme local. Cependant, cette vie de village ne peut perdurer que si l'on poursuit la sédentarisation d'une masse de population permanente, tout en maintenant une activité commerciale attractive et diversifiée, ainsi qu'un apport de logements adaptés à la population locale.

Implantée au cœur de la vallée du Giffre, la commune est située également à proximité des bassins d'emplois de la Vallée industrielle de l'Arve et des agglomérations d'Annemasse-Genève.

Elle représente néanmoins un pôle d'emplois très important au niveau micro régional, avec près de 500 entreprises réparties sur son territoire : 272 artisans dont de nombreux double actifs qui sont moniteurs de ski l'hiver, 206 commerces, 13 professionnels de santé et une centaine de moniteurs, guides ou accompagnateurs de moyenne montagne en pleine saison. Les entreprises liées à l'activité touristique restent logiquement majoritaires.

Il est important de noter qu'entre 2008 et 2013, le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a augmenté, passant de 649 à 722, soit + 4,1 % ce qui illustre une fois encore le dynamisme de la commune et sa forte attractivité.

Le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant sur la commune est également extrêmement révélateur et ne correspond pas aux chiffres habituels d'un bourg de 2400 habitants. En effet, en 2013, près de 70% de la population active avec emploi vit et travaille à SAMOËNS. Les chiffres habituels sont de l'ordre de 20 à 25%.

Cela montre que SAMOËNS reste un fort fournisseur d'emplois pour ses habitants permanents, qui ont augmenté de +7,6% entre 2013 et 2018. Et le fait de maintenir un nombre d'emplois important dans la commune permet aussi de limiter les déplacements domicile travail et de contribuer à une meilleure gestion de la pollution dans la Vallée du Giffre.

Le projet de PLU traduit ainsi la volonté de conforter le développement touristique et économique de la commune, mais également de permettre à la population locale de rester sur le territoire, voire d'attirer de nouveaux habitants permanents pour maintenir un juste équilibre.

A ce titre, la zone artisanale des Chenets va être agrandie afin de permettre non seulement le maintien des artisans et acteurs économiques locaux mais également accueillir des entreprises des communes avoisinantes dont les secteurs artisanaux sont complets ou inexistants. L'extension de la zone des Chenets a ainsi une vocation communale et intercommunale pour permettre au dynamisme économique de la Vallée du Giffre de perdurer.

On notera par ailleurs que les récents aménagements intercommunaux ou communaux ont été dimensionnés sur la base d'une augmentation de la population de SAMOËNS.

En effet, la STEP de Morillon a été calibrée à 50 000 EH au moment de sa construction, et pourra largement absorber la future population et les futurs équipements attendus à SAMOËNS.

Samoëns vient par ailleurs d'investir dans une patinoire de 4 M€ et programme notamment la réalisation de nouveaux parcs de stationnements. La transformation de la piscine actuelle en stade nautique est en cours. Ce futur équipement renforcera encore l'attractivité de la station de SAMOENS à très court terme. Ces équipements, destinés à la fois à la population locale et touristique, seront aussi partiellement financés par l'arrivée de nouveaux habitants.

Les équipements scolaires sont également dimensionnés pour répondre aux attentes des nouveaux habitants de la commune, qui seront accueillis en partie au sein de logements collectifs et donc susceptibles d'avoir des enfants en bas âge.

La population future annoncée dans le PADD est d'environ + 300 habitants permanents. Elle a été calculée sur la base d'environ 390 logements, sachant qu'un tiers seulement de ces logements sera destiné à de l'habitat principal. Les chiffres de capacité d'accueil réelle du PLU portent le nombre de logements à 341 pour une population à venir d'environ 225 personnes.

Ces chiffres sont donc cohérents avec les évolutions récentes au sein de la commune et les logements projetés sont bien nécessaires aux besoins de la collectivité et à l'équilibre de ses finances.

Les typologies proposées au sein du PLU et imposées dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront en outre d'être moins consommateurs d'espaces.

6. CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, DELIMITATION DES ZONES DU PLU, DES REGLES QUI S'Y RATTACHENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE - RAPPEL

Le PADD de la commune de SAMOËNS a été rédigé à partir de deux éléments : tout d'abord, les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire, puis les grands objectifs communaux définis par l'équipe municipale.

RAPPEL DES ENJEUX PARTAGES DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

Compte tenu de la situation géographique de SAMOËNS et de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal, l'enjeu démographique portera à la fois sur l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et sur l'équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol, en veillant à modérer la consommation de l'espace.

ENJEUX ECONOMIQUES

Les enjeux économiques prioritaires sont les suivants :

- œuvrer pour maintenir et développer une activité économique endogène de la commune en renforçant le rôle polaire et structurant de SAMOËNS au sein de la vallée et en valorisant la filière bois.
- favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques
- rééquilibrer l'offre touristique et conserver une offre diversifiée hiver/été en ouvrant un marché encore plus attrayant pour la saison estivale.
- promouvoir une offre touristique respectueuse du cadre naturel de SAMOËNS (écotourisme, vacances à la ferme, etc.) tout en valorisant son patrimoine.
- favoriser le renouvellement de résidences touristiques et de lits professionnels.

ENJEUX AGRICOLES

Les enjeux agricoles essentiels sont les suivants :

- préserver de l'urbanisation les surfaces agricoles de grande superficie : plaine, alpages, etc.

- aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les exploitations
- accompagner la valorisation de l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme (ferme auberge, camping à la ferme, etc.)

ENJEU LIE A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le choix de l'implantation des futures constructions est un enjeu majeur du P.L.U. car il permettra de définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal.

Il devra se baser notamment sur une densification des hameaux à l'intérieur de leurs emprises, dans le respect du maintien des coupures vertes structurantes au sein des coteaux et de la limitation de l'étalement urbain.

ENJEU LIE A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'enjeu principal en termes de logements consistera à proposer une diversification de l'offre ainsi que des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace.

Il s'agira notamment de favoriser de nouvelles formes urbaines denses offrant les caractéristiques de l'habitat individuel (habitat intermédiaire), de favoriser le recours aux techniques et matériaux locaux et de proposer des formes en lien avec l'architecture de la Vallée du Giffre répondant aux enjeux actuels (énergie, confort, santé, etc.).

Concernant la politique de l'habitat, il s'agira de développer quelques programmes mixtes de logements sociaux et de garantir une offre de logements adaptée ainsi qu'abordable répondant aux besoins de l'ensemble de la population de SAMOËNS.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

L'enjeu consiste à mettre en adéquation le développement urbain (résidentiel et touristique) avec une desserte tous modes et une offre de stationnements correspondante.

Il s'agira également de mettre en place un plan de déplacements favorisant la place du piéton dans le centre bourg et d'organiser une armature viaire qui pose les limites du développement urbain du centre.

Il s'agira enfin de mettre en place les conditions pour le développement des modes doux de transports et le développement des transports collectifs.

ENJEU LIE AUX EQUIPEMENTS

L'élaboration du PLU doit encourager une réflexion de fond qui vise à déterminer le besoin en équipements divers dont la commune de SAMOËNS souhaite se doter dans 10 ans à venir.

Cette réflexion devra conduire à l'élaboration d'un projet équilibré et tenable à terme pour la collectivité.

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu paysager majeur consiste en la modération de l'étalement urbain et par voie de conséquence à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

La préservation de l'identité septimontaine passe par ailleurs par la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti.

Les enjeux environnementaux liés aux espaces naturels portent sur la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs qualités et de leurs fonctionnalités, la préservation des zones de divagation du Giffre et la prise en compte des continuités écologiques.

La maîtrise des besoins énergétiques (prioritairement ceux liés aux déplacements), la valorisation des ressources énergétiques locales, la poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau du Giffre et l'intégration des aléas naturels à l'aménagement du territoire constituent les autres enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

LES GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX DE SAMOËNS

Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune ont été proposés à partir des sept objectifs suivants :

- organiser l'habitat de manière cohérente
- diversifier l'habitat
- assurer la valorisation du patrimoine bâti
- organiser un développement économique et touristique soutenable
- assurer une meilleur gestion des déplacements au sien de la commune et en liaison avec les communes voisines
- protéger les ressources naturelles
- positionner SAMOËNS au sein de l'intercommunalité.

Le PADD de SAMOËNS a permis de répondre à ces enjeux et orientations. En effet, il s'articule autour d'orientations générales et thématiques, imposées par le Code de l'Urbanisme.

LES ORIENTATIONS GENERALES DE SAMOËNS

- un aménagement durable du territoire communal
- des équipements qui répondent aux besoins des septimontains
- une préservation des paysages et du cadre de vie
- une protection des espaces naturels, la préservations des continuités écologiques sur le territoire
- une maitrise des besoins énergétiques et la réduction des sources de pollution.

LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DE SAMOËNS

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- les réseaux d'énergie
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique et les loisirs.

6.2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du PADD ont ensuite été traduites réglementairement dans le dossier de PLU, notamment à travers la rédaction de cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP permettent d'encadrer de manière plus ou moins précise le développement sur les secteurs stratégiques de la commune. Elles mettent en place des règles qui garantiront à terme un aménagement cohérent et en harmonie avec les espaces environnants. Ces règles sont plus ou moins contraignantes, en fonction de la maturation des projets et de la sensibilité des sites concernés.

La première OAP concerne le développement du dernier grand tènement situé en entrée de village depuis Morillon, le long de l'avenue des tilleuls. La densification du secteur des Drugères / La Glière sera assurée, notamment, par le respect de densités et typologies minimales, la création de logements locatifs sociaux, la création de liaisons douces en direction des équipements et services voisins et la valorisation paysagère des cœurs d'îlots.

La seconde OAP conduira également à la densification d'un autre secteur de centre bourg, le secteur de Lévy.

Les tènements concernés sont implantés entre une récente opération de logements collectifs et l'habitat dense du centre. Il s'est donc agi d'encadrer la densification, de proposer une mixité de l'habitat et de définir des principes de desserte routière et piétonnière en lien notamment avec le jardin botanique de Jaÿsinia.

La troisième OAP vise le développement de la zone artisanale des Chenets, d'intérêt communautaire. Cette zone située en entrée de commune depuis Taninges est dotée actuellement de bâtiments qualitatifs, dont les principes architecturaux seront à reconduire dans les secteurs d'extension. Par ailleurs, un continuum écologique est présent en limite de zone. Il devra donc être préserver afin de garantir la continuité des déplacements de la faune, y compris après aménagement.

La dernière OAP concerne l'aménagement du Plateau des Saix.

L'OAP n°4 concerne en effet l'aménagement d'un secteur anthropisé aux Saix d'en Haut. Il s'agit du grand parking peu qualitatif situé à proximité des deux restaurants implantés les plus en amont du front de neige.

Le développement d'un programme touristique avec commerces et services de proximité permettra de requalifier le secteur en prolongeant l'effet front de neige depuis les deux grandes copropriétés jusqu'aux restaurants, ainsi que d'organiser une meilleure gestion des stationnements, beaucoup plus qualitative.

6.3. DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI S'Y RATTACHENT

L'avenir de SAMOËNS a été défini par un certain nombre de grandes orientations inscrites au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont la traduction réglementaire est également illustrée par le document graphique du PLU. Ce document graphique détermine des zones ainsi que des règles qui s'y rattachent.

Le présent rapport de présentation du PLU doit de plus exposer les motifs de la délimitation de ces zones et les règles qui y sont applicables, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAMOËNS comporte ainsi quatre types de zones :

Les zones urbaines (zones U), qui comprennent :

- les zones à dominante habitat /commerce et/ou équipements /services à la population, soit les zones **Ua** d'habitat dense (avec secteur **Uap** – patrimonial) **Ub** (habitat collectif moyennement dense) et **Uc** (habitat intermédiaire, individuel et pavillonnaire moins dense) avec secteur Uch qui permettent de gérer la réhabilitation des constructions et les constructions nouvelles dans les hameaux existants ;
- les zones **Ue** d'équipements présentant un caractère public et d'intérêt général ou collectif ;
- la zone **Ul** liée aux activités de camping et loisirs dans le respect de l'environnement naturel et bâti ;
- la zone **Ut** pour les activités spécifiquement touristiques du Plateau des Saix
- la zone **Ux** dévolue aux activités économiques.

Les zones à urbaniser (zones AU), avec :

- les secteurs d'extension d'urbanisation de la commune classés en zones **AUb** ;
- le secteur d'extension des activités économiques classés en zones **AUx** ;

La zone agricole (A) avec :

- les secteurs agricoles identifiés pour leur intérêt écologique (secteurs **Ae** bénéficiant de protections environnementales spécifiques) ;
- les secteurs agricoles écologiques et de protection paysagère (secteurs **Aep** non constructibles même pour des activités agricoles ou forestières) ;
- le secteur agricole non constructible identifié pour la protection des nappes phréatiques (secteur **Aei**) ;

- les secteurs agricoles paysagers en entrée de bourg (secteurs **Ap**).

La zone naturelle (N) avec :

- les secteurs **Nals** nécessaires à la gestion des sports et loisirs et plus particulièrement du domaine skiable et des alpages existants ;
- un secteur **Ndb** (dépôt de bois), pour un secteur de dépôt de bois à l'Etelley ;
- un secteur **Ndmi** (dépôt de matériaux inertes), pour le secteur de dépôt de matériaux inertes au lieu-dit La Dent ;
- le secteur **Nl** permettant la gestion d'installations légères pour la pratique de loisirs ;
- les secteurs **Nh** destinés à formaliser la protection des zones humides à maintenir et valoriser sur la commune ;
- les secteurs **Ns** dits "naturels sensibles" permettant notamment la protection et l'entretien des boisements et des cours d'eau.

EVOLUTION DES REGLES DE BASE EN TOUTES ZONES

Préambule

On précisera en préambule que la commune de SAMOËNS dispose de 2 POS et donc de 2 règlements soit :

- un sur les secteurs spécifiques des hameaux de VALLON (VALLON d'en haut et VALLON d'en bas) et du secteur de l'ETELLEY ;
- un autre sur le reste du territoire communal.

Il n'est désormais plus possible de disposer d'un document d'urbanisme sur un seul secteur de la commune mais bien sur l'ensemble du territoire communal, ce qui sera le cas du futur PLU.

Le fait qu'il existent 2 règlements distincts sur l'ensemble du territoire communal de SAMOËNS (dont celui des hameaux de VALLON et de l'ETELEY plus ancien que celui du reste de la commune) ne posent pas de réelles difficultés dans la mesure où les règles édictées en zones Urbaines ou Naturels ou Agricoles sont proches et où le nouveau règlement du futur PLU vient bouleverser en profondeur (sur la forme comme sur le fond) les règles relativement anciennes et désormais obsolètes comme nous allons le voir ci-dessous.

Enfin on précisera que le règlement spécifique applicable aux hameaux de VALLON et au secteur de l'ETELEY comprend un règlement pour des UC et UCr non existantes sur le document graphique. Ces règles là sont donc inexploitables et ne pourront être comparées au futur règlement du PLU de SAMOËNS.

Evolution des règles concernant l'ensemble du règlement :

a-/ Les dispositions générales qui faisaient l'objet du titre 1 dans les anciens règlements du POS et qui comportait 7 articles pour le secteur de VALLON et de l'ETELEY et 10 articles pour le reste du territoire communal sont supprimées et intégrées dans la réglementation de chaque zone.

b-/ Dans les deux règlements également, le caractère de chaque zone (en section O), non opposable aux tiers, a été supprimé.

c-/ Les articles 1 et 2 sont inversés. Désormais l'article 1 traite des « Occupations et utilisations du sol interdites » et l'article 2 des « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions ».

d-/ La rédaction des articles 3 « Accès et voirie » et 4 « Desserte par les réseaux » a été totalement remaniée. Plus précise et plus exigeante notamment dans la gestion des eaux pluviales, la nouvelle rédaction tient compte des nouveaux textes en vigueur.

e-/ Par ailleurs, en article 3, il était prévu (dans les 2 règlements) que tout propriétaire devait produire une servitude de passage prouvant que son terrain n'était pas enclavé, donc constructible.

Cette exigence n'est désormais plus de mise, notamment depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur en octobre 2007.

Par conséquent toute mention à l'enclavement d'un terrain ou aux servitudes est une affaire privée et n'a plus à être intégrée au règlement d'urbanisme du PLU.

f-/ Les articles 5 de toutes zones du POS concernent les règles relatives aux caractéristiques des terrains. Excepté en zone UA et UB, les terrains devaient bénéficier d'une surface minimum pour être constructibles (soit 600 m^2 par exemple en zones UC).

Désormais les articles 5 du règlement du PLU n'ont plus de raison d'être puisque la loi ALUR de mars 2014 ne permet plus - et sans aucune exception - d'imposer de surface minimum pour construire. Dans tous les cas les articles 5 du futur PLU seront donc sans objet.

g-/ Dans les articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques » et 7 « Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines », les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont désormais réglementées.

h-/ Dans les articles 7 de toutes les zones U et AU indicées (hormis les zones d'activités économiques), le nouveau règlement impose désormais que la longueur cumulée des façades des annexes bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 14 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m. Cette nouvelle règle a été introduite pour éviter des rangées de garages trop inesthétiques.

i-/ Dans l'ancien règlement, les règles relatives aux articles 11 « Aspect extérieur » étaient peu détaillées et peu contraignantes. Le nouveau règlement est désormais beaucoup plus exigeant. Il ne vise plus seulement l'aspect général des constructions mais traite l'aspect des façades, des toitures et des clôtures, aspect assorti de règles précises.

j-/ Les règles relatives au stationnement des véhicules (articles 12) enregistrent les changements suivants :

- Pour l'habitat, et dans les zones U et AU indicées (NA indicées) le nombre de places par logement était calculé par logement et en fonction d'un certain nombre de m^2 de SHON (Surface Hors Œuvre Nette). La SHON a été remplacé par la "Surface de plancher". Par ailleurs, le stationnement n'est plus calculé en fonction d'une équation logement + SHON mais une règle unique a été installée en zones U et AU indicées (excepté pour les zones d'activités économiques qui bénéficient d'un traitement spécifique), soit 2 places de stationnement par logement dont la moitié couverte.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : le nouveau règlement prévoit 1 place de stationnement par unité d'hébergement et non par chambre, ce qui permet d'intégrer tous types d'hébergement hôtelier et pas seulement les hôtels traditionnels. Les places exigées pour les salles de restaurant ne changent pas.
- Pour les constructions à usage de bureaux, l'ancien règlement exigeait 1 place de stationnement par tranche de 20 m^2 de SHON. Désormais le nombre de places sera apprécié en fonction de l'opération projetée, ceci dans l'objectif de mieux gérer l'espace nécessaire au stationnement qui dépend de la nature de l'activité commerciale.
- Pour les constructions à usage artisanal, l'ancien règlement exigeait 1 place de stationnement au moins égale à 50% de la SHON de l'établissement. Désormais, le nombre de places sera apprécié en fonction de l'opération projetée, ceci dans l'objectif de mieux gérer l'espace nécessaire au stationnement.
- Dans les zones Ue destinées aux constructions d'intérêt général ou collectif, il est exigé des espaces suffisants afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules, des employés et des visiteurs. Il s'agit également de prévoir un stationnement idoine en fonction de la nature et de la destination des constructions d'intérêt général ou collectif.
- Dans la zone agricole A et la zone naturelle N : pas de changement, « le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques. » Cependant, en zone A et pour les habitations autorisées (soit les logements de fonction), il est demandé 2 places de stationnement dont 1 couverte, chaque place devant être accessible indépendamment les unes des autres.

