

Département de la Haute-Savoie
COMMUNE DE MONT-SAXONNEX



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DATE	PHASE	PROCEDURE
03/09/1993	Approbation du POS	Elaboration POS
/2022	Arrêt	Elaboration PLU

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2022 arrêtant l'élaboration du P.L.U. de MONT-SAXONNEX.

Le Maire, M. Frédéric CAUL-FUTY

**Mars
2022**

ARCHITECTURE	URBANISME	PAYSAGISME
 EURL Pascal GIRARD EURL Alain VULLIEZ ATELIER AXE	Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry 35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS	Tél : 04 50 26 11 87 Fax : 04 50 71 29 14 E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 -	ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT	3
1.1 -	PORTÉE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	3
1.2 -	RAPPEL DES ENJEUX	3
2 -	ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET COMMUNAL	4
2.1 -	UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX, QUI PRÉSERVE L'IDENTITÉ ET LES RICHESSES COMMUNALES	4
2.1.1	CONSERVATION ET AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ ACTUELLE	4
2.1.2	PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS - PRÉSERVATION OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	4
2.1.3	PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET PASTORAUX	5
2.1.4	PROTECTION DU PAYSAGE	7
2.1.5	INVENTAIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI	9
2.1.6	POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME	10
2.1.7	POLITIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN - OBJECTIFS CHIFFRES	11
2.2 -	RÉORIENTER LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE VERS UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET DURABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	12
2.2.1	DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS	12
2.2.2	ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	12
2.2.3	INTÉGRATION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE	15
2.2.4	UN PROJET PARTICIPATIF	15
2.3 -	UNE COMMUNE VIVANTE ET ACTIVE AU SERVICE DE SES HABITANTS	16
2.3.1	HABITAT	16
2.3.2	ARTISANAT ET COMMERCE	16
2.3.3	AGRICULTURE ET PASTORALISME	16
2.3.4	TRANSPORTS	17
2.3.5	DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	17

1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

1.1 - PORTÉE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD a pour objet d'exposer le projet politique d'aménagement de la commune de MONT-SAXONNEX.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement, de développement et d'urbanisme que la commune engagera.

1.2 - RAPPEL DES ENJEUX

Le diagnostic établi sur le territoire communal a permis de dégager les enjeux suivants :

- **la préservation d'un patrimoine paysager et environnemental remarquables** (sites classés, points de vues remarquables, présence de zones humides, ...).
- **La pérennisation et le renforcement des activités agricole et pastorale.**
- **La nécessité de conforter le chef-lieu (Bourgeal et Pincru)** dans sa vocation d'équipements, de services publics et de commerces.

Le diagnostic a également mis en exergue les enjeux humains et économiques suivants :

- **apporter une réponse aux besoins d'habitat**, en matière de réhabilitation, de création moins consommatrices d'espace et de rénovation énergétique.
- **Réorienter, diversifier et pérenniser l'activité touristique en tenant compte des enjeux de transition exigés par l'évolution du climat et les changements sociétaux.**

2 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET COMMUNAL

2.1 - UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX, QUI PRÉSERVE L'IDENTITÉ ET LES RICHESSES COMMUNALES

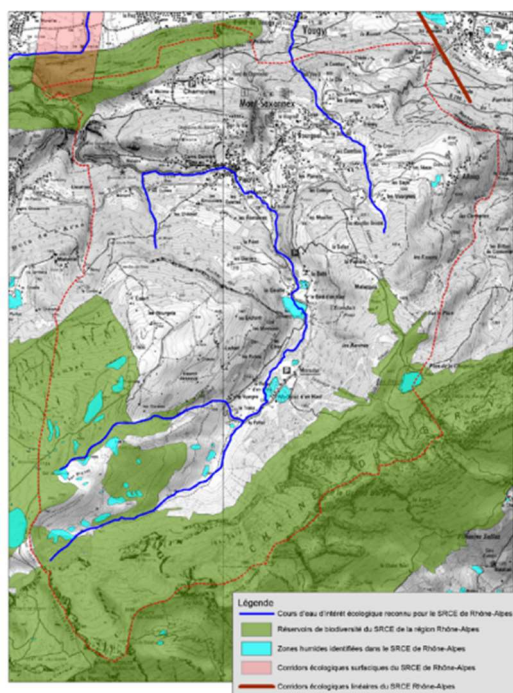
2.1.1 CONSERVATION ET AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ ACTUELLE

En matière d'aménagement, l'identité de la commune peut se résumer par celle d'un **village dynamique**, doté de services, d'artisanat et de commerces, sis dans un **territoire à forte valeur paysagère** offrant des activités touristiques constitutives de l'identité montagnarde.

