

NOTICE EXPLICATIVE

**PROJET D'EXTENSION DE LA
ZONE ARTISANALE DES
CHENETS**

**DEMANDE D'AVIS DE LA CDNPS POUR UNE
PROCEDURE DE DEROGATION DE LA LOI MONTAGNE**

**N° Affaire 17075
Novembre 2017**

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire	5
De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire	6
Article L122-7 du Code de l'urbanisme	6
Rappel de l'Article L122-5 du Code de l'urbanisme	6
Article L122-9 du Code de l'urbanisme	6
Article L122-10 du Code de l'urbanisme	7
contextegeneral	8
1. Caractéristiques communales	9
2. Urbanisation de la commune	11
3. Développement économique de SAMOËNS	11
4. Accessibilité	12
5. Réseaux	12
1. Les Espaces Naturels d'Intérêt Majeur	13
2. Les Milieux Naturels Complémentaires	14
3. La Dynamique Fonctionnelle Des Milieux Naturels	16
4. Les Pressions Exercées Par Les Activités Sportives Hivernales	16
5. La Trame Verte Et Bleue	16
6. Les Enjeux	17
Le PLU, un document stratégique pour préserver le cadre de vie de Samoëns et maîtriser son développement	27
REFLEXION PROSPECTIVE SUR LES SITES D'IMPLANTATION	33
<i>Hameau des Chenets – Maisons d'habitation</i>	36
<i>Hameau des Chenets – Bâtiments d'activités</i>	36
ELEMENTS DE PROJET & JUSTIFICATIONS	38
I. DESCRIPTIF DU SITE	39
II. prise en compte du patrimoine naturel	41
III. Prise en compte des risques naturels	57
IV. Contexte paysager	59
V. Contexte agricole	64
PROJET	67
LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLU	Erreur ! Signet non défini.
SYNTHESE	74

PREAMBULE

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 la zone d'activités des Chenets, qui a ensuite été traduite par divers zonages sur le document graphique.

A l'entrée de la commune, le hameau des Chenets était historiquement composé d'habitat et d'artisanat avec la présence d'une scierie dont l'activité était importante au sein de la vallée du Giffre.

Ce secteur a par la suite été confirmé dans le plan d'occupation des sols comme une zone mixte d'habitat et d'activités économiques.

A ce titre, la commune a réalisé de l'autre côté de la voie qui dessert le hameau un lotissement communal destiné à l'accueil d'activités économiques. Elle a ainsi permis l'installation de nouvelles activités et a confirmé la vocation du secteur.

Les nouvelles implantations ont été encadrées par la collectivité qui a imposé une qualité architecturale et une insertion des constructions dans l'environnement existant.

Souhaitant confirmer la dynamique économique de la commune, le projet de PLU a inscrit dans un premier temps un secteur de développement de la zone d'activités des Chenets sur environ 3,5 hectares.

Les terrains susceptibles d'accueillir de l'activité artisanale étant assez peu nombreux dans la vallée du Giffre et la compétence étant passée à la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre, il a été décidé d'augmenter la taille de cette zone lors de l'arrêt du projet de PLU en 2016.

La taille de la zone a ainsi été portée à environ 7 hectares.

Au moment de la phase d'avis des personnes publiques associées, les services de l'Etat ont alors informé la commune que compte tenu de la taille importante de la zone, elle était désormais considérée comme étant en discontinuité au titre de la Loi Montagne et nécessitait la réalisation d'une procédure complémentaire pour être conforme au Code de l'Urbanisme.

Afin de répondre à la demande de l'Etat, la commune doit de fait réaliser une étude spécifique sur le secteur des Chenets, qui sera soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant un nouvel arrêt du PLU.

L'étude pour l'urbanisation en discontinuité du secteur des Chenets fait ainsi l'objet du présent dossier.

1. RAPPEL DES REGLES D'URBANISME APPLICABLES

L'élaboration du PLU de SAMOËNS est en cours. Dans l'attente de la finalisation du PLU, la commune est rappelons-le soumise au Règlement national d'Urbanisme (RNU).

Le nouvel arrêté du PLU permettra de prendre en compte les dispositions réglementaires applicables au territoire de SAMOËNS et de lever l'inconstructibilité sur le secteur des Chenets par la réalisation du présent dossier de justification de l'urbanisation en discontinuité au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Les grandes lois d'aménagement qui s'imposent à la commune en termes de préservation et de valorisation des paysages, de l'agriculture et des milieux naturels sont au nombre de cinq avec :

La loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208) du 13 décembre 2000 ;

Complétée par **la loi U.H.** (Urbanisme et Habitat n°2003-590) du 2 juillet 2003 ;

Ces deux lois imposent aux documents d'urbanisme de traduire l'équilibre entre les besoins d'urbanisation et la protection des espaces naturels, ainsi que de favoriser la diversité des fonctions urbaines et l'utilisation économe de l'espace ;

La loi Montagne (n°85-30) du 9 janvier 1985 ;

Cette loi encadre le développement et la protection des territoires de montagne à travers, notamment, la notion d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions ;

Elle instaure en outre le principe de préservation des terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

La loi du 12 juillet 2010 - Grenelle II de l'environnement qui va permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des objectifs de développement durable.

En effet, le Grenelle II prévoit que des indicateurs chiffrés soient mentionnés dans les PLU sur les thématiques suivantes

la lutte contre la régression des zones agricoles et naturelles

la lutte contre l'étalement urbain

la lutte contre la déperdition d'énergie

la définition de densités minimales dans certaines zones

la justification du lien entre la densité de certaines zones et leur niveau de desserte en transports en commun

la protection des continuités écologiques (corridors écologiques, réseaux vert/bleus/ jaunes)

../...

La Loi ALUR de mars 2014 qui a pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement pour 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 réglementaires 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.

2. CONTEXTE DE L'ETUDE

Le lieu-dit « Les Chenets » fait l'objet au sien du projet de PLU d'un classement en zone d'activité Ux pour la partie déjà urbanisée, en zone d'urbanisation future AUx pour l'extension envisagée et d'un secteur Naturel sensible pour les boisements périphériques.

Les services de l'Etat ayant acté que le projet proposait une urbanisation en discontinuité du bourg, la présente étude a pour objet de montrer que l'urbanisation proposée ne vient pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière, la préservation des paysages et des milieux naturels, ou encore la protection contre les risques naturels de SAMOËNS.

3. CADRE REGLEMENTAIRE

Cette étude s'inscrit rappelons-le dans le cadre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme qui prévoit de déroger au principe de construction en continuité selon les modalités suivantes

Article L122-7 du Code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article [L. 122-5](#) ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles [L. 122-9](#) et [L. 122-10](#) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Rappel de l'Article L122-5 du Code de l'urbanisme

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article L122-9 du Code de l'urbanisme

Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Article L122-10 du Code de l'urbanisme

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

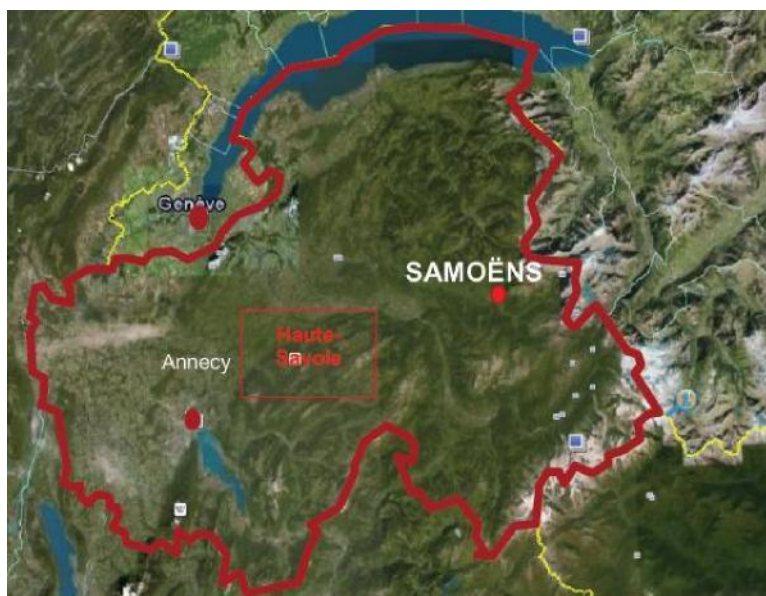
▪ ***Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDNPS pour discontinuité au titre du L122-7 du Code de l'Urbanisme.***

CONTEXTE GENERAL

1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE

1. Caractéristiques communales

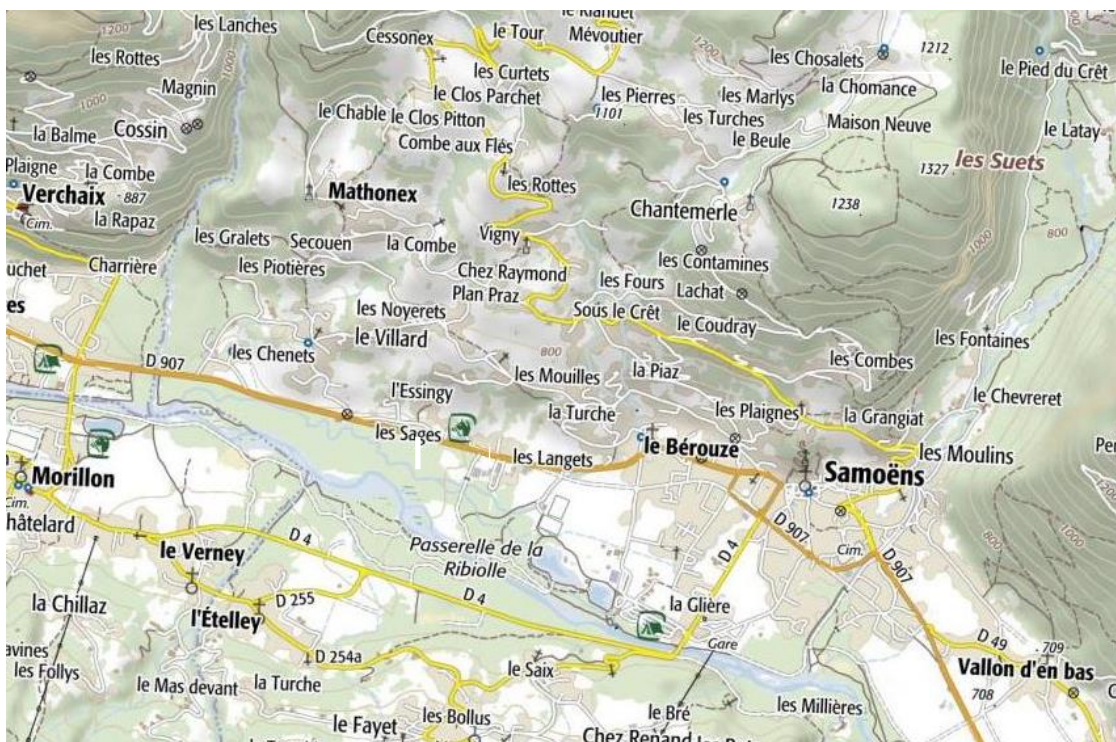
Située entre les massifs du Haut Giffre et du Chablais, dans les Préalpes du Nord, la commune de Samoëns se trouve à l'Est du département de la Haute Savoie, dans la vallée du Giffre. Samoëns est chef du canton la regroupant avec Verchaix, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval et est rattachée à l'arrondissement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

Station touristique, elle 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.



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

La commune s'étend sur un territoire 9730 ha, s'étagant entre 671m et 2665m d'altitude, le chef-lieu se trouvant à environ 700m, et compte 2370 habitants (INSEE, 2015) appelés les septimontains. L'urbanisation se répartit entre le centre-bourg et neuf hameaux, s'étalant peu à peu. 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.



Traversée 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 Mirola dans la montagne du Criou.

L'activité économique de la commune repose principalement sur le tourisme hivernal et estival, de façon continue sur toute l'année. 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.

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).

La mobilité des populations et la transformation des modes de vie en montagne, induits par le tourisme, remettent progressivement en causes les hiérarchies urbaines et les activités traditionnelles. Des problèmes de fonctionnalités, d'emploi, de maintien de la population locale permanente, de préservation de l'agriculture, du paysage, de foncier et de requalification urbaine en découlent. La commune de Samoëns a su préserver son authenticité notamment au travers de son

patrimoine bâti. Samoëns est une « station village » qui a su se développer autour du tourisme en proposant un haut niveau d'équipements sans perdre son caractère rural ni en altérant son patrimoine architectural ni son environnement naturel.

2. Urbanisation de la commune

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 ont été désertés alors que le centre bourg s'est étendu sur la plaine agricole.

À 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 comme en entrée de territoire communal depuis Taninges. Les hameaux se sont donc formés autour des fermes et ou de l'activité préexistante comme la scierie des Chenets, 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.

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

3. Développement économique de SAMOËNS

Compte tenu de sa position géographique et de son cadre de vie, SAMOËNS est à la fois une commune touristique et résidentielle attractive qui conserve un dynamisme économique indéniable.

Un recensement effectué dans le cadre de l'élaboration générale du PLU permet d'identifier sur la commune de SAMOËNS l'existence de pas moins de 35 entreprises artisanales, 231 entreprises commerciales et 24 entreprises indépendantes (professions libérales). Outre la diversité de nature des activités. La commune de SAMOËNS dispose également d'un bureau des guides et accompagnateurs de montagne forte de 18 membres qui résident sur le territoire communal.

L'évolution des activités économiques de SAMOËNS depuis une trentaine d'années montre bien une nette augmentation d'activités enregistré dans les 15 dernières années. Il est avéré que la commune a joué et joue encore un rôle de centralité (commune polaire) important en termes économiques dans cette vallée.

Dans le rapport de présentation du dernier POS de 2001, les données économiques recensées (indication INSEE 1988) faisait état de l'existence de 31 artisans de 70 commerces et de 13 entreprises indépendantes libérales. Au-delà des chiffres (en valeur absolue) qu'il convient de manier avec prudence, on constate néanmoins et de manière générale la forte progression des activités sur la commune.

À ce titre, la commune a reçu un nombre important de sollicitations non formalisées depuis plusieurs années, démontrant l'intérêt et la nécessité de la création d'espaces permettant l'installation d'entreprises sur son territoire. La Communauté de Communes des Montagnes du Giffre a également

de son côté fait état d'un manque manifeste d'espaces d'installation à destination des sociétés et souhaite donc que soit développée la capacité d'accueil du territoire.