- Conformément aux textes en vigueur, il est exigé une seule place de stationnement par logement pour l'habitat collectif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

k-/ Par ailleurs, dans les articles 12 des zones U indicées (à l'exception des zones Ue et Ux) et AU indicées (à l'exception des zones AUx) les éléments suivants sont rajoutés :

« Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50 x 5m et 6 m de recul. Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour toute transformation, aménagement ou extension de bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera celui obtenu par l'application de la norme à l'état futur avec déduction de l'application de la norme à l'état initial.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnements liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement. »

l-/ Toujours en article 12 relatif au stationnement et conformément aux dispositions GRENELLE II et ALUR, il est rajouté en zones Ua, Ub et AUb les dispositions suivantes :

" En outre, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée."

m-/ Les articles 13 en zones U et AU indicées ont été reformulés afin de favoriser la conservation d'un minimum d'espaces verts et de limiter le phénomène d'imperméabilisation des sols, le principe de base étant que 50% de la surface des espaces non bâtis devra être traité en espaces verts.

n-/ Concernant les articles 14 relatifs à la détermination d'un COS spécifique à chaque zone, la loi ALUR ayant supprimé le COS, ceux-ci seront en toutes zones déclarés "Sans Objet".

o-/ Enfin, en comparaison des 2 POS et 2 règlements de SAMOËNS le code de l'urbanisme introduit 2 nouveaux articles dont le libellé est le suivant :

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Malgré l'introduction potentielle d'une règle de droit concernant ces deux articles, en toutes zones, les élus de SAMOËNS ont estimé ne pas devoir déterminer de règles spécifiques supplémentaires en la matière.

6.4. LES ZONES URBAINES

EVOLUTION DES ZONES U ET U INDICEES DU POS

Concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY

- Les zones UA du POS deviennent des zones Ua et secteurs Uap du PLU
- Les zones UAr du POS deviennent des zones Ua et Uc du PLU
- les zones NAar du POS deviennent en partie Uh du PLU

Concernant le POS du reste du territoire communal

Les zones UA du POS deviennent des zones Ua et secteurs Uap du PLU.

Les zones UB du POS deviennent des zones Ub du PLU.

Les zones UC du POS deviennent des zones Uc du PLU.

Les zones UCe du POS deviennent des zones Ue du PLU.

Les zones UX du POS deviennent des zones Ux du PLU.

Les zones Uch de hameaux sont créées dans le nouveau PLU.

LES ZONES Ua (ET Ua INDICEE), Ub, UC ET Uch

Les zones Ua, Ub et Uc sont des zones très largement urbanisées, où dominent les fonctions d'habitat, de commerces et de services à la population. Les secteurs Uch caractérisent les hameaux anciens où l'habitat (groupe de maisons) est concentré. Le secteur Uch a été créé au nouveau PLU, il n'existait pas dans les POS de la commune de SAMOËNS. Le règlement du secteur Uch est proche de celui de la zone Uc, favorisant néanmoins la réhabilitation du bâti traditionnel existant et permettant l'urbanisation des dents creuses mais sans extension de l'urbanisation existante.

- **La zone Ua**

  La zone Ua correspond à l'habitat ancien et dense des secteurs de plaine proches du bourg et des hameaux de Vallon. Il comprend le centre bourg de SAMOËNS, Le Bérouze, Les Moulins, Le Rossat et Le Sougey.

  La zone est complétée par un **secteur Uap** pour la gestion de l'habitat patrimonial ancien des hameaux de Vallon d'en Bas et Vallon d'en Haut.

- **La zone Ub**

  La zone Ub comprend les secteurs d'habitat collectif de moyenne densité du bourg, compris entre la zone Ua et les secteurs d'habitat moins denses classés en zone Uc.

  Elle a été appliquée sur les secteurs de Bérouze, le Quart, les Billets et Clos Moccand.

- **La zone Uc**

  La zone Uc a été définie sur l'ensemble des secteurs pavillonnaires de la commune, en troisième couronne autour du centre bourg ainsi que dans les hameaux et départs d'urbanisation des coteaux.

  La zone est complétée par **un secteur Uch** qui reprend le contour des hameaux anciens implantés sur les coteaux, avec Mathonex, L'Etelley et Chez Renand.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES UA (ET UA INDICEE), UB, UC

Articles 4 des trois zones et zone indicée

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les ruisseaux et fossés des routes départementales, des voies communales et des voies ouvertes à la circulation publique. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

- Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur. »

Concernant la zone Ua et son secteur indicé

Article Ua 6

La distance minimum requise de la construction avec les propriétés voisines passe de 4 mètres à 3 mètres dans le règlement concernant le territoire communal à l'exception des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY (dans le règlement hors secteurs VALLON et l'ETELLEY la distance requise était de 3m). L'intitulé est désormais le suivant :

"Les constructions doivent s'implanter soit dans l'alignement des bâtiments existants, soit à 3 m minimum des voies et emprises publiques."

Il convient néanmoins de souligner que la construction "en mitoyenneté " dans l'alignement des bâtiments existants était possible dans les 2 règlements des POS (en zone UAr exclusivement pour les hameaux de VALLON et l'ETELLEY).

Article Ua 7

La distance minimum requise de la construction avec les propriétés voisines passe de 3 mètres à la règle de la hauteur divisée par deux (H/2) avec un minimum de 3 mètres.

Article Ua 10 :

La définition du calcul de la hauteur maximale des bâtiments est reformulée. La hauteur en tous points du bâtiment passe de 15 m à 14 m avec un gabarit n'excédant pas R+3, ceci afin d'encourager la densification du bâti. Dans les anciens règlements, aucun gabarit n'était imposé.

La rédaction précise est la suivante : " La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 14 m, avec un gabarit n'excédant pas R+3 ".

En secteur Uap, La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m ou la hauteur maximum de la construction voisine la plus haute.

Pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Toujours en secteurs indicés Uap qui concernent les hameaux de VALLON, les bâtiments réhabilités ou construits devront se conformer à des prescriptions architecturales et environnementales spécifiques contenues dans un cahier des charges et une étude patrimoniale annexés au nouveau document d'urbanisme.

Concernant la zone Ub

Article Ub 6

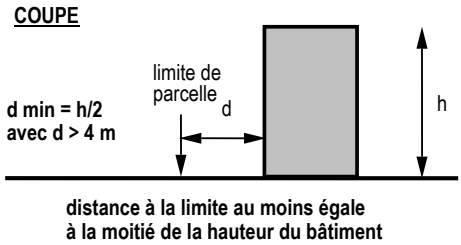
La distance minimum requise de la construction avec les voies et emprises publiques reste de 4m (il n'y avait pas de zone UB dans le POS couvrant les hameaux de VALLON et le secteur de l'ETELLEY).

Néanmoins la possibilité de "s'adosser à un mur mitoyen d'une construction existante" n'est plus autorisée.

Article Ub 7

Les termes : " Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines ou être implantées en mitoyenneté "

Sont remplacés par les termes : " La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées."

Le recul est dépendant de la hauteur de la construction et il est porté à un minimum de 4 mètres pour éviter une trop grande concentration et les problèmes de voisinage.

Article Ub 9

Dans l'ancien règlement du POS le CES n'était pas réglementé.

Le coefficient d'emprise au sol est désormais fixé à 0,40.

La mise en place d'un CES est apparu nécessaire pour permettre certes une densification de ces zones urbaines mais pour conserver une volumétrie des bâtiments en harmonie avec le bâti existant de SAMOËNS.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'une nouvelle définition du CES a été créée et que les annexes non habitables sont prises en compte dans son calcul.

Ainsi la mise en place d'un CES de 0,40 reste conforme à la loi SRU dans la mesure où la densification est davantage gérée par le CES et les hauteurs maximales des constructions (donc au niveau de la volumétrie) que par le COS qui a été supprimé.

Article Ub 10 :

La définition du calcul de la hauteur maximale des bâtiments est reformulée. La hauteur en tous points du bâtiment passe de 12 à 13 mètres avec un gabarit maximum de R+2+Combles, ceci afin d'encourager la densification du bâti. Dans l'ancien règlement, aucun gabarit n'était imposé.

La nouvelle rédaction est ainsi la suivante : " La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13 m, avec un gabarit maximum de R+2+C. "

Par ailleurs, pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Concernant la zone Uc

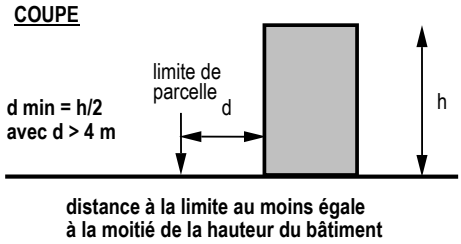
Article Uc 6

La distance minimum requise de la construction avec les voies et emprises publiques était de 6 mètres dans le règlement du POS. Compte tenu de la nécessité de sécuriser les voies d'accès mais également d'éviter un "gaspillage" des terrains à bâtir, la distance minimum a été ramenée à 5 mètres.

Article Uc 7

Les termes : " Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines "

Sont remplacés par les termes : " La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Dans le cas de constructions d'habitat simultané ou groupé, les implantations en limites de parcelles sont autorisées."

Le recul est dépendant de la hauteur de la construction mais il reste porté à un minimum de 4 mètres si la construction est inférieure à 8 mètres.

Par ailleurs, à la différence de la règlementation du POS et pour des objectifs de développement durable en matière d'urbanisme, l'habitat groupé est autorisé et même encouragé en zone Uc puisque les implantations en limites de parcelles sont autorisées.

Article Uc 9

Dans l'ancien règlement du POS le CES n'était pas réglementé.

Le coefficient d'emprise au sol est désormais fixé à 0,30.

La mise en place d'un CES est apparu nécessaire pour permettre de limiter la densification de ces zones urbaines qui restent "pavillonnaires" et pour conserver une volumétrie des bâtiments en harmonie avec l'habitat en maisons individuelles existant de SAMOËNS.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'une nouvelle définition du CES a été créée et que les annexes non habitables sont prises en compte dans son calcul.

Ainsi la mise en place d'un CES de 0,30 reste conforme à la loi SRU dans la mesure où la densification est davantage gérée par le CES et les hauteurs maximales des constructions (donc au niveau de la volumétrie) que par le COS qui a été supprimé.

Article Uc 10 :

La hauteur mesurée au faîtage depuis le point du sol naturel ne pouvait dépasser 9 mètres dans le règlement du POS.

La nouvelle rédaction est ainsi la suivante : " La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles.

Pour la rénovation ou les légères extensions des bâtiments existants, la hauteur pourra être celle desdits bâtiments existants. "

On constate que si la hauteur reste limitée à 9 m, elle l'est en tous points de la construction et elle l'est dans le respect d'un gabarit de R+1+Combles qui n'existait pas dans le règlement du POS.

Par ailleurs, pour les équipements publics et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

LES ZONES Ue

Les zones Ue du PLU ont été déterminées pour prendre en compte les équipements à caractère publics et d'intérêt général ou collectifs existants ou futurs. Ces zones Ue reprennent notamment les anciens secteurs UCe du POS affectées aux équipements.

Ces zones ont été complétées dans le PLU par quelques secteurs et concernent ainsi les lieux-dits suivants : les aires de stationnement pour l'accès à la télécabine de Vercland, la zone de la patinoire, la grande zone d'entrée de bourg englobant les parkings et la remontée mécanique GME (Grand Massif Express), quelques parcs publics, les équipements tels que les ateliers municipaux, la gendarmerie et le centre de secours, ainsi que la zone scolaire avec le collège.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES Ue

Article Ue 4

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales.
A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur. »

NB : Les secteurs UCe des zones UC du règlement de POS de SAMOËNS (hormis les hameaux de VALLON et le secteur de l'ETELLEY qui disposent d'un règlement UC et UCr ne correspondant à aucune zone de la même appellation sur le document graphique, donc obsolète) ne font l'objet pratiquement d'aucune règlementation spécifique sinon qu'ils dérogent à la plupart de règles de la zone UC du POS.

Article Ue 9 :

L'article UCe 9 ne limitait pas le CES tout comme l'article Ue 9 du nouveau PLU.

Article Ue 10 :

L'article UCe 10 ne limitait pas la hauteur maximum des bâtiments tout comme l'article Ue 10 du nouveau PLU.

Néanmoins si la hauteur n'est pas limitée elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

Le règlement de la zone Ue permet en outre et de manière générale une plus grande souplesse dans la gestion de ce type de constructions, tout en respectant l'environnement bâti.

Par ailleurs, il convient de noter que l'implantation de logements locatifs sociaux sont autorisés en zone Ue. En conséquence de quoi et pour ces logements aidés les règles applicables sont celles prescrites par les articles Ua 10, Ua 11, Ua 12 du Nouveau PLU.

LA ZONE UL

La zone Ul correspond à la zone d'équipements touristiques et de loisirs implantée en entrée de bourg depuis Morillon. Elle comporte l'aire de camping, la salle du Bois aux Dames et son parking, la piscine et les terrains attenant.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE UL

Article Ul 4

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales.

A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes de plus de 30 places devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur. »

Article Ul 6 :

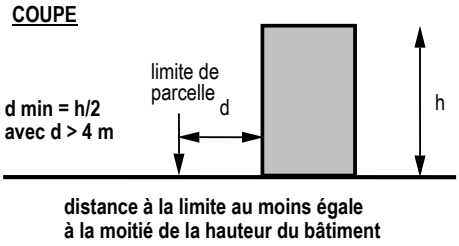
La règle du respect d'une implantation du bâti à 6 mètres des voies et emprises publiques a été rendue plus souple puisque l'article 6 du nouveau PLU prévoit une implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Article Ul 7 :

La règle du respect d'une implantation du bâti à 8 mètres des limites des propriétés voisines a été remplacée par la règle de H/2 avec un minimum de 4 mètres de recul ceci afin de préserver un minimum de distance avec les voisins sans une trop grande "consommation" d'espaces, dans le sens du développement durable en matière d'urbanisme.

Désormais la règle sera la suivante :

" La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Articles UI 9 et UI 10 :

L'article UI 9 ne limitait pas le CES mais l'article UI 10 imposait une hauteur maximale de 10 mètres

Le nouveau règlement du PLU limite le CES qui ne doit pas dépasser 0,30 mais, compte tenu de la destination de la zone, ne limite plus la hauteur des bâtiments. La hauteur des bâtiments devra néanmoins être compatible avec le bâti environnant et bien intégrée dans l'environnement.

Il en va ainsi de cette philosophie nouvelle pour laquelle le CES détermine à minima une volumétrie des bâtiments qu'il est important de conserver.

LA ZONE Ut

Cette zone n'existait pas dans les 2 POS couvrant le territoire communal de SAMOËNS. Il s'agit d'une nouvelle zone qui correspond à l'aménagement touristique du plateau de Saix et qui répond spécifiquement aux prescriptions déterminées dans le dossier UTN.

L'aménagement du Plateau des Saix a ainsi fait l'objet d'une autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

LES ZONES UX

Les zones UX du POS étaient destinées à l'accueil des établissements artisanaux et commerciaux (confère section 0 : caractère de la zone)

Le PLU a instauré des **zones Ux** destinées à l'industrie, à l'artisanat, aux bureaux ou aux commerces.

Par ailleurs et comme dans le documents d'urbanisme précédent, les constructions et équipements publics d'intérêt général ou collectif sont également autorisés dans cette zone.

Enfin, le nouveau règlement en zone Ux autorise ce que l'on appelle les logements de surveillance (de fonction) qui doivent néanmoins respecter un certain nombre de règles précises pour pouvoir s'implanter.

La zone Ux reprend la zone artisanale des Chenets en entrée de commune depuis Taninges, ainsi que la zone artisanale et commerciale composée notamment du supermarché et du bowling.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES UX

Article Ux 4

La gestion des eaux pluviales est désormais règlementée comme suit :

« Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau a une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet d'un dispositif de pré-traitement : débourbeur, déshuileur. »

Article Ux 5

Le POS n'imposait pas de surface minimum pour construire sauf en ce qui concernait les secteurs de la zone dont l'assainissement ne peut être réalisé que par épandage conformément à l'article 6 des dispositions générales. Ces dispositions, désormais abrogées dans le code de l'urbanisme, ont été supprimées dans le règlement de la zone Ux du PLU.

Article Ux 6

Entre le POS et le PLU, la règle de recul ne change pas. Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Ce recul, le long de la RD 907 est porté à 18 m par rapport à l'axe de cette RD.

Article Ux 7

Entre le POS et le PLU, la règle de recul ne change pas. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Article Ux 9

Le CES était limité à 0,60 dans le POS. Désormais le CES est limité à 0,50. Il convient en effet de libérer un peu d'espaces pour assurer la réalisation des voiries, parkings et espaces verts ou d'aération autour du bâti réservé aux activités économiques.

Article Ux 10 :

La hauteur des constructions ne change pas, elle reste de 12 mètres maximum, exceptées les saillies techniques.

6.5. LES ZONES A URBANISER

LES ZONES AU

Sur le principe, les zones AU et AU indicées (A Urbaniser) du PLU correspondent aux zones NA et NA indicées du POS.

Concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY

- Les zones NAar du POS deviennent des zones Uh et N du PLU
- Les zones NAc du POS deviennent des zones Uc et A du PLU
- Les zones NAcr du POS deviennent des zones Uc, A et Ae du PLU
- Les zones NAzr du POS deviennent des zones Ux et N du PLU

Concernant le POS du reste du territoire communal

- Les zones NA du POS ont été reclassées en différentes zones au PLU ; il n'y a plus de zones UA au PLU
- Les zones NAb du POS deviennent des zones Ub et Npu du PLU.
- Les zones NAc du POS deviennent des zones Uc, AUc et A du PLU.
- Les zones NAcc du POS deviennent des zones Uc, A et Ae du PLU.