L'objectif est de conforter ce caractère polyvalent en mettant en œuvre les protections nécessaires à destination du milieu naturel tout en poursuivant et en organisant le développement du chef-lieu et du tourisme.

2.1.2 PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS - PRÉSERVATION OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

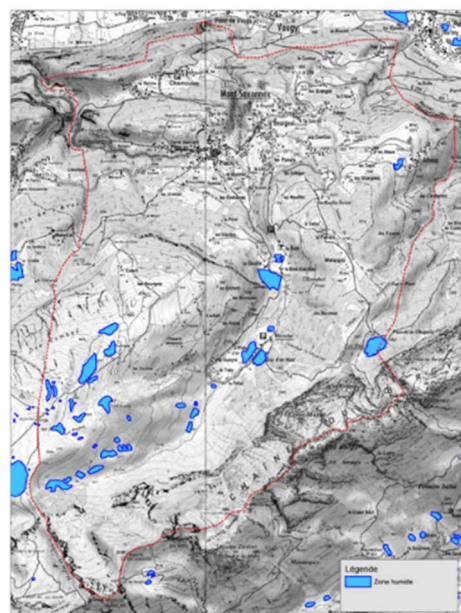
Protection de l'ensemble des espaces naturels inventoriés.



Extrait du SRCE Rhône-Alpes : composantes de la trame verte et bleue
Echelle 1 / 30 000

Préservation des espaces naturels et des zones humides inventoriés.

Les activités traditionnelles ainsi que celles liées à la gestion des milieux et des développements légers pourront y être envisagées sous conditions.



Extrait de l'inventaire départemental des zones humides.

2.1.3 PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET PASTORAUX

Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole en mettant les sièges d'exploitation à l'abri de la progression de l'urbanisation et de tout aménagement qui porterait atteinte à l'agriculture.

Pas de changement de destination pour le bâti agricole existant stratégique (bien situé par rapport aux espaces et parcours d'exploitation).



Le PLU recense les espaces agricoles y compris entre les hameaux

Les espaces agricoles offrant une qualité paysagère remarquable sont recensés et donneront lieu à des espaces agricoles de protection du paysage, inconstructibles, y compris pour l'agriculture.



Plateau d'Alloup

Ces espaces présentant une sensibilité paysagère affirmée, l'extension des constructions existantes y sera limitée ou interdite au titre de l'objectif de protection du paysage (cf. 2.1.4 Protection du paysage).

Les espaces agricoles et pastoraux sis en partie supérieure de la commune, feront également l'objet d'une protection, ces espaces étant constitutifs de l'identité montagnarde.



Espaces agricoles et pastoraux en partie supérieure de la commune

Lorsque ces espaces sont susceptibles d'être concernés par des aménagements touristiques, le projet d'aménagement prendra toutes les dispositions nécessaires pour concilier les activités agricole, pastorale et touristique.

2.1.4 PROTECTION DU PAYSAGE

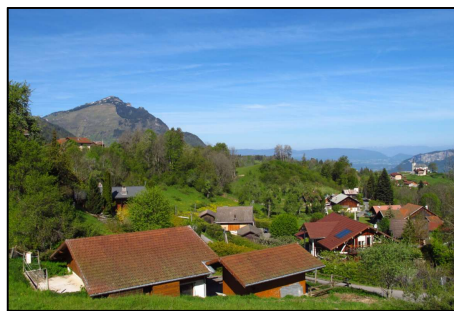


La protection du paysage se décline suivant les préoccupations suivantes :

- **la valorisation du patrimoine naturel à forte valeur paysagère** : Gorge du Cé, le site classé du belvédère que constitue le secteur Mairie-Eglise-Ancien presbytère, les abords et le paysage large du Lac bénit, du plateau de Cenise et du cours d'eau du Bronze.

Il s'agit également de permettre la réalisation d'équipements touristiques permettant de sensibiliser la population à ce patrimoine naturel exceptionnel. Ces équipements auront à la fois une fonction touristique et pédagogique.

