



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

Le Maire,

M. Jean-Jacques GRANDCOLLOT



2 - PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est un outil de prospective territoriale inscrit dans les documents d'urbanisme. Il est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers mais clé de voûte des documents de planification.

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Il arrête **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour la commune.

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

Le PADD est un document politique qui permet à la collectivité d'exprimer un projet à un horizon de 10 à 15 ans.

Ce document d'orientation stratégique expose ainsi les choix des élus en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'environnement pour les années futures.

Les grandes orientations du PADD sont soumises à un débat en Conseil municipal, puis sont exposées à la population dans le cadre de la concertation publique.

Le PADD est ensuite traduit règlementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Règlement du PLU et du document graphique (plan de zonage).

Les OAP précisent les aménagements envisagés sur les secteurs stratégiques de la commune (essentiellement dans le centre bourg), le Règlement énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU et le document graphique détermine et localise les différentes zones du PLU.

Le PADD repose ainsi sur diverses orientations générales, dont les fondements ont dans un premier temps été basés sur les **enjeux** partagés du diagnostic du territoire de la commune :

## ENJEU DEMOGRAPHIQUE

Compte tenu de la situation géographique de SAMOËNS et de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal, l'enjeu démographique portera à la fois sur l'évaluation d'un seuil maximum d'acceptation de population nouvelle et sur l'équilibre à trouver entre les différentes affectations du sol, en veillant à modérer la consommation de l'espace.

## ENJEUX ECONOMIQUES

Les enjeux économiques prioritaires sont les suivants :

- œuvrer pour maintenir et développer une activité économique endogène de la commune en renforçant le rôle polaire et structurant de SAMOËNS au sein de la vallée et en valorisant la filière bois.
- favoriser l'adéquation entre les hébergements et les services touristiques
- rééquilibrer l'offre touristique et conserver une offre diversifiée hiver/été en ouvrant un marché encore plus attrayant pour la saison estivale.
- promouvoir une offre touristique respectueuse du cadre naturel de SAMOËNS (écotourisme, vacances à la ferme, etc.) tout en valorisant son patrimoine.
- favoriser le renouvellement de résidences touristiques et de lits professionnels.

## ENJEUX AGRICOLES

Les enjeux agricoles essentiels sont les suivants :

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

- aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les exploitations
- accompagner la valorisation de l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme (ferme auberge, camping à la ferme, etc.)

#### ENJEU LIE A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le choix de l'implantation des futures constructions est un enjeu majeur du P.L.U. car il permettra de définir une véritable politique d'aménagement du territoire communal. Il devra se baser notamment sur une densification des hameaux à l'intérieur de leurs emprises, dans le respect du maintien des coupures vertes structurantes au sein des coteaux et de la limitation de l'étalement urbain.

#### ENJEU LIE A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

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

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

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

#### ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

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

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

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

#### ENJEU LIE AUX EQUIPEMENTS

L'élaboration du PLU doit encourager une réflexion de fond qui vise à déterminer le besoin en équipements divers dont la commune de SAMOËNS souhaite se doter dans 10 ans à venir.

Cette réflexion devra conduire à l'élaboration d'un projet équilibré et tenable à terme pour la collectivité.

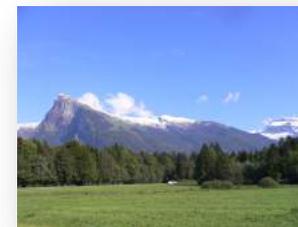
#### ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu paysager majeur consiste en la modération de l'étalement urbain et par voie de conséquence à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

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

Les enjeux environnementaux liés aux espaces naturels portent sur la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs qualités et de leurs fonctionnalités, la préservation des zones de divagation du Giffre et la prise en compte des continuités écologiques.

La maîtrise des besoins énergétiques (prioritairement ceux liés aux déplacements), la valorisation des ressources énergétiques locales, la poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau du Giffre et l'intégration des aléas naturels à l'aménagement du territoire constituent les autres enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.