- Les zones NAcp du POS deviennent des zones Ul et Ue du PLU.
- Les zones NAx du POS deviennent des zones Ux et N du PLU
- Les zones NAl du POS deviennent des zones A et Nl du PLU
- Les zones NAlg du POS deviennent des zones N et Ns du PLU

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES NA/AU

Sur le principe et compte tenu de la législation en vigueur, les zones NA du POS et AU du PLU disposent des mêmes règles. Elles seront ouvertes à l'urbanisation qu'à la condition d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme.

Néanmoins**, aucune zone AU** correspondant aux zones **NA** du POS, soit à des secteurs d'urbanisation future à plus long terme, n'a été maintenue dans le nouveau PLU proposé de SAMOËNS.

Toutes les zones d'urbanisation future sont par conséquent indicées.

LES ZONES AUb ET AUx

Toutes ces zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation plus ou moins détaillée.

Les zones AUb sont au nombre de trois.

La première permet d'encadrer le développement futur du secteur des Drugères / La Glière, en imposant notamment des densités minimales, des typologies d'urbanisation (petits collectifs et habitat intermédiaire), la réalisation de liaisons piétonnes internes aux futures opérations et connectées au réseau existant, etc. Elle fait l'objet de l'OAP n°1.

La seconde zone AUb inscrite au sein du PLU concerne le secteur de Lévy, destiné à recevoir une opération d'habitat intermédiaire, en amont du cœur de village, entre une opération d'habitat collectif et le jardin de Jaÿsinia. Des densités minimales, une servitude de mixité sociale ainsi que la gestion des accès sont notamment imposées dans l'OAP n°2.

La dernière zone AUb concerne le secteur des Saix d'en Haut, avec la projection d'un développement immobilier qui permettra de requalifier le grand parking peu qualitatif, de mieux gérer les stationnements et de permettre une continuité du front de neige entre les deux immeubles de copropriétés et les restaurants implantés au pied des pistes. Des logements saisonniers seront également prévus. Elle fait l'objet de l'OAP n°4.

La zone AUx permettra à terme d'agrandir la zone d'activité des Chenets. Limitrophe d'un corridor écologique, ce secteur soumis à OAP n°3, devra respecter certaines contraintes environnementales.

Cette zone pourra accueillir, entre autres, des activités artisanales et de commerces qui ne compromettront pas le dynamisme commercial du centre-bourg.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES AUb ET AUx

Il convient de préciser que les règles des **zones AUb et AUx** du PLU sont conformes à celles des zones Ub et Ux du PLU.

On se reportera donc utilement au chapitre relatif aux zones urbaines afin d'évaluer les évolutions règlementaires.

LES ZONES A

Concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY

- Les zones NC du POS deviennent des zones A et Ae du PLU
- Les zones NCr du POS deviennent des zones Ae du PLU

Concernant le POS du reste du territoire communal

- Les zones NC du POS deviennent des zones A, Ae, Nh, au PLU
- Les zones NCc du POS deviennent des zones N du PLU.
- Les zones NCp du POS deviennent des zones Ap du PLU.

EVOLUTION DES REGLES DES ZONES NC/A

L'agriculture contribue à l'entretien des sols et à la qualité des paysages de SAMOËNS.

Le PLU s'est attaché à préserver cette activité en classant en A les terres de valeur agricole.

En outre, le territoire de SAMOËNS est soumis à l'application de la loi Montagne dont deux des objectifs principaux sont les suivants :

- « s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole du département de montagne 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 un terroir.

C'est ainsi que le département bénéficie d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec AOC et IGP, issu de la réglementation européenne n° 2081-92.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays.

Compte tenu de ce contexte, sont classés A les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole ;
- Terrains de qualité :
  - En fonction de la valeur agronomique des sols, notamment ;
  - En fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole ;
- Terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles ; il s'agit de :
  - Terrains supportant des bâtiments ou installations agricoles.
  - Les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole.

L'ensemble des terrains jugés indispensables à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des exploitations existantes a été préservé de l'urbanisation.

La zone A est complétée par divers secteurs, permettant notamment la préservation de la plaine agricole de SAMOËNS et des continuités écologiques.

Un secteur Ap (agricole paysager) a été appliqué de part et d'autres de l'avenue des Tilleuls, pour des raisons de sauvegarde des paysages en entrée du bourg. Dans ce secteur, toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière sont strictement interdites, annexes comprises.

La zone A est également complétée par **des secteurs Ae, Aei et Aep.**

Dans le secteur Ae (agricole écologique), des prescriptions particulières sont prévues pour une protection d'intérêts écologiques reconnus. Ces prescriptions permettent de préserver les continuités écologiques sur le territoire communal.

Dans le secteur Aei (agricole écologique inconstructible)**,** pour des raisons de sauvegarde des nappes phréatiques, toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière sont strictement interdites, annexes comprises.

Dans le secteur Aep (agricole écologique paysager), afin de préserver la qualité paysagère des hameaux de Vallon et de l'Etelley, toutes constructions agricoles ou d'exploitation forestière sont strictement interdites, à l'exception des annexes.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE NC/A

La zone agricole est réservée exclusivement à l'usage agricole et aux installations nécessaires à cette activité.

Néanmoins la zone agricole identifie aussi des anciennes constructions à usage d'habitation ou autres non réservés à l'usage agricole.

Ces constructions non agricoles, anciennes, peuvent s'agrandir ou changer de destination et disposer des annexes non habitables selon les formulations suivantes de l'article A2 :

- Les anciens bâtiments agricoles existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour le voisinage, commerce, bureaux, hébergement hôtelier) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les 2 bâtiments hôteliers repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (logement, artisanat sans nuisance pour l'habitat, commerce, bureaux) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension et de la création d'annexes non habitables dès lors que cette extension ainsi que les annexes, proches du bâtiment principal, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La notion de logements des agriculteurs a également évolué ; il s'agit à présent d'un logement de fonction attaché à l'exploitation et justifié par l'importance de cette exploitation et ses impératifs de fonctionnement (présence d'animaux notamment).

Le texte est le suivant :

"en cas de construction à usage d'habitation, un seul logement de fonction par exploitation pourra être autorisé, à condition que sa présence soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et qu'il soit situé dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci."

Par ailleurs, et suite à l'évolution de l'activité agricole et de ses activités annexes et complémentaires, un dispositif règlementaire permet aux agriculteurs de développer sous conditions ce type d'activités selon la formulation suivante :

"les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil, de diversification, de points de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés"

On indiquera également que les règles relatives aux remontées mécaniques, pistes de ski, locaux techniques ainsi que les équipements annexes et ouvrages annexes du domaine skiable étaient gérés en zone NC du POS de SAMOËNS (hormis celui concernant les hameaux de VALLON et l'ETELLEY). Désormais le domaine skiable ainsi que ses activités annexes sont gérés en zone **Nals** (alpages et ski).

Enfin, outre la reformulation complète du règlement de la zone A du PLU par rapport à la zone NC et NC indicée des 2 POS couvrant le territoire de la commune de SAMOËNS, on notera plusieurs changements de règles, notamment aux articles A7 et A10.

Article A 6

Dans les deux règlements (Hameaux de VALLON et l'ETELLEY et le reste du territoire communal) les constructions agricoles devaient s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres. Le nouveau règlement du PLU ne change pas le principe d'un recul de 5 mètres par rapports aux voies et emprises publiques.

Article A 7

Les constructions devaient s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites des propriétés voisines (pour le règlement concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY) et à une distance d'au moins 4 mètres des limites des propriétés voisines (pour le règlement concernant le POS du reste du territoire communal). Désormais et dans un souci d'harmonisation, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

Article A 10

Dans le règlement du POS couvrant l'ensemble du territoire communal de SAMOËNS hormis les hameaux de VALLON et l'ETELLEY, la hauteur des constructions à usage agricole était limitée à 12,50 m au faîtage en règle générale "*mais des possibilités exceptionnelles de dépassement pour permettre l'installation d'éléments techniques spécifiques au fonctionnement des activités*" pouvaient être autorisées.

Dans le règlement du POS concernant les hameaux de VALLON et de l'ETELLEY, la hauteur des constructions n'était pas limitée, "*sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 mètres*".

Désormais la règle du PLU prévoit une hauteur maximum de 12 mètres pour toutes constructions, sauf impératifs techniques (silos par exemple) liés à la nature même de l'activité.

La règles en article A 10 est précisément la suivante :

" La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité. "

Enfin, et dans la mesure où la zone agricole propose d'inclure (conformément aux règles du code de l'urbanisme) les constructions destinées à l'habitation ou à d'autres destinations que celles liées à l'activité agricole, pour ces dernières, l'extension possible du bâtiment devra se conformer aux règles de la zone Uc en articles A 9, A 10 et A 11.

LES ZONES N

Concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY

- Les zones ND du POS deviennent des zones N et Ns du PLU
- Les zones NDr du POS deviennent des zones Ae et N du PLU

Concernant le POS du reste du territoire communal

- Les zones ND du POS deviennent des zones N, Ns, Ndb, Ndmi et AUx PLU
- Les zones NDa du POS deviennent des zones N et Ue du PLU
- Les zones NDc du POS deviennent des zones A, Ae et N du PLU
- Les zones NDs du POS deviennent des zones A et Uc du PLU.

EVOLUTION DE LA ZONE ND/N

Les zones N ont été localisées en tout premier lieu sur les espaces naturels et forestiers de la commune de SAMOËNS.

Elles sont complétées par divers secteurs Nals, Ndb, Ndmi, Nl, Nh et Ns.

La vocation de chaque secteur est la suivante :

- un secteur **Nals** (Naturel alpage et ski), destiné à la pratique des sports et des loisirs et plus spécifiquement aux activités liées au domaine skiable. Ce secteur permet également la réhabilitation dans le volume existant des chalets d'alpage existants ;
- un secteur **Ndb** (dépôt de bois), pour un secteur de dépôt de bois à l'Etelley ;
- un secteur **Ndmi** (dépôt de matériaux inertes), pour le secteur de dépôt de matériaux inertes au lieu-dit La Dent ;
- un secteur **Nl** (Naturel loisirs), destiné à accueillir de légers aménagements liés à la pratique des loisirs, en continuité de la zone Ul, accueillant les équipements de sport et loisirs, ainsi que le camping ;
- un secteur **Nh** (humide), pour les zones humides qui requièrent une réglementation particulière en vue d'assurer leur préservation (drainages et remblais interdits).
- un secteur **Ns** (Naturel sensible), dans lequel sont interdites toute intervention susceptible de détruire ou modifier les habitats naturels et la composition des espèces animales et végétales répertoriées et également toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant notamment celle liée à l'entretien des boisements des cours d'eau.

Il est enfin rappelé que ce zonage N permet la pratique des activités agricoles.

EVOLUTION DES REGLES DE LA ZONE ND/N

L'ensemble des dispositions contenues dans le règlement des zones N a été l'objet d'une réécriture plus précise et plus conforme à la vocation de la zone.

<u>Article N 6</u>

Dans les deux règlements (Hameaux de VALLON et l'ETELLEY et le reste du territoire communal) les constructions devaient s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 5 mètres.

Il convient de préciser que les remontées mécaniques et constructions liées au domaine skiable étaient classées soit en zone NC (Agricole) soit en zone ND (Naturelle).

Dans la mesure où la zone naturelle n'autorise aucune construction (hormis certains secteurs mais dont les règles sont alors spécifiquement précisées) le nouveau règlement du PLU n'avait pas à règlementer ces prospects, à l'exception des ouvrages d'intérêt général ou collectif.

Ainsi, la rédaction du nouveau règlement du PLU est la suivante :

" Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc6 ".

Article N 7

Les constructions devaient s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites des propriétés voisines (pour le règlement concernant le POS des hameaux de VALLON et de l'ETELLEY) et à une distance d'au moins 4 mètres des limites des propriétés voisines (pour le règlement concernant le POS du reste du territoire communal).

Dans la mesure où la zone naturelle n'autorise aucune construction (hormis certains secteurs mais dont les règles sont alors spécifiquement précisées) le nouveau règlement du PLU n'avait pas à règlementer ces prospects, à l'exception des ouvrages d'intérêt général ou collectif.

Ainsi, la rédaction du nouveau règlement du PLU est la suivante :

" Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc7 ".

Article N 10

Dans le règlement du POS concernant les hameaux de VALLON et de l'ETELLEY, la hauteur des constructions n'était pas limitée mais elle devait " *être déterminée en fonction de l'intégration des volumes créés, dans l'environnement naturel*."

Dans le règlement du POS du reste du territoire communal de SAMOËNS il est précisé que : " *La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination* ".

Le nouveau règlement du PLU est rédigé de la manière suivante :

" La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants de proximité, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures."

Par ailleurs, et compte tenu de l'existence en zone N de bâtiments destinées à l'habitation, le règlement exige que pour toute extension de ce type de bâti, les règles à respecter soient celles des zones Uc, en article N6, N7, N9 et N 11.

6.8. LES AUTRES ELEMENTS MENTIONNES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique mentionne par ailleurs d'autres éléments cartographiés. Il s'agit :

- des emplacements réservés ;
- des espaces identifiés au titre des continuités écologiques et des réservoirs complémentaires de biodiversité ;
- des éléments de patrimoine ;
- des servitudes de mixité sociale ;
- de la servitude commerciale ;
- des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

De nombreux emplacements réservés ont été inscrits sur le document graphique en vue d'améliorer les déplacements sur la commune (élargissement de voies, sécurisation, création de nouvelles voies et de liaisons douces, aires de stationnements, etc.), de la création d'espaces ou d'équipements publics, de la réserve d'espaces pour la gestion de la forêt (plages de dépôts et sites de débardage), etc.

LES ESPACES PROTEGES AU TITRE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS COMPLEMENTAIRES DE BIODIVERSITE

Une servitude a été appliquée afin de protéger les continuités écologiques et les réservoirs complémentaires de biodiversité, conformément au Code de l'urbanisme.

Elle concerne les ripisylves des ruisseaux, espaces boisés qui contribuent à assurer une stabilité des berges tout en permettant leur entretien, à lutter contre l'érosion et à maintenir des corridors biologiques pour les déplacements de la petite faune.

Elle conforte également les trois corridors écologiques permettant les connexions nord-sud entre les réservoirs de biodiversités observés sur chacun des versant de montagne, passages avérés de déplacement de faune sur la plaine de Vallon, à ses deux extrémités ainsi qu'au centre.

Elle identifie enfin les réservoirs complémentaires de biodiversité localisés dans la zone naturelle d'alpages, de remontées mécaniques et de loisirs de plein air au sud du territoire communal.

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Ce repérage identifie notamment le petit bâti patrimonial de la commune avec les neuf chapelles de Mathonex, Vigny, Chantemerle, Allamands, Bérouze, Jaÿsinia, Vallon, l'Etelley et Vercland.

Il concerne également des bâtiments anciens à valeur patrimoniale localisés de manière diffuse au sein des différents hameaux er du centre bourg.

LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

Deux servitudes de mixité sociale ont été appliquées dans le PLU de SAMOËNS.

La première concerne le secteur des Drugères/ La Glière en entrée de bourg le long de l'avenue des Tilleuls. Dernier grand secteur d'extension du bourg, elle se doit d'accueillir de la mixité sociale pour répondre aux enjeux de la loi ALUR. La seconde concerne le secteur de Lévy, en plein centre bourg et permettra de mettre quelques logements abordables à proximité des emplois de la zone artisanale et de son extension.

Secteur des Drugères / La Glière

Localisation du secteur 1

2 sous-secteurs AUb, concernés :

Sous-secteur de 19'500 m^2 : densité minimale de 45 logts/ha

88 logements dont 25% de LLS soit **22 LLS**

Sous-secteur de 8'500 m^2 : densité minimale de 30 logts/ha

26 logements dont 25% de LLS soit **6 LLS**

Soit un TOTAL pour la zone d'environ **28 LLS**

Secteur de Lévy

Zone AUb avec 20% de LAS :

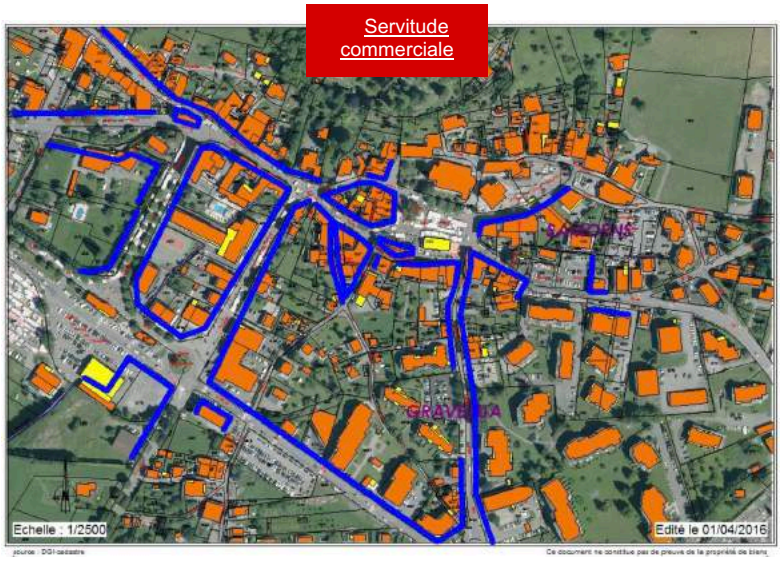
Surface de 9'900 m^2 : densité potentielle de 35 logts/ha

soit **7 logements en accession sociale (LAS)**

Soit un TOTAL pour les deux secteurs soumis à servitudes de mixité sociale de 35 logements sociaux

LA SERVITUDE COMMERCIALE

Afin de maintenir le tissu commercial du centre bourg, une servitude imposant la création ou le maintien de rez-de-chaussée commerciaux a été appliquée sur certains fronts bâtis du centre bourg. Ils sont repérés en bleu sur la cartographie ci-dessous et par un pointillé vert sur le document graphique du PLU.



LE REPERAGE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cinq secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ont été repérés sur le document graphique :

- OAP n°1 : Secteur des Drugères / La Glière
- OAP n°2 : Secteur de Lévy
- OAP n°3 : Secteur d'extension de la zone artisanale des Chenets
- OAP n°4 : Aménagement du secteur des Saix d'en Haut.

7. JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU

7.1. INTRODUCTION

La commune dispose, rappelons-le, d'un POS et de deux POS partiels largement obsolètes et qui ne respectaient plus les lois actuelles. Aussi l'élaboration d'un plan local d'urbanisme s'est avérée nécessaire pour permettre à la commune de poursuivre son développement.

Néanmoins, le développement autorisé en 2016 est très encadré au niveau législatif avec l'arrivée de nouvelles lois qui s'imposent et qui ne sont pas sans contraintes sur les terrains privés des administrés.