C'est fort de ce constat d'une dynamique économique réelle, d'une évaluation des besoins et de la viabilité des futures implantations, que les élus ont souhaité proposer une zone artisanale adaptée aux artisans et chefs d'entreprises de la Vallée du Giffre.

4. Accessibilité

■ 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.

■ 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 régit la circulation des véhicules légers et des poids lourds. Une voie piétonne est définie au cœur du bourg.

Elle débute à l'intersection de la RD 907 (route d'Annemasse) et la RD 354 (route du col de la Joux Plane), et se poursuit jusqu'à la Place du Gros Tilleul. Le long de cette artère, deux cheminements réservés aux piétons permettent de rejoindre le parking de La Cour et le giratoire au droit du cinéma. A noter que la desserte motorisée des riverains reste autorisée sur ces voies piétonnes.

5. Réseaux

■ Le traitement des déchets

Le SIVOM du Haut-Giffre dispose d'une déchetterie à Taninges, qui permet de traiter la plupart des déchets ménagers. Les déchets verts ligneux sont depuis l'automne 2009 acceptés à la station d'épuration de Morillon, grâce à une collaboration avec le SIVOM Morillon-SAMOËNS-Sixt-Verchaix 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... Ils n'ont par ailleurs pas besoin d'être préalablement broyés.

La STEP de Morillon traite également les déchets alimentaires liés à la restauration collective ainsi que les huiles végétales.

■ La station d'épuration

La nouvelle 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 Mairie)

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 ° 74000062 – Superficie 0,20 hectares
- La chapelle de Samoëns, ZNIEFF de ° 74000 064 – Superficie 3,95 hectares
- La tourbière des Gouilles Rouges, ZNIEFF de type 1 n° 74170004 – Superficie 0,47 hectares
- La tourbière de Sous les Gouilles Rouges, ZNIEFF de ° 74170003 – Superficie 1,61
- La forêt de l'Ermoy, ZNIEFF de type 1 n° 74170010 – Superficie 13,99
- 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 ° 74170002 – Superficie 885,2 hectares
- La combe de Sales, ZNIEFF de type 1 n° 74170006 – Superficie 4 344,35
- 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° 7415 – Superficie n 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 inclus 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.

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 Bérrouze 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 (terrassment, 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 remarquable 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.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de Samoëns.

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 caractéristiques des vallées montagnardes traditionnelles. Les cours d'eau, notamment le Giffre, et les boisements, plus ou moins denses et de taille diverses, 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 les dynamiques d'extension urbaine et créé 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, accompagnés 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. L'activité pastorale ne semble pas menacée, économie viable et emblématique. 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, rendus d'autant plus impressionnants. 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.

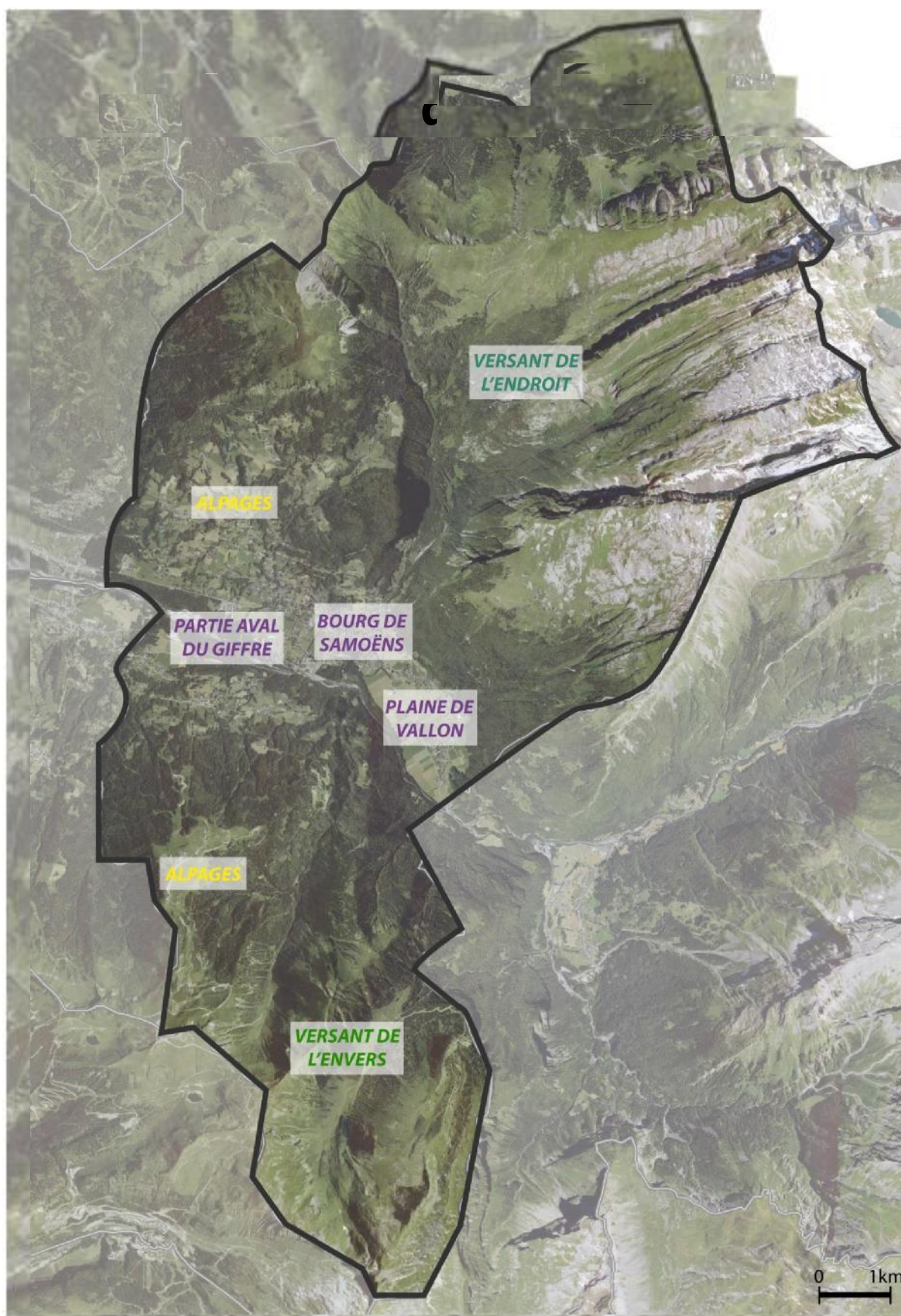


Le bourg de Samoëns, à dominante patrimoniale, porte une identité forte au sein de la vallée, « coincé » entre le Giffre et le versant raide de la montagne des Suets. L'entrée de bourg depuis la RD4 est qualitative, symbolisée par une double haie de tilleuls, ainsi que depuis la RD907, passant par le hameau du Bérrouze. 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 ponctuée 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.

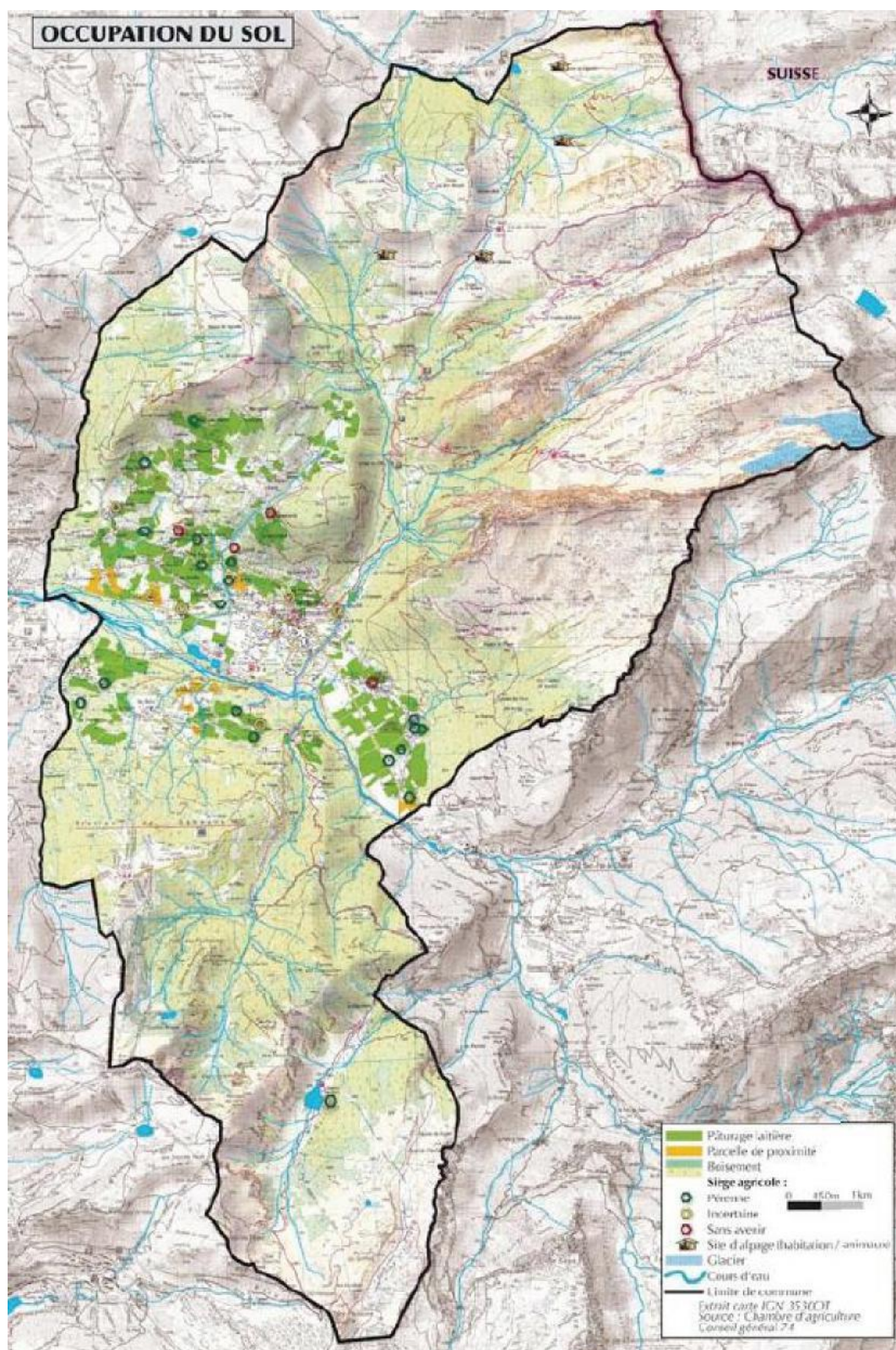
■ Pratiques culturelles

En trente ans, les pratiques culturelles ont évolué de manière notable. Depuis 1979, la culture de céréales, déjà marginale, a complètement disparu. Aujourd'hui, l'agriculture de Samoëns repose aujourd'hui sur l'élevage 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, certains 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 Bérrouze, 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 agricultures 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, inondation, chutes de blocs et de pierres et avalanche.

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 Clévioux. 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 Clévioux. 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 village 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 Bérrouze, qui traverse le hameau de Bérrouze. 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 ; il s'agit du domaine de l'aléa et non de l'inconnu puisque des statistiques sur les avalanches sont disponibles, les causes de l'avalanche sont également connues, ce sont les causes qui sont 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 représentent un risque potentiel pour les promeneurs en hiver, la route étant ouverte à la circulation automobile sous conditions (PIDA). Deux zones de départ d'avalanches sont à signaler aux Pendants (Sous les Saix). L'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 Bérrouze et du Clévieux en vue de prévenir les risques de débordement torrentiels dans les secteurs urbanisés




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



1. SYNTHÈSE 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 communal	<p>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.</p> <p>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.).</p> <p>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.</p>
Economie et emplois 	<p>Les enjeux économiques prioritaires sont les suivants</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
Gestion économe du foncier 	<p>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</p>
Paysages, environnement et biodiversité 	<p>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.</p> <p>La préservation de l'identité septimontaine passe par ailleurs par la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti.</p> <p>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</p>

	<p>préservation des zones de divagation du Giffre et la prise en compte des continuités écologiques.</p> <p>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</p>
<p>Agriculture</p> 	<p>Les enjeux agricoles essentiels sont les suivants</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver de l'urbanisation les surfaces agricoles de grande superficie plaine, alpages, etc. <p>aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les exploitations</p> <p>accompagner la valorisation de l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme (ferme auberge, camping à la ferme, etc.)</p>
<p>Accessibilité / réseaux</p> 	<p>L'enjeu consiste à mettre en adéquation le développement urbain (résidentiel et touristique) avec une desserte tous modes et une offre de stationnements correspondante.</p> <p>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.</p> <p>Il s'agira enfin de mettre en place les conditions pour le développement des modes doux de transports et le développement des transports collectifs.</p> <p>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.</p>

2. 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 réglementaires.

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 sein 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.

3. DEFINITION D'UN BESOIN EN MATIERE DE ZONE ECONOMIQUE

Historiquement commune agricole, le développement des activités touristiques a créé un véritable moteur économique continue sur toute l'année et démographique pour Samoëns et les communes périphériques et permet l'installation d'activités de services parfois et double actif et de commerces.

La commune dispose aujourd'hui d'un tissu économique diversifié implanté au sein des zones urbaines et dans des zones d'activités spécialisées. Samoëns dispose d'une zone d'activités.

Parallèlement, la commune recense 3 ha de demande en attente sur son territoire principalement dans les domaines de l'artisanat et de la construction.

La commission économique exprime parallèlement le besoin de rester attractifs et réactifs pour lutter contre le départ de la population locale permanente et le risque d'une trop grande spécialisation de l'économie ne portant plus que sur le tourisme.

Au regard de ces constats et objectifs, la commune de Samoëns souhaite à travers son PLU libérer du foncier à vocation économique et ainsi offrir de nouvelles disponibilités pour les entrepreneurs de l'ensemble de la vallée.

4. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PADD EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les orientations générales en matière de développement économique :

Mettre à disposition des artisans une zone qualitative d'activités économiques en garantissant une qualité de la zone artisanale par un règlement exigeant et en favorisant son extension, nécessaire non seulement au niveau communal mais portée également par l'intercommunalité.

Prendre en compte l'activité agricole en protégeant les grands secteurs agricoles et les circulations agricoles autour des exploitations ; en imposant le respect des reculs autour des exploitations.

Les ambitions de développements économiques devront également être cohérentes avec :

- **UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE**

La commune affirme sa volonté de préserver les grandes entités paysagères par la valorisation des plages agricoles remarquables et la protection des éléments paysagers patrimoniaux.