## DECLINAISON DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Suite à l'identification des enjeux, **les grands objectifs communaux** ont permis de définir les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAMOËNS :

**1. ORGANISER L'HABITAT DE MANIERE COHERENTE**

**2. DIVERSIFIER L'HABITAT**

**3. ASSURER LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI**

**4. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE SOUTENABLE**

**5. ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE ET EN LIAISON AVEC LES COMMUNES VOISINES**

**6. PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES**

**7. POSITIONNER SAMOËNS AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE**



## LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SAMOËNS

### 1. UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le développement durable de la commune de SAMOËNS s'appuiera tout d'abord sur ses caractéristiques propres et son positionnement au niveau intercommunal.

SAMOËNS est en effet une station village de renommées nationale et internationale, dont l'atout principal, outre ses espaces naturels et son domaine skiable, reste la très grande qualité de son centre bourg, village touristique typique et très attractif avec 25% de résidents à l'année et 75 % d'habitat touristique.

Le développement communal s'attachera à maintenir la grande qualité urbaine du centre station tout en permettant sa densification et le développement modéré de certains hameaux de la commune, essentiellement à l'intérieur des emprises existantes :

#### Densifier et revitaliser le bourg

La densification du bourg de SAMOËNS devrait permettre de conforter la centralité de la commune tout en assurant des liaisons avec les autres hameaux. Elle contribuera également à l'accueil d'une population permanente dans la station village.

La création d'espaces publics qualitatifs, de voies piétons/cycles sécurisées ainsi que l'optimisation des stationnements devraient par ailleurs renforcer l'attractivité de la station village.

#### Fixer les limites de l'urbanisation du bourg

- en maintenant la ceinture verte existante et en privilégiant une densification à l'intérieur des contours existants du bourg plutôt qu'une extension sur des espaces encore vierges

#### Limiter l'étalement urbain

- en proposant des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- en préservant les coupures vertes existantes entre les hameaux
- en limitant l'urbanisation linéaire le long des voies, principalement sur le coteau sud

#### Hiérarchiser le confortement des hameaux

- en fixant la densification principalement sur le bourg et en limitant les extensions d'urbanisation dans les hameaux.



**Le projet de politique communale devrait conduire à la création d'environ 390 logements à l'horizon du PLU (2025).**

## 2. DES EQUIPEMENTS QUI REPONDENT AUX BESOINS DES SEPTIMONTAINS

SAMOËNS est une commune attractive du fait de son cadre de vie très qualitatif et de sa bonne accessibilité. La commune, constituée de nombreux hameaux a donc tendance à se périurbaniser, notamment sur les coteaux où les constructions individuelles se sont multipliées ces dernières années.

La commune doit donc encadrer son développement afin de maîtriser sa croissance et la bonne gestion de l'ensemble des équipements nécessaires à cette croissance.

A ce titre, elle va devoir anticiper la création de réseaux, afin de proposer des capacités suffisantes pour accueillir la population et les activités futures.

Par ailleurs, et dans le but à la fois de valoriser le cadre de vie et de favoriser l'intégration des nouveaux résidents, la commune devra prolonger sa politique d'aménagement d'espaces collectifs autour des équipements existants et développer les modes de déplacements doux.

Prolonger la politique de développement des équipements publics et assurer leur maîtrise énergétique

Il s'agira de :

- localiser les nouveaux équipements près des lieux d'échanges
- proposer de nouveaux services à la population :
- requalification de l'entrée de ville avec la création d'une patinoire, d'un parking souterrain et l'aménagement de la Place du Marché, réflexion sur l'implantation d'une école de musique et l'aménagement d'une Maison des associations, extension du cimetière

En outre, une attention sera portée à la consommation énergétique et au mode de gestion des projets d'équipements d'intérêt général et collectif, afin de favoriser les économies d'énergie.