Le respect des nouvelles réglementations a ainsi conduit à de très nombreux déclassements de tènements situés au-delà des enveloppes urbaines des hameaux et du bourg de SAMOËNS. Le développement déjà largement possible à l'intérieur des espaces bâtis a été principalement proposé en densification et non plus en extension comme la loi le proscrit désormais.

Au total ce sont ainsi **149,5 ha** de terres qui ne seront pas consommés dans le présent PLU mais bien restitués à l'agriculture et aux espaces naturels et forestiers.

7.2. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NA/AU

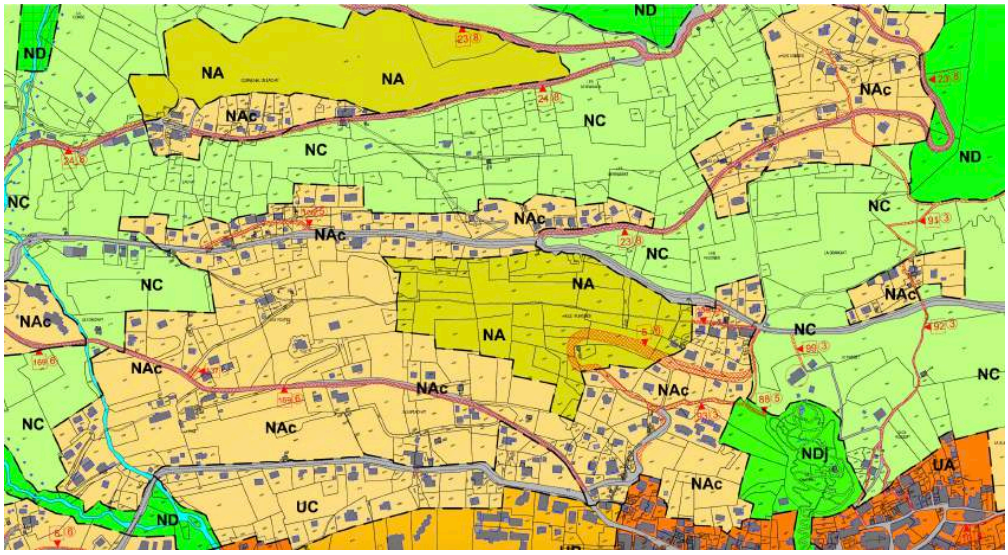
LES ZONES NA RECLASSEES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

Le POS de SAMOËNS dispose de 4 zones d'urbanisation future à long terme NA. Les deux premières sont localisées au nord du centre bourg. La zone NA du Communal de Lachat est la zone située la plus au nord sur un espace boisé. A ce titre elle a été reclassée en zone N (naturelle et forestière).

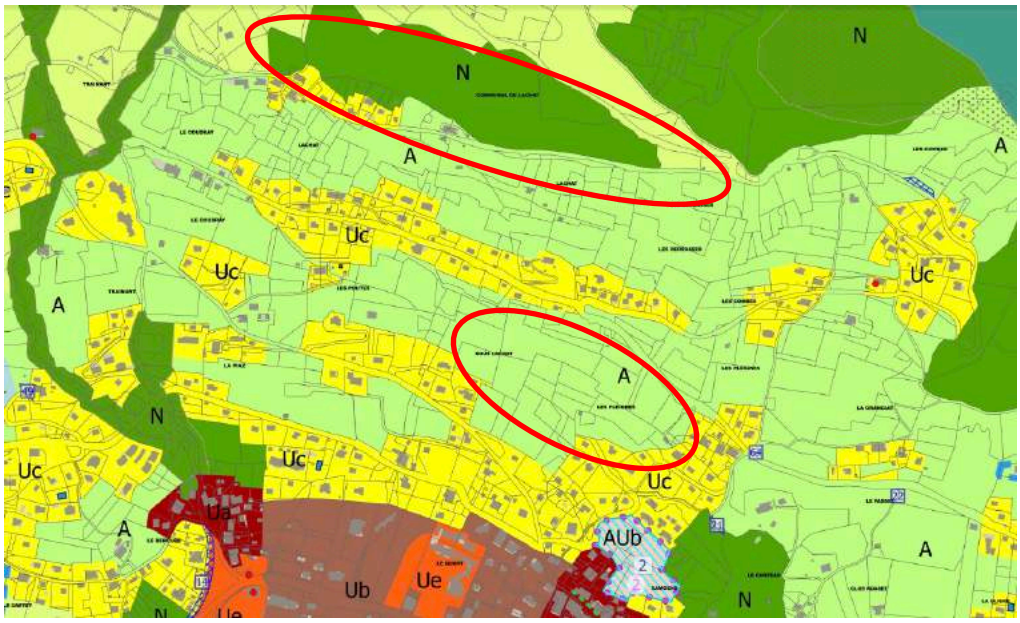
Le seconde zone NA de Sous Lachat est localisée entre l'urbanisation linéaire des Poutes/ le Coudray et le bourg. Cet espace est très vaste et est doté d'un fort potentiel agricole, avec une ferme qui exploite les terrains.

Constituant une forte extension et ayant une valeur agricole intéressante dans la mesure où une exploitation est présente à proximité, le secteur a été reclassé en zone agricole A, qui a par ailleurs été étendue à des parcelles limitrophes classées au POS en zones NA indicées.

De même que pour l'ensemble des autres hameaux, la zone urbaine a été définie au droit des emprises bâties existantes et les extensions prévues dans le POS ont été reclassées en zone agricole.



Zonage POS



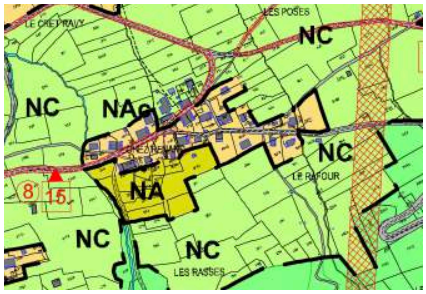
Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 113'200 m^2 de zones NA = **- 113'200 m^2 reclassés en zone A ou Ae**

<u>La troisième zone NA de Chez Renand</u> concerne un hameau situé au sud du bourg, sur le coteau côté Grand Massif. Son extension en zone d'urbanisation future était surdimensionnée par rapport à la taille du hameau initial.

Par ailleurs, dans un souci d'équité de traitement de tous les hameaux, l'urbanisation a également été définie au droit des emprises existantes. Ainsi, la zone NA de Chez Renand a été reclassée en zone agricole A.



Zonage POS

Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 9'300 m^2 de zones NA = **- 9'300 m^2 reclassés en zone A ou Ae**

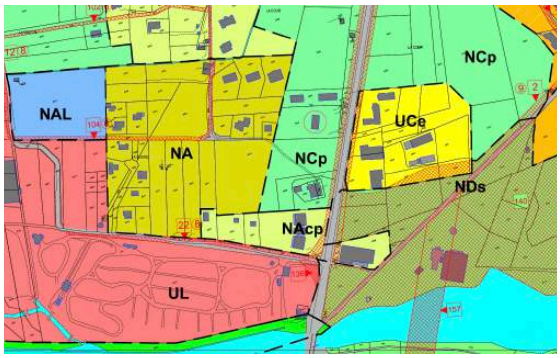
LES ZONES NA RECLASSEES EN ZONES D'URBANISATION FUTURE INDICEE ET ZONE UC

La quatrième zone NA de la Glière concerne le secteur d'entrée de commune depuis Morillon, le long de l'avenue des Tilleuls.

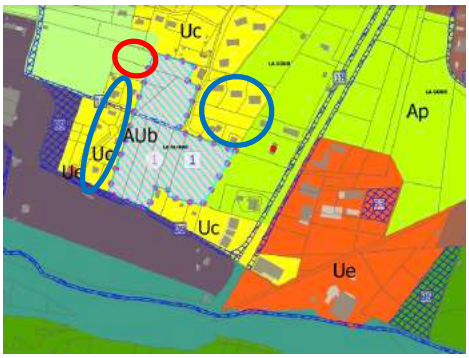
La zone NA de La Glière regroupait deux secteurs déjà construits et un secteur non bâti inséré au milieu des deux opérations d'urbanisation.

Les 2 secteurs construits ont logiquement été reclassés en zone Uc, notamment le lotissement qui sera conforté par un léger agrandissement sur la zone UL.

Le secteur vierge, d'une taille importante et considéré comme la dernière grande réserve foncière de la commune, a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un classement en zone d'urbanisation future AUb. On notera que deux petites parcelles non construites et difficilement intégrables dans le secteur d'OAP, ouvrant sur la plage agricole limitrophe, ont été reclassées en zone agricole A.



Zonage POS



Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 2'000 m^2 de zones NA = **- 2'000 m^2 reclassés en zone A ou Ae**

Pour les zones d'urbanisation future NA strictes : total de - 124'500 m^2 reclassés en zone A ou Ae, soit - 12,45 ha

7.3. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES U ET NA INDICEES

LES ZONES UA, UB, UC ET NA INDICEES RECLASSEES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

Comme cela a été explicité ci-avant, le respect des lois d'aménagement a conduit au déclassement de nombreux secteurs d'extension de hameaux.

La commune dispose d'un nombre important de départs d'urbanisation qui se sont développés historiquement autour d'anciens hameaux agricoles mais souvent de façon linéaire le long des voies d'accès. Ainsi, les dents creuses représentent pour la plupart des hameaux de SAMOËNS un potentiel important d'accueil d'urbanisation future.

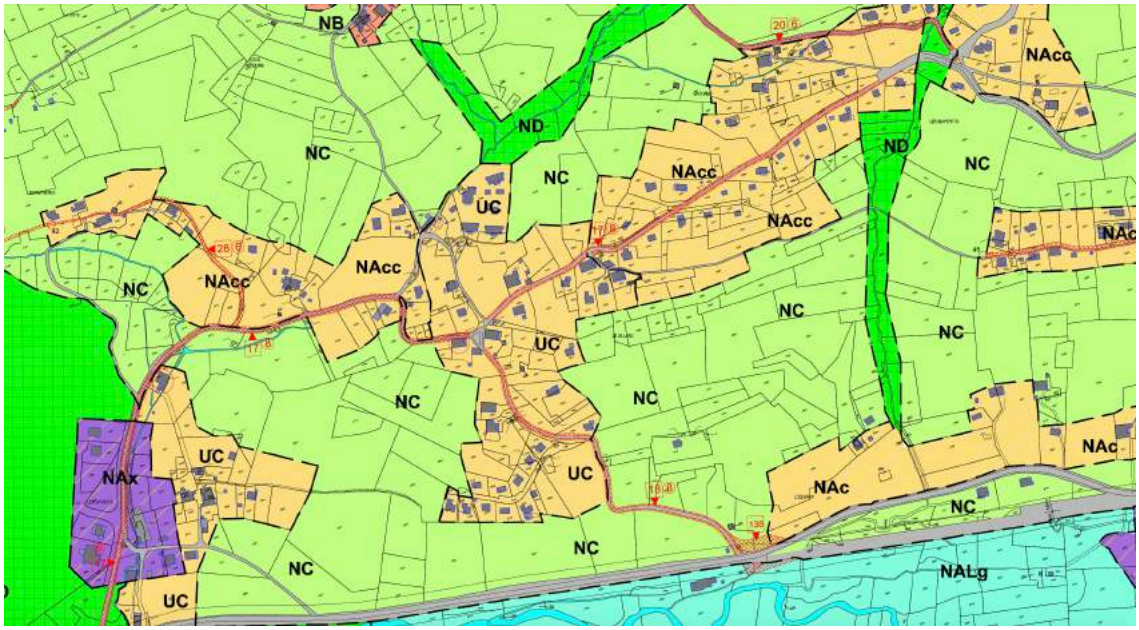
Ce potentiel ayant été estimé à environ 14,95 ha, les services de l'Etat et les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de SAMOËNS ont demandé à ce que conformément aux lois d'aménagement et notamment à la loi ALUR qui impose une limitation de la consommation des espaces, les enveloppes urbaines des hameaux soient restreintes aux emprises définies par les constructions existantes avec le déclassement des secteurs d'extensions linéaires et leur retour en zones agricoles ou naturelles.

L'ensemble des hameaux de la commune a été touché de manière équitable (application des mêmes principes de déclassements pour toutes les entités) par des déclassements liés à la préservation de vergers, de corridors écologiques identifiés comme à Vallon, d'entités agricoles autour des espaces bâtis, ou à la valorisation des deux entrées de bourg.

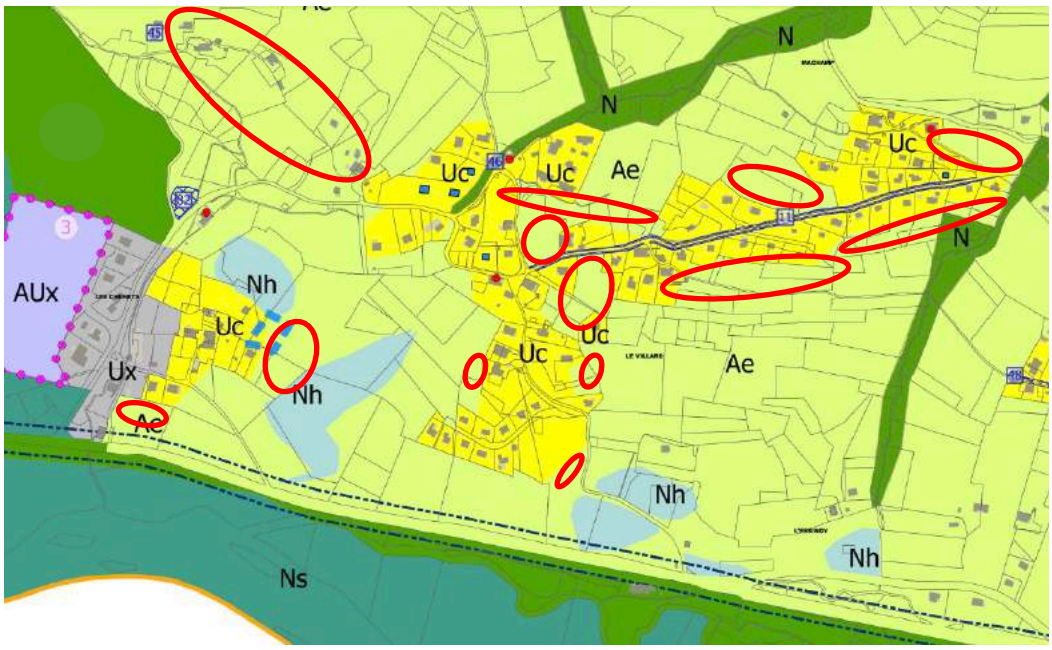
Concernant ces dernières, il s'est en effet agi de préserver les glacis agricoles paysagers en entrées de SAMOËNS tout en protégeant les zones humides comme par exemple à L'Essingy, aux Sages et au Crêtet, ou encore de définir une protection paysagère particulière le long de l'avenue des Tilleuls sur la seconde entrée de bourg depuis Morillon avec un zonage Agricole paysager spécifique.

La préservation des entités agricoles autour des hameaux, comme en entrées de bourg depuis Verchaix ou Morillon, permettra de maintenir la grande qualité paysagère de la commune et de conforter son identité touristique de station village dotée d'un fort patrimoine paysager et bâti.

Pour une meilleure lecture, les déclassements sont présentés par hameaux avec le repérage en rouge des secteurs reclassés en zones agricole ou naturelles.



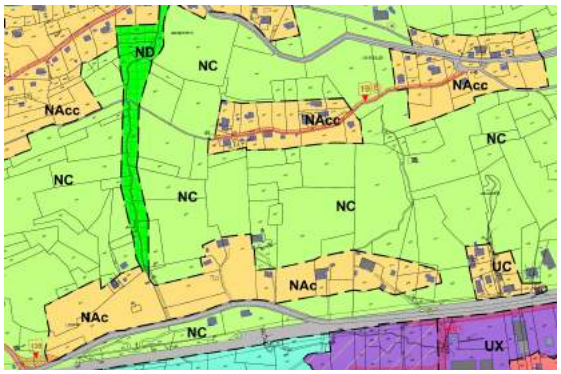
Zonage POS



Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

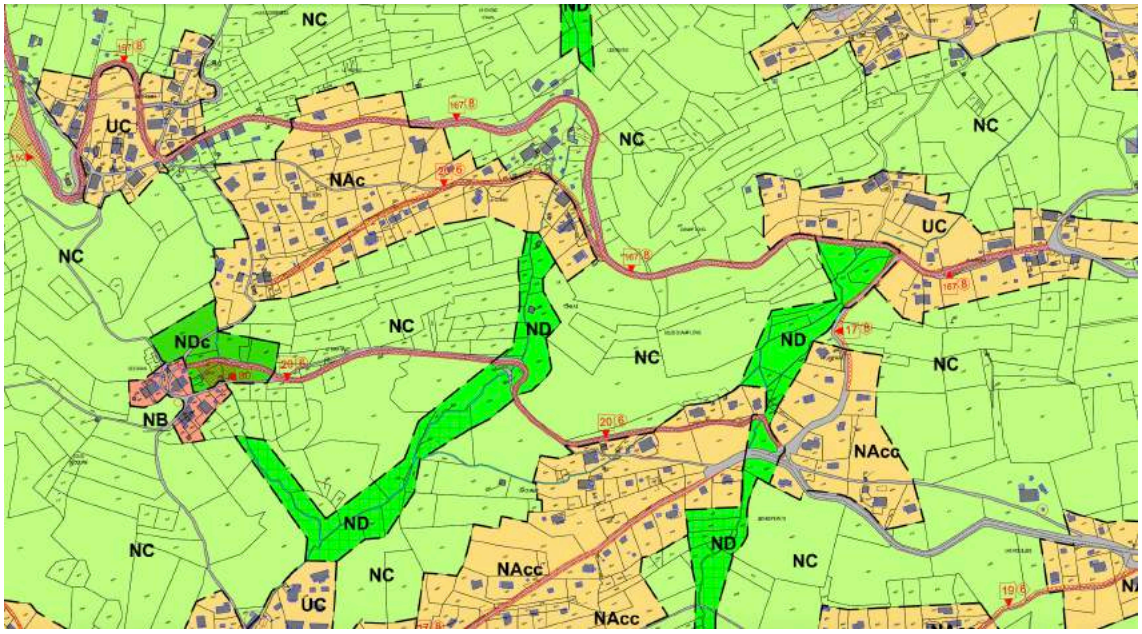
- 65'100 m^2 de zone NAcc - 29'900 m^2 de zone UC = **- 95'000 m^2 reclassés en zone A ou Ae**