- **La protection des espaces boisés structurants au double titre du paysage et de l'environnement.**
Un classement des espaces forestiers est effectué sauf dans les sites où ce classement pourrait entraver les interventions sur les infrastructures et les aménagements touristiques.
- **Le maintien des coupures paysagères entre les hameaux.**



- **La protection des espaces agricoles proches du site du belvédère et ayant valeur de coupure paysagère dans le grand paysage.**



Le PLU met en place un projet paysage en lien avec les secteurs bâtis par la définition d'une réglementation adaptée pour les micro-espaces à forte valeur paysagère :

- protection des ripisylves (rives boisées des cours d'eau).
- Les éléments naturels et humains à valeur paysagère (vergers, rus, haies, ...) serviront d'appui pour définir les limites d'urbanisation.

2.1.5 INVENTAIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI



Chapelle de Pincru



Ancienne Poste



Ancien hôtel du Bargy,



Eglise et ancien presbytère

Les actions en faveur de la protection du patrimoine porteront sur :

- la mise en valeur des éléments du patrimoine public,
- les constructions traditionnelles et entités paysagères bâties. Celles-ci font l'objet d'outils réglementaires adaptés.

La protection du bâti à valeur patrimoniale englobe les annexes (greniers, remises) et les jardins attenants, qui constituent un ensemble.

Les secteurs soumis à OAP (orientations d'aménagement et de programmation) devront s'inspirer de la typologie de ce patrimoine urbain et paysager.



Chalet d'alpage avant / après rénovation

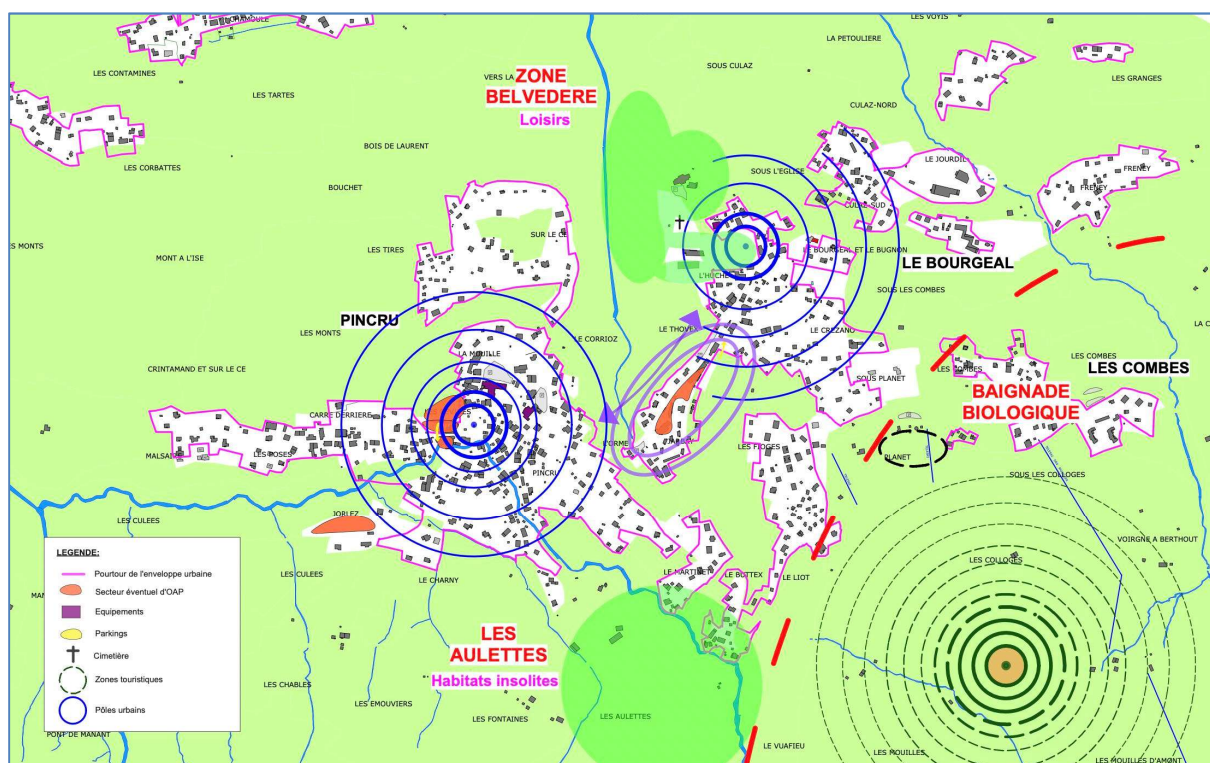


2.1.6 POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

L'urbanisation est actuellement organisée autour de deux pôles principaux.

La politique d'urbanisation consiste à mettre en valeur et à affirmer l'axe constitué par le Bourgeal–Pincru afin de conforter un seul pôle d'urbanisation. L'orientation d'aménagement de la traversée les réunira dans une entité cohérente.

Pour cet ensemble et leurs satellites (route de Brison, Les Revines, à long terme les Jourdils) seront privilégiées les opérations d'aménagement concourant à la création d'espaces publics et collectifs dessinés par des formes urbaines denses, reconstituant un tissu cohérent (hameau, rue, placette, ...).



Urbanisation future autour des pôles principaux de la commune

Le chef-lieu (ensemble Pincru et Le Bourgeal)

Le PLU met en œuvre des outils permettant de :

- créer les conditions de redynamisation et de développement du chef-lieu (logements favorisant la mixité sociale, services à la population, commerces de proximité) par la mise en œuvre d'une stratégie foncière ciblant notamment les bâtis vides et anciens.
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat existant.
- Affirmer le chef-lieu dans sa vocation d'équipements publics par l'aménagement et la restructuration du secteur école/salle des fêtes/hangar communal (ancienne usine « Hauteville ») pour constituer un pôle central (scolaire, périscolaire, culturel, sportif et de loisirs).

La collectivité finalisera la politique foncière afin de permettre la réalisation des aménagements nécessaires à l'amélioration et à la sécurisation du réseau routier (traversée du chef-lieu, aménagement fonctionnel et paysager intégrant la création d'une liaison douce entre les deux places existantes).

En continuité immédiate de ce pôle principal, les secteurs à développer sont : route de Brison et les Revines.

Les hameaux

Les hameaux périphériques existants (Chamoule, La Balme, Alloup, Culaz, Les Jourdils, Freney, Les granges, ...) feront l'objet d'une gestion raisonnée de leur développement prenant en compte l'environnement naturel et agro-pastoral, le hameau des Jourdils pouvant faire l'objet d'un développement à long terme.

2.1.7 POLITIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN - OBJECTIFS CHIFFRES

Les principaux objectifs sont :

- la protection des espaces agricoles et naturels remarquables, ainsi que le maintien des coupures d'urbanisation entre hameaux.
- Le recours à des formes urbaines plus denses pour l'organisation de l'urbanisation du chef-lieu et de ses prolongements.
- L'incitation à la réalisation de logements collectifs en réhabilitation et en changement de destination de bâtiments vacants (reconversion urbaine de bâtiments à vocation initiale hôtelière ou industrielle).

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain a été de 900m² environ par logement, soit 11 logements à l'hectare, avec un rythme de construction moyen de 5 logements individuels par an.

Le PADD, au moyen des OAP des Revines et de Brison, affiche l'objectif d'une production de 15 logements par ha, dont 40 % de logements collectifs.



Tissu pavillonnaire existant.



Développement urbain : OAP des Revines

La traduction des objectifs de protection et d'organisation cités plus haut, ainsi que la prise en compte des Lois Grenelle, Alur, Climat et Résilience permettent de cibler une

économie de l'ordre de **15 à 20 hectares** par rapport au document d'urbanisme précédent (POS de 1993 aujourd'hui caduque).

2.2 - RÉORIENTER LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE VERS UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET DURABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il s'agit de donner au territoire communal les moyens d'assurer un projet touristique intégrant la transition climatique ainsi que les changements sociétaux.

La transition touristique se concrétisera dans une temporalité plus longue que celle de l'approbation du PLU c'est pourquoi le présent PADD en jette néanmoins les bases.

Cet objectif se décline selon les axes et le cadre suivants :

2.2.1 DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

L'objectif est de **diversifier** et d'**élargir** l'offre touristique sur les 4 saisons par le développement de nouvelles activités et infrastructures structurantes ainsi que des actions à destination d'un tourisme vert (hébergement insolite, espace de baignade biologique,...).

Quelle que soit l'orientation retenue pour l'activité ski (cf ci-après) le PADD vise à rendre possibles les éléments de diversification suivants :

- habitat insolite dans un contexte de réhabilitation de site.
- Espace de baignade biologique.
- Passerelle suspendue de la gorge du Cé.
- Pumptrack.
- Espaces ludiques (chiens de traîneaux, quads et motoneiges électriques, jeux pédagogiques sur le gypaète...).
- Restaurants, snacks d'altitude, notamment sur les itinéraires de randonnée.
- Reconversion de bâtiments existants vers un mode d'hébergement touristique ou à vocation pédagogique, et/ou d'accueil de séminaires, susceptibles de dynamiser la vocation touristique de la commune.
- ...

2.2.2 ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Cette adaptation se fera dans le respect des exigences environnementales.

L'ensemble des projets d'aménagement devront s'inscrire dans un impératif de développement durable et garantir la protection des espaces naturels et de la biodiversité.

L'objectif étant de créer les conditions d'un équilibre entre un développement touristique et une gestion durable et respectueuse de l'environnement.

Développement et diversification 4 saisons

Le PADD identifie sur le territoire communal les différentes orientations d'aménagement possibles.

La toile de fond est la conservation du rôle historique de la commune en matière de ski (ski famille, espace débutants, ...), assurant un service à l'échelle de la vallée de l'Arve et correspondant à son identité.

Deux orientations sont sur la table pour l'activité ski :

La création d'un nouveau front de neige à 1200m d'altitude avec production de neige de culture pour maintenir et garantir l'activité ainsi que la création d'une route d'accès d'environ 1km

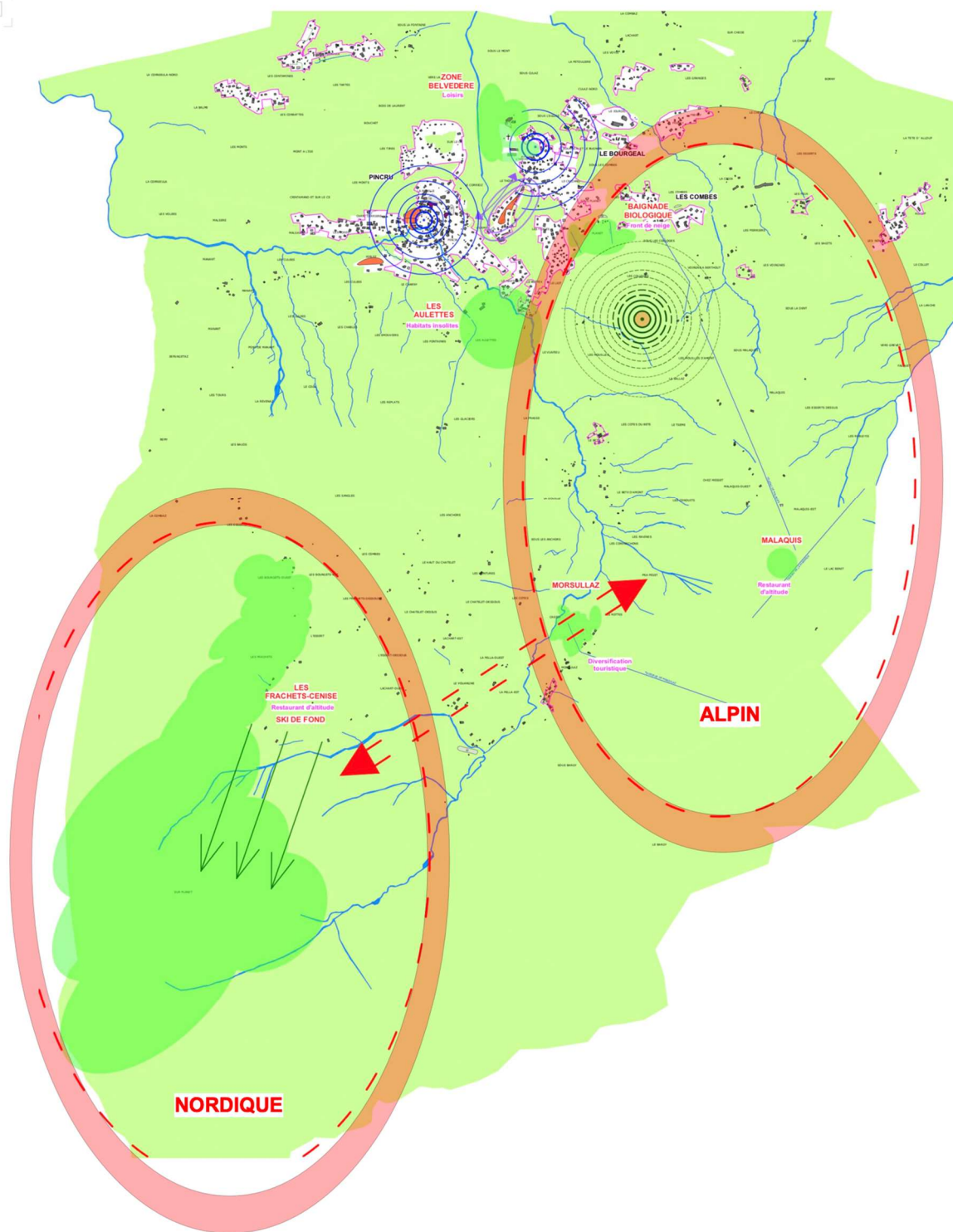


Piste de ski alpin

La transition vers un site nordique sur le plateau de Cenise respectueuse des espaces naturels et de la biodiversité, privilégiant des modes de déplacement doux



Plateau de Cenise



Deux orientations pour l'activité ski

Les deux sites potentiels sont concernés par la diversification de l'offre touristique 4 saisons. Une grande partie de l'offre de diversification est connectée au village (habitat insolite, baignade biologique, passerelle suspendue).

Ces projets ne relèvent pas tous de la même temporalité. Seuls certains peuvent être actés dans le cadre de la présente élaboration du PLU. Pour les autres, le PADD jette les bases de la réflexion et **identifie les secteurs potentiels concernés** par cette transition touristique.

La concrétisation de ces objectifs d'évolution touristique nécessite une mise en perspective de l'ensemble des projets et la définition d'une stratégie en rapport à la morphologie du village.

2.2.3 INTÉGRATION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE

La transition touristique s'inscrit dans la politique de la 2CCAM (Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes), qui porte notamment un programme Espace Valléen (dispositif du CGEDD) sur la période 2021-2027, dont les principaux objectifs sont d'une part l'adaptation au changement climatique et d'autre part la diversification touristique le tout dans la cohérence de l'offre proposée par les stations-balcon (Le Reposeur, Mont-Saxonnex, Nancy sur Cluses, Saint-Sigismond).

L'objectif est également d'inscrire ce projet dans le cadre de la nouvelle politique départementale en matière de tourisme (2022-2028) :

- Plan Alpin été/hiver.
- Plan Nordique.

2.2.4 UN PROJET PARTICIPATIF

Sur la question de l'évolution touristique, élément constitutif de l'identité de Mont-Saxonnex à long terme, le PADD ouvre une longue période de discussion qui permettra à chacun (acteurs et habitants) de débattre et de s'approprier le projet.

2.3 - UNE COMMUNE VIVANTE ET ACTIVE AU SERVICE DE SES HABITANTS

2.3.1 HABITAT

Le PLU mettra en œuvre les objectifs en matière d'habitat par le biais des outils réglementaires et des OAP pour :

- faciliter la transition énergétique du parc de logements existants notamment par la possibilité de déroger aux règles de reculs pour faciliter la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur.
- Faciliter la réhabilitation en logements collectifs des constructions existantes, notamment dans le centre, en ciblant les logements vides, dégradés et la reconversion de sites et bâtiments industriels.
- Favoriser la création de logements collectifs dans les pôles principaux identifiés.
- Faciliter l'accès au logement aux jeunes habitants de la commune.

2.3.2 ARTISANAT ET COMMERCE

L'objectif est de créer les conditions favorisant à la fois les activités artisanales et commerciales. La politique en matière d'artisanat admet la possibilité d'installation de locaux dans les zones d'habitat (mixité).

Le PLU met en œuvre les moyens pour favoriser le maintien ainsi que l'essor des commerces et services de proximité dans le chef-lieu pour la qualité de vie des habitants et l'accueil des visiteurs.

A long terme, une nouvelle réflexion pourra être menée à l'échelle intercommunale (2CCAM et SCOT).

2.3.3 AGRICULTURE ET PASTORALISME

L'agriculture est une activité économique. L'objectif affirmé est d'encourager et de diversifier l'activité « agro-pastorale », en favorisant les réseaux de vente directe de produits du terroir (circuits courts) et l'agro-tourisme dans une démarche de développement durable.

2.3.4 TRANSPORTS

La commune participe activement à la réflexion sur les modalités d'organisation du transport qui est menée à l'échelle de la Communauté de Communes. La commune encourage le recours à la mobilité électrique avec une offre de recharge (bornes) déjà existante sur son territoire.

La densification du chef-lieu et le renforcement de son armature commerciale ont pour objectif secondaire de limiter les déplacements externes à la commune.

Les secteurs dotés d'OAP donneront lieu à la création de cheminements piétons permettant de renforcer le recours à des modes de déplacements doux.

Dans les aménagements de voiries en cours et à venir, les projets prendront en compte les déplacements à vélo.

2.3.5 DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

La commune de Mont-Saxonnex s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) à travers :

- le déploiement du réseau public départemental en fibre optique.
- Le plan de traitement des zones blanches.