Enfin, il s'agira à terme d'effectuer des économies d'échelles avec, au niveau intercommunal, l'identification d'actions à valoriser avec les communes voisines dans diverses thématiques : le développement touristique et économique, les transports publics, les logements, les services aux personnes, ...

## 3. UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

Identifier les éléments de patrimoine bâti à protéger

- les bâtiments remarquables et les édifices religieux (SAMOËNS dispose de nombreuses chapelles)

Définir des périmètres dans lesquels des règles particulières d'implantation et d'architecture permettront de préserver le patrimoine bâti

- protection du centre historique de SAMOËNS
- protection des hameaux remarquables

Repérer le petit patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal

- protection des croix, des oratoires, des fours à pain, des lavoirs et bassins



Préserver les grandes entités paysagères

- valorisation des plages agricoles remarquables
- protection des éléments paysagers patrimoniaux et notamment des vergers

#### 4. UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE

##### 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

##### Participer à la gestion intégrée de l'eau (contrat de rivière du Giffre et Risse)

##### 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.

#### 5. UNE MAITRISE DES BESOINS ENERGETIQUES ET LA REDUCTION DES SOURCES DE POLLUTION

##### Limiter 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 concentrant le développement au sein des pôles bâtis existants
- En utilisant les ressources énergétiques locales (bois-énergie, solaire, etc.) dans les nouveaux équipements.

##### Limiter les pollutions et préserver la qualité des milieux

- Par la protection des ripisylves et des zones alluviales du Giffre
- Par la maîtrise des rejets humains

##### 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.



## LES ORIENTATIONS GENERALES

### 1. L'HABITAT

L'élaboration du PLU devra permettre à la commune de SAMOËNS de conduire une politique de l'habitat adaptée à ses besoins, dans le respect des grandes lois d'aménagement.

Proposer des typologies d'habitat adaptées à l'ensemble de la population de SAMOËNS

- en définissant des zones de densités différentes ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation proposant des typologies d'habitat à respecter (habitat en petit collectif et habitat intermédiaire, notamment).
- en encourageant l'implantation de logements permanents

Identifier des secteurs de mixité sociale

- en fixant des périmètres au sein desquels un % de la surface de plancher créée devra être réservée à la création de logements aidés.



*Secteurs potentiels de logements aidés dans la plaine de Samoëns*

Diversifier l'hébergement touristique

- en menant une réflexion sur les potentialités de rénovation du parc de logements locatifs touristiques qui ne sont plus adaptés à la demande de la clientèle actuelle
- en rééquilibrant les lits chauds et les lits froids entre la station village et le Plateau des Saix, ainsi qu'en confortant les liaisons entre ces deux pôles
- en redynamisant ainsi le pôle inachevé et vieillissant du Plateau des Saix par un projet de développement proposant des lits touristiques, du logement saisonniers, des commerces et services, permettant de conforter un développement touristique 4 saisons à SAMOËNS
  - le projet des Saix permettra d'une part de concentrer le développement touristique des prochaines années au sommet de la station ce qui pourrait favoriser l'implantation des résidences principales dans la vallée



*Localisation du Grand Massif Express*

Plateau des Saix saison d'été



Plateau des Saix Saison d'hiver



Inscrire le développement touristique de SAMOËNS dans une réflexion intercommunale

- en liant le développement de la station à la commune de Morillon d'une part, puisque que le projet de développement immobilier du Plateau de Saix s'accompagne de l'aménagement de nouvelles pistes sur la Combe de Coulouvrier, implantée sur la commune voisine de Morillon
- en intégrant d'autre part sur le principe le projet de liaison Sixt Fer à Cheval – Grand Massif en cours de réflexion. Ce projet permettrait à la station de Sixt d'avoir à terme une connexion directe avec le domaine skiable du Grand Massif.

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

### Créer un maillage permettant la hiérarchisation des voiries

#### 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
- en reliant les taches urbaines de la plaine aux pôles d'attractivité du centre bourg de SAMOËNS ainsi qu'au pôle sportif et de loisirs
- en assurant une qualité des cheminements doux qui permettra de limiter les besoins en stationnements.

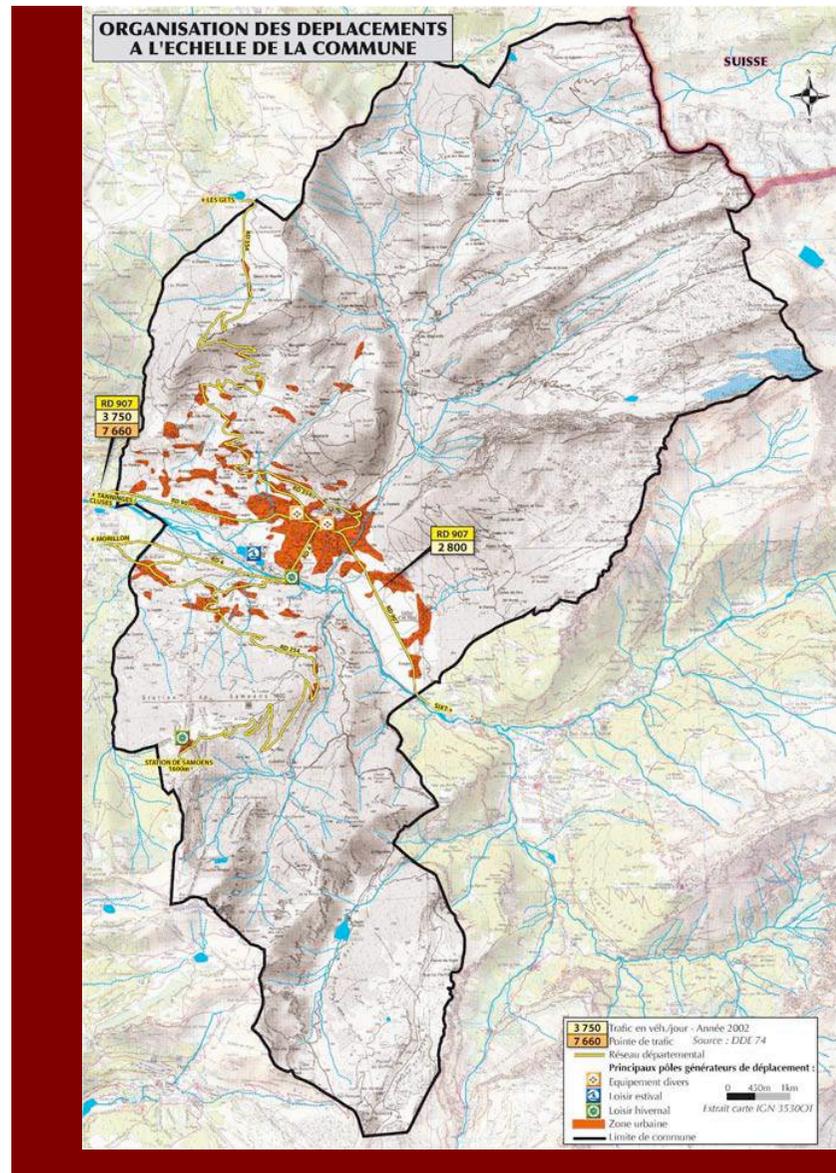
#### Développer l'offre de transports en commun

- en confortant l'urbanisation sur les secteurs actuellement desservis ou potentiellement desservis à terme par les lignes Lisha et les navettes ski-bus
- en anticipant les déplacements liés au futur développement du Plateau des Saix, compte tenu du projet de création de nouveaux lits touristiques (en augmentant par exemple les plages d'ouverture du GME et en mettant en place des rotations de minibus entre la plaine et le plateau des Saix)
- en favorisant la mise en place d'une offre de transport à la demande (TAD)

#### Optimiser la gestion du stationnement

- en engageant une réflexion sur le stationnement à SAMOËNS ainsi qu'en périphérie afin de limiter les voitures dans la station village et en liant cette réflexion au développement des liaisons douces dans la plaine





### 3. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les communications numériques sont en constante évolution avec des besoins toujours plus prégnants pour les populations et les acteurs du développement économique.

A ce titre, les équipements mis à disposition par la collectivité peuvent influencer l'implantation de nouvelles activités sur la commune ainsi que l'accueil d'habitants supplémentaires.

Il s'agira donc dans un premier temps de favoriser le développement de la fibre optique et l'accès au haut débit sur le territoire communal.

En outre, il s'agira de poursuivre la mise à disposition de services en ligne depuis le site Internet de la mairie avec, notamment :

- les formulaires administratifs
- les manifestations culturelles
- l'accès au site de la médiathèque permettant des réservations d'ouvrages en ligne
- la liste des hébergements, commerces et acteurs économiques de la commune
- la création d'espaces de démocratie participative avec l'équipe municipale
- .../...

### 4. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

SAMOËNS dispose de nombreux commerces de proximité liés à son rayonnement touristique mais également nécessaires aux résidents à l'année sur le territoire communal.

#### Soutenir les commerces et services de proximité

- en permettant leur implantation dans les secteurs appropriés
- en proposant des espaces publics qualitatifs ainsi qu'une offre de stationnement adéquate
- en utilisant le droit de préemption sur les fonds de commerces dans le centre station.

## 5. LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES LOISIRS

### 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.

### Favoriser l'agrotourisme et diversifier l'offre touristique

- en proposant un projet d'aménagement sur le plateau des Saix qui permette des connexions avec le monde agricole et l'alpagiste installé sur le site
- en valorisant les projets agrotouristiques (ventes de produits à la ferme, marché de producteurs locaux, développement de la fruitière avec une antenne potentielle sur le Plateau des Saix, etc.) dans l'ensemble de la commune
- en développant les sentiers de promenade et de randonnée.



## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'élaboration du PLU de SAMOËNS devra proposer une densification du centre station et une limitation des extensions dans les hameaux.

Les zonages proposés permettront ainsi de recentrer l'urbanisation sur la plaine et de proposer un développement encadré des hameaux.

**Le total des zones urbanisables ne dépassera pas 45 ha environ, dont 17 ha seulement en extension sur des zones agricoles et naturelles et 28 ha à l'intérieur d'emprises déjà urbanisées.**

On rappellera que SAMOËNS est une commune constituée de très nombreux hameaux et départs d'urbanisations et que son développement passe aussi par l'implantation de logements au sein des multiples « dents creuses ».

Le projet conduira à la création d'environ 390 logements, qui se traduiront par une population nouvelle d'environ 300 habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2025, sur la base d'un chiffre de 30% de résidences principales sur la capacité d'accueil à venir (contre 23% en 2011 et 27% en 1999).

En effet, le fait de favoriser le développement touristique du Plateau des Saix avec un gros projet d'aménagement à court terme devrait permettre de libérer les tenements de la station village pour augmenter l'accueil d'une population résidant à l'année sur le territoire communal.

Le développement des services à la population et des logements aidés devrait également permettre de favoriser cet accueil.

## LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'étalement urbain est un phénomène qui s'est accentué à SAMOËNS lors des vingt dernières années. Pour un développement durable du territoire, il s'agira de limiter cet étalement le long des voies d'accès, principalement sur les coteaux.

### Limiter l'étalement urbain :

- en proposant au centre station des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- en identifiant les coupures vertes existantes autour du centre et entre les hameaux
- en supprimant le développement linéaire le long des voies de desserte, conformément aux lois d'aménagement.

### Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les transports collectifs

- en favorisant la densification de la station village, à proximité des équipements et des services à la population.