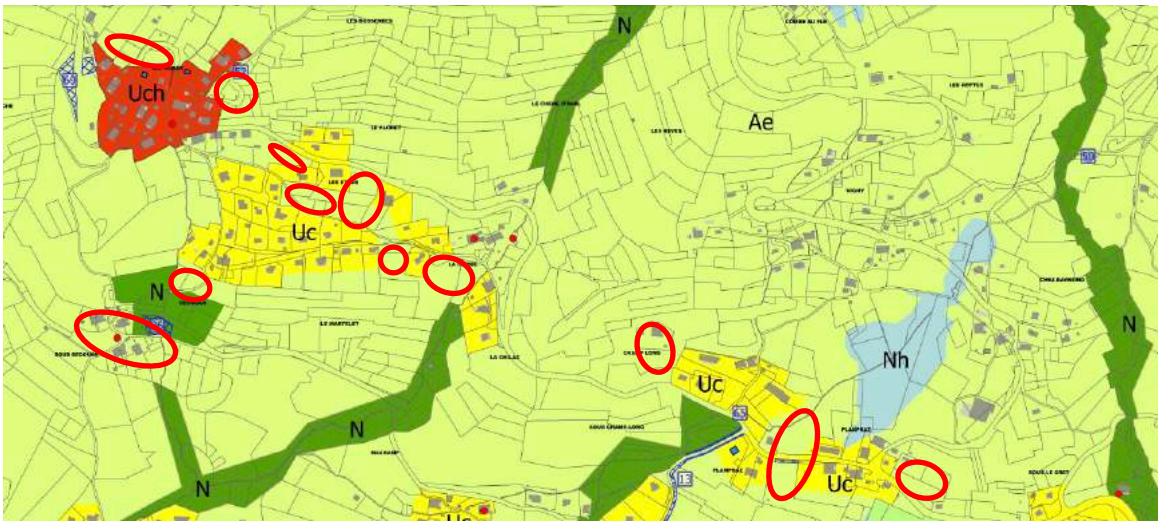
Zonage POS *Zonage PLU*

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 11’900 m^2 de zone NAcc
- 44’600 m^2 de zone NAc
- 6’900 m^2 de zone UC = **- 63'400 m^2 reclassés en zone A ou Ae**



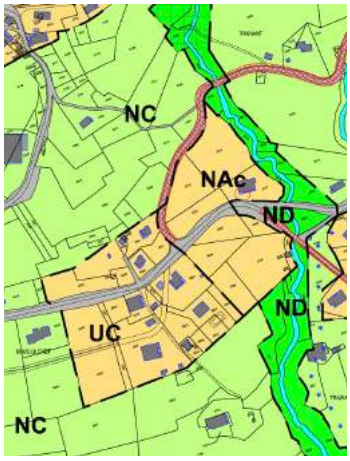
Zonage POS



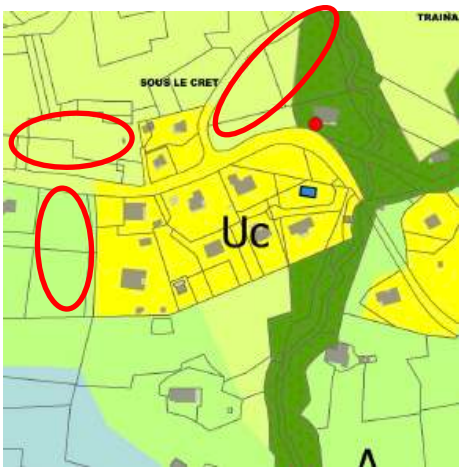
Zonage PLU

Synthèse du secteur :

- 57’300 m^2 de zone NAcc
- 16’300 m^2 de zone NAc
- 5'300 m^2 de zone NB
- 16’400 m^2 de zone UC = **- 95'300 m^2 reclassés en zone A ou Ae**



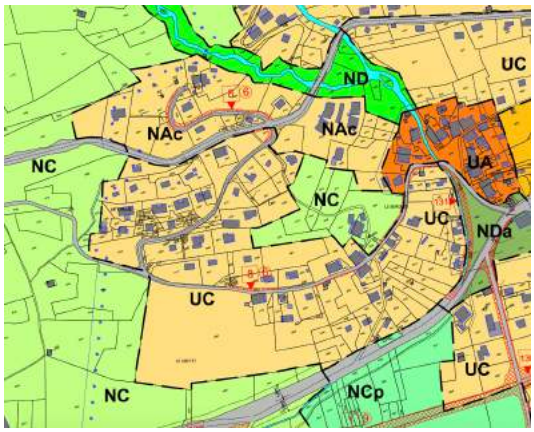
Zonage POS



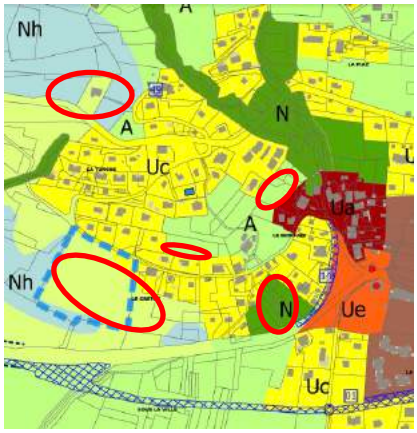
Zonage PLU

Synthèse du secteur :

- 7’400 m^2 de zone NAc dont 3'400 reclassés en zone N
- 7’500 m^2 de zone UC = **- 14'900 m^2**
  dont 11'500 reclassés en zone A ou Ae et 3'400 m^2 reclassés en zone N



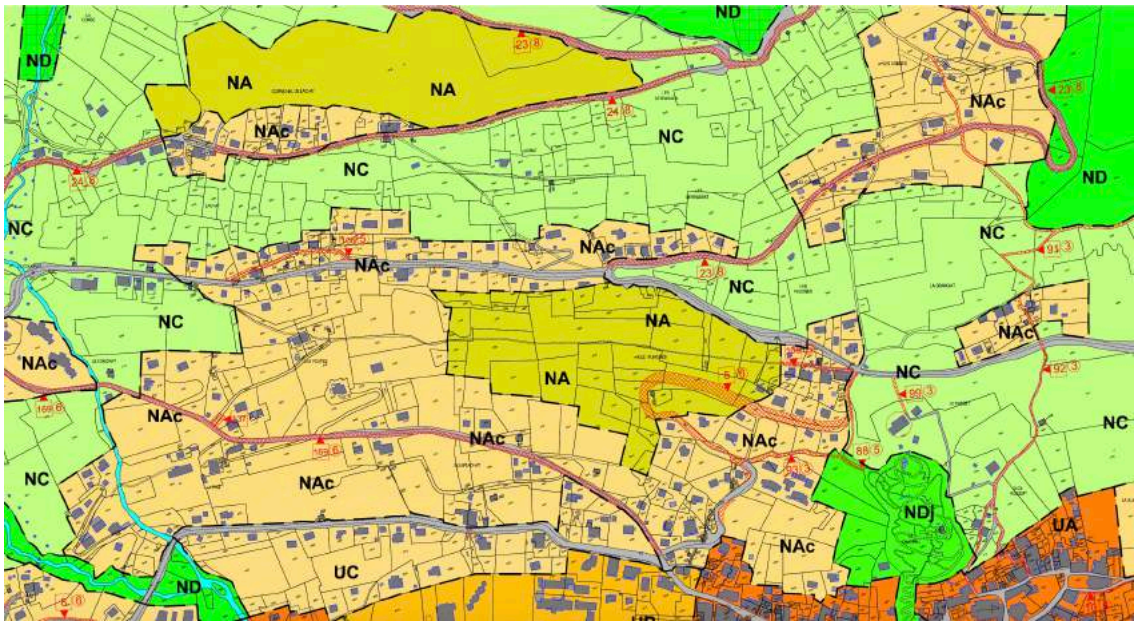
Zonage POS



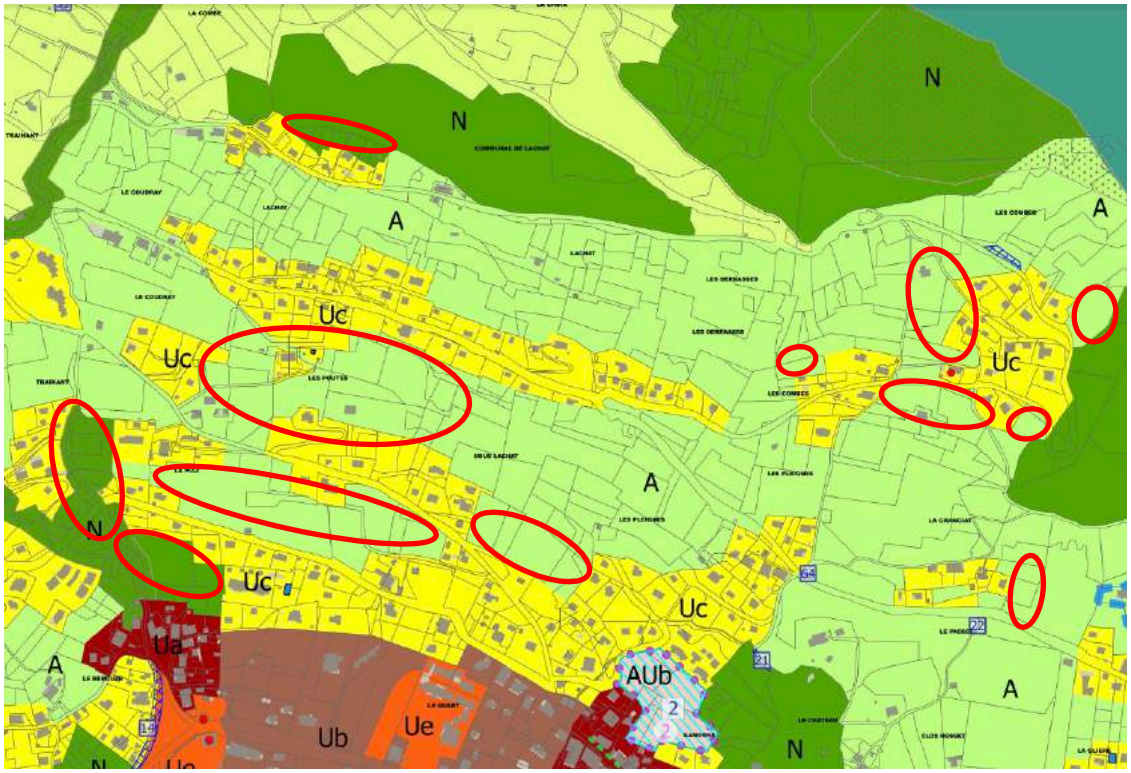
Zonage PLU

Synthèse du secteur :

- 10’800 m^2 de zone NAc dont 7’000 reclassés en zone Nh
- 30’600 m^2 de zone UC = **- 41'400 m^2**
  dont 34'400 reclassés en zone A ou Ae et 7’000 m^2 reclassés en zone Nh



Zonage POS

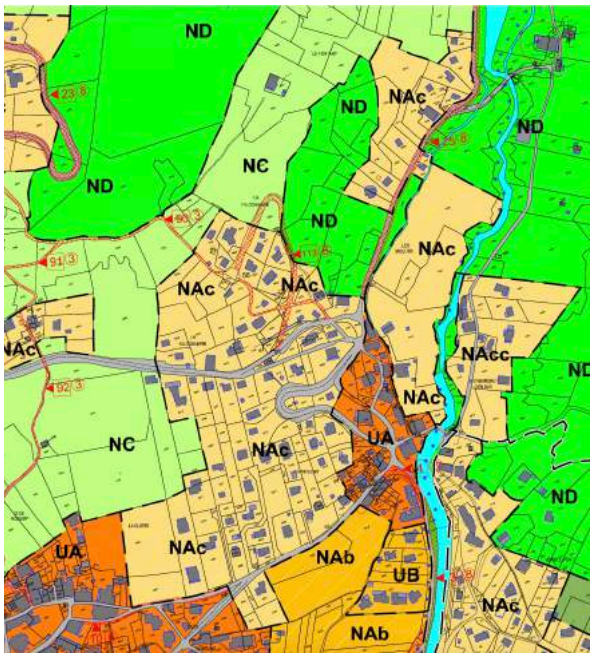


Zonage PLU

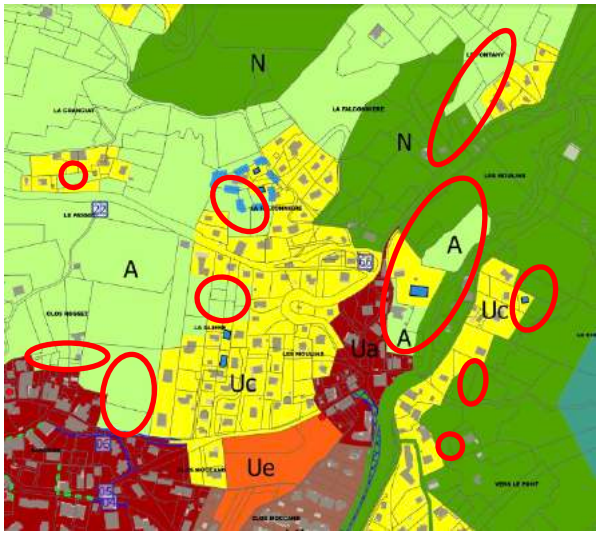
<u>Synthèse du secteur :</u>

- 106’900 m^2 de zone NAc dont 12’900 reclassés en zone N

- zones NA déjà comptabilisées = **- 106’900 m^2**
dont 94’000 reclassés en zone A ou Ae et 12’900 m^2 reclassés en zone N



Zonage POS

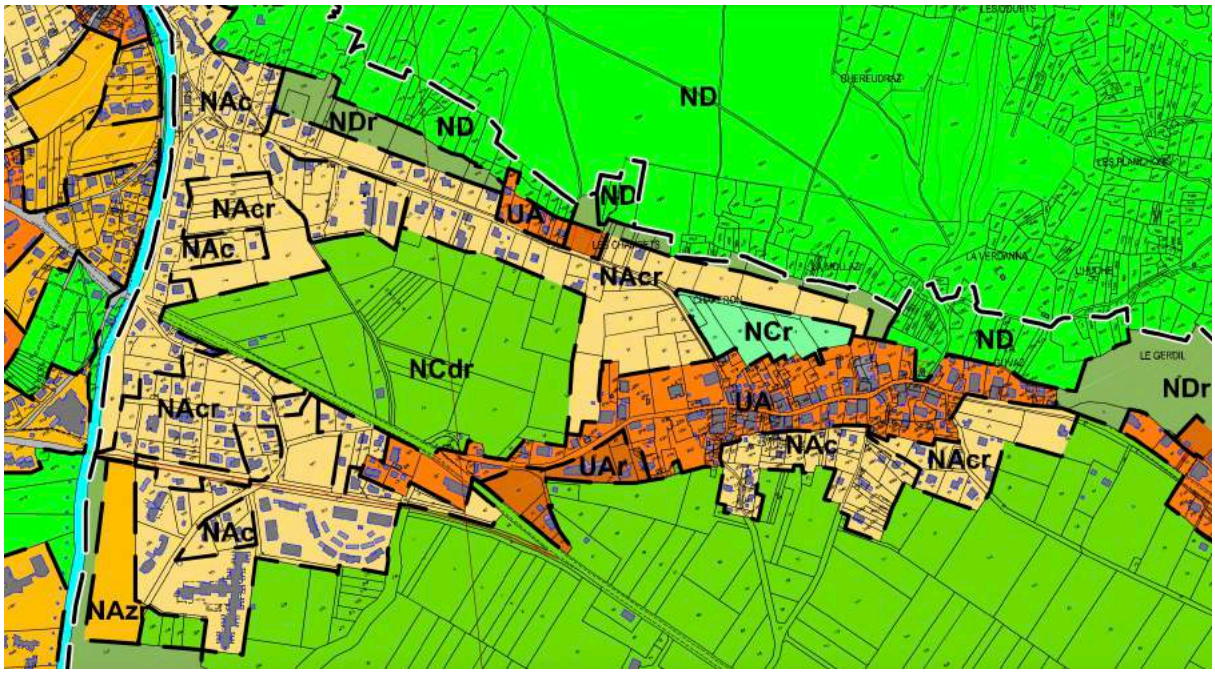


Zonage PLU

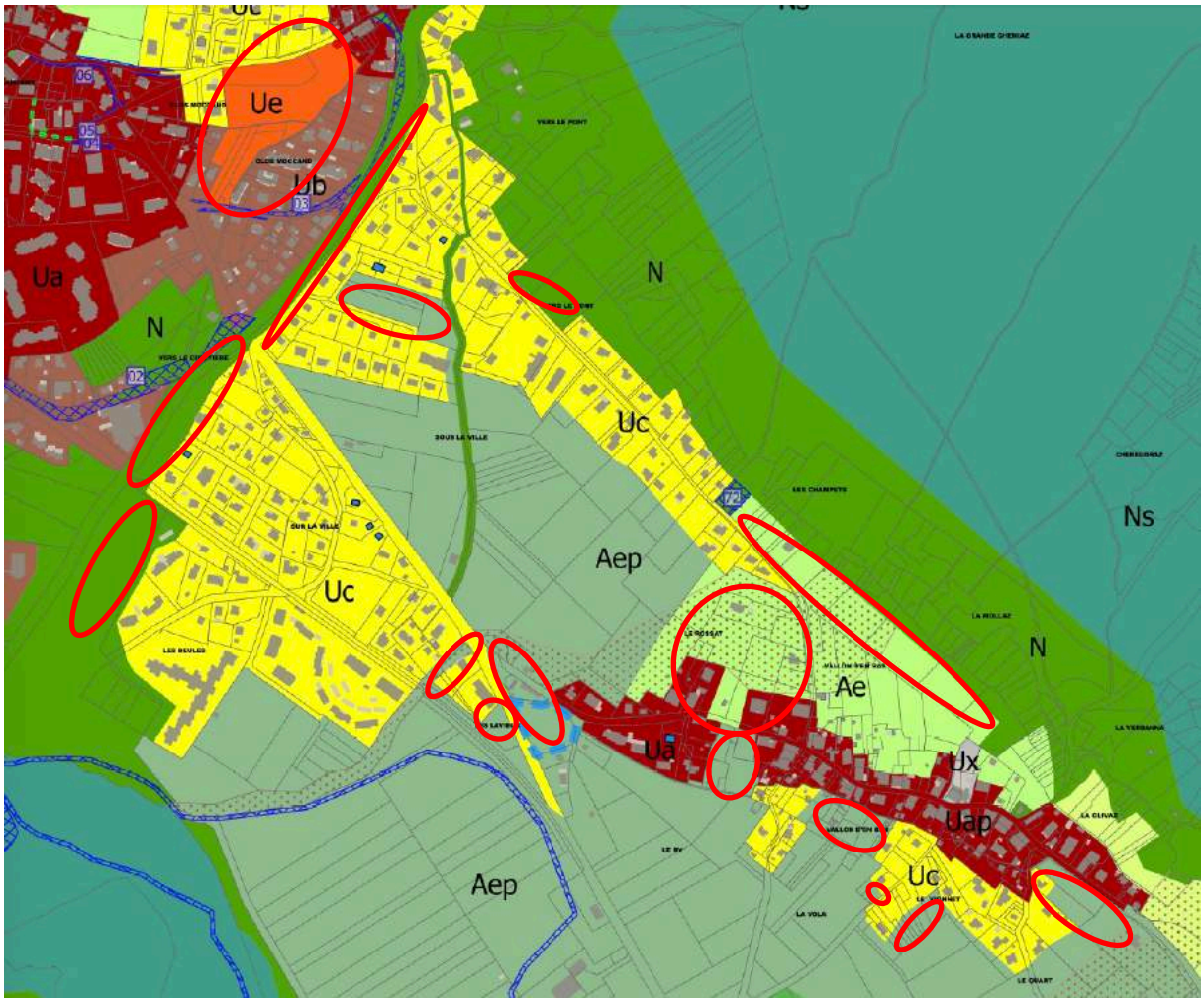
<u>Synthèse du secteur :</u>

- 48’900 m^2 de zone NAc dont 19’900 reclassés en zone N

- 4’800 m^2 de zone UA = **- 53’700 m^2**
dont 33’800 reclassés en zone A ou Ae et 19'900 m^2 reclassés en zone N