- **UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE**

Dans cette orientation la commune affiche notamment la volonté de :

Préserver la biodiversité à l'échelle de la commune et du grand territoire

- En préservant l'ensemble des réservoirs de biodiversité et en maintenant leurs qualités et fonctionnalités

- En conservant les continuités écologiques terrestres et aquatiques : plaine du Giffre, réseau de zones humides, prairies agricoles d'intérêt écologique
- En identifiant les plages agricoles structurantes et en garantissant le maintien d'une ceinture verte autour du bourg

Valoriser les espaces agricoles homogènes

- En préservant l'aspect paysager de la plaine de Vallon et des entités agricoles structurantes situées en entrée de bourg
- En protégeant les grands espaces agricoles homogènes de l'urbanisation.

- LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Limitier l'étalement urbain en supprimant le développement linéaire le long des voies de desserte, conformément aux lois d'aménagement.

Le développement de cet espace peut également être l'occasion de répondre de répondre aux orientations suivantes :

- UNE MAITRISE DES BESOINS ENERGETIQUES ET LA REDUCTION DES SOURCES DE POLLUTION

Limitier les dépenses énergétiques

- Par la maîtrise des besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain, source de déplacements, et en confortant le réseau de cheminements doux à caractère urbain
 - En utilisant les ressources énergétiques locales (bois-énergie, solaire, etc.) dans les nouveaux équipements.

Assurer la prévention des risques pour l'homme et la santé par la prise en compte, dans l'aménagement du territoire de l'ensemble des aléas connus.

- LA GESTION DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE ET EN LIAISON AVEC LES COMMUNES VOISINES

Favoriser les modes doux de déplacements avec la projection de voies piétons/cycles permettant la sécurisation des déplacements au sein de la station village de SAMOËNS

5. CRITERES A RESPECTER DANS LE CHOIX D'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITE :

Le choix d'implantation de la nouvelle zone d'activités de Samoëns doit répondre à plusieurs critères, inscrits au PADD à savoir :

- PAYSAGE : Être implanté sur un site intégré d'un point de vue paysager et éviter l'étalement urbain
- 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 : répondre aux besoins des artisans du territoire de Samoëns et de la communauté de communes
- RISQUES : Eviter les secteurs de risques

D'autres éléments de choix sont portés par les élus :

- ACCESSIBILITE : Etre facilement accessible pour les usagers et assurer une complémentarité avec les autres zones économiques de la communauté de communes

En matière de localisation, s'agissant de répondre à une demande touristique, l'implantation ne peut se faire que sur le secteur des Chenets

REFLEXION
PROSPECTIVE SUR LES
SITES D'IMPLANTATION

Sites : Secteur des Chenets



La zone des Chenets, propriété communale, correspond à l'extension de la zone Ux située en bordure de la RD 907 en entrée nord-ouest du territoire communal.

Elle s'inscrit dans un contexte déjà urbanisé, avec la présence du hameau des Chenets composé de bâtiments résidentiels et artisanaux. Une partie des bâtiments semble désaffectée.



Hameau des Chenets – Maisons d'habitation



Hameau des Chenets – Bâtiments d'activités

La zone Ux existante telle qu'elle est inscrite au projet de PLU de 2016 est aujourd'hui réalisée. De nombreux bâtiments à double vocation (activité artisanale et logement) sont en effet implantés en bordure Est de la zone d'extension ciblée



Constructions réalisées dans la zone Ux et constructions existante dans le hameau qui lui face

Identification du site à la trame verte et bleue

Le boisement constitutif de la zone est identifié à la trame verte et bleue de SAMOENS comme un corridor écologique terrestre. Ce secteur, situé en rive gauche du torrent de la Valentine, constitue en effet une continuité écologique terrestre entre les vastes espaces boisés du coteau sud et la zone alluviale du Giffre identifiée comme réservoir de biodiversité.



La carte ci-contre présente rtrait de la carte générale de la trame verte et bleue de la commune.

Trame verte et bleue de Sameeres— Secteur rief Chenets

PAYSAGE		NEGATIF		POSITIF
AGRICULTURE		NEGATIF		POSITIF
ENVIRONNEMENT / RISQUES		NEGATIF		POSITIF
ACCESSIBILITE		NEGATIF		POSITIF
TOPOGRAPHIE		NEGATIF		POSITIF
BESOINS / SERVICES		NEGATIF		POSITIF

Au regard des différentes analyses regroupant respect des milieux agricoles, naturels, boisés et réponse aux besoins des usagers, le site des Chenets a été retenu bien qu'il soit éloigné de centre bourg. Notons la proximité immédiate avec les zones d'activités de Verchaix de l'autre côté du torrent.

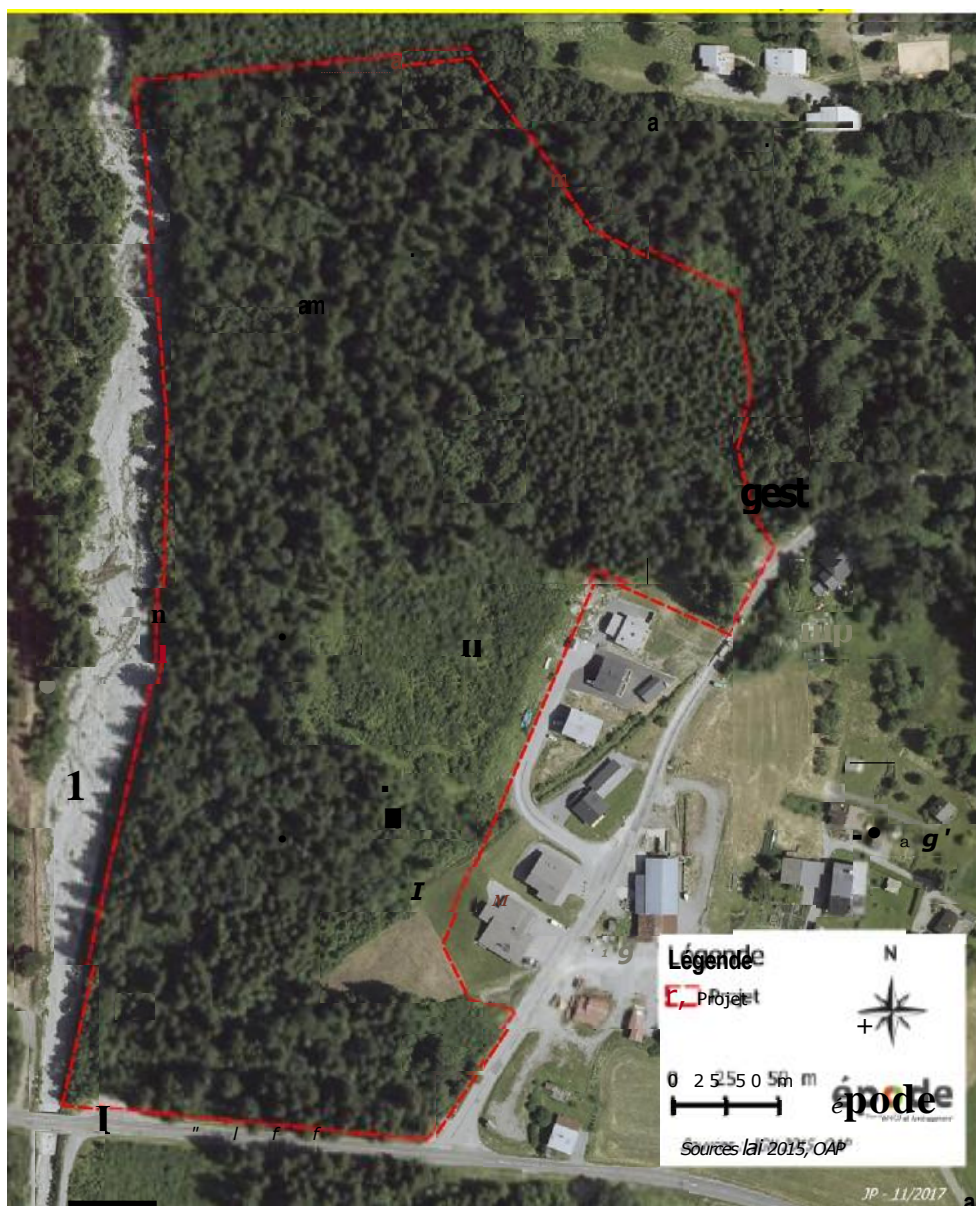
ELEMENTS DE PROJET **& JUSTIFICATIONS**

I. DESCRIPTIF DU SITE

Le secteur du projet d'extension de la ZA des Chenêts se trouve en entrée de commune depuis la RD907, à partir de la commune de Verchaix. Il est localisé en continuité de l'actuel secteur artisanal des Chenets, face au hameau qui regroupe à la fois de l'habitation et des bâtiments d'activité en phase de mutation. Il est bordé au nord et à l'ouest par des espaces boisés, avec un corridor identifié dans le sens nord-sud en limite de la commune voisine. A l'Ouest de la zone s'écoule le torrent de la Valentine, affluent du Giffre. Il est également délimité au sud par un petit espace boisé qui vient d'adosser à la route départementale.



Localisation du site «ZA des Chenêts» - Epode



Le périmètre du site de projet «ZA des Chenets»-

Le tènement comprenait initialement environ 3ha qui ont été passés à 7ha après une réflexion à l'échelle intercommunale (Communauté de Commune des Montagnes du Giffre). A cause du manque de terrains artisanaux au sein de l'intercommunalité, la décision a été d'augmenter l'importance de l'extension. Le projet profiterait ainsi à l'échelle intercommunale, au-delà de la commune de Samoëns seule.

Dans le PLU, l'extension de 7ha est classée en zone d'urbanisation AUx. De par son emprise importante et sa proximité à un corridor écologique, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à diverses contraintes. Certaines prescriptions à ce titre devront être respectées.

Aussi, la qualité architecturale remarquable de la ZA existante devra être étendue à l'extension, former un ensemble cohérent et prévoir un traitement qualitatif des bâtiments et de leurs abords.

Le développement d'une zone d'activité en continuité d'un hameau artisanal existant est donc un choix judicieux fait par la collectivité pour ne pas coloniser un nouvel espace vierge de toute urbanisation afin de conforter le développement économique de son territoire.

C'est pourquoi le projet d'aménagement de la zone des Chenets proposé dans le présent dossier est d'intérêt majeur non seulement pour la collectivité mais également pour la vallée du Giffre toute entière dans la mesure où cette zone est d'intérêt communautaire.

II. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL

Dans ce diagnostic, sera présentée la zone de projet sur la commune de Samoëns : la ZAC des Chenets.

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 réglementaire 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 de la zone d'étude, le plus proche se trouve à 2.3km, il s'agit du FR3800424 « Plateau de Loex ».

≥ 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, la plus proche du secteur se trouve à 2km, FR8201707 « Plateau de Loëx ».

≥ Réseau hydrographique

Le secteur d'étude est délimité par deux cours d'eau ; le Giffre au Nord et la Valentine qui borde le secteur dans sa partie Ouest.

Un seul cours d'eau traverse directement la zone de projet, il s'agit d'un cours d'eau au régime intermittent selon expertise de la DDT de Haute-Savoie.

Plusieurs cours d'eau à proximité et sur le site du projet.

≥ 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.

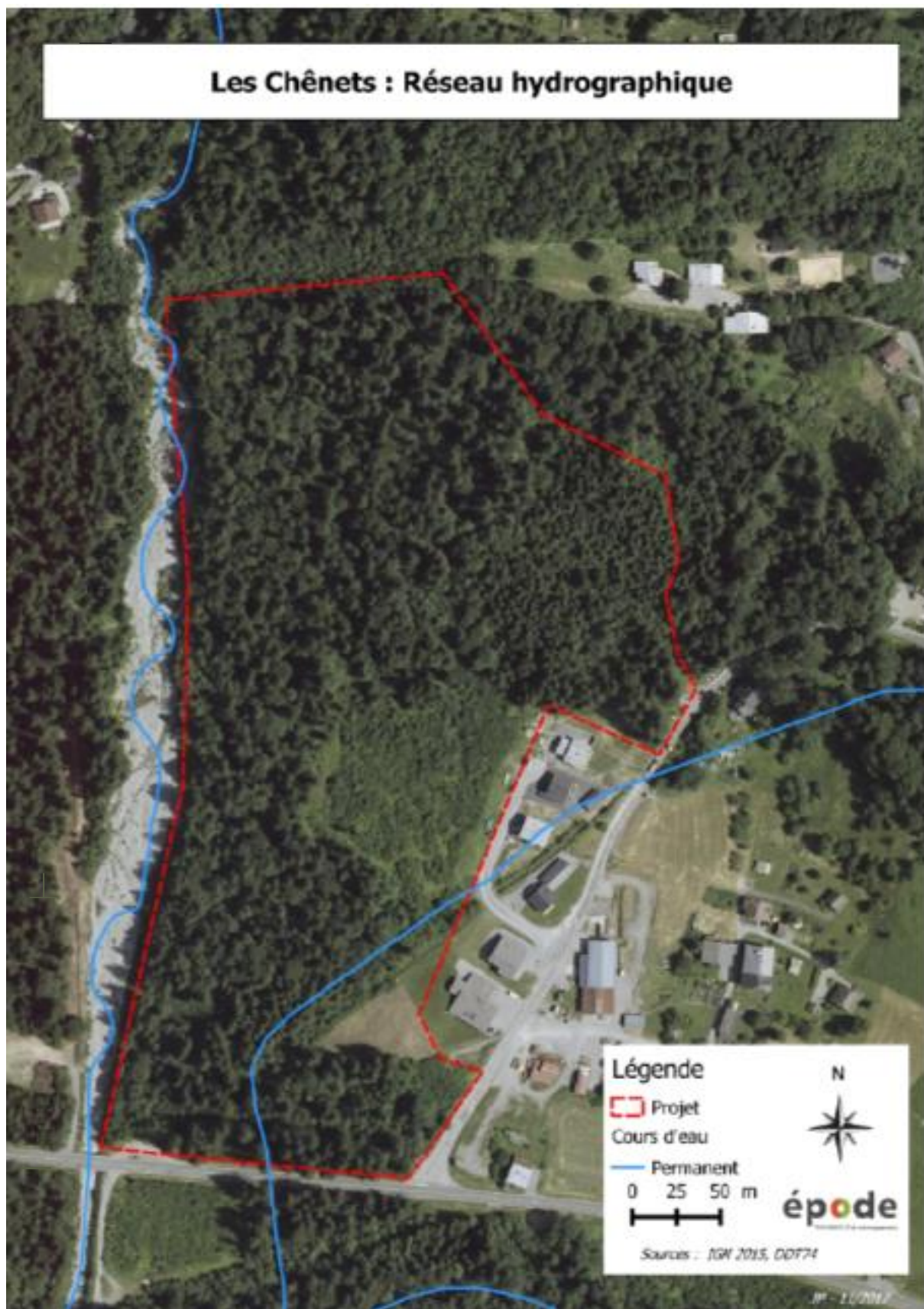
Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Haute-Savoie, un inventaire des Zones Humides a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » 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 à proximité de la zone d'étude. La plus proche étant **74ASTERS3390 « Les Chênets »**, se situant à 100 m de la zone d'étude.



□ 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 réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

- Le bas du site d'étude se trouve à moins de 50m de la ZNIEFF de type I n° 820031564 « **Torrent du Giffre de Taninges à Samoëns** ».
- Le site est concerné par une ZNIEFF de type II sur une bande d'environ 10m de large, dans la partie basse à proximité de la RD907. Il s'agit de la ZNIEFF n° 820031533 « **Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes** ».

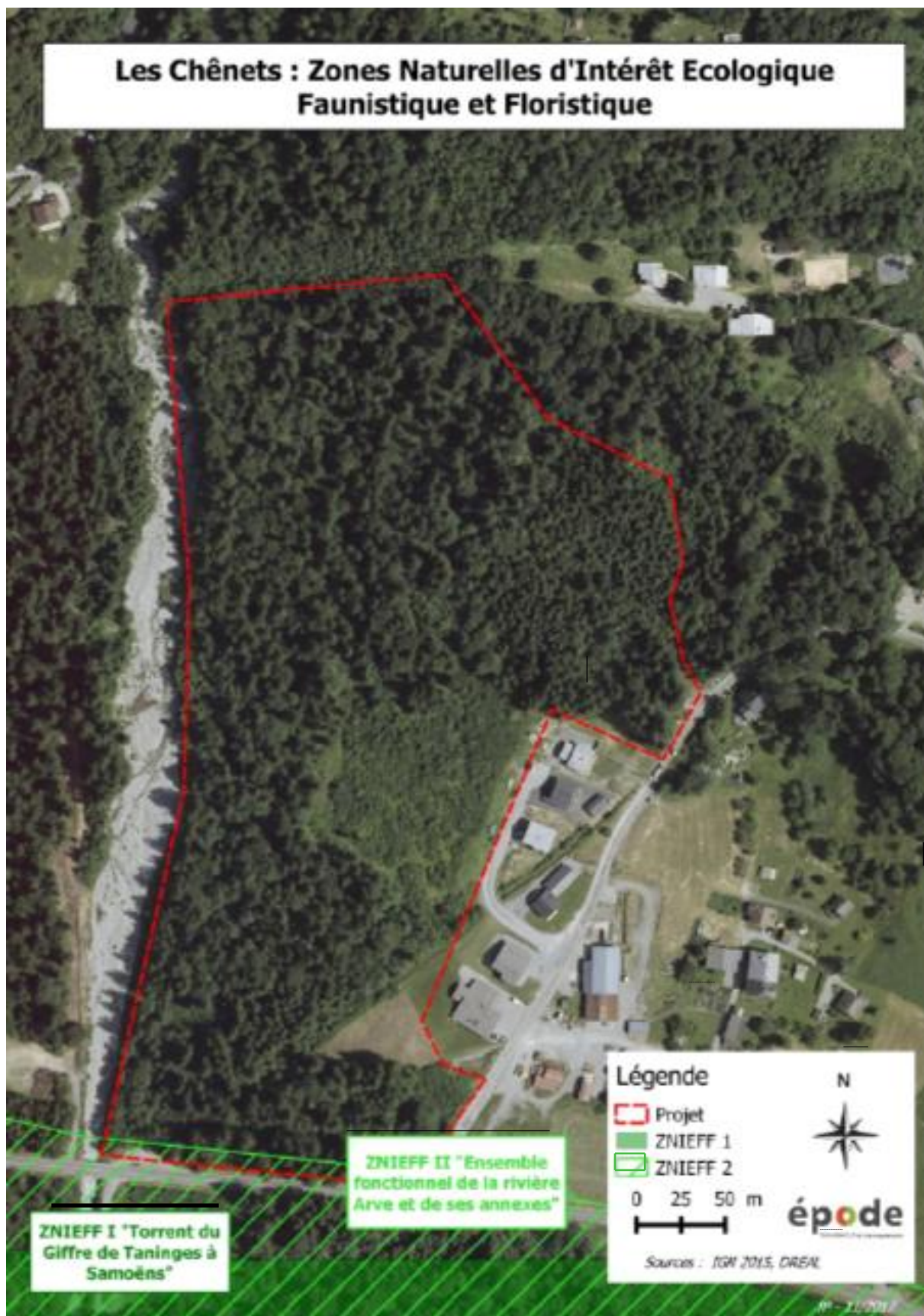
□ Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

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, la plus proche se trouve à l'Est, à plus de 3km.



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, couvert Intervenants : Auriane Rul (Epode), Julie Porra (Epode)

➤ Inventaires

Phytosociologique : La description des habitats s'inspire de la classification présentée dans le « podrome des végétations de la France » ainsi que de la typologie européenne Corine Biotopes (CB), définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels terrestres. Est renseignée également les correspondances avec la typologie EUNIS, élaborée en 2008 qui devient la référence en termes d'habitats (terrestres et aquatiques), destiné à remplacer la typologie Corine Biotopes. Les codes sont indiqués entre parenthèses (CB-EUNIS) ainsi que celui de l'intérêt communautaire le cas échéant (selon la Directive Européenne 92/43/CEE « Habitats » - code CD) qui constituent un outil de travail présentant pour chaque habitat et espèce des annexes I et II présents en France, un état de l'art des connaissances scientifiques (identification, écologie) et techniques (cadre de gestion).

Faune : Aucun inventaire précis n'a été réalisé au cours de la journée de prospection, néanmoins les espèces rencontrées ont été relevées. Ces données viendront étoffer de futurs inventaires plus exhaustifs.

2. Habitats naturels

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

Pessières sub-alpines des Alpes (42.21, G3.1B - 9410)*

Forêts de conifères dominées par l'épicéa (*Picea abies*), ici les épicéas se retrouvent en mélange avec des hêtres (*Fagus sylvatica*) mais restent l'essence dominante du boisement. Ce sont des forêts communautaires non prioritaires inscrites dans les cahiers d'habitats Natura 2000.

Cette forêt, de par sa proximité avec un cours d'eau et son exposition Nord est très humide, la strate muscinale est très développée.

Valeur patrimoniale :

Les Pessières peuvent présenter un enjeu écologique modéré à fort en fonction des espèces qui s'y trouvent. Ce boisement permet à de nombreux oiseaux de nicher (branchage, écorce, tronc creux...) et de s'y nourrir. La présence de plusieurs autres espèces, mammifères notamment est probable. De par ses caractéristiques, cette forêt peut potentiellement abriter une espèce de Bryophytes protégée, la *Buxbaumia viridis*, soumise à protection nationale par article 1.

Terrains en friches (87.1, I1.5)

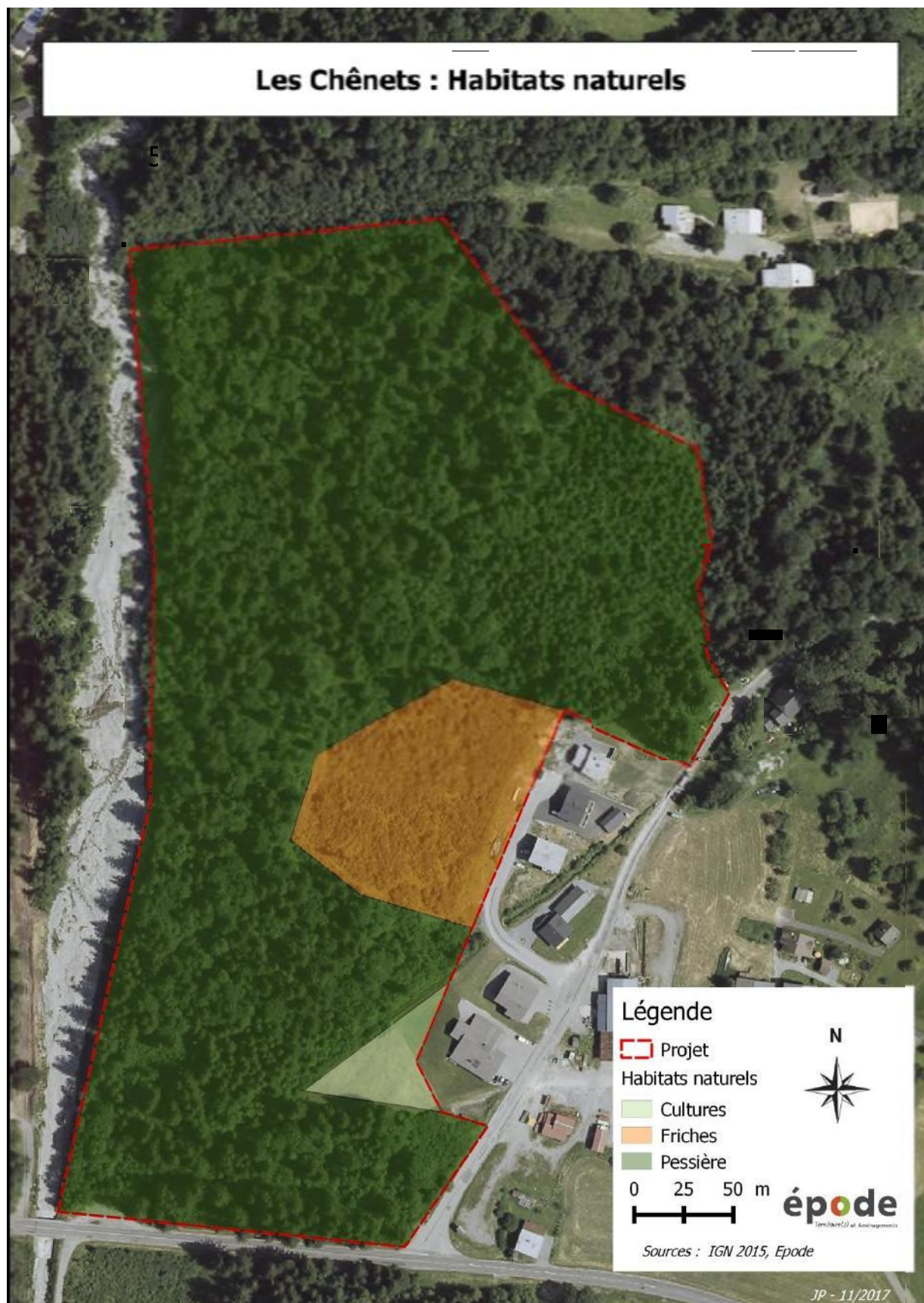
Champs abandonnés ou au repos (jachères), bords de route et autres espaces interstitiels sur des sols perturbés. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts. Ici la reprise est caractérisée par des Noisetiers et de jeunes espèces caducifoliées (chêne, peuplier, frêne...).

Valeur patrimoniale :

Les terrains en friches ne présentent que peu d'intérêt écologique, néanmoins ils peuvent accueillir une petite faune locale et sont le lieu de nourrissage de l'avifaune. Toutefois, cet habitat peut également favoriser l'expansion d'espèces envahissantes comme c'est ici le cas (cf. chapitre sur les espèces floristiques envahissantes).



A gauche : Pessières ; à droite : Terrain en friches – Epode, novembre 2017



3. Flore

➤ Espèces patrimoniales, rares ou protégées :

Aucune espèce végétale à statut de protection nationale n'a été identifiée sur le site.

Néanmoins, au vu des caractéristiques du milieu principal de la zone d'étude (Pessière alpine à subalpine), sous-bois riche en bois mort et très humide, favorisant la strate muscinale, une espèce peut potentiellement être présente sur site : la *Buxbaumia viridis* (soumise à protection nationale). Une vigilance particulière devra être donnée à la recherche de cette espèce lors d'inventaires complémentaires sur le site.

➤ Espèces invasives :

Ces plantes indésirables sont très compétitives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène. L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, avant leur prolifération.

Deux espèces invasives majeures ont été relevées lors de la journée de prospection sur site : la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*) et le Buddléia de David (*Buddleja davidii*).



A gauche : Vergerette du Canada ; à droite : Buddléia davidii

4. Faune

La faune ne se cantonne pas à un seul habitat, les espèces vont et viennent dans les différents milieux. Il est très difficile, voire impossible, d'atteindre l'exhaustivité. Par ailleurs, outre le fait que

l'exhaustivité ne soit que très rarement atteinte, le pourcentage d'espèces manquantes n'est pas quantifiable.

La journée de prospection ne permet pas d'obtenir une liste exhaustive des espèces présentes mais permet de donner une première idée des possibles taxons présents sur le site du projet.

Peu d'espèces ont été observées sur l'ensemble du site, la zone n'étant que peu diversifiée au niveau des habitats.

➤ **Mammifères**

D'un point de vue des mammifères, aucune espèce n'a été directement observée sur la zone. Mais des traces (relief de repas, traces de passage...) ont été relevées, permettant d'identifier la présence, au moins ponctuellement de Chevreuils, Renards, Blaireaux et Ecureuils.

Concernant les chiroptères, plusieurs gîtes favorables (arbres morts ou dépérissant, bâtisses) ont été relevés, des inventaires complémentaires seront nécessaires.



← Frottements de mammifères (Chevreuils / Sangliers)

↓ Reliefs de repas d'Ecureuils



➤ **Avifaune**

Plusieurs espèces ont été recensées sur la commune de Samoëns et certaines ont pu être observées sur le site.

Aucun comportement avéré de reproduction (couple, parade, nid...) n'a pu être observé lors de la prospection de terrain du fait de la date non appropriée à ce type de comportement.

Concernant les rapaces nocturnes, la Pessière est un habitat favorable aux espèces cavicoles. La zone semble propice à l'installation des chouettes de montagnes bien qu'une partie de la zone soit à proximité de l'urbanisation (circulation...). Certaines espèces plus communes peuvent également être présentes sur le site, comme la Chevêche d'Athéna, la Effraie des clochers ou encore la Chouette hulotte. Ces espèces sont généralement favorisées par la présence de bâtiments en charpente tels que les granges à demi abandonnées.

➤ **Amphibiens et reptiles**

La présence d'amphibiens sur le site est probable du fait de la proximité avec plusieurs cours d'eau, cependant aucune espèce n'a été aperçue.

Le site est potentiellement favorable à la présence de reptiles, de par la présence de quelques éboulis recouverts de mousses en forêt et de la présence de murs et murets de pierres dans les bâtiments de la ZAC actuelle. Cependant aucun individu n'a été aperçu. Au vu des caractéristiques des milieux rencontrés et de l'altitude, le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est potentiellement présent. Cette espèce est protégée au niveau national. D'autres espèces peuvent également être présentes comme la Vipère aspic (*Vipera aspis*).

➤ **Insectes**

Les zones fortement boisées sont peu favorables aux insectes en général, ceux-ci colonisent plutôt les milieux ouverts comportant un grand nombre de plantes à fleurs.

Aucune espèce protégée n'a été aperçue sur la zone.

5. Enjeux

➤ **Valeur patrimoniale des habitats :**

La Pessière a une simple valeur communautaire selon les codes Natura 2000 et est très bien représentée à l'échelle de la commune et de la vallée.

➤ **Valeur écologique des habitats :**

- Pessière

Présente un intérêt pour la faune sauvage, dont l'avifaune et les Mammifères (Chiroptères inclus) en présentant une zone de repos et de potentielle zone favorable de reproduction.

- Terrains en friches (87.1, I1.5)

Ne présentent pas de valeur écologique notable, autre que le lieu de passage et de nourrissage de l'avifaune. Ils peuvent être le terrain d'implantation 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 mais constitue néanmoins **un espace terrestre à forte et moyenne perméabilité**, ce qui permet à la faune de traverser cet espace sans être inquiétée de la présence humaine ou de barrières physiques.

La fonctionnalité de cet espace doit donc être conservée.

Aucun corridor d'importance n'a été identifié étant donné que la zone de projet se situe dans un continuum forestier, ce qui en soi ne représente pas un obstacle pour les espèces.

4. ENJEUX ECOLOGIQUES ET DISCUSSIONS :

1. Enjeux floristiques

Sur la zone de projet, la biodiversité est relativement faible avec peu d'espèces végétales relevées.

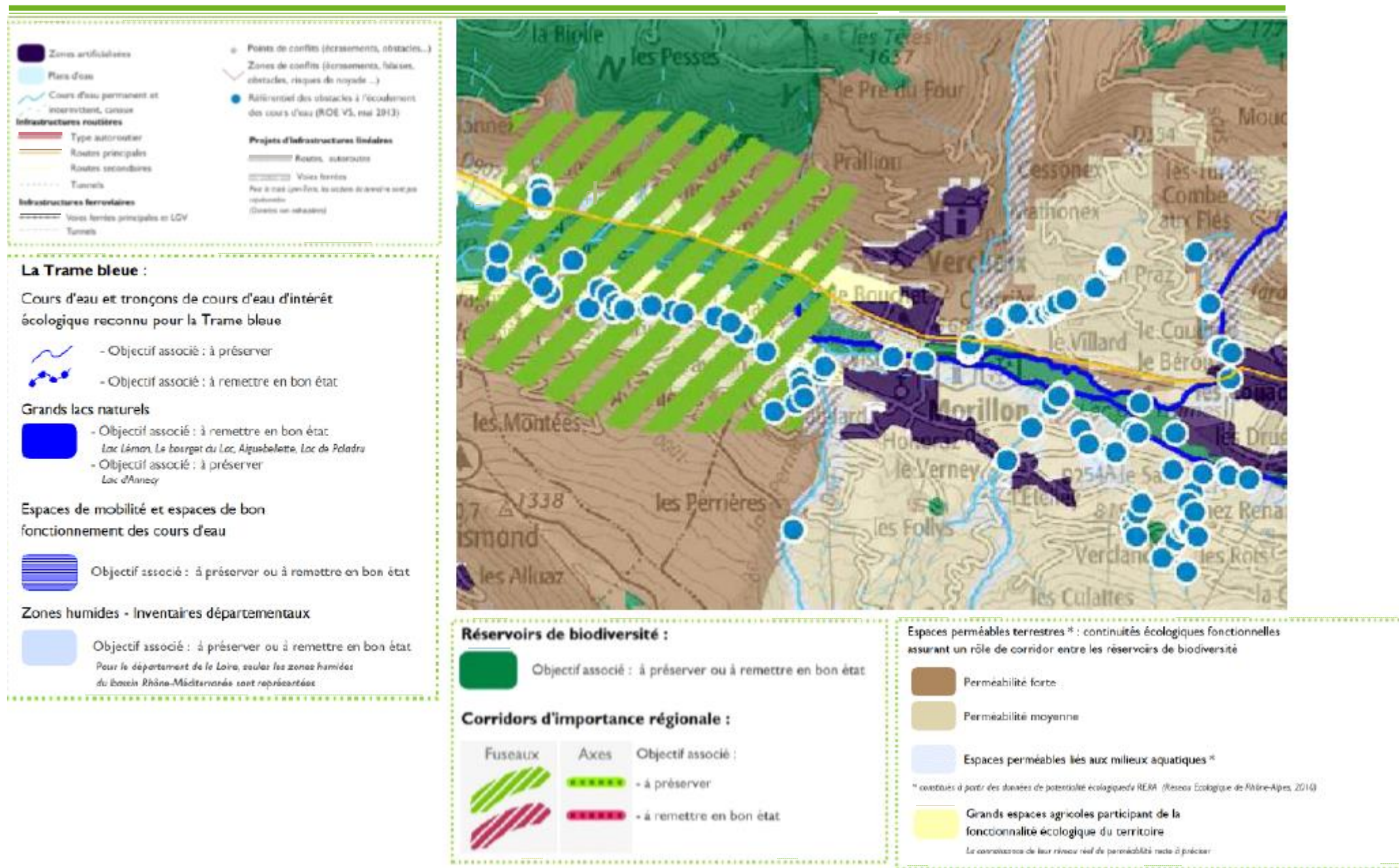
A noter que la Pessière peut être le lieu d'accueil de la *Buxbaumia viridis* qui est une espèce de mousse protégée au niveau national, une attention particulière devra être accordée à la recherche de cette espèce dans le cadre d'éventuels inventaires complémentaires.

Plusieurs espèces invasives ont été trouvées sur le site, leur expansion sera à surveiller.

Les enjeux floristiques du site sont faibles à modérés.

D'un point de vue des habitats présents, certains présentent un enjeu modéré :

- La Pessière qui est le lieu d'accueil de nombreuses espèces faunistiques et notamment les Oiseaux dont la plupart sont des espèces protégées.



[Tapez ici]

2. Enjeux faunistiques

Les enjeux faunistiques de la zone peuvent être considérés comme modérés

- Nourrissage et passage de l'avifaune
- Nourrissage et passage de mammifères
- Présence potentielle du Lézard des murailles et autres reptiles

Aucun enjeu identifié concernant les autres ordres.

3. Synthèse des enjeux et discussion sur les impacts/mesures du projet

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.

D'un point de vue floristique, l'enjeu principal concerne la présence d'espèces invasives et la présence potentielle de *Buxbaumia viridis*.

D'un point de vue faunistique, des mesures devront être envisagées afin d'éviter d'impacter la faune présente sur le site (Mammifères, Oiseaux et potentiels Reptiles). Un simple aménagement du calendrier des travaux peut parfois suffire.

Il faut également préserver le rôle de corridor du boisement, en conservant une bande boisée la long du Torrent de la Valentine, en aménageant la lisière de façon à créer une transition graduelle entre le milieu naturel et les aménagements de la zone artisanale.

Des préconisations ont été prescrites dans l'OAP d'octobre 2016

- la réalisation d'un défrichement non linéaire
- la conservation d'une stratification verticale (strate buissonnante et strate arborescente)
- si besoin, la plantation d'essences forestières arbustives locales (saules, cornouillers, aubépines...) réalisée en quinconce sur trois lignes pour favoriser le développement des végétaux et créer une lisière dense.

5. CONCLUSION

Dans l'ensemble, les milieux et espèces présents sur la zone sont communs et ne présentent pas d'enjeux majeurs.

Les principaux enjeux qui ressortent de ce diagnostic sont la présence d'espèces faunistiques protégées et la préservation des éléments structurants de la biodiversité qui constituent un corridor écologique.

THÈME	TYPE D'ENJEUX	DESCRIPTION DES ENJEUX	EVALUATION DES ENJEUX AU REGARD DU PROJET
HABITATS NATURELS	Habitats naturels communautaires ou ordinaires	Habitats communs et bien représentés localement	FAIBLE
FLORE REMARQUABLE	Aucune espèce protégée identifiée	Diversité relativement faible Présence potentielle de Buxbaumia viridis	FAIBLE
FLORE INVASIVE	Espèce invasive	Vergerette du Canada et Buddléia de David	MODERE
FAUNE	Plusieurs espèces observées parmi l'avifaune Indices de présence de mammifères	Passage, nourrissage et potentielle nidification de l'avifaune Présence de plusieurs mammifères Présence potentielle de reptiles dont Lézard des Muraille	MODERE
MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	ZNIEFF de type I	Le projet n'est localisé dans aucune ZNIEFF 1	NUL
	ZNIEFF II "Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes"	La limite Nord de la zone d'étude est incluse (sur 10m de large) dans le périmètre de la ZNIEFF II.	TRES FAIBLE
	ZICO	Aucune ZICO concernée	NUL
	Site Natura 2000	Aucun site Natura 2000 concerné	NUL
	Zones humides	Absence de zone humide sur les sites de projets, ou à proximité immédiate	FAIBLE
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE	Zone propice aux déplacements des espèces	Un corridor directement concerné	MODERE

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. Il s'agit ici de cibler les éventuels risques sur le site de projet.

- **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 de mouvements de terrains**

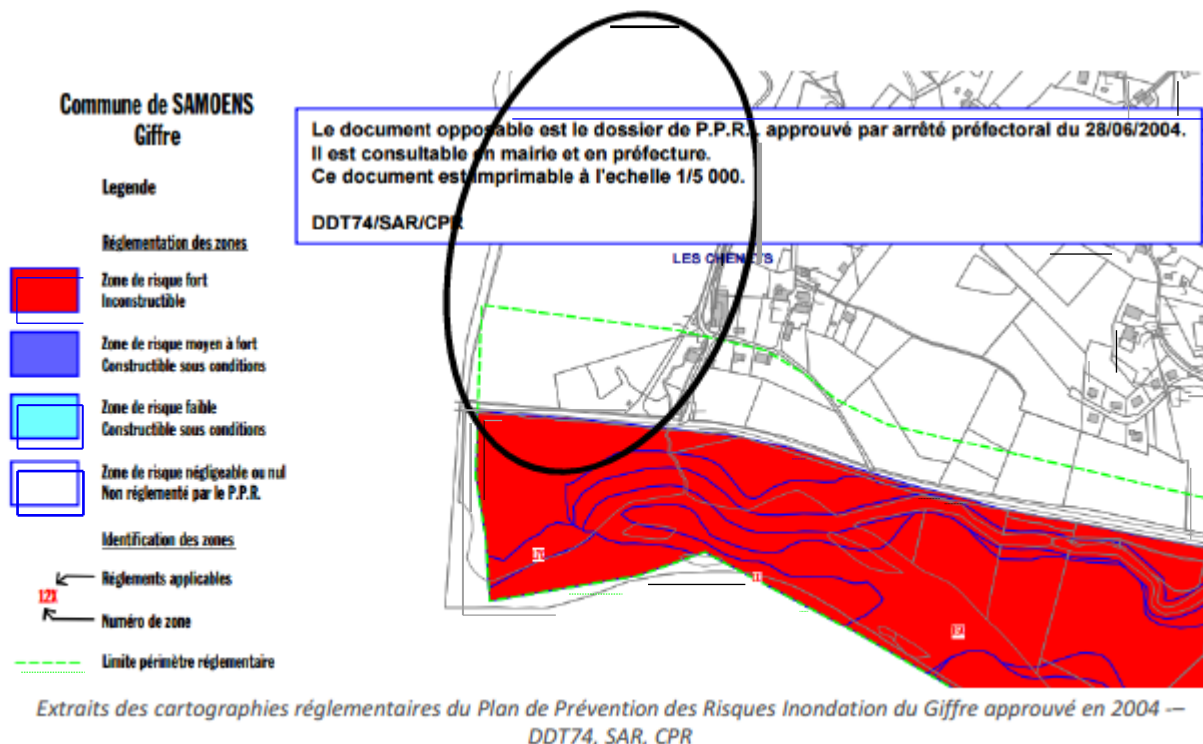
Secteur non concerné par ce risque.

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

Secteur non concerné par ce risque.

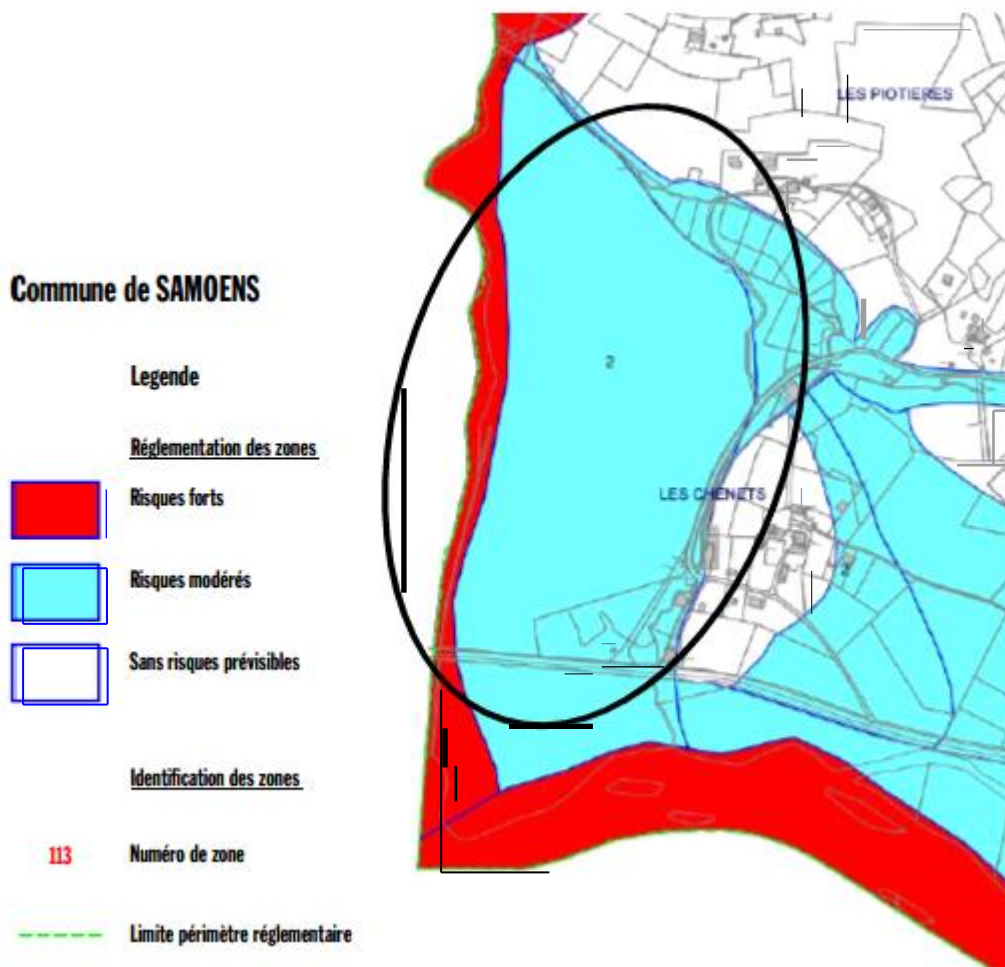
- **Prise en compte du risque inondation/crues torrentielles**

Le secteur d'extension de la ZA des Chenêts est compris en partie dans le PPRI du Giffre (partie la plus au Sud) mais est classé en zone blanche, soit « zone de risque négligeable ou nul ». On note tout de même qu'au sud de la route départementale qui sert de limite sud au projet, la zone est classée rouge soit « zone de risque fort, inconstructible ».



Cependant, dans le PER de 1990, l'ensemble du secteur est classé en zone bleue « risques modérés », décrits comme des débordements torrentiels. Les mesures de prévention à appliquer préconisées par le PER sont l'entretien des ouvrages, un aménagement en amont souhaitable, un contrôle administratif et une obstruction du bief.

Les abords de la Valentine, cours d'eau marquant la limite Ouest du secteur de projet, sont eux classés en zone rouge « risques forts », inconstructibles.



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

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

Secteur non concerné par ce risque.

- **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 2004.

IV. CONTEXTE PAYSAGER

Le secteur de projet est concerné par l'entité paysagère « Plaine et Village de Samoëns ». Il marque l'entrée de Samoëns depuis l'Est.

Actuellement, le secteur est une zone en friche et boisée en bordure de la RD907 et accolée à la récente ZA des Chenêts, au traitement architectural assez remarquable, s'intégrant parfaitement au bâti traditionnel voisin. L'un des enjeux du projet sera d'ailleurs de réussir à s'inscrire en continuité de la ZA existante, notamment en reprenant des éléments d'architecture (formes, matériaux, couleurs, dispositions des bâtiments...) (*voir photos « Architecture de référence »*).

En situation de replat, remontant légèrement au Nord, le secteur est peu visible et la construction de nouveaux bâtiments aura à priori peu d'impact visuellement depuis les routes proches ou depuis la ZA des Chenêts existante. Les constructions devront être adaptées à cette légère pente, pour s'y inscrire de façon harmonieuse, en limitant les modifications lourdes du terrain naturel.



Perception rapprochée du secteur de projet occupé actuellement par une friche et du boisement, depuis l'arrière de l'actuelle ZA des Chenêts – Epode, novembre 2017



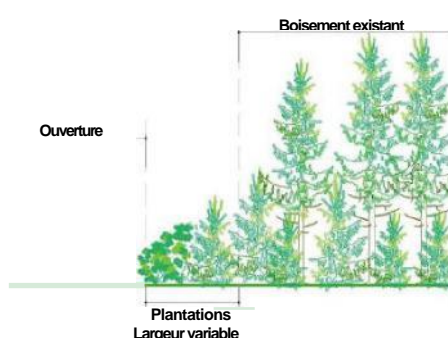
Architecture de référence : à gauche, architecture traditionnelle du hameau des Chenêts perçu depuis la ZA ; à droite : bâtiments récents de la ZA des Chenêts – Epode, novembre 2017

On remarque que, depuis la route du Villard, qui traverse la ZA des Chenêts et dessert d'autres hameaux du versant, le secteur du projet est peu visible, dissimulé par les bâtiments existants et la végétation présente. Cela met en évidence l'importance du traitement des bordures, en conservant la végétation existante ou en intégrant des « masques » végétalisés au le projet. Cette problématique concerne particulièrement les bordures boisées, dont les lisières devront être traitées de façon graduelle, comme spécifié dans l'OAP (*voir extrait de l'OAP page suivante*).

Depuis l'Ouest, aucune visibilité n'est possible sur le secteur, grâce au boisement bordant le torrent de la Valentine, qui dissimule entièrement la parcelle depuis la commune de Verchaix.



Perception du secteur de projet depuis la route du Villard : le bâti de l'actuelle ZA et la végétation dissimuleront les nouvelles constructions – Epode, novembre 2017



Gestion de l'interface entre le boisement existant et la zone AÜx : principes de maintien d'un effet de lisière

La gestion de l'interface entre les aménagements situés dans la zone AÜx et les boisements périphériques devra être traitée de façon graduelle en maintenant la stratification verticale du couvert boisé afin de conserver un effet de lisière.

Les lisières constituent en effet une transition riche en biodiversité, à l'interface entre des milieux boisés et des milieux ouverts (prairies naturelles ou espaces engazonnés).

Le traitement des lisières devra respecter les principes suivants :

- la réalisation d'un défrichement non linéaire

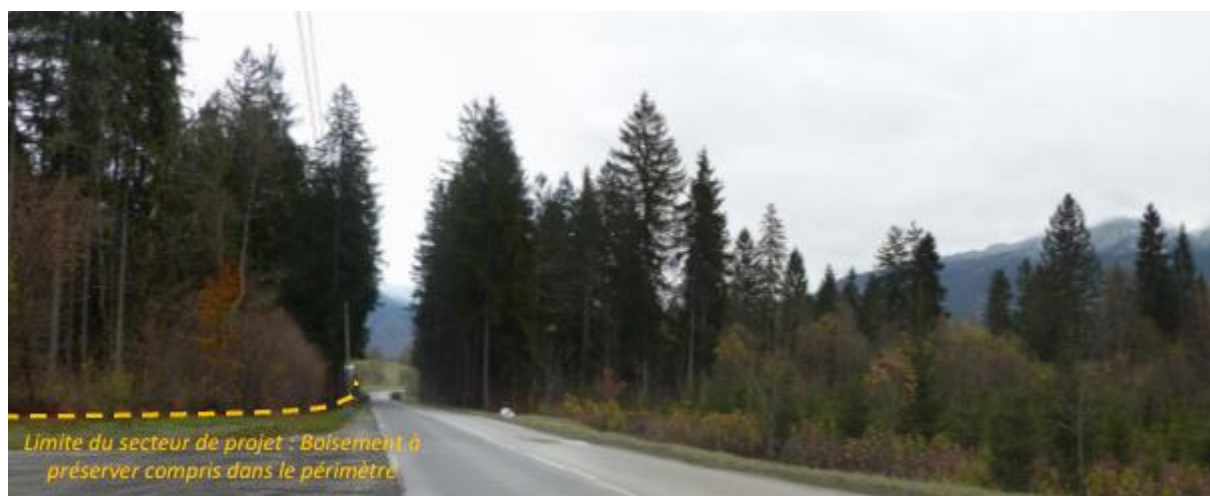
- la conservation d'une stratification verticale (strate buissonnante et strate arborescente)

- si besoin, la plantation d'essences forestières arbustives locales (saules, cornouillers, aubépines...) réalisée en quinconce sur trois lignes pour favoriser le développement des végétaux et créer une lisière dense.

Extrait de l'OAP extension de la ZA des Chenets du PLU de Samoëns

La trame végétale du projet devra privilégier les espèces locales, respectant l'identité paysagère de la commune et ayant un plus grand intérêt pour la biodiversité.

Se trouvant en entrée de la commune de Samoëns, le secteur est particulièrement stratégique. L'entrée actuelle est remarquable grâce aux boisements qui « encadrent » et symbolisent la limite entre Samoëns et Verchaix. Cet effet de porte devra être conservé. De plus, ce boisement permet de dissimuler en partie le secteur sud du projet.



Entrée sur la commune de Samoëns, depuis l'Est, depuis la RD907, avec effet de porte – Epode, novembre 2017

En vision éloignée, en venant du centre-bourg de Samoëns, le secteur de projet se trouve derrière un premier plan de parcelles agricoles ouvertes et un second plan constitué par le hameau des Chenêts. Ce hameau forme un front bâti traditionnel, patrimonial, qui minimisera l'impact des nouvelles constructions. On préconisera cependant de s'inspirer du motif de ce front bâti pour le nouveau front bâti qui se placera derrière, surtout si les bâtiments prévus sont plus hauts que les bâtiments existants.

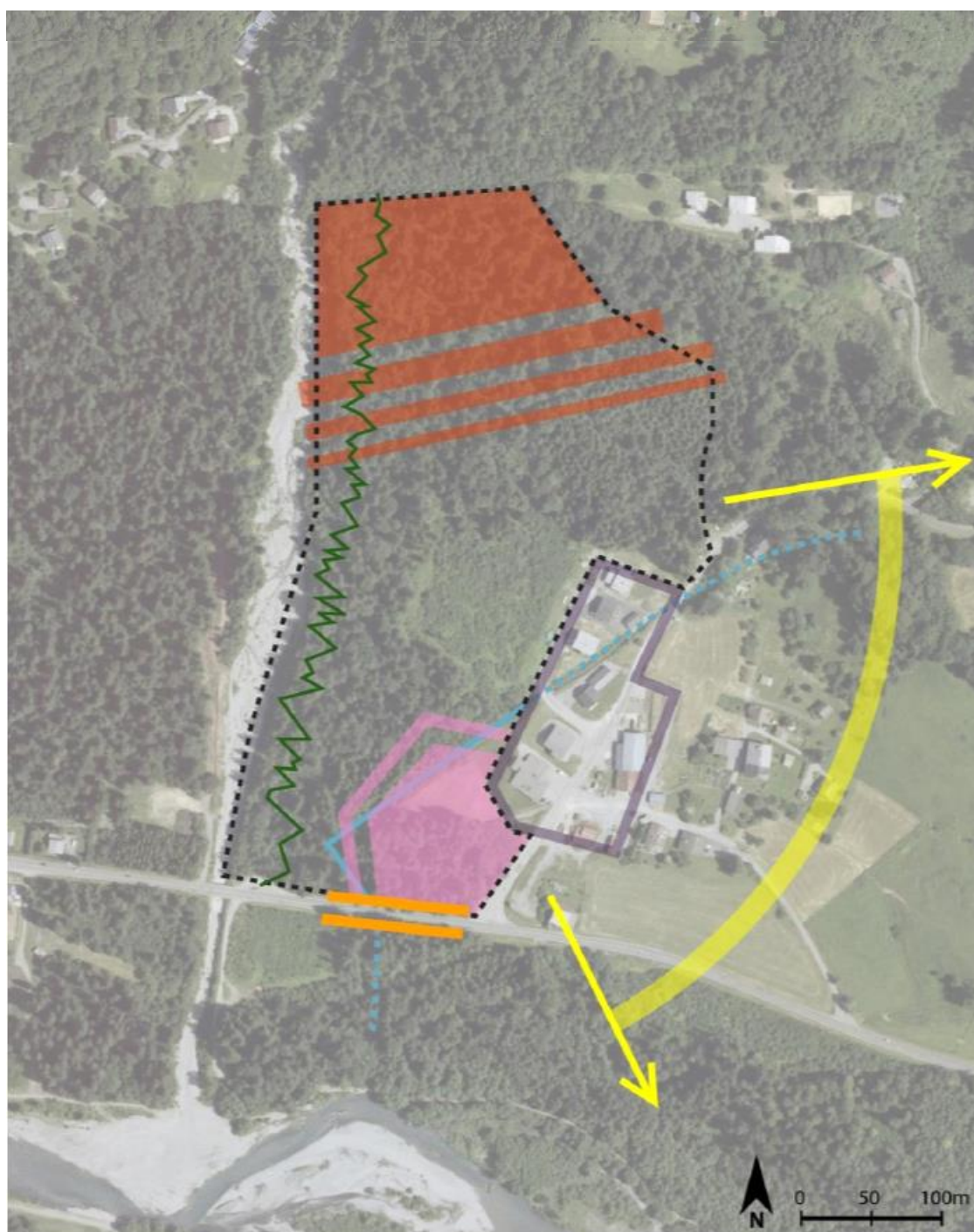
En arrière-plan du projet, le boisement forme un motif qualitatif et une transition vers le grand paysage à dominante naturelle visible en fond. Il serait préférable de préserver cette lisière, tant d'un point de vue paysager que pour la biodiversité.



Perception du site de projet depuis la RD907 en provenance du centre-bourg : éléments paysagers à préserver et à surveiller – Epode, novembre 2017

Globalement, la position du site de projet se justifie au titre du paysage puisqu'elle l'inscrit en continuité de la ZA et du hameau des Chenêts, sur un secteur en fond de vallée permettant une assez bonne intégration du projet et que différents éléments participeraient à minimiser son impact paysager (lisières arbustives et boisées, le front bâti existant, la pente relativement douce de la parcelle...).

Certaines mesures seront cependant préconisées afin de s'assurer de la bonne intégration paysagère du projet, concernant différentes thématiques comme l'architecture des bâtiments, le traitement des bordures, la végétalisation...



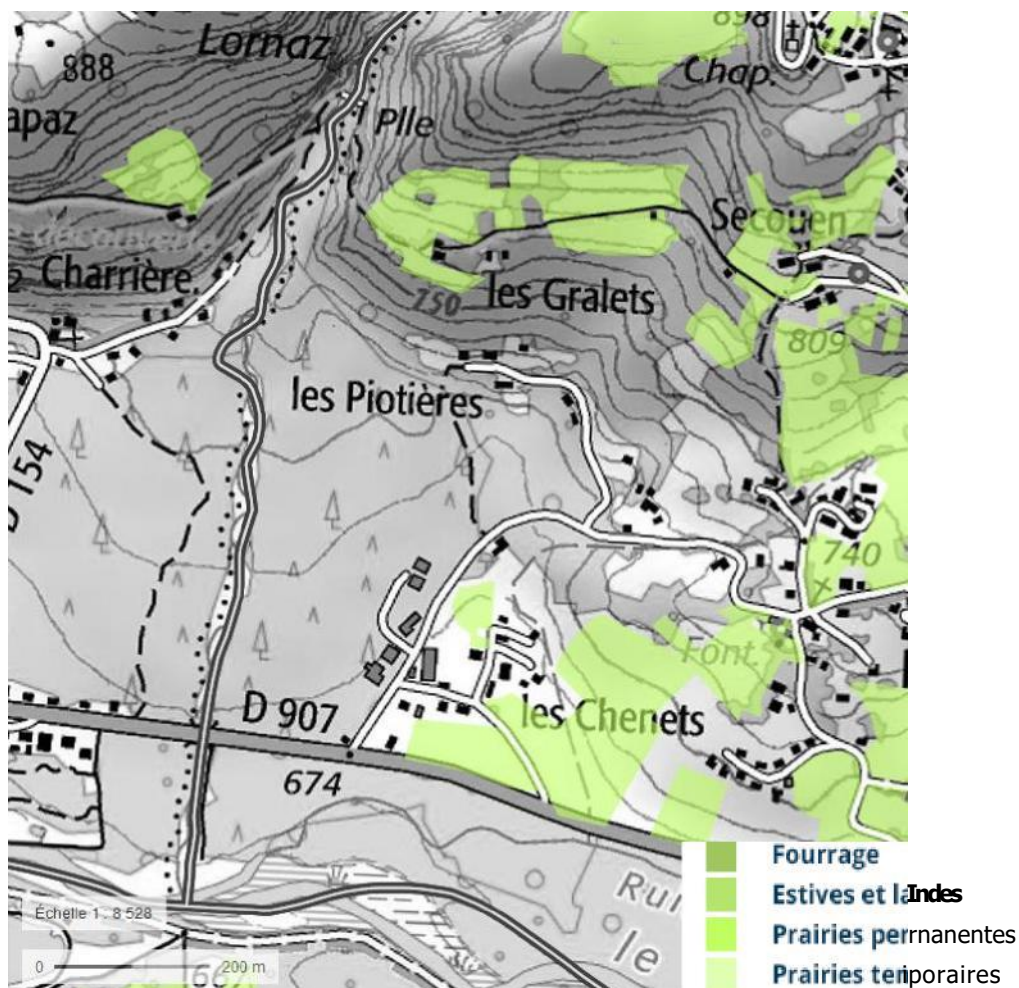
- | | | |
|--|--|---|
| Emprise du site d'extension de la ZA des Chenets : minimiser l'impact du futur bâti, l'intégrer dans le contexte environnemental | Cours d'eau à intégrer aux futurs aménagements | Secteur en amont exposé visuellement, donc particulièrement sensible au titre du paysage : veiller à ce que le bâti s'intègre dans la pente |
| Lisière boisée en « arrière-plan » à conserver ; gérer la transition bois/zone urbanisée | Secteur existant à connecter avec le nouvel aménagement par les axes routiers et par une architecture commune | Vue sur le grand paysage à valoriser |
| Séquence d'entrée sur la commune marquée par le boisement à préserver | Secteur en entrée de zone particulièrement sensible au titre du paysage : veiller à ce que le bâti s'intègre dans la trame urbaine existante | |

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

THEMATIQUE	ENJEUX AU TITRE DU PAYSAGE	PRECONISATIONS
Situation du secteur de projet	<i>Préserver l'effet porte d'entrée sur la commune de Samoëns</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Conserver une bande boisée le long du torrent de la Valentine et le long de la RD907 si possible ► Dans le cas où les boisements seraient supprimés, marquer l'entrée (signalétique, revêtement)
Perception éloignée du projet	<i>Limiter l'impact visuel depuis les voies d'accès (notamment depuis la RD907)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Conserver au maximum les boisements et bandes arborées, surtout en bordure de parcelle ► S'inscrire architecturalement en continuité avec la ZA et le hameau des Chenêts (<i>thématique suivante</i>)
Bâtiments et architecture	<i>Recréer un front bâti sur le modèle de l'habitat traditionnel</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Réfléchir à l'implantation des bâtiments en s'inspirant du modèle traditionnel
	<i>Assurer une continuité architecturale avec la ZA et le hameau des Chenêts</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Prendre modèle sur le bâti existant à proximité et sur les bâtiments traditionnels de la commune ► Utiliser des matériaux, des teintes et/ou des formes de l'architecture traditionnelle
	<i>Gérer la voirie et les zones de stationnement</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Intégrer les stationnements, si possible à l'arrière des bâtiments ► Limiter la surface imperméable ► Optimiser l'accès et le nombre d'axes routiers à construire
Végétation	<i>Gérer la trame végétale au sein et en pourtour du secteur de projet</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Préserver la végétation existante au maximum ; ► Traiter les lisères de façon graduelles, progressives ► Privilégier les espèces locales dans les plantations ► Proscrire les haies monospécifiques, les espèces invasives
	<i>Utiliser la végétation afin d'intégrer au mieux le projet</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Préserver la végétation existante au maximum ► Recréer des « masques » de façon linéaire et/ou ponctuelle (haies bocagères, arbres isolés...)
Grand paysage	<i>Valoriser le contexte paysager du site de projet</i>	<ul style="list-style-type: none"> ► Mettre en évidence les vues sur le grand paysage depuis le projet (orientation des ouvertures, création de « balcons »...)

V. CONTEXTE AGRICOLE

Le secteur de projet ne comprend aucune parcelle agricole et n'est limitrophe à aucune : ici, le projet n'a pas d'incidence directe sur l'activité agricole de la commune.



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

On peut cependant remarquer que cette extension de ZA pourrait bénéficier à l'activité agricole de la commune de manière indirecte, notamment si des activités valorisant les produits locaux s'y installent (commerce de produit locaux, restaurateur, traiteur...).

IV. INCIDENCES ET SEQUENCE EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Afin de préserver l'attractivité du territoire et développer l'emploi, il est impératif d'anticiper l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales stratégiques sur le secteur des Chenets tout en préservant les paysages et en protégeant les milieux naturels.

Préalablement à l'aménagement de l'extension des Chenets, au vu de sa destination, de son éloignement du centre bourg et de la proximité de séquences environnementales importantes à préserver, **il est nécessaire** :

- De rappeler que la commune est propriétaire du foncier et assurer ainsi une maîtrise qualitative du projet
- d'aménager l'extension des Chenets dans le court terme afin de répondre aux besoins des artisans et entrepreneurs locaux en attente
- de protéger un espace tampon entre le torrent et les constructions afin de valoriser le corridor écologique et d'assurer l'intégration paysagère du projet
- de mettre en œuvre des principes d'aménagement vertueux en matière de gestion des eaux pluviales afin de veiller à la qualité des rejets dans le milieu naturels et les zones humides aval et de prévenir l'aggravement potentiel des risques. .

Les actions mises en place

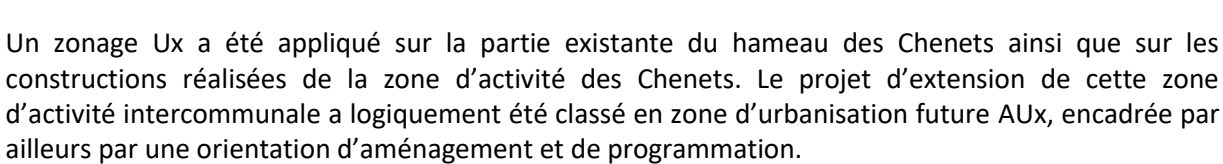
1. LA COMMUNE ADAPTE SON PLAN DE ZONAGE DANS SON PROJET DE PLU

La zone des Chenets correspond à l'extension de la zone Ux située en bordure de la RD 907 en entrée nord-ouest du territoire communal. Elle s'inscrit dans un contexte déjà urbanisé, avec la présence du hameau des Chenets composé de bâtiments résidentiels et artisanaux. Une partie des bâtiments semble désaffectée.



Hameau des Chenets – Maisons d'habitation

Compte tenu des objectifs ci-dessus et des préconisations émises en vue de réduire l'impact de cette sur l'environnement, le PLU envisage un classement en AUx



Les boisements périphériques de la zone ont été classés en secteur naturel sensible, avec une trame de préservation des continuités écologiques appliqué le long ruisseau afin de protéger le corridor écologique identifié.

Cette espace de 4 ha sera également l'occasion de valoriser le milieu naturel par la création de cheminements piétons et d'espaces de divagation.

PROJET ET PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

Les objectifs de l'aménagement

La zone d'extension est localisée en entrée de commune depuis Verchaix, dans le hameau des Chenêts, en bordure de la RD907. Le tènement concerné est implanté à l'arrière de la zone artisanale récemment urbanisée autour des activités existantes, notamment la scierie. Il est donc compris entre l'urbanisation en présence et le cordon boisé situé en bordure du torrent de la Valentine qui descend se jeter dans le Giffre.

L'urbanisation future du secteur vise à accueillir diverses activités artisanales et commerciales bénéficiant à la commune de Samoëns mais également à l'échelle de la Communauté de Communes. Il s'agit d'offrir des espaces de taille diversifiée répondant aux différents besoins du territoire. L'extension ne comprendra aucune construction d'habitation, il ne s'agit que de la création de lots pour le développement économique, organisé en deux secteurs

- Des Petits lots en continuité directe avec la ZA existante. Il s'agit de répondre aux petites entreprises locales d'artisanat, de commerces ou de bureaux, ne nécessitant pas d'espace de stockage et pouvant recevoir du public.
- Des Grands lots répondant aux besoins des entreprises de la construction notamment. Ces tènements seront localisés sur la partie haute de préférence afin de limiter les conflits d'usage et assurer l'intégration paysagère des différentes constructions en termes de volumétrie et d'architecture.

Le développement de ces deux secteurs devra associer : continuité urbaine, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

Principes obligatoires :

Le tènement concerné initialement représentait environ 3 ha. Puis la réflexion intercommunale et le manque de terrains artisanaux disponibles au sein de la Vallée du Giffre ont conduit la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre à souhaiter le développement de cette zone artisanale des Chenets et la commune a alors demandé une extension de 7 ha au lieu de 3 ha.

Cette zone située en entrée de commune longe un corridor de déplacement de faune et devra à ce titre respecter certaines prescriptions.

De plus, la trame architecturale de la ZA actuelle des Chenets devra être étendue à l'ensemble de la zone, avec un traitement qualitatif non seulement des bâtiments, mais également de leurs abords et des espaces collectifs.

L'aménagement du secteur se fait sur deux grandes emprises : celle qui recevra l'extension de la zone artisanale et celle qui permettra de maintenir la qualité environnementale du site. Cette dernière emprise comprend

- La préservation du cours d'eau et maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre des berges du cours d'eau d'une largeur de 5 mètres minimum, sans aucun aménagement (dépôt, clôtures...)
- La préservation du cordon boisé rivulaire afin de constituer un couvert arboré continu le long du cours d'eau

Les principes d'aménagement

Prescriptions environnementales :

Les prescriptions environnementales proposées pour la zone A UX des Chenets sont les suivantes

- le recul de l'implantation des bâtiments au regard de la lisière forestière située à l'ouest de la zone avec l'aménagement d'une strate herbacée et arbustive composée d'essences locales afin de constituer une transition adaptée avec le couvert forestier maintenu en place en rive gauche du torrent de la Valentine
- la conservation en l'état du cours d'eau qui traverse la zone AUx et le maintien d'une bande non construite de part et d'autre des berges du cours d'eau d'une largeur de 5 mètres minimum. Cette bande conservera le couvert végétal arboré existant. Dans le cas où ce couvert est inexistant, il sera reconstitué. Cette bande devra impérativement rester perméable à la petite et grande faune terrestre et aucune clôture transversale privative ne pourra être installée
- la pérennisation du boisement qui borde la rive gauche du torrent de la Valentine au travers d'un classement en zone naturelle N assorti de la trame L151-23 au projet de PLU

Organisation globale du site (accès et desserte interne)

La desserte de l'ensemble des constructions repose sur la création de 2 voies internes depuis le chemin des Artisans (voie créée au sein de la ZA des Chenets) pour desservir la zone basse et depuis la route du Villard pour desservir la zone amont. Ces voies seront réalisées en tenant compte de la topographie.

L'ensemble de la zone sera maillée par des connexions piétonnes à partir du sentier existant et viseront à connecter la ZA des Chenets à la zone d'activité de Verchaix de l'autre côté du torrent.

Implantation des constructions

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée, notamment vers le Sud et l'Est. Il s'agit également de mettre en évidence ces vues sur le grand paysage depuis le projet (orientation des ouvertures, création de « balcons »...), principalement sur le secteur bas, puisqu'il est susceptible d'accueillir du public.

Sur la zone la plus proche de la ZA existante, les bâtiments seront de gabarits adaptés au tissu urbain existant. On évitera l'implantation du bâti en entrée de zone (au croisement entre la RD907 et la route du Villard) et il s'agira de maintenir un écran végétal sur cette zone afin de limiter l'impact visuel du projet depuis la RD.

Sur la partie amont relativement exposée visuellement depuis la plaine, le projet veillera à proposer des volumes bâtis relativement bas et s'intégrant dans la pente sans terrassement de trop grande importance, ce qui apparaît cohérent avec le projet d'implantation de bâtiments type entrepôts sur ce secteur.

Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions seront limitées par rapport au bâti de la ZA des Chenets existante, et reprendre des hauteurs similaires aux constructions existantes. Il s'agira également de laisser un écart de hauteur assez important avec la hauteur des arbres afin de limiter l'impact paysager en vision éloignée, la lisière boisée formant un arrière-plan qualitatif.

De plus, sur le secteur du haut, , les hauteurs devront être plus basses que sur le secteur du bas. En effet, légèrement en pente, cette zone est plus sensible paysagèrement parlant, diminuer les hauteurs de bâtiments permettra de garantir un impact réduit.

Le stationnement

Les zones de stationnement seront traitées paysagèrement (plantations, alternance d'arbres) et seront conçues avec une perméabilité maximale pour minimiser les surfaces imperméabilisées.

Chaque lot devra pouvoir disposer de quelques places stationnement immédiat devant la construction. Toutefois, une part des stationnements devra proposée sur des espaces mutualisés, notamment pour le secteur du bas qui nécessitera plus de capacité du fait de l'accueil potentiel de public.

Globalement, il s'agira de

- Intégrer les stationnements à l'arrière des bâtiments dès que possible
- Limiter la surface imperméable
- Prévoir un traitement paysager des zones mutualisées et de les connecter au maillage piéton
- Optimiser l'accès et le nombre d'axes routiers à aménager

Il est rappelé que pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les espaces de stationnement à destination des véhicules légers devront comporter au moins 20% d'espaces perméables.

Les liaisons douces

La création de liaisons douces sera intégrée à l'opération en veillant à la connecter au réseau existant pour favoriser l'usage de pratiques moins consommatrices en énergie. Il s'agira notamment de connecter l'extension avec la zone économique de Verchaix. Ces liaisons permettront de valoriser l'espace naturel au bord de la Valentine.

Ces liaisons douces devront être traitées paysagèrement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- 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.

En tout état de cause, l'infiltration in situ sera privilégiée.

Les éléments végétaux de ces aménagements participeront également à la gestion des vis-à-vis et à l'intégration du projet.

Afin de préserver les deux cours d'eau, chaque projet doit présenter un dispositif permettant d'empêcher tout déversement ou infiltration des eaux polluées et des eaux d'extinction en cas d'incendie dans ces cours d'eau. Cela est d'autant plus important qu'il s'agit d'une zone d'activités.

Ces eaux seront obligatoirement collectées et raccordées dans le système de rétention des acquéreurs de lot, dont le justificatif de dimensionnement en fonction du projet sera joint au dossier de permis de construire. Ce système de rétention sera muni d'un séparateur hydrocarbure et d'une vanne permettant de retenir les eaux d'extinction en cas d'incendie. Le pétitionnaire doit démontrer qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

L'exutoire du bassin de rétention sera raccordé au collecteur public dans un regard implanté sous la voie de desserte générale par l'intermédiaire d'une canalisation de 160 mm de diamètre.

Le réseau public général se déversera dans un bassin de rétention à ciel ouvert d'un volume de 500 m³ qui sera créé à l'aval de l'opération. Ce bassin sera raccordé, après un séparateur hydrocarbure, à la zone humide existant au sud-ouest. Une vanne sera mise en place avant le séparateur hydrocarbure afin de retenir les eaux d'extinction en cas d'incendie.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales non polluées s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage

Les espaces collectifs

L'opération devra intégrer des espaces collectifs de proximité en veillant à leur qualité. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

Des préconisations d'utilisations de systèmes énergétiques performants seront possibles : sources lumineuses à basse consommation et systèmes de gestions performants pour l'éclairage public, adapter les caractéristiques de l'éclairage aux besoins réels... Ici, on préconisera une gestion de l'éclairage avec l'installation de dispositifs d'éclairage devant permettre de diriger les faisceaux lumineux vers le sol dans un cône de 70° par rapport à la verticale et une extinction totale entre minuit et cinq heures

Concernant la gestion des clôtures, si celle-ci sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, elles seront de préférence végétales et devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune. On proscrira les haies monospécifiques.

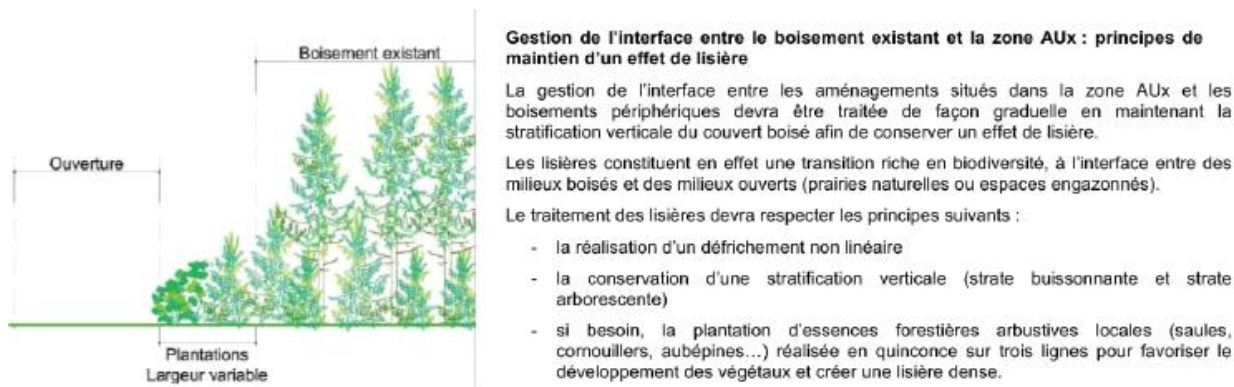
Les circulations douces seront de préférence prioritaires sur la voirie, notamment sur le secteur du bas, susceptible d'accueillir du public.

Insertion et traitements paysagers

L'opération devra prévoir un traitement paysager de qualité afin de garantir une bonne intégration dans le paysage de la commune et de participer à la qualité du cadre de vie. Des préconisations au titre du paysage devront être suivies.

Concernant la végétation, il s'agira de

- Conserver une bande boisée le long du torrent de la Valentine et le long de la RD907 si possible, pour garantir une bonne intégration et pour préserver l'effet de porte en entrée de commune
- Conserver au maximum les boisements et bandes arborées, surtout en bordure de parcelle
- Gérer les bordures de boisements en recréant des effets de lisières (*voir schéma*)
- Recréer des « masques » de façon linéaire et/ou ponctuelle (haies bocagères, arbres isolés...)
- Utiliser des espèces locales



Extrait de l'OAP extension de la ZA des Chenêts du PLU de Samoëns

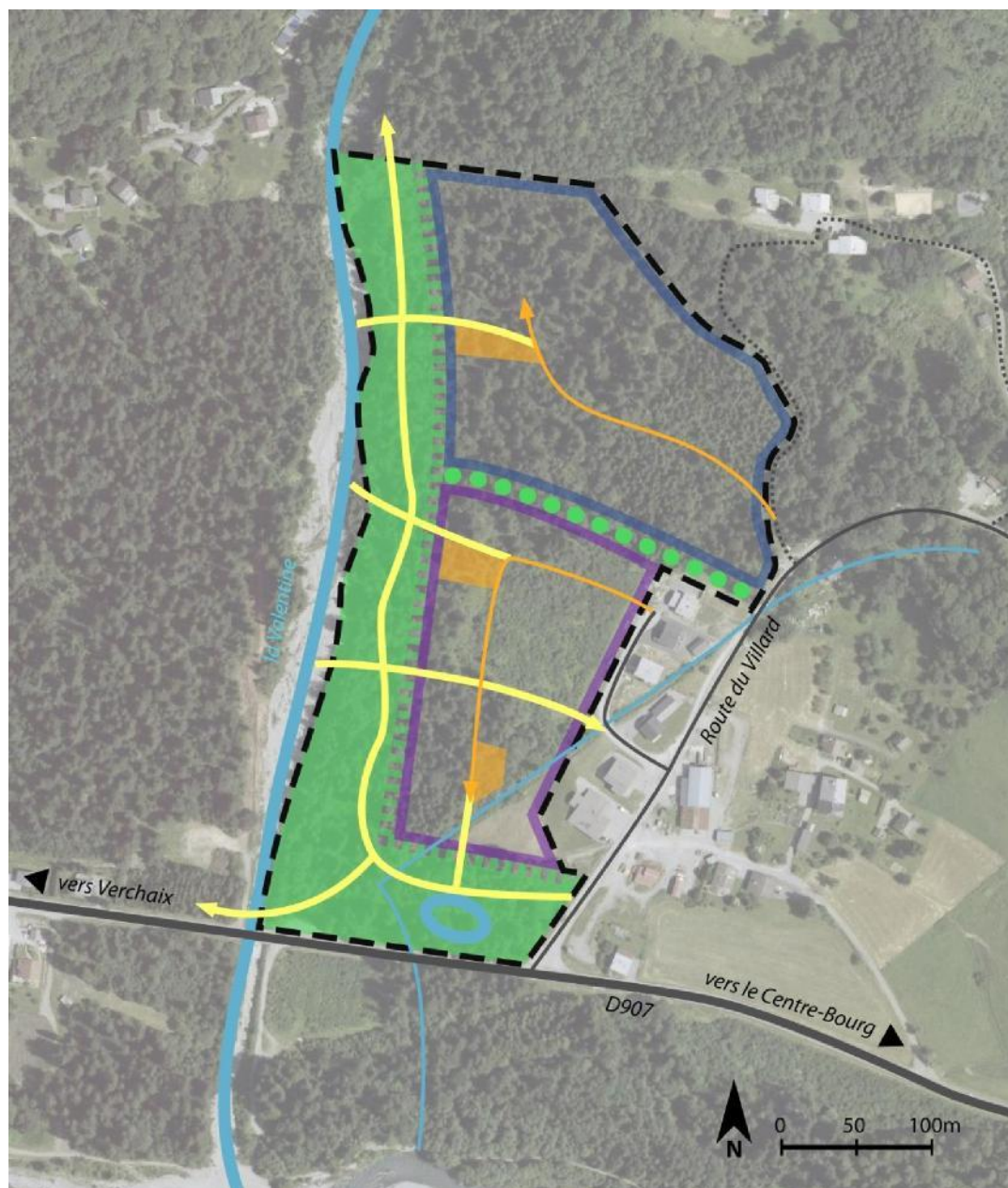
Les nouveaux bâtiments devront s'inscrire architecturalement en continuité avec la ZA et le hameau des Chenêts. Pour cela, on prendra pour « modèle » le bâti existant à proximité et les bâtiments traditionnels de la commune (formes, matériaux, coloris).

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Une vigilance particulière sera à avoir quant à l'intégration paysagère sur les limites de la parcelle et notamment l'entrée de cette parcelle et sur la partie haute de l'opération, du fait de sa légère pente.

Il s'agira également de tirer parti du cadre paysager remarquable de la commune en valorisant les vues sur le grand paysage, dans le bâti (ouvertures orientées) et depuis les axes de circulations (axes de vue).

Schéma d'aménagement envisagé



Eléments existants :

- Cours d'eau (inconstructible à 5 m)
- Axes routiers

Aménagement de l'extension :

- Emprise de l'aménagement
- Zone basse (petits lots)
- Zone haute (grand lots)

Eléments naturels et paysagers :

- Corridor écologique : boisement conservé
- Transition en "effet de lisière"
- Coupure boisée entre deux zones
- Bassin

Circulations :

- Liasons douces
- Axes routiers
- Stationnements

Schéma d'aménagement envisagé – Epode, novembre 2017

SYNTHESE

PROJET D'EXTENSION DE ZONE D'ACTIVITE

Environnement	<p>Le projet s'inscrit en majorité sur un espace boisé qui constitue un habitat bien représenté à l'échelle communale et régional.</p> <p>Le principal enjeu écologique concerne la faune (dont avifaune) et le maintien d'un corridor écologique permettant le cheminement des animaux le long du Torrent de la Valentine.</p>
Paysage	<p>Le projet impactera peu le paysage de Samoëns grâce à son emplacement en fond de vallée, encadré par différents éléments qui fonctionneront comme des masques visuels (végétation, front bâti...). De plus, il s'inscrit en continuité de la ZA des Chenêts existante, elle-même en continuité du hameau éponyme.</p> <p>Le langage architectural reprendra les codes du bâti de la ZA existante et du bâti traditionnel de Samoëns, afin de garantir une intégration paysagère et urbaine harmonieuse.</p>
Agriculture	Le projet ne porte aucune atteinte aux activités agricoles.
Risques	<p>Au regard du PER, le secteur est classé en risque modéré de débordement torrentiel (lié à la Valentine et au Giffre) ; des mesures sont alors préconisées. Les pourtours du torrent de la Valentine sont classés par le PPRI du Giffre en zone rouge, ce qui les rend inconstructibles.</p> <p>Aucun autre risque n'influe sur le projet</p>
Accessibilité	L'ensemble des sites est situé en bordure du réseau routier : la desserte se fera au plus près de l'économie des surfaces imperméabilisées, tant au niveau de la connexion au réseau routier existant, que dans la desserte interne de chaque projet d'aménagement.
Cadre de vie	Le projet visant à offrir des espaces pour les entrepreneurs locaux, à répondre aux besoins en matière de développement économique du territoire et à créer de l'emploi sur la commune, il est cohérent avec les objectifs de développement du PLU.

Les habitats naturels et semi-naturels identifiés dans la zone Ux et AUx correspondent aux habitats observés sur le secteur de Samoëns et ne représentent pas un enjeu particulier pour la biodiversité du territoire. La prairie à vergerette annuelle constitue un espace artificialisé, qui va être progressivement colonisé par la strate arbustive et arborée en l'absence d'intervention humaine.

Le recul de l'implantation des bâtiments au regard de la lisière forestière située à l'ouest de la zone AUx avec l'aménagement d'une strate herbacée et arbustive composée d'essences locales

constituera toutefois une transition adaptée avec le couvert forestier maintenu en place. Cette préconisation a été inscrite dans l'OAP n°3.

Le cours d'eau qui traverse les zones Ux et AUx devra être conservé en l'état avec le maintien d'une bande non construite de part et d'autre des berges du cours d'eau d'une largeur de 5 mètres minimum. Cette bande conservera le couvert végétal arboré existant. Dans le cas où ce couvert est inexistant, il sera reconstitué. Cette bande devra impérativement rester perméable à la petite et grande faune terrestre et aucune clôture transversale privative ne pourra être installée.

Le traitement végétal de type pré-verdissement des surfaces terrassées est fortement préconisé afin de limiter l'installation et l'expansion des plantes invasives.

Un corridor écologique est par ailleurs identifié en rive gauche du torrent de la Valentine. En l'état, le secteur est perméable à la faune une fois l'obstacle principal, la RD 907, franchi. Les observations de terrain confirment la présence de la faune terrestre dans le boisement.

Le maintien d'une partie du boisement qui borde la rive gauche du torrent de la Valentine garantit la fonctionnalité des connexions nord-sud identifiées sur ce secteur. Toutefois, le corridor actuellement identifié va être réduit en cas de maintien de la zone AUx au projet de PLU. Cette incidence confirme l'intérêt et la nécessité de créer un espace végétalisé de transition entre le boisement et la zone AUx et de considérer le cours d'eau comme un corridor terrestre potentiel sous réserve d'un accompagnement végétal adéquat et de l'absence d'obstacles.

Enfin, la désaffectation des bâtiments artisanaux situés en zone Ux interpelle sur l'opportunité d'une reconversion en lieu et place de la consommation de nouveaux espaces naturels...