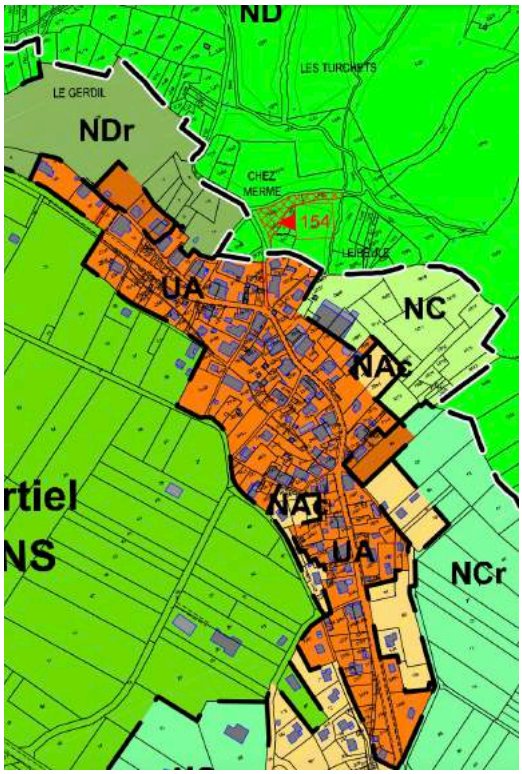
Zonage POS

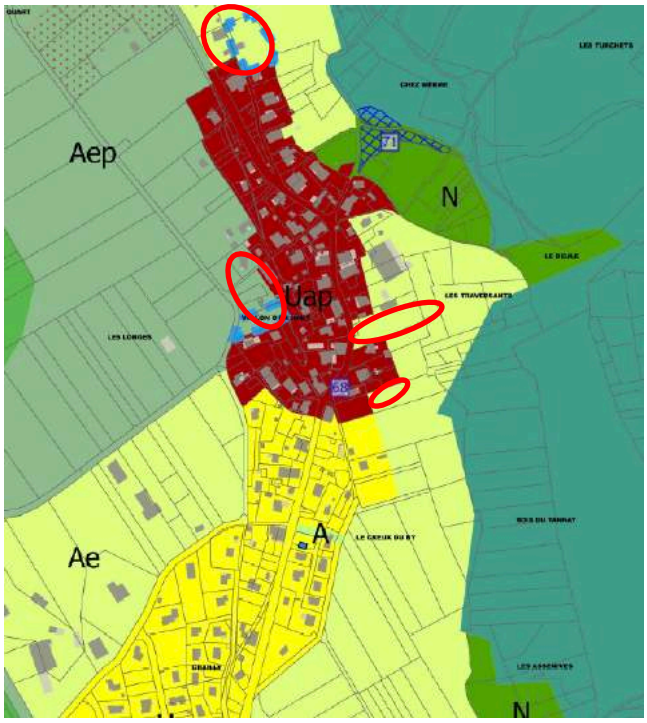


Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 14’100 m^2 de zone NAc dont 8’600 reclassés en zone N
- 42'800 m^2 de zone NAcr
- 14'600 m^2 de zone NAb reclassés en zone Ue (retirée des déclassements ci-après)
- 12'600 m^2 de zone NAzr reclassés en zone N
- 1'100 m^2 de zone UC
- 17’800 m^2 de zone UA = **- 88’400 m^2**
  dont 73’100 reclassés en zone A ou Ae et 15’300 m^2 reclassés en zone N

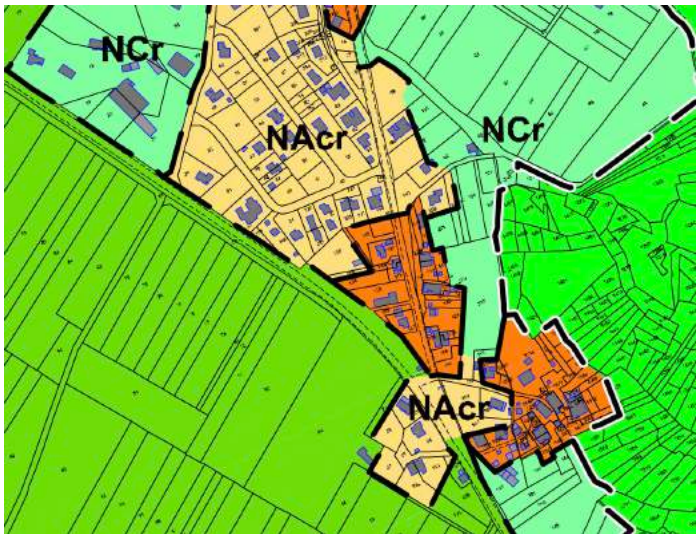


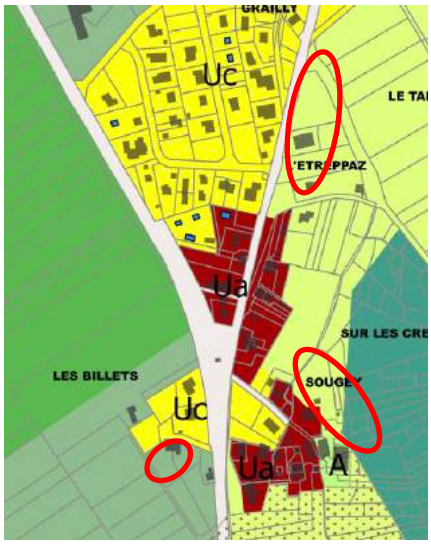


Zonage POS *Zonage PLU*

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 2500 m^2 de zone NAc
- 10’500 m^2 de zone UA = **- 13’000 m^2 reclassés en zone A ou Ae**

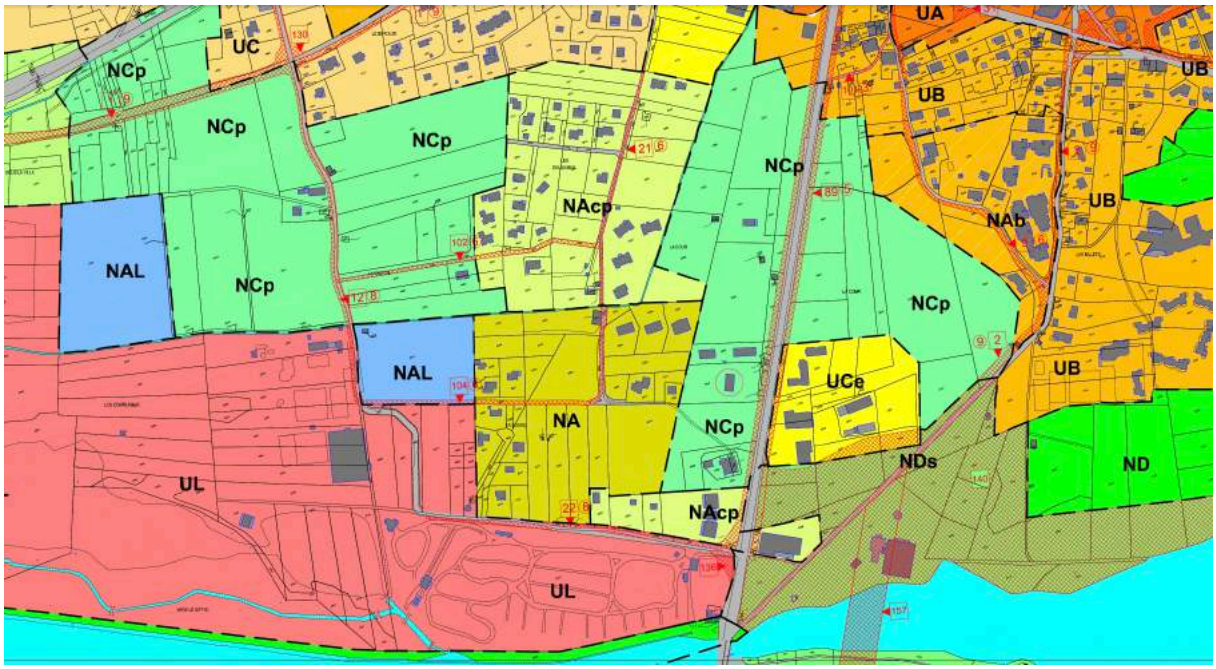




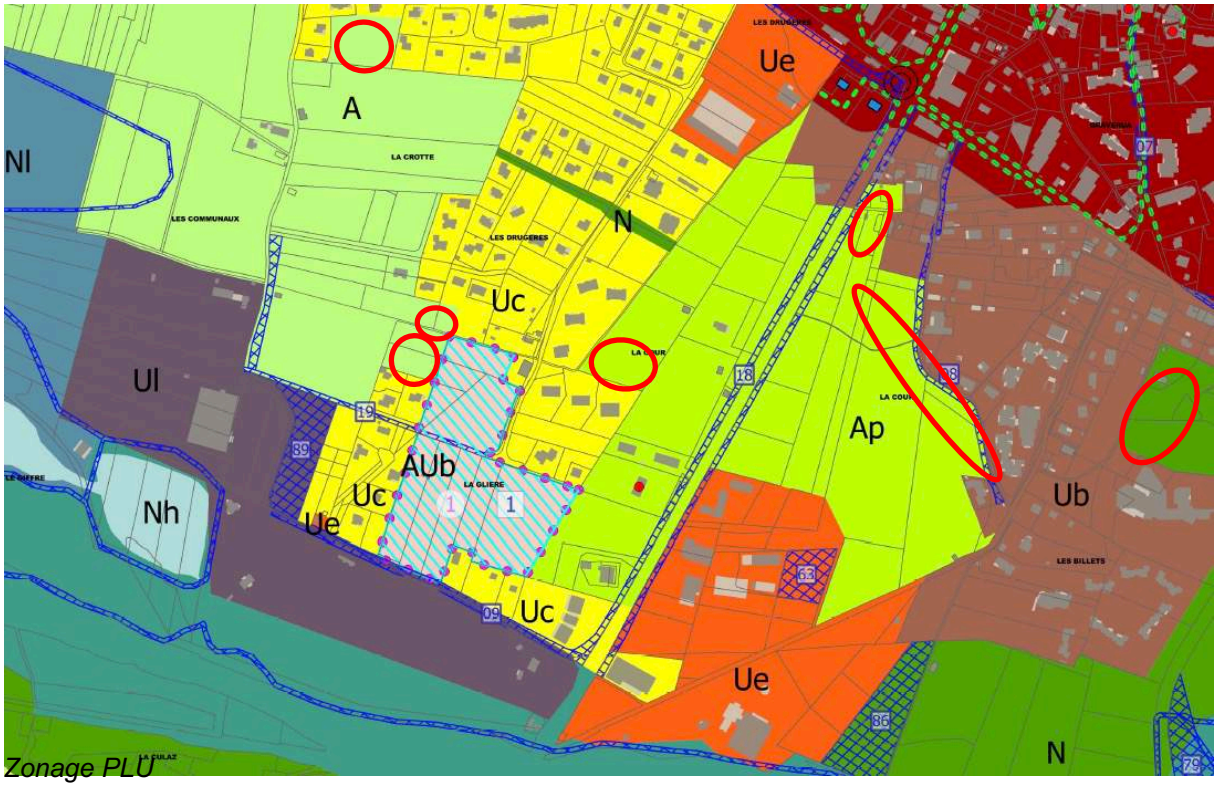
Zonage POS *Zonage PLU*

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 7’700 m^2 de zone NAcr
- 7’300 m^2 de zone UA = **- 15’000 m^2 reclassés en zone A ou Ae**



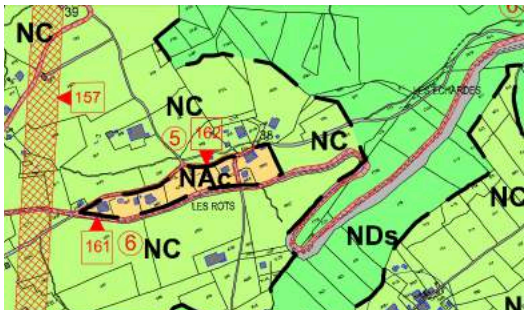
Zonage POS

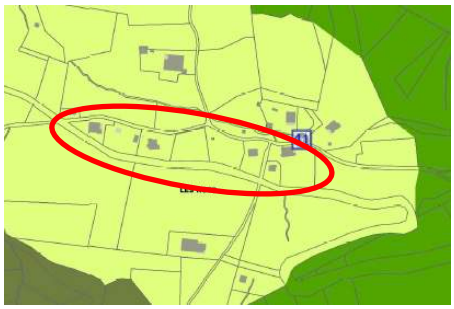


Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 800 m^2 de zone NAcp
- 17'900 m^2 de zone UB dont 4'400 reclassés en zone N
- 5'000 m^2 de zone UC = **- 23'700 m^2**
  dont 19'300 reclassés en zone A ou Ap et 4'400 m^2 reclassés en zone N

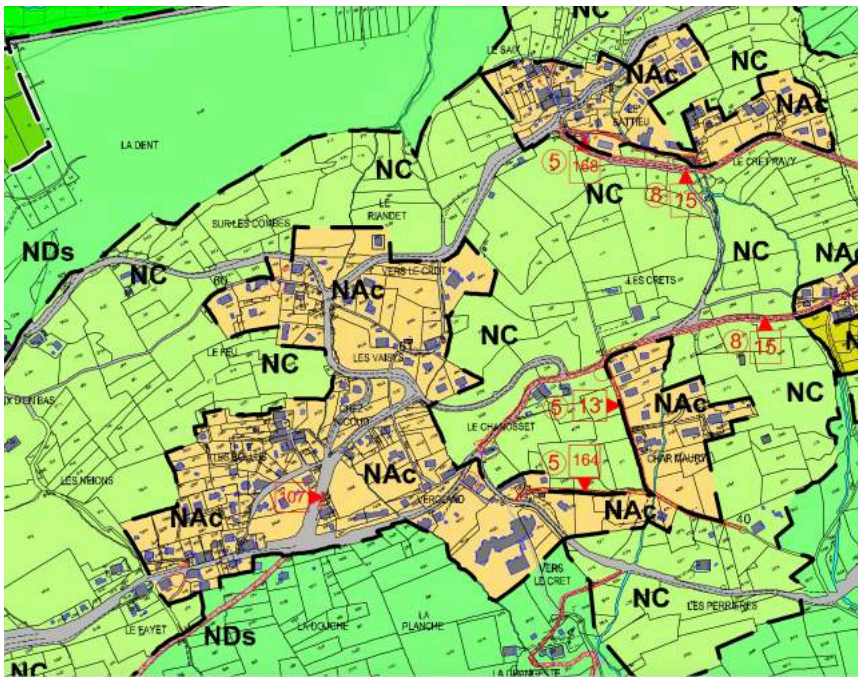




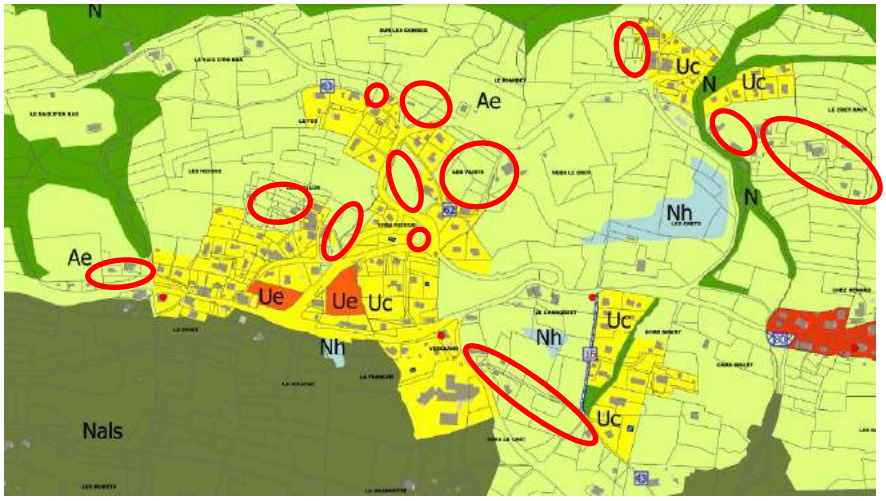
Zonage POS *Zonage PLU*

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 13’600 m² de zone NAc = **- 13’600 m² reclassés en zone A ou Ae**

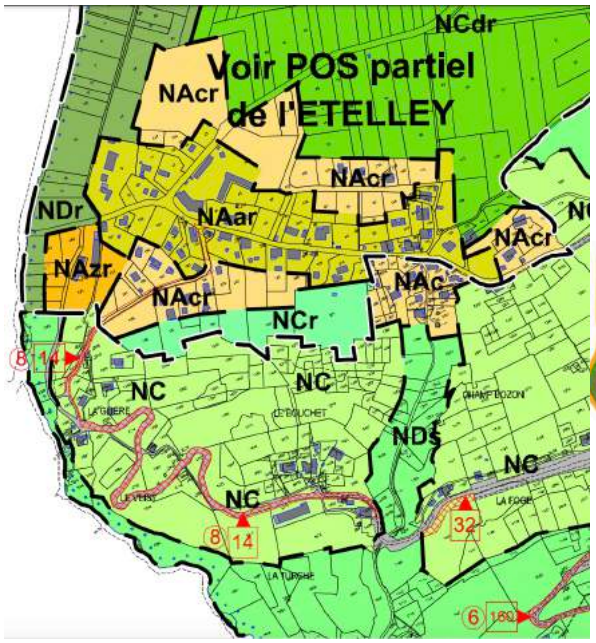


Zonage POS

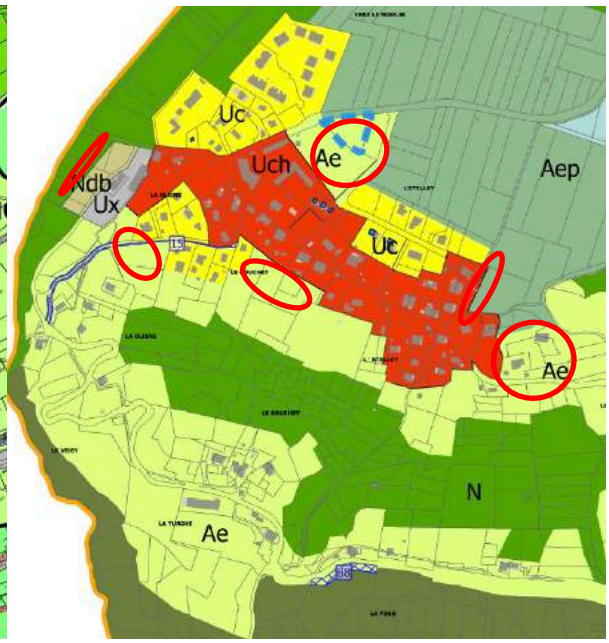


Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u> - 57’000 m² de zone NAc = **- 57’000 m² reclassés en zone A ou Ae**



Zonage POS



Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 11’500 m^2 de zone NAc
- 22’700 m^2 de zone NAcr
- 800 m^2 de zone NAzr reclassés en N
- 4’000 m^2 de zone NAar = **- 39’000 m^2**

dont 38’200 reclassés en zone A ou Ae et 800 m^2 reclassés en zone N

<u>SYNTHESE des déclassements</u>

Zone UA : - 40'400 m^2
Zone UB : - 17'900 m^2
Zone UC : - 97’400 m^2
Zone NB : - 5'300 m^2

Pour les zones d’urbanisation UA, UB, UC et NB (- 161'000 m^2) et les zones d’urbanisation future NA indicées (- 559’300 m^2) : total de – 720’300 m^2 dont 656’600 m^2 reclassés en zone A ou A indicé et de 63’700 m^2 reclassés en zone N ou N indicée**s, soit un total de –72,03 ha.**

En additionnant les déclassements des 12,45 ha de zones d’urbanisation future strictes NA aux déclassements des zones UA, UB, UC et NA indicées, on arrive à un **total de 84,48 ha de terres potentiellement urbanisables reclassés pour 78,11 ha en zones agricoles ou agricole indicées et 6,37 ha en zone naturelle ou naturelle indicée.**

Ces chiffres ne prennent pas en compte le reclassement d’une partie de la zone de loisirs UL en zone naturelle indicée car elle est non créatrice de logements.

EVOLUTION DES ZONES NALG, NAX, UL ET NAL DES BORDS DU GIFFRE

Pour une meilleure compréhension des évolutions des zones et afin d'illustrer ces évolutions par secteur, la rive droite du Giffre fait l'objet d'un paragraphe spécifique.

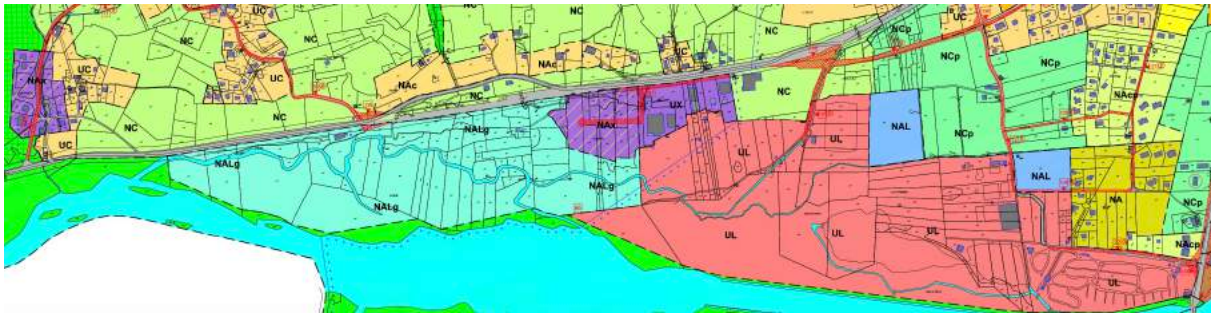
Globalement, la zone de golf inscrite dans le POS n'a pas pu être reconduite dans la mesure où le secteur est désormais classé en grande partie en ZNIEFF de type 1. A ce titre, la partie concernée par la ZNIEFF a été classée en zone Ns, naturelle sensible et le reste de la zone a été classé en zone naturelle N.

Les tènements NAx d'extension de la zone d'activités, classés en grande partie en zone rouge au PPR et accueillant des milieux naturels sensibles ont également été reclassés en zone N.

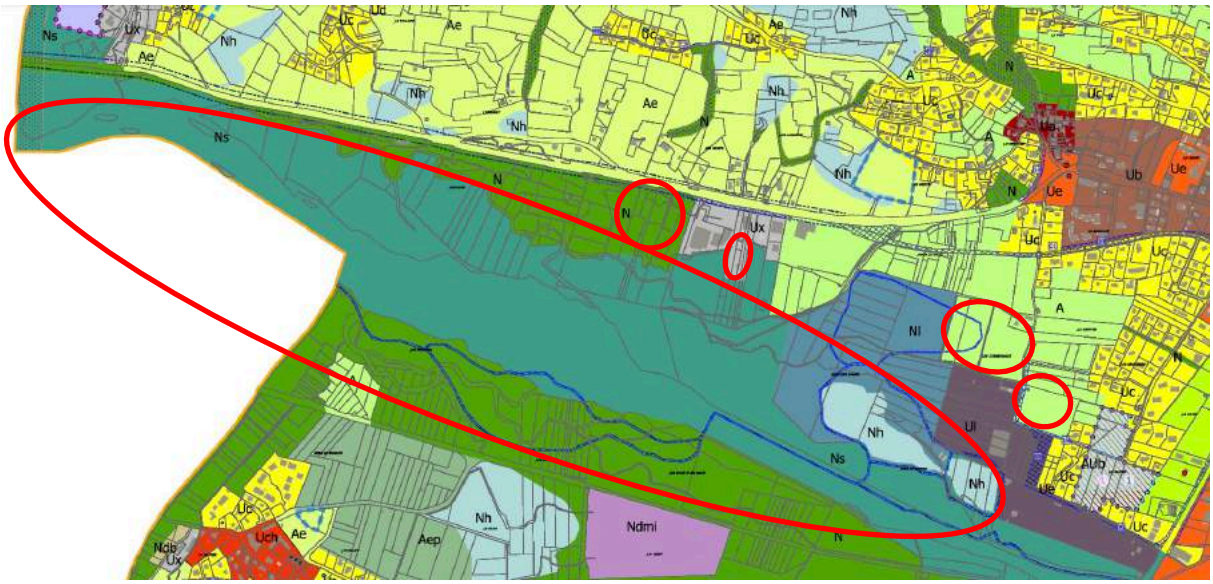
Les quelques parcelles situées au sud de la zone Ux limitrophe, exploitées par de l'activité artisanale ont logiquement été sorties de la zone UL pour être reclassées en zone Ux.

La zone UL a été redimensionnée et reclassée en partie en zone Nl, permettant l'accueil d'activités de loisirs et de légers aménagements. La zone UL a été maintenue sur les équipements communaux et le terrain de camping et les deux zones NAL qui n'étaient plus utiles pour des extensions d'équipements de loisirs ont été reclassées en zone agricole A.

Enfin, les lacs ont été classés en zone humide Nh compte tenu de leur qualité environnementale.



Zonage POS



Zonage PLU

<u>Synthèse du secteur :</u>

- 27'900 m^2 de zone NAx reclassés en N
- 229'500 m^2 de zone NALg reclassés en N et Ns
- 18'100 m^2 de zone NAL reclassés en A

- 314’800 m^2 de zone UL reclassés en N, Ns et Nh

(- 5'000 m^2 de UL reclassés en Ux) = **- 590’300 m^2**

dont 18’100 reclassés en zone A et 572’200 m^2 reclassés en zone N ou N indicées.

Si ces secteurs ne sont pas créateurs de logements, ils étaient auparavant destinés à être aménagés. On précisera par ailleurs que 4,5 ha de zones AUx ont été reclassés en zone Naturelle entre le PLU arrêté en 2016 et le présent document.

Ce sont donc près de 64 ha en sus des 84,5 ha énoncés ci-avant, qui sont reclassés en zones agricole ou naturelle.

Le PLU propose donc le retour en zone agricole ou naturelle de 149,5 ha, ce qui est considérable pour une commune de la taille de SAMOËNS.

7.4. LES EVOLUTIONS AU SEIN DES ZONES NC ET ND

LES RECLASSEMENTS AU SEIN DES ZONES NC ET ND

Des changements de zonages au sein des zones agricoles et naturels ont été opérés afin de permettre une approche plus fine des autorisations dans ces zones.

La commune est rappelons-le soumis à évaluation environnementale. Le PLU doit donc prendre en compte et traduire les protections qui sont applicables sur le territoire.

Ainsi, les ZNIEFF de Type 1 ainsi que le site Natura 2000 du Haut-Giffre ont été classés en secteur naturel sensible **Ns**.

Les zones humides ont également fait l’objet d’un repérage spécifique en secteur naturel humide **Nh**.

La zone agricole a fait l’objet de divers secteurs afin de protéger les continuités écologiques **Ae**, les paysages (**Ap et Aep**) et les nappes phréatiques (**Aei**).

Le PLU a également confirmé le secteur d’alpage / remontées mécaniques/pratiques des sports de plein air **Nals**,et le secteur de loisirs **Nl**.

EVOLUTIONS DANS LE SECTEUR DU PLATEAU DES SAIX

Concernant le Plateau des Saix, le POS a fait l’objet d’une procédure de Déclaration de projet afin d’intégrer le projet UTN de développement touristique du plateau qui est actuellement construit.

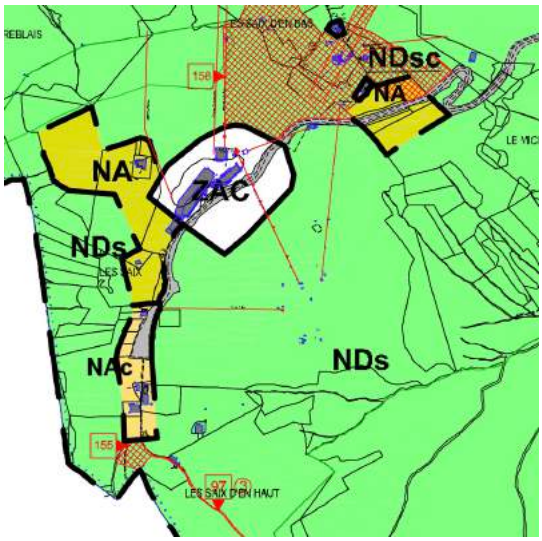
La ZAC et les zones NA de l’ancien POS ont donc été supprimées au profit des deux zones Ut.

Les zones humides Nh ont été identifiées par un zonage spécifique et les secteurs de restaurant d’altitude ont été maintenus.

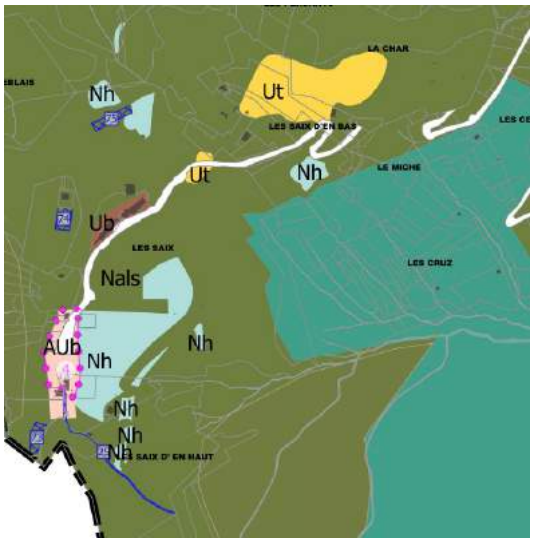
En terme de zonage, le PLU reprend les éléments contenus dans le dossier de déclaration de projet en modifiant juste l’indice de la zone d’urbanisation future du sommet du plateau.

En effet, d’une zone NAc, le secteur passe en zone AUb afin d’accueillir à terme un projet qui permettra non seulement de requalifier le parking mais également de finaliser la constitution du front de neige entre les deux grands immeubles de logements et les deux hôtels restaurants implantés en amont.

On notera par ailleurs que le secteur accueillant le futur projet fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) n°4.



Zonage POS avant Déclaration de Projet



Zonage PLU

8. CAPACITES D'ACCUEIL ET SURFACES DU PLU

8.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

Le calcul de la capacité d'accueil du PLU de SAMOËNS est proposé à partir de l'identification des tènements susceptibles d'être urbanisés dans les zones Ua, Uh, Ub, Uc, AUb et AUc, sachant qu'à l'exception d'un tènement de 0,36 ha en centre bourg, les zones Ua sont urbanisées en totalité.

RAPPEL DES SECTEURS SOUMIS A OAP

Zone d'urbanisation future des DRUGERES / LA GLIERE

NB : dent creuse de 3'500 m² comptabilisée en zone Uc dans le chapitre suivant : « Dents creuses en zones urbaines ».

CALCUL DES CAPACITES D'ACCUEIL DU SECTEUR A :

TAILLE DE LA ZONE AUb : 19'500 m²

Densité minimum de 45 logts/ha :

- 1,95 x 45 = 88 logts dont 22 LLS
- 88 x 2,2 pers = **194 habitants**

TOTAL 88 lgts / 194 hab. et 22 LLS (25%)

CALCUL DES CAPACITES D'ACCUEIL DU SECTEUR B

TAILLE DE LA ZONE AUb : 8'500 m²

Densité minimum de 35 logts/ha :

- 0,85 x 35 = 26 logts dont 6 LLS
- 26 x 2,2 pers = **57 habitants**

TOTAL 26 lgts / 57 hab. et 6 LLS (25%)

Zone d'urbanisation future de LEVY

CALCUL DES CAPACITES D'ACCUEIL DU SECTEUR B

TAILLE DE LA ZONE AUb : 9'900 m²

Densité minimum de 35 logts/ha :

- 0,99 x 35 = 35 logts dont 7 logements en accession sociale
- 35 x 2,2 pers = **77 habitants**

TOTAL **35 lgts / 77 hab. et 7 LAS (20%)**

DENTS CREUSES EN ZONES URBAINES

Capacité d'accueil au sein des zones Uc

La capacité d'accueil a par ailleurs été estimée à partir des tènements libres localisés à l'intérieur des emprises des zones urbaines. Elles sont repérées en rouge sur les extraits ci-dessous en mars 2016.

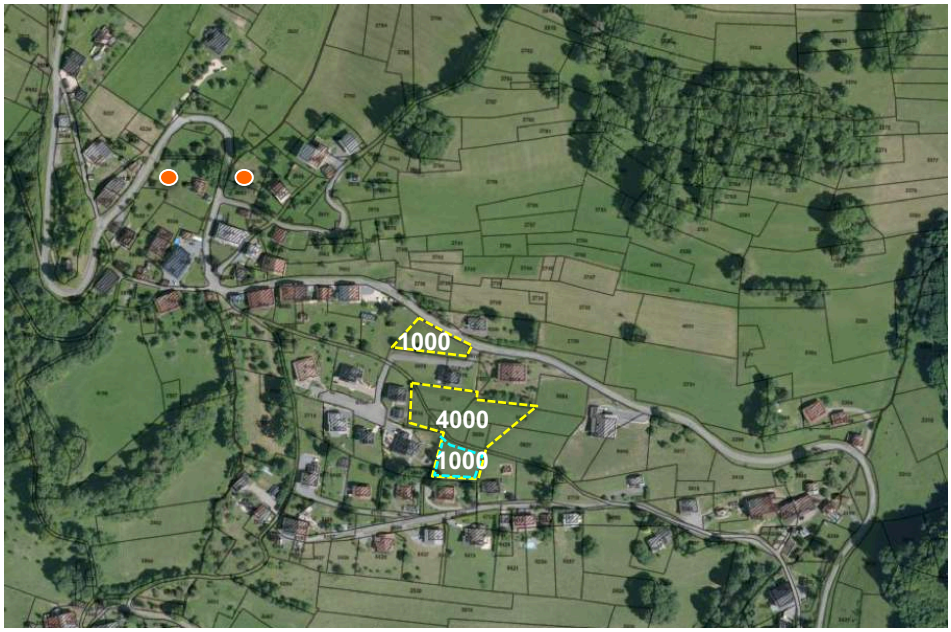
Les secteurs qui apparaissent vierges et qui ne sont pas repérés correspondent à des tènements sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été délivrées, la photo aérienne n'étant pas à jour des dernières constructions ou autorisations.

En outre, suite à la capacité d'accueil réalisée en mars 2016, les services de Monsieur le Préfet ont considéré que le PLU ne respectait pas les lois ALUR et GRENELLE et que des déclassements supplémentaires étaient nécessaires pour que le dossier de PLU soit recevable et puisse être présenté officiellement aux services de l'Etat.

Le présent chapitre reprend donc les éléments de mars 2016 avec une mise à jour des constructions en cours ou existantes ● ainsi que le repérage en tireté jaune des secteurs déclassés entre mars 2016 et juillet 2016. Sont enfin rajoutés en tireté bleu les tènements rajoutés ou retirés avant approbation.

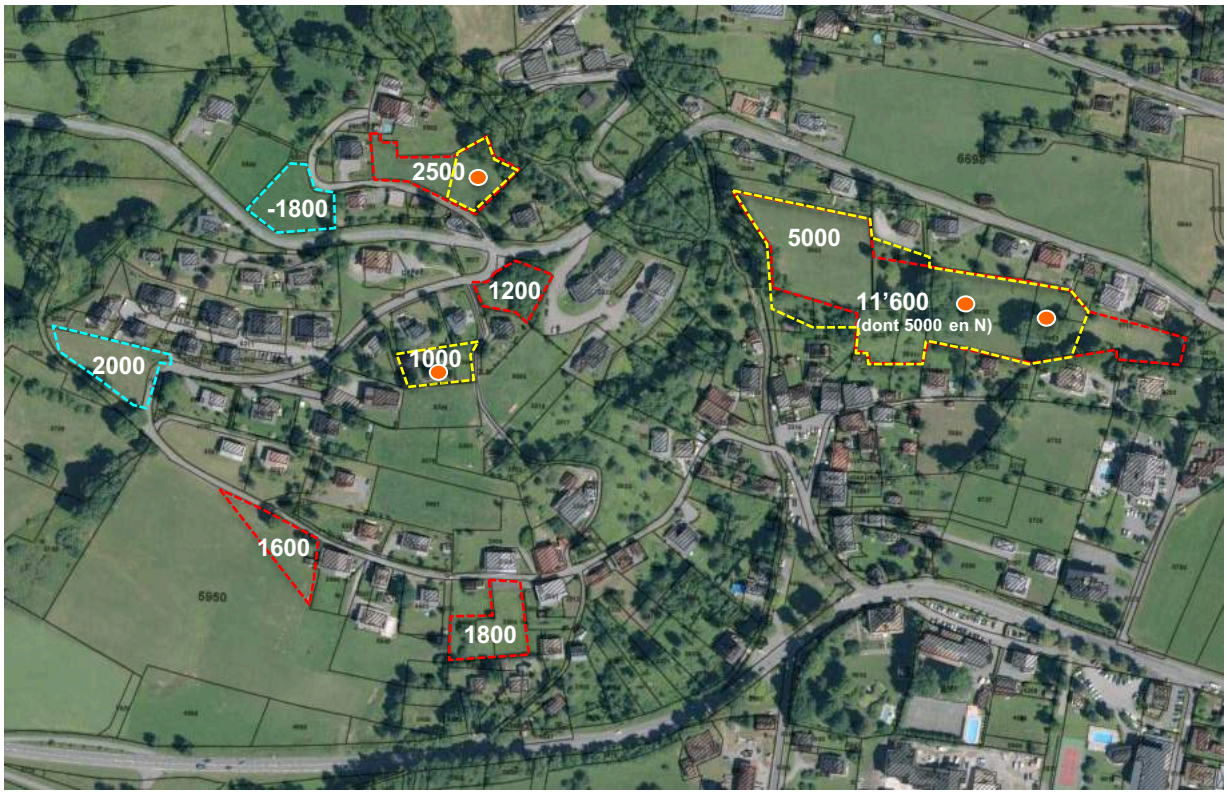
Les Chenets – Le Villard : passage de 2,68 ha à 0,92 ha.

Mathonex - Les Eters : passage de 0,5 ha à 0,1 ha



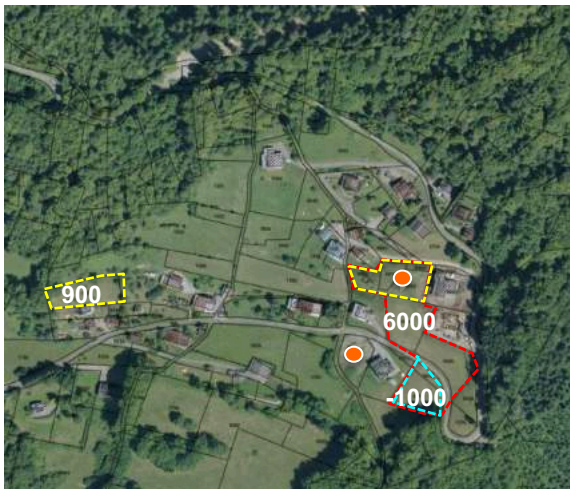
Les Noyerets – Sous le Crêt : passage de 1,33 à 0,54 ha (-300-2100 m^2 pour les parcelles partiellement construites)

La Turche – La Piaz : passe de 1,97 ha à 0,77 ha (-12'200 m^2 pour les parcelles partiellement construites dont 5'000m^2 reclassés en N)



Le Coudray – Lachat – Les Poutes : passe de 0,63 ha à 0,32 ha (-2'400-520-180m^2)

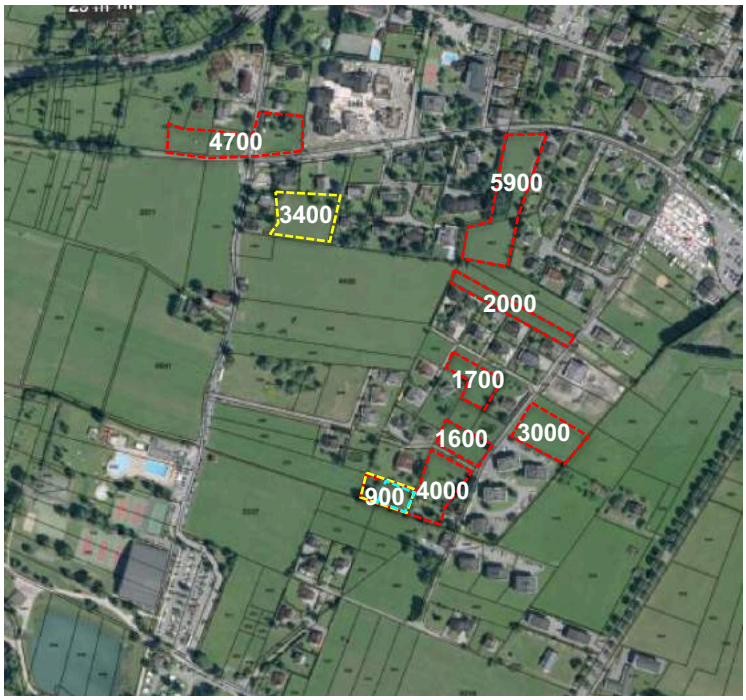
Les Combes : passe de 0,69 ha à 0,33 ha (-900-1700-1000 m²)



Sous Lachat – Les Pleignes : passe de 1,77 ha à 1,53 ha (-2400 m²)

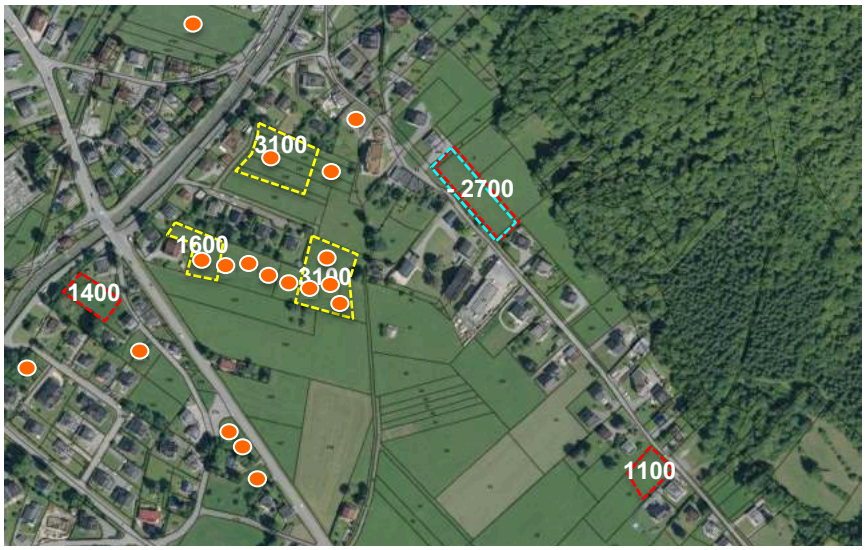
Le Passet – La Glière – La Falconnière : passe de 0,90 ha à 0,49 ha (-1200-1800-700-400 m²)

La Crotte – Les Drugères : passe de 2,63 ha à 2,27 ha (-3400-1100 m^2)



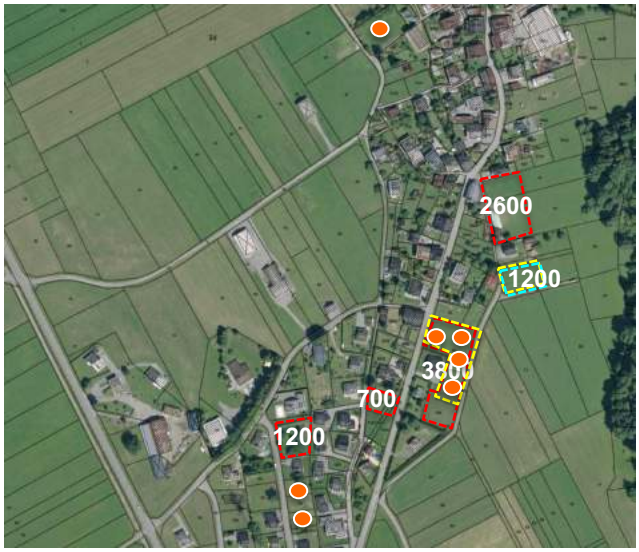
Les Beules: passe de 1,31 ha à 1,16 ha (-600-900 m^2)

Vers Le Pont : passe de 1,30 ha à 0,25 ha (-1600-3100-3100-2700 m^2)



Vallon d'en Bas / Le Vionnet : passe de 0,34 ha à 0,23 ha (-2000 m^2)

Creux du By : passe de 0,95 ha à 0,68 ha (-2700 m^2)



L'Etrepaz - Grailly : passe de 1,34 ha à 0,73 ha

Le Bathieu : passe de 0,28 ha à 0 ha

Char Maury : passe de 0,49 à 0 ha

Vercland : passe de 1,64 ha à 1,18 ha (-3000-2400-1700 m^2)

L'Etelley : passe de 1,00 ha à 0,67 ha

TOTAL ZONES Uc : passe de 21,75 ha à 11,92 ha soit 9,83 ha

Capacité d'accueil au sein des nouvelles zones Uh (ex Uc et NAar)

Mathonnex : passe de 0,22 ha à 0,07 ha (-900-600 m^2)

L'Etelley : 0,74

TOTAL ZONES Uh : reste à 0,81 ha

Capacité d'accueil au sein des zones Ua et Ub du centre ville : 4,04 ha (dont 0,36 ha en zone Ua)

Capacité d'accueil totale au sein des zones Ua, Uh, Ub et Uc : passe de 26,99 ha à 16,77 ha
Capacité d'accueil zones AUb : 2,80 ha + 0,99 ha + 2,8 ha touristiques aux Saix

Soit une capacité totale en zones U et AUi d'environ ~~31 ha~~ 23,36 ha

RECAPITULATIF DES CAPACITES D'ACCUEIL

Nom de la zone	Estimation Nombre logements/ Habitants supplémentaires	Dont logements sociaux (25% / 20%)
Les Drugères / La Glière secteur A Les Drugères / La Glière secteur B	88 / 194 26 /57	22 6
Lévy	35 / 77	7
Zone touristique des Saix d'en haut Habitat secondaire	Zone AUb : 2,8 ha 25 logt/ha : **70 / 154**	
TOTAL zones AUi habitat principal	**149 / 328**	**35**
TOTAL zones AUi habitat principal et secondaire	**219 / 482**	
TOTAL ZONES AUi *avec 2/3 des logements réellement mobilisables*	**146 logts / 321 hab.**	**23**
Dents creuses en zones Ua Dents creuses en zones Uh	Zones Ua : 0,36 ha 60 lgt/ha = 22 lgts /48 hab. Zones Uh : 0,81 ha 40 lgt/ha = 32 lgts /70 hab.	
Dents creuses en zones Ub Dents creuses en zones Uc	Zones Ub : ~~4,27~~ 3,68 ha 35 lgt/ha = 129 lgts / 284 hab. Zones Uc : ~~21,55~~ 11,92 ha 15 lgt/ha = 179 lgts /394 hab.	
TOTAL DENTS CREUSES	**~~609~~ 362 logts / ~~1'340~~ 796 hab.**	

TOTAL DENTS CREUSES *avec la moitié des logements réellement mobilisables*	**181 logts / 398 hab.**	
TOTAL TOUTES ZONES *avec les coefficients de rétention foncière*	**Environ 327 logts / 719 hab.**	**23**

Concernant le calcul des capacités d'accueil, il est rappelé que les terrains directement mobilisables ont été calculés de la manière suivante : il a été estimé que 30% des surfaces ne seraient probablement pas construites à un horizon de 10 ans dans les zones d'urbanisation futures et une sur deux au sein des dents creuses.

Le PLU de SAMOËNS propose ainsi une capacité d'accueil d'environ 327 logements pour 390 logements maximum annoncés dans le PADD et 719 habitants.

Néanmoins, **ces 327 logements se traduiront seulement par une population nouvelle d'environ 216 habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2029** *(719x30%)*, sur la base d'un chiffre de 30% de résidences principales comptabilisé sur la capacité d'accueil à venir (contre 23% en 2011 et 27% en 1999) et d'une taille de ménage de 2,2 personnes.

La population de SAMOËNS serait ainsi portée à 2456 + 216 = 2'672 personnes dans une dizaine d'années, cette estimation étant calculée à partir du chiffre INSEE 2018 de la population en résidence principale et qui s'élève à 2'456 habitants.

8.2. LES SURFACES DU PLU

* modification n°1 du POS + POS partiels Etelley et Vallon

Zone POS*	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)
UA	45.76	Ua /UAp	37.23
UAr	1.20		
UB	27.68	Ub	29,68
UC	41.44	Uc	138.09
		Uch	10,27
NB	4.76		0
UCe	4.06	Ue	12.72
UL	40.67	Ul	8.53
NAL	4.90	Ut	6.80
UX	2,46	Ux	5.92
ZAC des Saix	6.70		0
NAb	5.69	AUb	6.64
NAc	101.84		
NAcc	27.81		
NAcp	7.42		
NAar	6.35		
NAcr	35.18		
NALg	21.83		
NAx	5.14	AUx	2.50
NAzr	2.58		
NA	26.74	AU	0

On précisera que de très nombreuses zones NAc construites ont été reclassées en zone Uc ce qui explique la forte augmentation en surface de cette zone.

Somme UA, UAr, UB, UC, NB = 120,84 ha

Somme Ua, Uap, Ub, Uc, Uch

= 215,27 ha

SOIT + 94,43 ha entre POS et PLU

Somme UCe = 4,06 ha

Somme Ue = 12,72 ha

SOIT + 8,66 ha entre POS et PLU

Somme NA indicées = 184,29 ha

Somme AU indicées = 6,64 ha

SOIT - 177,65 ha entre POS et PLU

NA = 26,74 ha **SOIT – 26,74 ha entre POS et PLU**

Somme UL, UX, NAL, NALg ,NAX, NAzr +ZAC = 77,58 ha

Somme Ul, Ut, Ux, AUx = 23,75 ha

SOIT – 53,83 ha entre POS et PLU

NC	930.60	A	107.98
NCc	9.72	Ae	760.74
NCp	23.98	Ap	12.85
NCr	19.41	Aep	79.19
NCdr	132.80	Aei	49,18
ND	5525.32	N	1777.16
		Ndb	0.37
		Ndmi	3.80
NDa	1.01		
NDj	2.60		
NDc	53.42		
NDs	2591.63	Nals	1773.80
NDr	19.09	Ns	4772.32
NDsc	0.21	Nh	121.83
		Nl	12.40
Total	**9730.00**	**Total**	**9730.00**

Somme NC+ indicées = 1116,51 ha

Somme A+ indicées = 1009,94 ha

SOIT – 106,57 ha entre le POS et le PLU

Somme ND+ND indicées = 8193,28 ha

Somme N + N indicées = 8461,68 ha

SOIT + 268,40 ha entre le POS et le PLU

La synthèse ci-dessous expose le nombre d'hectares de terres reclassés en zones agricoles, naturelles et forestière. Les 164 ha correspondent à environ -39% des zones urbanisables ou d'urbanisation futures qui étaient inscrites dans les POS.

TOTAL ZONES U, NB et NA du POS = 420,21 ha

TOTAL ZONES U et AU du PLU

= 258,38 ha

Soit environ – 161,83 ha entre le POS et le PLU

TOTAL ZONES NC et ND du POS

= 9309,79 ha

TOTAL ZONES A et N du PLU

= 9471,62 ha

Soit environ + 161,83 ha entre le POS et le PLU

9. INDICATEURS POUR L'EVALUATION RELATIVE A LA GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Conformément au Code de l'Urbanisme, des indicateurs ont été définis pour évaluer le plan de SAMOËNS. Ces indicateurs viennent compléter les éléments mentionnés dans le chapitre relatif à l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans les zones d'habitat diversifié Uc, l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire sont autorisés :

Indicateur 1 : % de chaque typologie et vérification du principe d'équilibre entre ces typologies à partir des autorisations de construire délivrées (à l'intention de la CCMG).

Zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant un objectif chiffré en terme de logements :

Indicateur 2 : évaluation du nombre de logements autorisés dans les zones soumises à OAP et comparaison avec l'objectif inscrit dans chaque OAP.

Indicateur 3 : évaluation du nombre de logements locatifs sociaux ou logements en accession sociale réalisés dans les zones soumises à servitude au titre du Code de l'urbanisme et comparaison avec l'objectif inscrit dans le rapport de présentation pour les 2 secteurs concernés

Rappel des **2 secteurs pour un total de 35 logements** locatifs sociaux ou en accession sociale potentiels :

- le secteur des Drugères / La Glière - zone AUb (25%)
- le secteur de Lévy - zone AUb (20%)

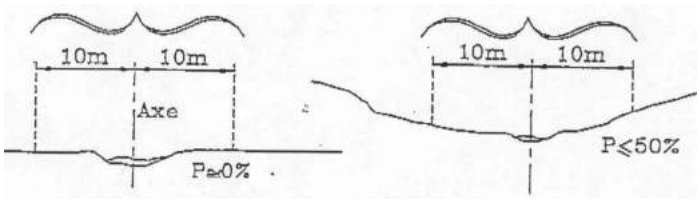
10. MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES TORRENTS ET RUISSEAUX

Ni construction, ni remblais sans avis des services de l'Etat concernés.

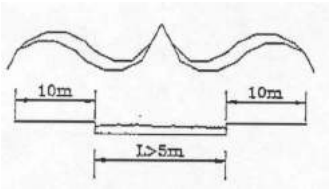
Légende E : encaissement du cours d'eau par rapport au terrain naturel

P : pente moyenne

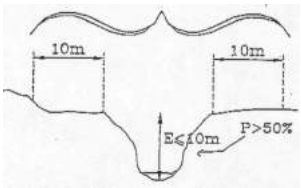
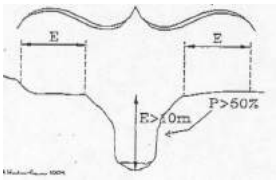
Cas n°1 : Ruisseau sans ravin



Cas n°2 : Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5 m.



Cas n°3 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10 m de profondeur



Cas n°4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur