

epode

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**MAITRISE D'OUVRAGE
COMMUNE DE SIXT-FER-A-CHEVAL**
Dossier 21096

**1-NOTICE D'INTERET GENERAL valant
RAPPORT DE PRESENTATION**

Août 2023

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
1.1. Document d'urbanisme en vigueur	5
1.2. Objectif de la présente procédure	5
1.3. La procédure de Déclaration de Projet.....	6
1.4. Le principe d'UTN locale et son intégration au PLU en vigueur.....	7
2. LE CONTEXTE COMMUNAL	9
2.1. Présentation de la commune de SIXT-FER-A-CHEVAL.....	9
2.1.1. Le contexte supra communal	10
2.2. Présentation du contexte touristique	11
2.2.1. A l'échelle intercommunale :	11
2.2.2. A l'échelle communale	12
3. LA PRESENTATION DU PROJET.....	15
3.1. L'histoire du refuge	15
3.2. La composition du site	17
3.3. L'organisation et la fréquentation du site	19
3.3.1. Etat des lieux	19
3.3.2. Profil clients et provenance.....	19
3.1. Le projet	21
3.1.1. Motivations du projet.....	21
3.1.2. Présentation du projet	22
3.1.3. Synthèse du projet	35
4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU!	37
4.1. Règles en vigueur sur le site projet	37
4.2. Les évolutions nécessaires à apporter au PLU	39
4.2.1. La création d'une zone spécifique Nrg	39
4.2.2. La création d'OAP au titre du L151-7 II du code d'urbanisme	46
5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	47
5.1. Contexte hydrographique.....	47
5.1. Captage d'eau potable	47
5.2. Le milieu naturel	49
5.2.1. Milieux d'intérêt écologique et inventaires	49
5.2.2. Dynamiques et corridors écologiques.....	55
5.2.3. Expertise écologique	57
5.3. Les risques naturels.....	58
5.4. Paysage, patrimoine, architecture	58
5.5. Synthèse.....	61

1. PREAMBULE

1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval a été approuvé par délibération du 8 février 2018.

Après plusieurs années d'application, la collectivité a décidé de procéder à des évolutions sur son document d'urbanisme afin d'améliorer son application et de prendre en compte de nouveaux projets. Ces évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, menée en parallèle de la présente procédure.

1.2. Objectif de la présente procédure

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval dispose d'un projet phare, d'intérêt général, nécessitant une procédure d'évolution puisque le PLU en vigueur ne permet pas au projet de se réaliser.

En effet, la commune, destination incontournable en matière de tourisme de montagne dispose de plusieurs refuges. Le refuge des Fonts, qui existe depuis plus de 100 ans, présente un projet de réhabilitation avec nouvelles constructions afin d'améliorer les conditions d'accueil.

Le projet ne peut se réaliser via le zonage existant du PLU (zone Naturelle N) et c'est pourquoi la Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU est requise.

1.3. La procédure de Déclaration de Projet

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La procédure de Déclaration de projet est menée, notamment au titre des articles L153-54 à L153-59. L'article L153-54 stipule qu'« une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

Le Conseil Municipal de Sixt-de-Fer-à-Cheval, compétent en matière d'urbanisme, conduit la procédure d'évolution du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, la réhabilitation avec nouvelles constructions et restructuration du Refuge des Fonts. Par délibération en date du 4 octobre 2021, la Commune a lancé la Déclaration de Projet n°1 de son PLU (annexée à la présente notice).

C'est la déclaration de projet qui a été choisie car : il s'agit de reclasser du N en STECAL Nrg pour un projet d'intérêt général.

Le territoire communal est classé en zone de montagne, et à ce titre, il est soumis à dispositions particulières en termes d'urbanisme notamment. Le développement de certains projets touristiques est ainsi constitutif d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

1.4. Le principe d'UTN locale et son intégration au PLU en vigueur

La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, met en œuvre la loi montagne II. Elle définit les UTN comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard » (article L122-16 du code de l'urbanisme).

Les évolutions réglementaires récentes donnent de nouvelles définitions aux Unités Touristiques Nouvelles et de nouveaux régimes associés. Sont ainsi distinguées les UTN structurantes et les UTN locales, en fonction de la nature et de l'importance des projets.

L'article R122-9 du code de l'urbanisme détaille les projets constituant une UTN locale :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Le hameau des Fonts, hameau de chalets d'alpages isolé, non desservi par la route et les réseaux, ne peut être regardé comme constituant de l'urbanisation au titre des articles L.122-5 et L.122-5-1, raison pour laquelle le hameau fait l'objet d'un zonage N dans le PLU en vigueur.

Dans notre cas, le projet correspond à un refuge dont l'existant et l'extension, représentent une surface de plancher supérieure à 200 m².

Par conséquent il constitue, au titre de l'article R122-9 du code de l'urbanisme, une UTN locale.

Afin de tenir compte de cette UTN locale et de rendre possible le projet, il est nécessaire de l'intégrer au PLU actuellement en vigueur, via la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

Conformément à l'article L151-6 du code de l'urbanisme « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, **en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.** »

L'article L151-7 II du code de l'urbanisme précise qu' « en zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

C'est au titre de la création d'une UTN que la CDNPS doit être consultée.

Cette présente notice a pour objectif : de présenter le projet et sa justification, les évolutions du PLU rendues nécessaires, et les attendues du dossier d'UTN locale.

Conformément à la réglementation et à la procédure en vigueur, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 9 juin 2023.

2. LE CONTEXTE COMMUNAL

2.1. Présentation de la commune de SIXT-FER-A-CHEVAL

Sixt-Fer-à-Cheval se situe dans le massif du Haut-Giffre, à environ 765 mètres d'altitude. La commune est celle la plus en amont de la vallée, n'étant reliée au reste du territoire et à Samoëns uniquement par une route traversant le verrou glaciaire des gorges des Tines.

Etant donnée sa localisation en fond de vallée, Sixt-Fer-à-Cheval est relativement éloignée des grands pôles urbains. Il faut ainsi 25 kilomètres pour rejoindre Cluses, 62 kilomètres pour atteindre Genève ou encore 81 kilomètres pour aller à Annecy.

Toutefois, le relatif isolement de la commune en fait un cadre très apprécié pour de nombreux touristes, notamment grâce à la présence du cirque du fer à cheval.



Sixt-Fer-à-Cheval bénéficie d'un site de grande qualité, grâce à la présence du cirque de fer à cheval, classé aux Grands sites de France. Ce dernier forme ainsi un hémicycle d'environ cinq kilomètres aux parois variant de 150 à 200 mètres, en faisant le plus grand site montagneux alpin. Les nombreuses cascades présentes sur et autour du cirque participent de l'attrait touristique de la commune.



La commune de Sixt-Fer-à-Cheval a la particularité d'être à la fois très étendue, avec 11 907 hectares, et de posséder un dénivelé très important. Alors que le bas de la commune se situe à 728 mètres, le point culminant, le Mont Buet, culmine à 3 096 mètres d'altitude.

Le territoire communal est limitrophe de la Suisse ; des communes de Vallorcine et Passy, situées dans la vallée de l'Arve mais aussi d'Arâches-la-Frasse (station de Flaine) et de Samoëns. Cependant, seule cette dernière, située dans la vallée de Giffre, est directement accessible par la route.

La localisation de Sixt-Fer-à-Cheval, au cœur d'un site naturel classé et à une distance acceptable des grands axes routiers (l'autoroute la plus proche, à Cluses, se situe à une trentaine de minutes de route) font de la commune un territoire très prisé par les touristes.

2.1.1. Le contexte supra communal

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval est intégrée à la région Rhône-Alpes-Auvergne, au département de la Haute-Savoie, au canton de Cluses et à la communauté de communes des Montagnes du Giffre. En revanche, la commune n'est sujette à aucun SCoT en vigueur. Ce dernier est en cours d'élaboration.



Sixt-Fer-à-Cheval au sein de la C.C. des Montagnes du Giffre Source : C.C.

2.2. Présentation du contexte touristique

Situé à égale distance des grands pôles de la Haute-Savoie qui sont Annecy, le Léman et le Mont-Blanc, le territoire des Montagnes du Giffre se caractérise par une vallée entourée de sommets montagneux avec comme fil d'Ariane, le torrent du Giffre qui descend toute la vallée et comme point d'orgue le Cirque du Fer à Cheval, joyau du patrimoine naturel du massif alpin.

2.2.1. A l'échelle intercommunale :

Les Montagnes du Giffre, un espace Valléen ?

L'économie du territoire s'articule principalement autour de l'activité touristique. L'enjeu pour les Montagnes du Giffre est de préserver cette économie en l'inscrivant de manière durable dans son écosystème. Au vu de l'organisation territoriale actuelle, de l'élaboration du projet d'attractivité touristique travaillé avec les acteurs locaux depuis 2019 et validé début 2021, il a semblé évident que le périmètre de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre soit celui de la candidature, pour s'inscrire en tant qu'Espace Valléen. La démarche sera d'autant renforcée par les démarches des territoires limitrophes : candidature du territoire de Cluses Arve et Montagnes et renouvellement de candidature de la Communauté de Communes du Haut-Chablais.

La plus-value du dispositif Espaces Valléens

La Communauté de Communes des Montagnes du Giffre a souhaité s'inscrire dans l'esprit du programme "Espaces Valléens" afin de franchir une nouvelle étape dans la construction de son projet territorial et plus spécifiquement de son projet de développement et de diversification touristique. Le territoire souhaite renforcer et développer une véritable dynamique économique en faveur de la découverte des richesses patrimoniales naturelles et culturelles de la vallée. C'est une forte volonté des élus du territoire de travailler en concertation pour relever les défis et enjeux d'avenir. En effet, le territoire, riche de nombreux atouts est confronté à des enjeux d'avenir

qui trouve résonance dans les autres territoires du Massif des Alpes : rééquilibrage économique des vallées, changement climatique, changements sociétaux...

En participant au programme Espace Valléen, le territoire des Montagnes du Giffre souhaite impulser une dynamique en faveur de la diversification et d'un tourisme vertueux au profit de tous : touristes, habitants, acteurs économiques.

Le dispositif permettra à la fois en interne de mieux articuler le déploiement de sa stratégie grâce à la mise en œuvre d'une gouvernance spécifique et à des ressources dédiées.

Il permettra également d'intégrer une dynamique territoriale entre espaces valléens grâce aux actions Inter-EV, Méta-EV et aux réseaux des Espaces Valléens.

La stratégie Espace Valléen Montagnes du Giffre 2021-2027

Afin de travailler au mieux sur ces enjeux mais aussi de consolider et renforcer le développement du territoire des Montagnes du Giffre par une stratégie diversifiée, économique et touristique, 3 axes stratégiques ont permis de définir 16 fiches actions pour la programmation 2021-2027 :

- Axe 1 : Adapter la gouvernance touristique à l'échelon et aux enjeux valléens
- Axe 2 : Définir et déployer un projet de diversification toutes saisons partagé et collaboratif
- Axe 3 : Asseoir les fondamentaux de la transition vers un tourisme valléen plus durable

L'axe visé pour l'opération de requalification du Refuge des Fonts

- Axe 2 : Définir et déployer un projet de diversification toutes-saisons partagé et collaboratif :
 - o Objectif opérationnel 2 : déployer une diversification concertée et structurante
 - Action 4 : Soutenir et mettre en œuvre les actions de diversification et de renouvellement des clientèles
 - Opération 3 : Soutenir les opérations dédiées à la diversification et au renouvellement des clientèles "activités sportives et loisirs" : Études & Mises en œuvre
Court-Terme : murs d'escalade, blocs, qualification de bases de loisirs, zones d'initiation, création de sentiers et mobiliers ludiques dédiés à la jeunesse, **requalification de refuges...**
Déployer un volet d'appui en soutien à la diversification à destination des professionnels et des porteurs de projets

2.2.2. A l'échelle communale

L'activité touristique occupe une large part de l'économie communale. Alors que les équipements et commerces sont dans leur majorité localisés au chef-lieu, les secteurs de Salvagny et du Fer à Cheval profitent également de la dynamique touristique grâce aux présences respectives du domaine skiable et du cirque du fer à cheval.

Le domaine skiable de Sixt-Fer-à-Cheval dispose de 32 km de pistes vertes et bleues et 4 remontées mécaniques s'étalant de 800m à 1600m. Sa taille relativement modeste et son accessibilité facilitée lui permettent d'attirer un public familial.

Notons également que Sixt-Fer-à-Cheval est reliée au domaine du « grand massif », troisième domaine skiable interconnecté des Alpes françaises avec 265 km de pistes et comprenant les stations de Flaine, Les Carroz, Morillon, Samoëns et donc Sixt-Fer-à-Cheval. Cependant, s'il est possible de rejoindre Sixt-Fer-à-Cheval depuis le domaine skiable de Flaine via la piste bleue des cascades et ses 14 km, le retour doit obligatoirement se faire par voie routière. Il n'existe en effet aujourd'hui aucune liaison directe par remontées mécaniques entre Sixt-Fer-à-Cheval et le reste du domaine du Grand Massif.

S'étendant d'une altitude de 728 m jusqu'à 3098 m, bordée par la frontière suisse au nord et située dans la vallée du Haut Giffre, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval mêle reliefs doux, parois abruptes et sites d'exception. Ce village-station est un véritable cadre privilégié pour les pratiques sportives et la contemplation de l'environnement montagnard.

Les conditions d'accès sont particulières : une seule route relie le village au reste de la vallée par le passage des gorges des Tines et verrou glaciaire qui confère à cette commune une nature isolée et de bout du monde.

Cela étant, la commune présente une facilité d'accès remarquable avec sa proximité des grandes infrastructures et bassin de population importants :

- Aéroport international de Genève à 1 h 15,
- Gare TGV de Genève à 1 h 15 (ligne directe quotidienne depuis Paris en 3 h),
- Gare TGV d'Annecy à 1 h 25 (ligne directe quotidienne depuis Paris en 3 h 45),
- Gare TGV de Cluses à 35 minutes (ligne directe en hiver depuis Paris en 4 h 30)
- Autoroute A40 à 30 minutes.

Classée parmi les "Plus Beaux Villages de France" lui conférant une véritable notoriété touristique, Sixt-Fer-à-Cheval allie architecture singulière et nature avec originalité, sur ses 24 hameaux répartis sur un territoire de près de 12 000 ha.

Les monuments historiques (abbaye, église, oratoires, ...) et les espaces naturels préservés sont des empreintes fortes de ce territoire : en effet, la majorité de la commune est occupée par une réserve naturelle et est donc partiellement inhabitée, hormis par des exploitations pastorales en été.

Le site majeur d'attractivité de la commune demeure son cirque majestueux. Immense amphithéâtre rocheux au fond de la vallée glaciaire du Giffre, le Cirque du Fer-à-Cheval ainsi que la cascade du Rouget ou la Reine des Alpes (deux sites classés), vous offrent le « bout du monde » et des « émotions naturellement garanties », attirant déjà environ 250.000 visiteurs par an (1 600 véhicules /jour en été).



La commune est engagée dans la démarche de labellisation « Grands Sites de France ».

Par ailleurs, la commune est historiquement un site de pratique du ski. Elle possède son propre domaine skiable et, surtout, une « liaison » avec le domaine du Grand Massif (Flaine, Samoëns, Morillon) par la piste des Cascades, même si aucune liaison

remontante n'existe à ce jour, hormis par navette avec Samoëns.

Le territoire se caractérise ainsi par un équilibre entre un environnement préservé, une histoire humaine et agricole, une valeur patrimoniale reconnue et une activité touristique historique, poumon économique et social du village.



Du fait de son patrimoine naturel exceptionnel, le territoire communal est traversé par de nombreux sentiers de randonnées permettant de le découvrir. Il existe ainsi plusieurs refuges permettant des haltes, dont le Refuge des Fonts situé sur le chemin du Tour des Fiz entre Sixt-Fer-à-Cheval et Passy, objet de la présente procédure :

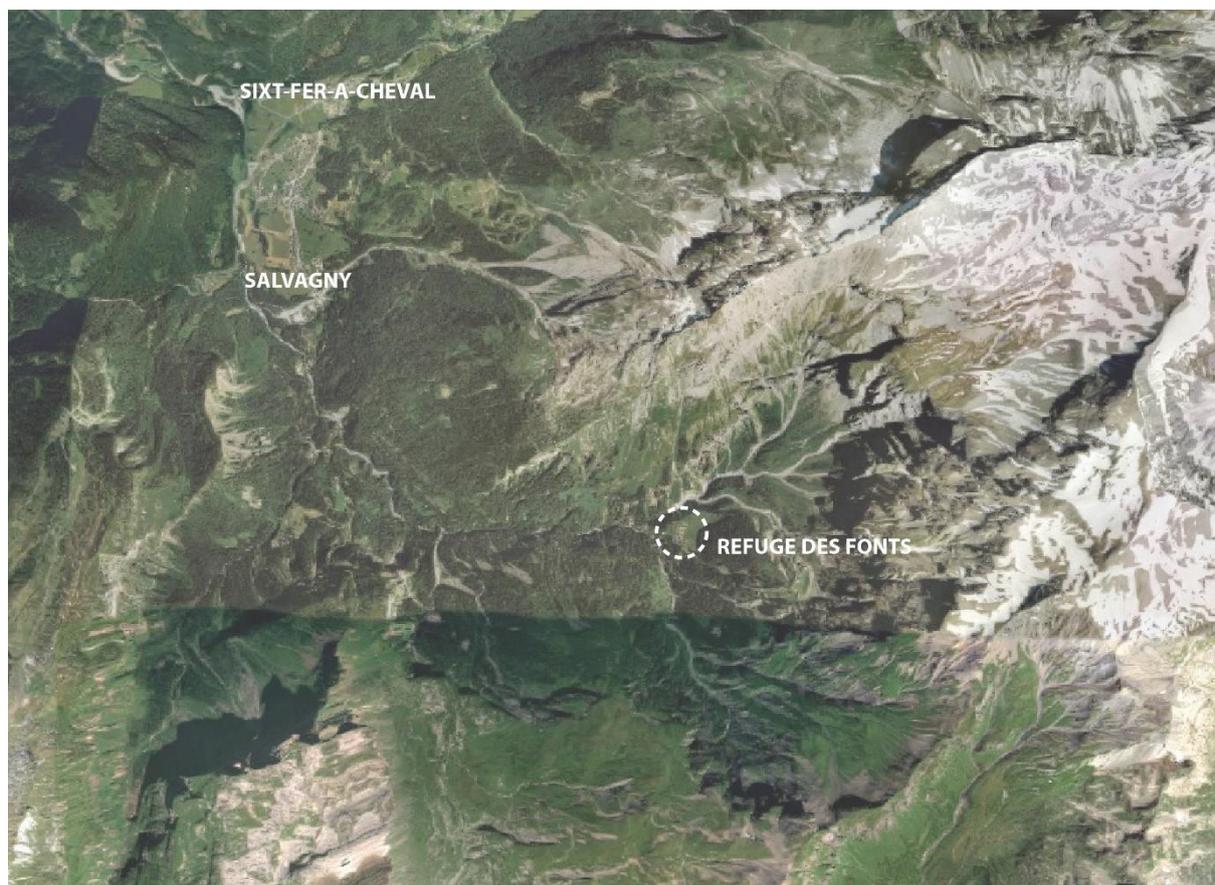


www.haut-giffre.fr

3. LA PRESENTATION DU PROJET

3.1. L'histoire du refuge

Le refuge des Fonts est situé sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval, à 1380 mètres d'altitude, au cœur du cirque montagneux du même nom. Le refuge se trouve en surplomb d'une cinquantaine d'anciens chalets d'alpage. Il accueille les randonneurs de la mi-juin à la mi-septembre.



Situation du refuge, Epode

Le refuge est gardé par Nathalie et Benoit Bouvet, ayant repris le refuge à la suite des parents de Nathalie en 2015.

Il existe depuis presque 100 ans et a connu quatre générations de gardiens issus de la même famille. Le projet s'inscrit dans cette continuité historique.

Le refuge, autrefois simple chalet d'alpage, a été transformé en buvette en 1890, puis racheté et amélioré en refuge en 1926 par Adeline et Joseph-Marie Mogenier, arrières grands-parents de l'actuelle gardienne du refuge. Un petit chalet hébergeait une petite cuisine, et une salle à manger. Dans le chalet accolé, 6 petites chambres permettaient de recevoir les clients randonneurs. Jusqu'en 1981, A. Mogenier a gardé le refuge dès le printemps jusqu'à la première neige.

Suite à son décès, c'est son petit-fils Didier Mogenier et sa femme Béatrice qui reprendront le flambeau. En modernisant petit à petit les différentes parties du refuge.

La partie dortoir dans la paille est transformée en sanitaires. Les petites chambres sont rénovées en dortoir, à la mode des années 80. La salle à manger est refaite également. Viendront ensuite l'installation des panneaux solaires permettant de supprimer l'éclairage à gaz et d'installer des prises pour la cuisine.

En 2015, Nathalie succède à ses parents et reprend le refuge avec son mari Benoit.

3.2. La composition du site

Le refuge des Fonts est accessible à tous en 1h30 de marche, depuis le village de Salvagny ou le hameau des Fardelays. Il est possible de le rejoindre en 4x4, par un chemin carrossable depuis Salvagny. Les gardiens utilisent ce chemin pour le ravitaillement et rejoignent le village de Sixt-Fer-à-Cheval en 40 minutes environ.



Le refuge des Fonts, Epoque

Le refuge est une étape du Tour des Fiz, chemin de randonnée situé entre Sixt-Fer-à-Cheval et Passy. Diverses possibilités permettent de venir au refuge des Fonts, depuis ces 2 points de départ, avec des temps de marche et des itinéraires différents.

Le refuge se compose de 4 petits chalets, dont 2 sont accolés, pour une surface totale au sol de 153,3 m² (refuge, dortoirs, sanitaires et remise). Un des chalets se compose de la cuisine avec l'espace gardien à l'étage, et de la salle à manger pour les clients.



Le refuge avant le projet

Celui qui est attenant abrite les 3 dortoirs, séparés en 2x9 places au rez de chaussée et 1x 14 places à l'étage, accessibles par un escalier extérieur.

Le troisième chalet, situé en face des deux premiers, est composé d'une partie sanitaires (2 WC et 1 douche), et d'une partie local technique (Stockage énergie).

Enfin le quatrième est une remise de stockage et abri du groupe électrogène.

3.3. L'organisation et la fréquentation du site

3.3.1. Etat des lieux

La période d'ouverture actuelle s'étend de mi-juin à mi-septembre, tous les jours, et les week-ends jusqu'à fin septembre.

La fréquentation du refuge est estimée entre 500 et 700 nuités par saison.

L'organisation interne et le personnel comprend les 2 gardiens ainsi qu'un employé pour la saison. Deux employés ponctuels sont mobilisés en renforts pour les semaines de fortes affluences.

3.3.2. Profil clients et provenance

3.3.2.1. LES PARTICULIERS

Les clients du refuge sont pour la grande majorité des particuliers que l'on peut séparer en 2 groupes distincts correspondant aux activités du refuge. Les randonneurs à la journée et les randonneurs venant dormir au refuge.

Les randonneurs à la journée :

- Habitants de la vallée du Haut-Giffre ou de la région (à moins de 2h de voiture) jusqu'à Annecy, Annemasse, Genève. Venus pour une randonnée à la journée, en couple, famille, ou entre amis et rentrants chez eux le soir même.
- Séjournants dans la vallée du Haut-Giffre pour leur vacances, de Sixt-Fer-à-Cheval à Mieussy. En couple, en famille avec les enfants, et bien souvent les grands-parents.

Les randonneurs venant dormir au refuge :

- Les randonneurs qui découvrent la randonnée et dorment pour la première fois en refuge. Familles avec enfants dès le plus jeune âge, parents ou grands-parents qui cherchent un refuge facile d'accès.
- Les randonneurs expérimentés venus pour une nuit, ou en itinérance recherchant un refuge confortable.

Les familles seront la catégorie de clients la plus présente en journée et pour la nuit. Accessible rapidement en moins de 2 heures de marche, et sans danger sur le chemin, le refuge est idéal pour une première expérience.

3.3.2.2. LES PRESTATAIRES D'ACTIVITES

Un loueur d'ânes de portage est présent sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval. Les ânes peuvent être loués pour la journée, ou pour plusieurs jours. Dans ce cas, le prestataire propose un circuit de plusieurs nuits en refuge. Le produit existe et fonctionne très bien auprès des familles avec enfants, l'âne portant les bagages ou les enfants. Ce prestataire travaille en collaboration avec des tours opérateurs allemands et des particuliers. Les gardiens du refuge des Fonts travaillent déjà avec ce prestataire.

Certains Tours opérateurs ou agences de voyage choisissent aussi le refuge pour la petite taille de la structure. Ils préfèrent en effet un refuge plus convivial pour leurs clients.

3.3.2.3. ECOLES ET COLLEGES

Le refuge est déjà inscrit au répertoire de la DSDEN pour recevoir les sorties scolaires avec nuitées pour les écoles du 1^{er} degré. Le Département 74 a développé en parallèle l'opération « collégiens en refuge » depuis 2019. Les classes de 6^{ème} sont subventionnées pour dormir dans un refuge proche de leur établissement. Cette opération s'appuie sur la liste des refuges inscrits au répertoire DSDEN faisant référence à la circulaire du 23/09/2016, autorisant la nuitée en refuge pour les élèves hauts-savoyards.

3.3.2.4. D'OU VIENNENT LES CLIENTS DU REFUGE ?

27% des randonneurs français résident dans des communes de plus de 100 000 habitants, contre 15 % dans des communes de moins de 2000 habitants.

Les randonneurs venus randonner en Savoie Mont-Blanc viennent principalement de la région Auvergne Rhône Alpes 20% Arrivent ensuite les régions d'Ile de France 19% , et Hauts de France 14%. La région Auvergne Rhône Alpes est la région n°1 de provenance des clients. Lyon, Grenoble ne sont qu'à 2h de route de Sixt Fer à Cheval et son territoire de randonnées.

La randonnée étant une activité très répandue, les clients peuvent également venir d'autres régions, en plus faible proportion.

3.1. Le projet

3.1.1. Motivations du projet

L'état actuel du refuge, vieillissant malgré les travaux effectués par les précédents gardiens, nécessite aujourd'hui la réalisation de gros travaux.

Les dortoirs sont à refaire en totalité, la salle à manger étant devenue trop exigüe avec seulement 4 tables. Des travaux sont à prévoir dans la cuisine également, pour plus d'espace et de mise aux normes sanitaires.

Le tourisme de montagne voit sa fréquentation estivale progresser année après année. Les gardiens du refuge des Fonts voient ainsi la fréquentation augmenter chaque saison.

Le refuge actuel est dépassé et nécessite d'agrandir l'espace de travail, le logement des gardiens et l'espace destiné aux clients.

La crise sanitaire de 2020 a été un déclencheur du projet. Les dortoirs ne sont plus du tout au goût du jour, et le protocole sanitaire strict devant être appliqué au refuge a fait prendre conscience du problème. La distanciation étant quasiment impossible à mettre en place.

3.1.2. Présentation du projet

Le projet porte de nombreux enjeux, notamment l'inscription d'un paysage exceptionnel et l'intégration dans un tissu bâti particulier. Ce projet a pour objectifs :

- de réaliser un refuge répondant aux normes actuelles (confort, sécurité incendie et accessibilité),
- d'être autonome d'un point de vue énergétique : énergie électrique 100% autonome grâce aux panneaux solaires,
- d'être fonctionnel pour les exploitants mais aussi pour les clients,
- d'offrir une capacité d'accueil restaurant (45 places),
- d'offrir une capacité d'accueil couchages (similaire à celle existante mais réorganisée, 32 couchages).

La décision a été prise de reconstruire le refuge à proximité de l'ancien, après réflexion et concertation entre les propriétaires, les artisans, les élus de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval et les services de l'état. Trois scénarii ont été étudiés : 1-démolition-reconstruction sur place ; 2-construction d'un nouveau refuge et abandon de l'existant ; 3-construction d'un nouveau refuge et conservation de l'existant pour le logement du personnel.

Une réhabilitation ne semblait pas réaliste car trop coûteuse, pas adaptée aux besoins, et aurait eu pour effet de dénaturer le bâti existant. La seconde solution impliquait également d'abandonner le patrimoine que constitue le refuge actuel et imposait une construction nouvelle plus grande que celle projetée.

La solution retenue (donc la n°3), permet à la fois de conserver le refuge actuel pour une fonction de logement du personnel, ce qui constitue un enjeu à part entière, et d'envisager une construction nouvelle contenue et aisément intégrable dans le site.

Ce nouveau bâtiment, d'une surface de plancher d'environ 360 m², accueillera la salle à manger, les couchages en petites unités de 2 à 6 places, les sanitaires avec un bloc au rez-de-chaussée et un à l'étage.

Le vieux refuge (chalet n°110) sera conservé pour créer 2 chambres séparées de la structure pour les aides-gardiens sur environ 20m².

Le bâtiment n°1055 accueillera les sanitaires et le stockage du chalet n°110.

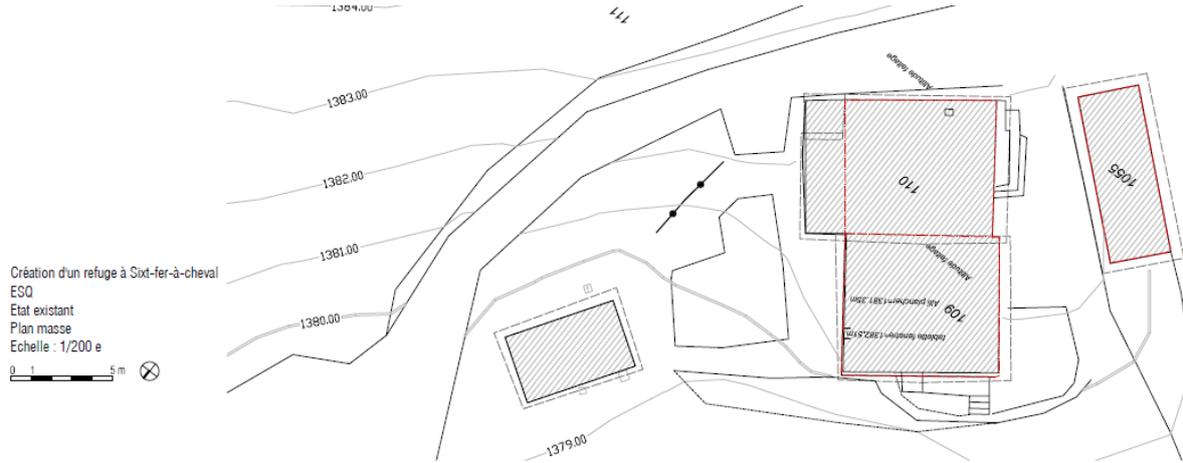
Un abri sécurité sera créé de l'autre côté de la voie, dans le prolongement bâti, pour environ 13 m² de surface de plancher.

La reconstruction à côté permettra d'optimiser les phases de travaux et donc de réduire leurs coûts. Cela permet également de continuer l'activité économique du refuge dans le vieux refuge pendant la construction du nouveau. Forts de leur expérience de gardiens, les porteurs du projet ont pensé le futur refuge en analysant l'expérience de gardiennage des propriétaires et différents projets architecturaux de refuge récemment construits.

Les porteurs de projet réalisent également l'étude du marché actuel en lien étroit avec la CCI de Haute-Savoie.

En modernisant le refuge, les gardiens espèrent développer leur activité sur une période plus longue et à terme pouvoir la transmettre à leurs enfants.

Plan de l'existant – dossier phase AVP



Plan projet – dossier phase AVP

Emprise au sol : 207.9 m²

Le bâtiment est raccordé à un système d'assainissement non collectif.

Le bâtiment est autonome dans sa production d'énergie grâce à l'intégration de panneaux solaires couplés à des batteries, la présence d'un poêle et d'un insert couplé à des bouilleurs, la présence d'un groupe électrogène et de deux cuves à gazs.

Les eaux pluviales sont collectées par un système de cheneaux et rejeté sur le terrain naturel.

Nouveau refuge des Fonts

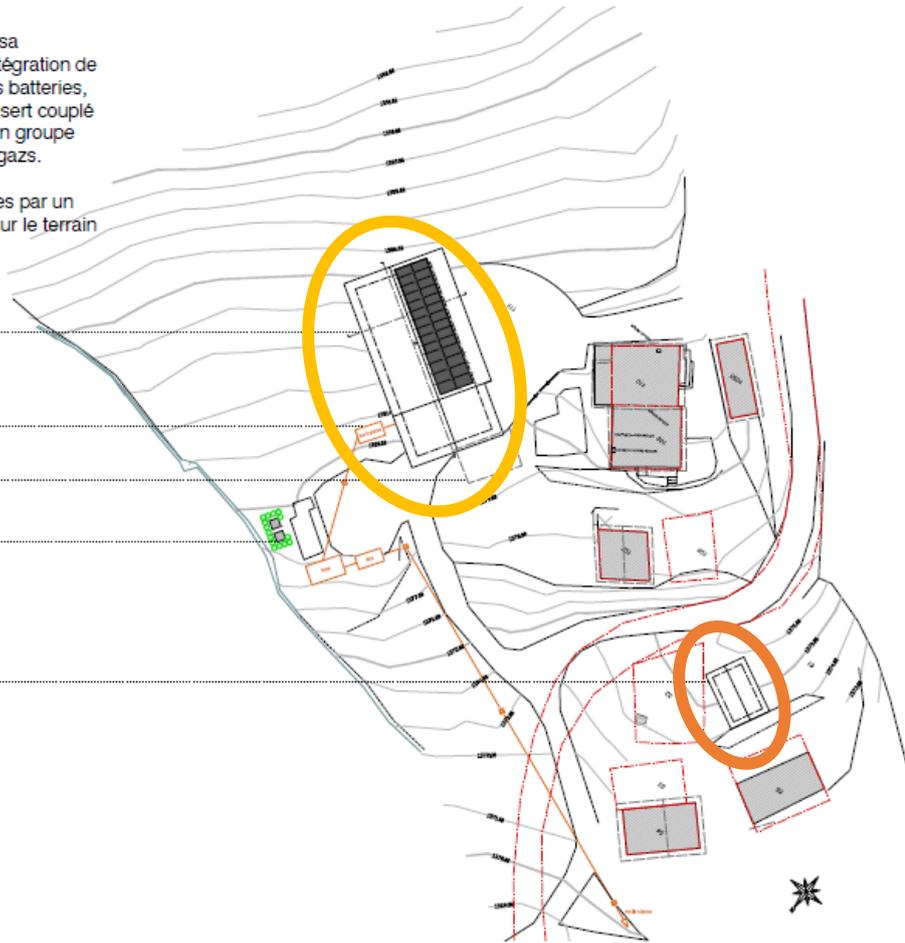
Assainissement individuel

Emplacement de l'ancienne remise

Cuves à gaz

Abri de sécurité

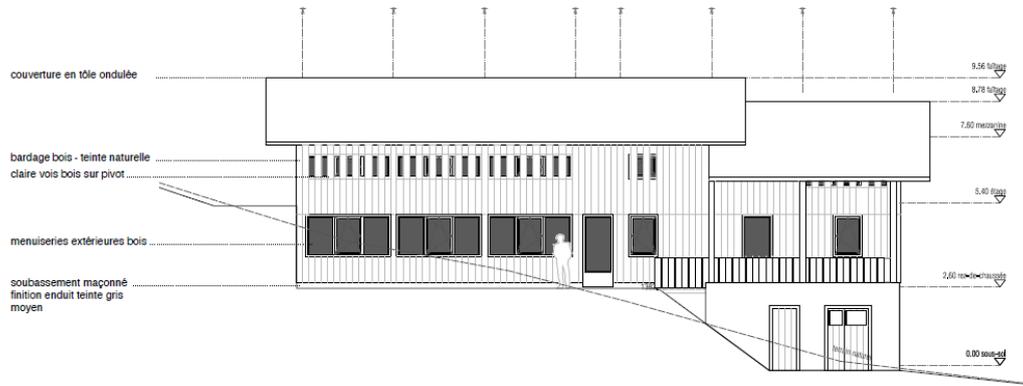
Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
 AVP
 Etat projet
 Plan masse
 Echelle : 1/500 e



Elévations – projet de refuge avec version été/hiver (avec masque des panneaux solaires)

COMMUNE DE SIXT-FER-A-CHEVAL

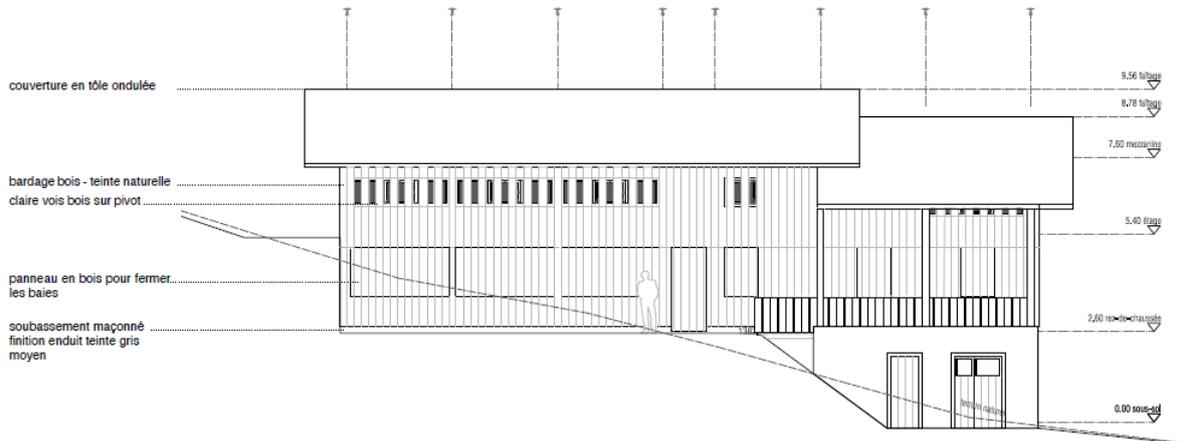
PC5.2 ELEVATION NORD - ETE



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
AVP
Etat projet
Echelle : 1/100 e



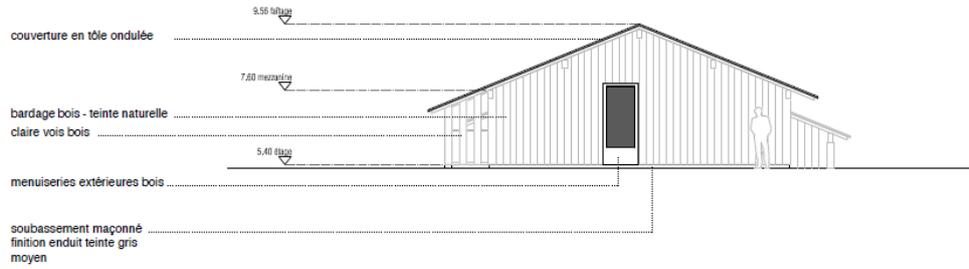
PC5.3 ELEVATION NORD - HIVER



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
AVP
Etat projet - hiver
Echelle : 1/100 e



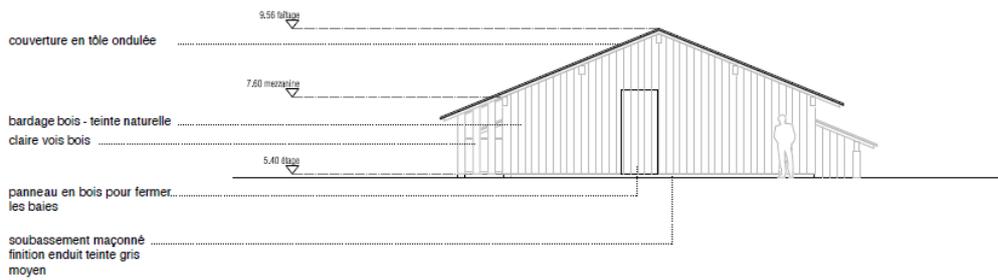
PC5.4 ELEVATION EST - ETE



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
AVP
Etat projet
Echelle : 1/100 e



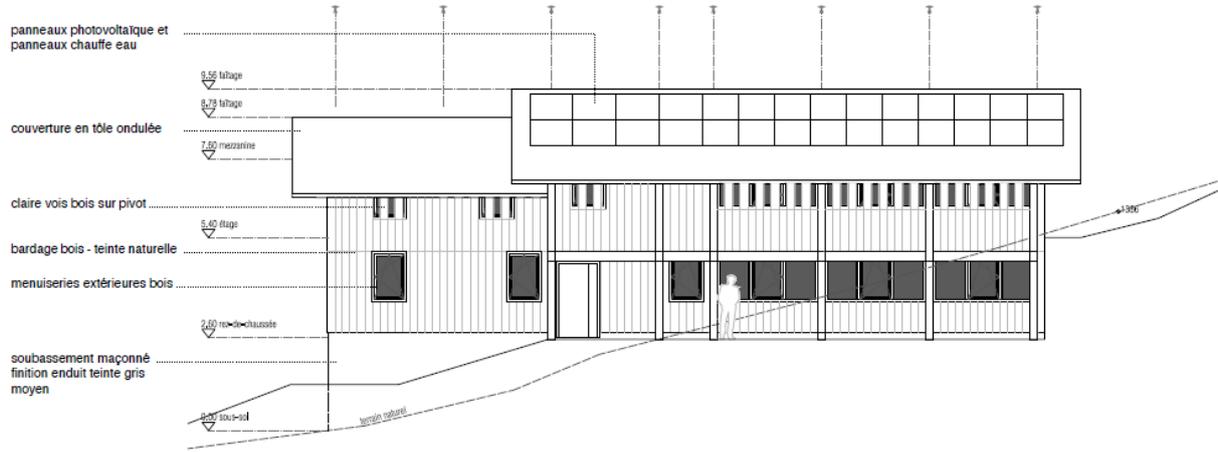
PC5.5 ELEVATION EST - HIVER



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
AVP
Etat projet - hiver
Echelle : 1/100 e



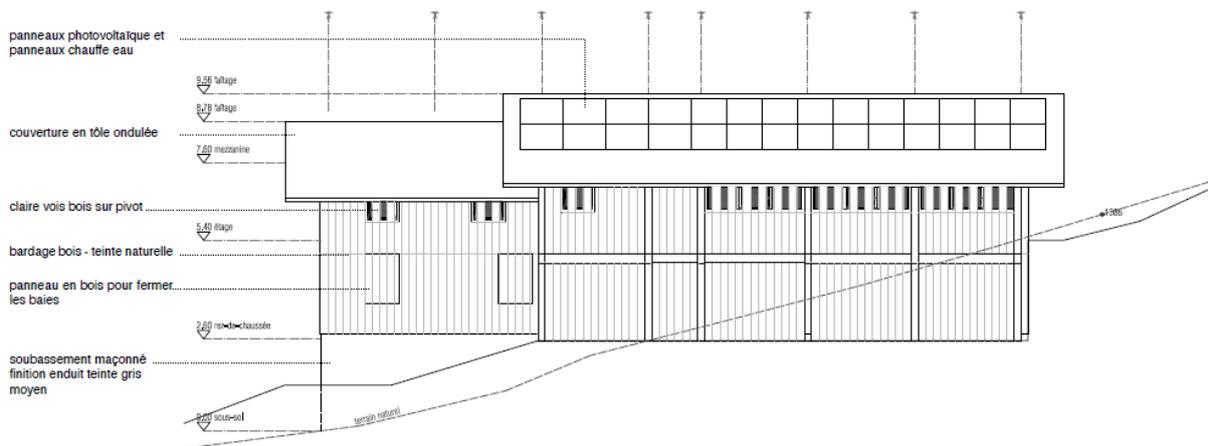
PC5.6 ELEVATION SUD - ETE



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
 AVP
 Etat projet
 Echelle : 1/100 e



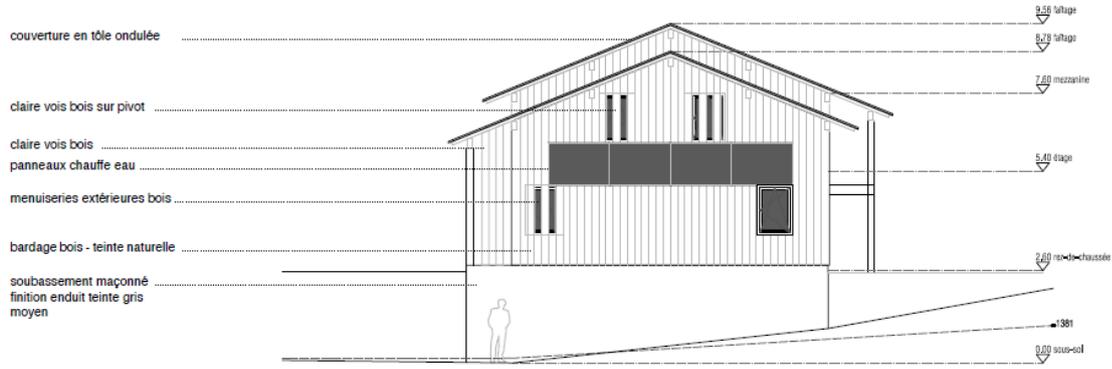
PC5.7 ELEVATION SUD - HIVER



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
 AVP
 Etat projet - hiver
 Echelle : 1/100 e



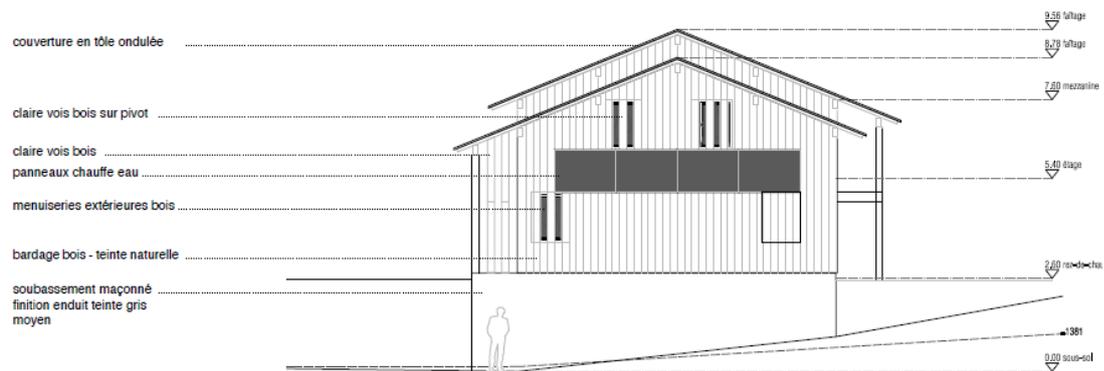
PC5.8 ELEVATION OUEST - ETE



Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
 AVP
 Etat projet
 Echelle : 1/100 e



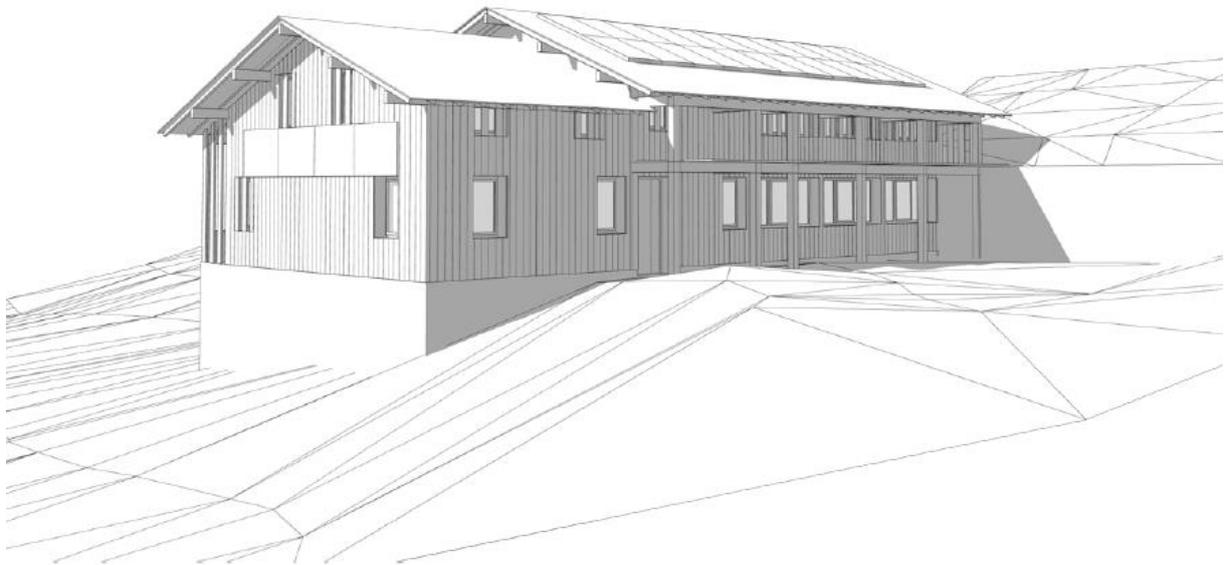
PC5.9 ELEVATION OUEST - HIVER

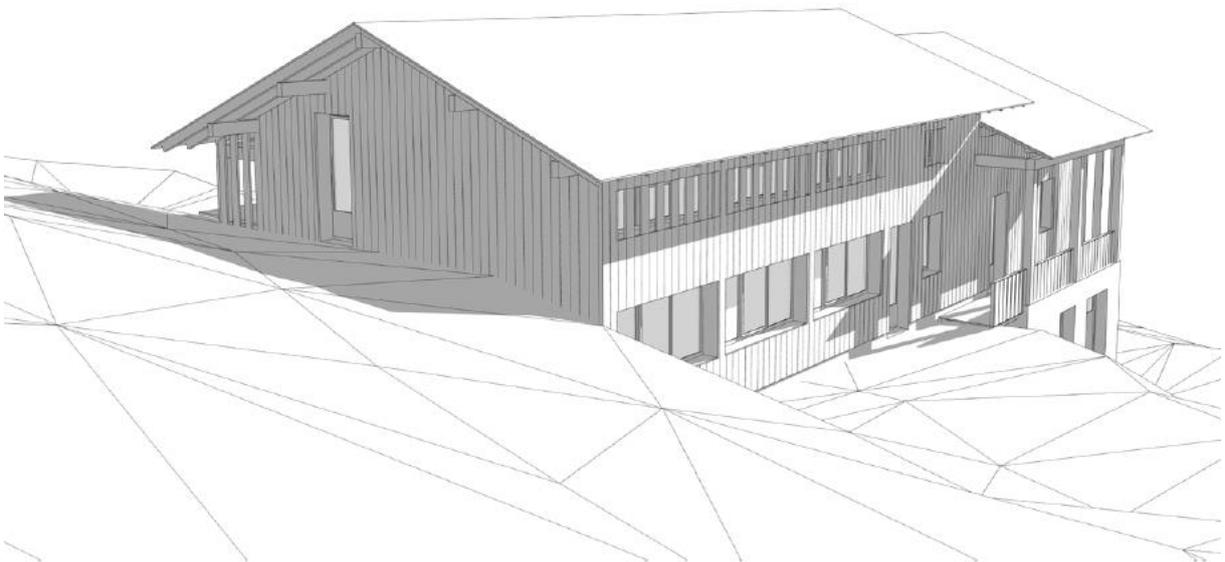


Création d'un refuge à Sixt-fer-à-cheval
 AVP
 Etat projet - hiver
 Echelle : 1/100 e



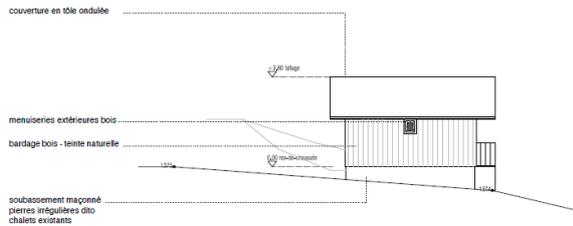
Intégration du projet dans son environnement





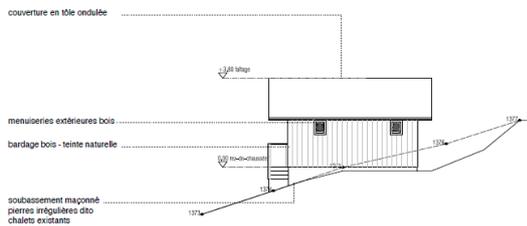
Elévations – projet d’abri de sécurité

PCS.2 ELEVATION NORD



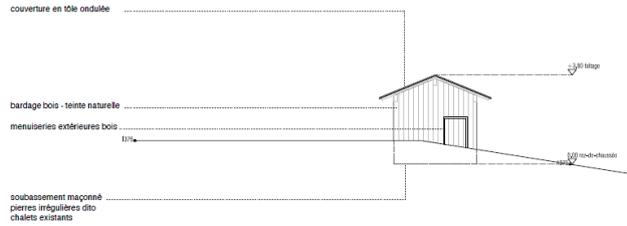
Création d'un refuge à Sixt-fer-a-cheval
AIP
Etat projet
Echelle : 1/100 e

PCS.4 ELEVATION SUD



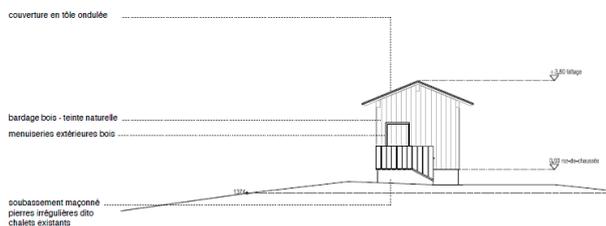
Création d'un refuge à Sixt-fer-a-cheval
AIP
Etat projet
Echelle : 1/100 e

PCS.3 ELEVATION EST

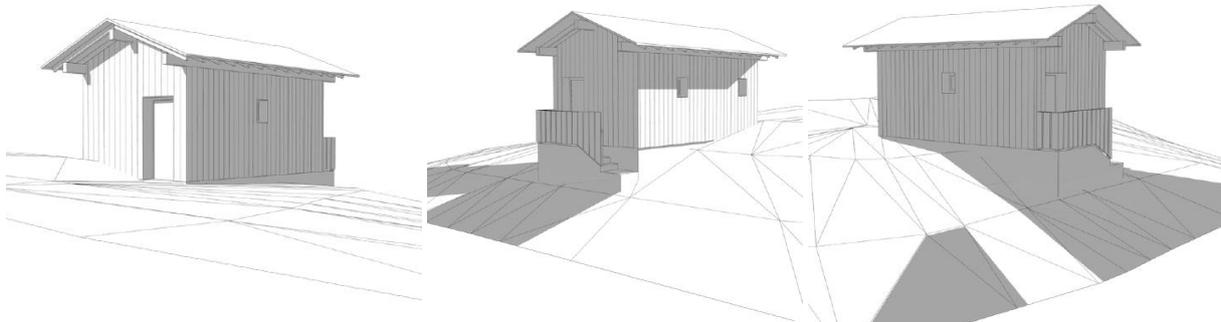


Création d'un refuge à Sixt-fer-a-cheval
AIP
Etat projet
Echelle : 1/100 e

PCS.5 ELEVATION OUEST

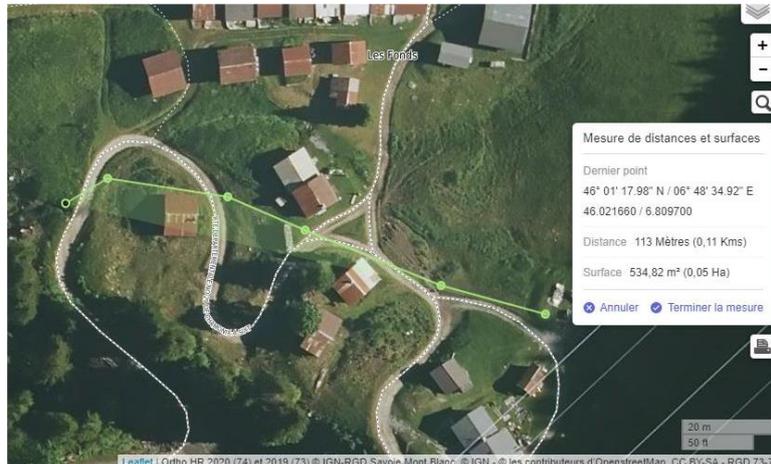


Création d'un refuge à Sixt-fer-a-cheval
AIP
Etat projet
Echelle : 1/100 e



La gestion de l'assainissement des eaux usées sera réalisée par la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome. L'installation sera constituée : d'une filière compacte (fosse+filtre) agréée pour 20 Equivalents Habitants au minimum et d'un rejet des eaux après traitement dans le ravin des Chaux via une canalisation à créer. Un bac à graisse sera à mettre en place en amont du système de traitement, en lien avec l'activité de restauration.

La Communauté de Communes des Montagnes du Giffre a émis un avis favorable à ce projet, en date du 09 juin 2022.



Plan de rejet

Les eaux pluviales sont collectées par un système de cheneaux et rejeté sur le terrain naturel.

La ressource en eau est gérée par une ressource privée. L'ouvrage de captage se trouve à quelques 80 m à l'est-nord-est du bâtiment, au sommet de la prairie et en lisière de forêt, dans le secteur de Belleface, piémont occidental du Mont Buet. La source et le terrain sont tous deux propriétés communales. L'exploitation partagée du captage est autorisée par la municipalité, car aucun réseau d'alimentation en eau potable ne dessert le hameau. La construction du captage remonte à 1926 ; elle a certainement été réalisée suivant la technique d'avancement déployée au fur et à mesure de la remontée des venues d'eau. Elle s'est traduite par un petit ouvrage en maçonnerie, enterré, seul témoin des travaux initiaux. Les eaux captées subissent un pré-traitement avant usage.

Lors de la visite de l'hydrogéologue, en juin 2022, 10 L ont été jaugés en 80 s, sur la dérivation du refuge ; ce qui équivaut à un débit de 0,125 L/s (ou 10,8 m³/j). Ce débit est jugé représentatif par l'exploitant, qui signale que la ressource diminue en fin de saison, mais reste suffisante. Il apparaît donc que le dispositif exploité est en mesure de couvrir les besoins envisagés (3 m³/j), et qu'il dispose d'une marge de sécurité confortable. Le potentiel de la source, prise dans sa totalité, est environ le double de la dérivation du refuge, soit 0,25 L/s.

Une analyse complète de l'eau prélevée en juin 2022 fait ressortir que : les eaux présentent une minéralisation et une dureté plutôt moyennes, elles sont de type bicarbonaté calcique peu magnésien et peu sodique. Les teneurs en chlorures et sulfates sont très modestes. Les indications de pollution organique (COT, ammonium, nitrates, nitrites) se situent dans une fourchette basse. Les micropolluants minéraux et organiques n'apparaissent qu'à l'état de trace et indiquent un impluvium très peu soumis à des pressions technologiques. Les eaux analysées sont conformes aux critères de qualité imposés sur les germes -tests (E. coli et Entérocoques). Toutefois, la présence de coliformes incite à la prudence, et impose un traitement de désinfection performant. La transmittance de l'eau aux UV à 253,7 nm est égale à 98,7 %, ce qui indique que cette filière peut être envisagée.

Plusieurs axes d'amélioration sont proposés :

- Remplacement de la planche de couverture en mauvais état ; il serait par ailleurs bienvenu de pouvoir verrouiller la plaque métallique de fermeture et d'y pratiquer une ouverture de ventilation (avec grille)- à partager avec le second exploitant.
- Pose de clapets sur les sorties des canalisations de trop-plein,
- Aménagement d'un petit fossé détournant les eaux superficielles en amont du captage (simple saignée réalisée à la main),
- Coupe de 2 arbustes occultant l'entrée de l'ouvrage,
- Constitution d'un petit glacis en béton lissé entre la chambre de captage et le regard (pente aval),
- Reprise de la clôture de la zone de protection immédiate. Mise en place d'une sangle électrifiable en fonction de la pression exercée par le bétail.
- Avant distribution au refuge, les eaux captées seront traitées par une installation Ultraviolet (200W). Les eaux disponibles au bassin extérieur ne seront pas traitées. Un panneau fixe signalera clairement cette particularité (eau non surveillée).

Le rapport de l'hydrogéologue conclut que : étant donné les conditions géologiques, hydrauliques et sanitaires observées et sous réserve de la mise en place des mesures et principes de protection définis dans son rapport, un avis favorable peut être donné à l'exploitation du captage du refuge des Fonts. Un dispositif de désinfection performant par UV sera installé et maintenu opérationnel en permanence.

La gestion des déchets est organisée par les gestionnaires, par véhicule. La réflexion numéro 1 est la limitation des déchets, puis le tri pour ceux qui ne peuvent être évités. Le recourt au circuit court permet d'éviter les déchets liés aux emballages. Pour les commandes hebdomadaires, les caisses en plastiques et cageots en bois sont restitués aux vendeurs pour être réutilisés, et cette démarche commence à être réalisée pour les cartons.

Un compost et des poules permettent de gérer les déchets alimentaires (restes et épluchures, pour 50l/semaine).

Le reste est trié au départ selon les bennes :

- les corps plats (papiers, cartonnets, briques alimentaires environ 30l/semaine),
- les corps creux (canettes métal et quelques plastiques alimentaires 100l/semaine),
- les verres (60l/semaine),
- les cartons (aplatis environ 20l/semaine)
- et enfin les ordures ménagères (50 à 80l par semaine).

3.1.3. Synthèse du projet

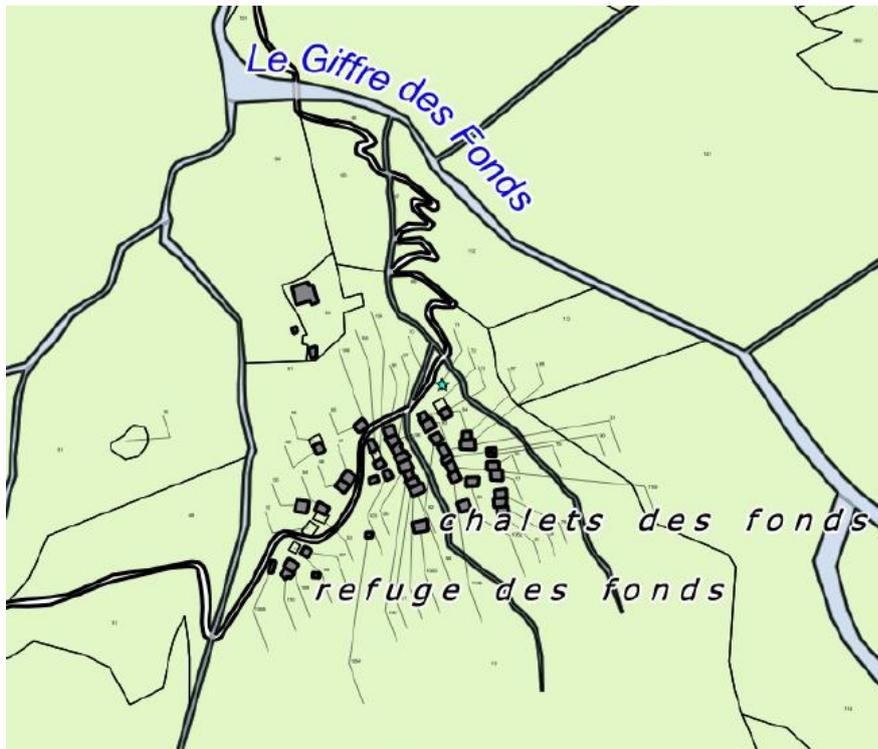
	Situation actuelle	Evolution nouveau refuge
Organisation du site	Le refuge actuel est composé de 3 petits chalets, aucune communication n'existe entre les 3 structures. Il est donc obligatoire pour les clients mais aussi les gardiens de ressortir du bâtiment pour rejoindre l'autre.	Le nouveau refuge sera accessible de plein pied, et les différentes parties (salle à manger, couchage, sanitaires) seront accessibles par l'intérieur du bâtiment. Plus besoin de ressortir à chaque déplacement.
Isolation	Le refuge actuel n'est pas isolé ni chauffé. L'ouverture et la fermeture du refuge dépendent de la fonte des neiges mais aussi de l'arrivée des températures fraîches en fin de saison. En cas de mauvais temps, il est difficile de faire sécher les vêtements des randonneurs ainsi que leurs chaussures, sans espace chauffé.	Le nouveau refuge sera bien isolé, et chauffé par un chauffe-eau solaire. Un espace de séchage est prévu au rez-de-chaussée. Un bâtiment isolé et chauffé permettra d'allonger considérablement la période d'ouverture de mai à octobre. Et d'accueillir les clients dans de bonnes conditions.
Couchage	Les couchages s'effectuent actuellement en 3 dortoirs répartis en 2x 9 places au rez-de-chaussée et 1x14 places à l'étage. Le couchage en dortoir est aujourd'hui dépassé, les exigences des clients ayant changé. La crise du Covid a accentué cette évolution en imposant la distanciation entre les groupes constitués.	Seront proposées de petites unités pour le couchage dans le nouveau refuge. De 2 à 6 places, les petits dortoirs répondront mieux aux attentes actuelles des clients. Ainsi, les groupes ne seront pas mélangés pour dormir.
Sanitaires	Les exigences en termes de confort ont considérablement évolué ces 20 dernières années. Souvent, les clients s'attendent à avoir une chambre privatisée, et s'étonnent de la présence d'une seule douche pour tous. Aujourd'hui encore, suivant la configuration des bâtiments, il est nécessaire de sortir des dortoirs pour se rendre aux sanitaires.	Le respect de l'environnement est un objectif majeur du projet. Le choix a été fait de ne pas proposer de sanitaires pour chaque dortoir. Les sanitaires seront répartis en 2 blocs, un au rez-de-chaussée et un à l'étage. Il s'agit d'attirer l'attention des clients sur l'économie des ressources comme l'eau.
Handicap	Le refuge actuel n'est pas accessible pour les personnes handicapées ayant des difficultés à se déplacer. Les marches sont nombreuses et impraticables en cas de handicap.	Le nouveau refuge pourra accueillir les personnes à mobilité réduite. Le refuge par sa définition est un lieu d'accueil pour tous, c'est pourquoi c'est un souhait de pouvoir ouvrir cette possibilité au plus grand nombre. Une chambre et une salle d'eau – WC PMR sont

		prévues au rez-de-chaussée facilitant le déplacement sans marche.
--	--	---

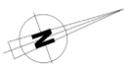
4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI

4.1. Règles en vigueur sur le site projet

Le secteur est actuellement totalement classé en zone Naturelle N – secteurs naturels et forestiers.
Aucune trame spécifique n'est superposée au zonage N.



 N : Secteurs naturels et forestiers



Le règlement actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de nouveaux bâtiments pour l'agrandissement du refuge.

Extrait du règlement en vigueur :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

▶ Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sauf celles citées à l'article 2, sont interdits :

- Les activités commerciales et de services,
- La création d'exploitation agricole
- Les nouvelles habitations,
- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les industries et les nouveaux entrepôts,

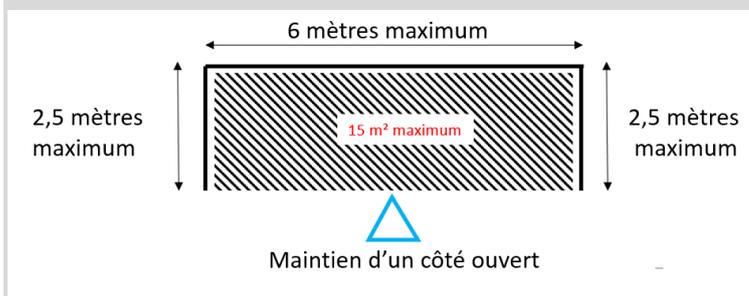
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, containers.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

► **Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En zone N, sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux activités forestières, sous réserve d'être exploitant forestier ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
- Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité pastorale et forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative ;
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés ;
- L'aménagement de voirie ou chemin existants sous réserve de prendre en compte toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration au site.
- Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
- Les ruchers sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une emprise limitée et d'une intégration harmonieuse au site. Les abris « techniques » nécessaires au bon fonctionnement des « ruchers » doivent respecter les conditions suivantes :

- Situation à proximité directe des accès
- Situation en limite de zone, le long d'une lisière boisée ou d'un renforcement naturel afin de permettre leur bonne intégration
- Emprise et délimitation à respecter pour le rucher (fermeture sur 3 côtés maximum)



- Hauteur maximale de 3.50 mètres
- Ce projet doit faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse (R. 111-21 du code de l'urbanisme)

- Les coupes sont autorisées selon la réglementation en vigueur ;

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage au titre du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme. Les extensions sont interdites, la réhabilitation devant se faire dans le volume existant.
- La restauration, la reconstruction ou encore l'extension des anciens chalets d'alpage, dans la mesure où l'activité d'habitation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou pastorale et sous respect des conditions suivantes :
 - *Qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites de la Nature et des Paysages,*
 - *Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture vernaculaire*
 - *Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.*
 - *Par ailleurs, les extensions limitées des chalets d'alpages existants (dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.*

4.2. Les évolutions nécessaires à apporter au PLU

4.2.1. La création d'une zone spécifique Nrg

Afin de permettre la réalisation du projet présenté précédemment, il est nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme sur le site en question.

Pour cela, il est décidé de créer une zone spécifique Nrg – zone naturelle de refuge, relevant de la réglementation des STECAL « Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée ». Cette zone spécifique, créée au sein de la zone naturelle, disposera de son propre règlement, spécifiquement adapté au projet du refuge des Fonts. Elle intégrera également les bâtis existants liés au refuge et le règlement permettra leur évolution encadrée.

Les STECAL relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

(...)

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

4.2.1.1. LE PLAN DE ZONAGE

En lien avec le projet, deux zones Nrg sont créées : le refuge, nouveau bâtiments et bâtiments existants, côté est de la voie, et l'abri sécurité côté ouest de la voie. Les zones sont délimitées autour des bâtis existants et implantations projetées, avec une marge de 3 mètres. Les zones Nrg représentent une emprise de 1000 m² environ.

Des secteurs OAP sont définies autour des zones Nrg, en lien avec la nécessité du code de l'urbanisme d'intégrer cette UTN locale (en 2 sites) par le moyen de cet outil.

L'OAP ne concerne pas les bâtiments existants intégrés à la zone Nrg, mais uniquement les emprises du projet.



4.2.1.2. LE REGLEMENT ECRIT

Article du PLU	Résumé des règles	Justifications
▶ <u>Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites</u>	Toutes occupations et utilisations du sol interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.	Le règlement de la zone Nrg se limite au projet de refuge et aux bâtiments existants. Il permet le projet de bâtiment de refuge et l'abris de sécurité, ainsi que l'évolution du bâti existant, et tout ouvrage complémentaire pouvant s'avérer nécessaire, en lien avec le projet et les services publics. Les mouvements de terrain sont également autorisés en lien avec les constructions autorisées dans la zone.
▶ <u>Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u>	<p>- La réfection, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes.</p> <p>- Les nouvelles constructions, installations, ouvrages et aménagements, nécessaires au projet de refuge, dans la limite totale de 390 m² de surface de plancher, dont 370 m² pour le STECAL est (refuge), et 15 m² pour le STECAL ouest (abris sécurité). Ces surfaces concernent les projets de nouveaux bâtiments. Ils devront être réalisés en cohérence avec l'OAP valant UTN locale.</p> <p>- Les exhaussements et affouillements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone et limitées à l'assise nécessaire aux constructions.</p> <p>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'ils s'inscrivent dans le paysage.</p>	
▶ <u>Article N3 : Accès et voirie</u>	Non règlementé	Le site n'est pas accessible en véhicule motorisé, hormis à titre exceptionnel en 4X4 par une voie existante. Aucun projet de voirie ou de nouvel accès n'étant prévu, cet article n'est pas règlementé.

<p>▶ <u>Article N4 : Desserte par les réseaux</u></p>	<p><u>Eau :</u> L'alimentation en eau potable est gérée par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.</p> <p><u>Assainissement :</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur.</p>	<p>Le projet dispose de son propre système d'assainissement et de sa propre ressource en eau.</p>
<p>▶ <u>Article N5 : Surface minimale des terrains</u></p>	<p>Sans objet</p>	
<p>▶ <u>Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p>	<p>Les constructions devront s'implanter soit en recul des voies et emprises publiques, soit à l'alignement.</p>	<p>Les implantations ne peuvent être pensées au regard des limites parcellaires et du domaine public, c'est pourquoi le règlement se veut très souple en la matière.</p>
<p>▶ <u>Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	<p>Les constructions devront s'implanter soit en recul soit sur limite séparative.</p>	<p>En effet, les implantations doivent être appréciées au regard de l'emprise des zones Nrg qui délimite à plus ou moins 3 m l'emprise des futurs bâtis. De plus, il est important de rappeler le parcellaire particulier sur ce site, où la plupart du foncier est découpé autour des emprises bâties.</p>
<p>▶ <u>Article N8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p>	<p>Non règlementé</p>	
<p>▶ <u>Article N9 : Emprise au sol</u></p>	<p>Non règlementé</p>	<p>Les emprises sont délimitées par le zonage Nrg qui se restreint autour des emprises bâties avec une marge de 3 mètres.</p>

		Les surfaces de plancher sont limitées à l'article 2.
<p>▶ <u>Article N10 : Hauteur maximale des constructions</u></p>	<p><i>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées exclus).</i></p> <p>Pour les nouvelles constructions, la hauteur doit être adaptée à une bonne intégration dans le site. Cette hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres mesurés au faîtage, pour la zone est du refuge - 4 mètres mesurés au faîtage, pour la zone ouest de l'abris sécurité <p>Les constructions existantes doivent maintenir leur hauteur actuelle, aucune sur-élévation n'est autorisée.</p> <p>Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.</p>	<p>La hauteur est définie en fonction du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (le faîtage). Les hauteurs ont été définies en cohérence avec le projet, qui lui-même s'est référencé aux hauteurs existantes à proximité.</p> <p>Il est précisé que les bâtiments existants ne peuvent être sur-élevés, afin de préserver leur caractère patrimonial.</p>
<p>▶ <u>Article N.11 : Aspect extérieur</u></p>	<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.</p> <p>L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et</p>	<p>Les règles ont été écrites en lien avec le projet architectural, qui a été travaillé et partagé avec les différents partenaires et notamment les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) garants des politiques du ministère de la Culture relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.</p>

	<p>notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</p> <p>L'implantation de la construction doit respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction.</p> <p>Les volumes doivent être simples, de type rectangulaire. Les façades devront s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments traditionnels environnants. Elles pourront présenter le soubassement d'aspect pierres, et le reste de la façade d'aspect bardage bois. Les toitures seront à deux pans, d'aspect tôle ondulée.</p>	
<p>▶ <u>Article N12 : Stationnement</u></p>	Non réglementé	Cet article n'est pas réglementé, s'agissant d'un refuge accessible en mobilité douce.
<p>▶ <u>Article N.13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés -Aires de jeux et de loisirs</u></p>	Non réglementé	Cet article n'est pas réglementé, il n'existe pas d'enjeux en la matière sur les emprises des zones Nrg, cantonnées à l'emprise des bâtiments.
<p>▶ <u>Article N15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u></p>	Non réglementé	Cet article n'est pas réglementé afin de ne pas contraindre le projet via des règles non adaptées. Toutefois, rappelons que le projet sera autonome en énergie, via l'installations de panneaux solaires.
<p>▶ <u>Article N16 : Obligations en matière d'infrastructures et</u></p>	Non réglementé	

<p><u>réseaux de communications électroniques.</u></p>		
--	--	--

4.2.2. La création d'OAP au titre du L151-7 II du code d'urbanisme

L'article R122-9 du code de l'urbanisme stipule que :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :
(...)

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

(...)

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

Afin de tenir compte de cette UTN locale, il est nécessaire de l'intégrer au PLU actuellement en vigueur, via la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique. C'est au titre de la création d'une UTN locale que la CDNPS est consultée.

Conformément à l'article L151-6 du code de l'urbanisme « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, **en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.** »

L'article L151-7 II du code de l'urbanisme indique que :

« En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

C'est en ce sens que l'OAP Refuge des Fonts est créée. Cette dernière ne concernera que le projet, les bâtiments existants intégrés à la zone Nrg ne font pas partie des OAP.

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

5.1. Contexte hydrographique

La zone de projet est située à environ 200m du cours d'eau du Ravin des Chaux (*voir carte page suivante du réseau hydrographique*).

Un cours d'eau intermittent expertisé comme non cours d'eau par la DDT74 se situe également à proximité (environ 20m) de la zone de projet.

La zone de projet n'intercepte aucun cours d'eau, le cours d'eau le plus proche est celui du Ravin des Chaux situé à environ 200m.

5.1. Captage d'eau potable

La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable protégé. Le plus proche se situe à environ 3 km.

La zone de projet n'est pas concernée par un captage d'eau potable.



5.2. Le milieu naturel

5.2.1. Milieux d'intérêt écologique et inventaires

Les zones de protections réglementaires liées au Réseau Natura 2000

Les Zones Natura 2000 sont des sites retenus par le préfet de département ou en proposition, dans le cadre des Directive européenne dite « Habitat » et « Oiseaux ».

La zone de projet n'est pas localisée dans un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche (30 m) du projet est celui du « Haut Giffre » (FR8201700 – ZSC) et (FR8212008 – ZPS), (voir cartographie suivante).

Réserve Naturelle

La zone de projet n'est pas localisée dans une réserve naturelle. La réserve naturelle Nationale la plus proche (50 m) du projet est celle de « Sixt-Fer-à-Cheval » (voir cartographie ci-dessous).

Arrêté Préfectoral de Protection de biotope

La zone de projet n'est pas localisée dans un APPB. Le plus proche (plus de 6 km) du projet est « Combe de Vaconnant et du Secteur de Lededian » (FR3800962) (voir cartographie ci-dessous).

Parc naturel

La zone de projet n'est pas localisée dans un Parc Naturel National ni dans un Parc Naturel Régional.

Les Zones d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La zone de projet est localisée dans la ZICO « Haut Giffre » (n°00193), (voir cartographie ci-dessous). Compte-tenu des habitats présents au niveau de la zone de projet, celui-ci n'est pas de nature à avoir une incidence sur l'avifaune.

Les zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La zone de projet est située dans la ZNIEFF II « Haut Faucigny » (n°800031567).

Cette ZNIEFF présente une biodiversité remarquable, en termes d'habitats naturels, de faune et de flore, en lien avec une grande diversité dans la nature des substrats présents. Les écosystèmes montagnards, pastoraux, forestiers, rocheux, karstiques, les zones humides et torrents sont les plus représentatifs de cette zone et accueillent de nombreuses espèces patrimoniales de la faune et de la flore (Sabot de Vénus, Salamandre noire, Musaraigne alpine, Lagopède alpin).

Compte-tenu des habitats présents dans la zone de projet et de sa faible superficie, celui-ci n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les milieux naturels et les espèces déterminantes de la ZNIEFF de type II n°800031567 « Haut Faucigny » (cf. partie « Habitats naturels »).

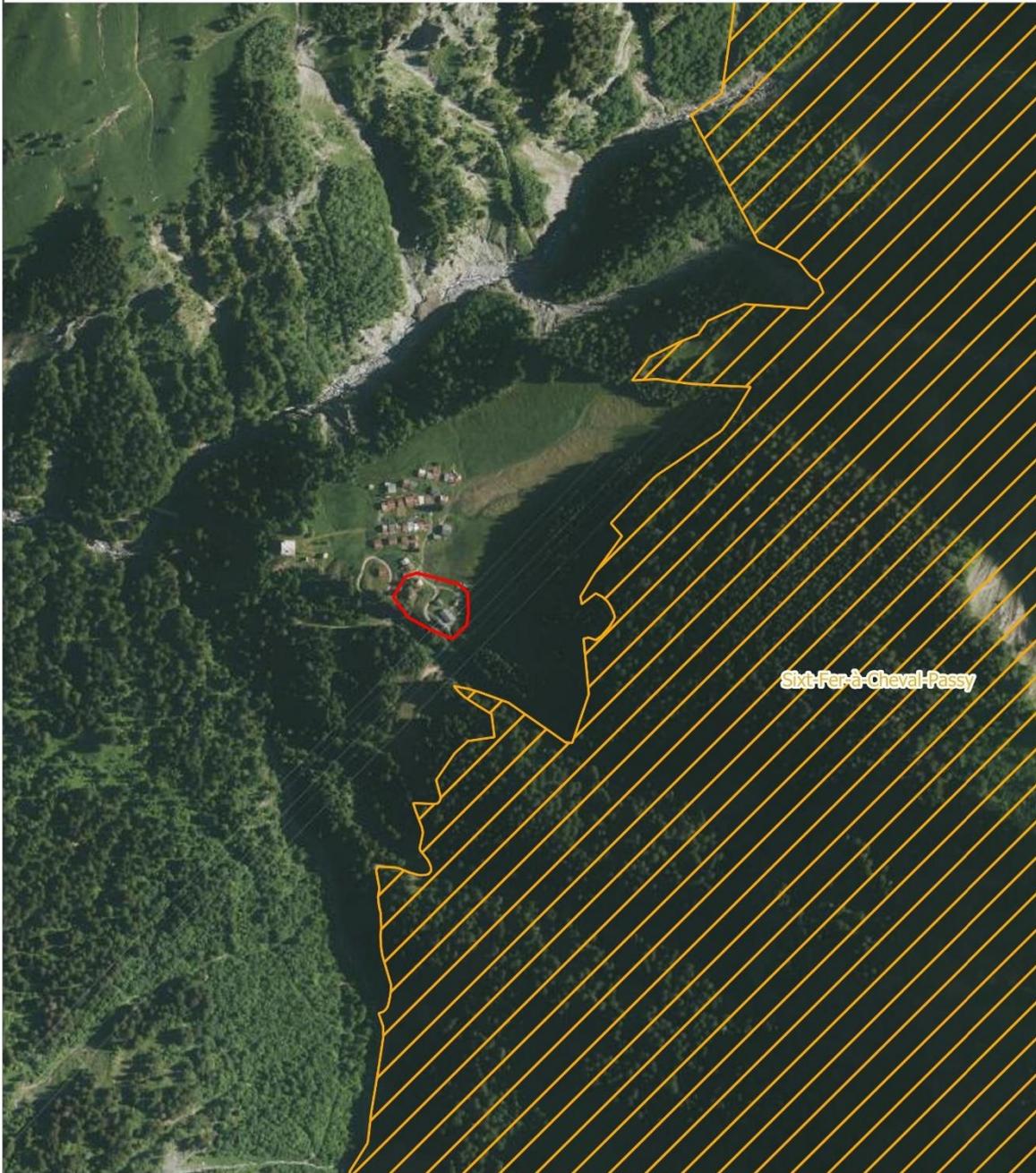
La zone de projet n'est pas concernée par une ZNIEFF I. La plus proche (40 m) est celle du « Secteur des sources du Giffre » (n°820031624), (voir cartographie ci-dessous).

Il n'existe aucun enjeu spécifique par rapport aux zonages qui se situent au niveau de la zone de projet. En effet, celle-ci n'est pas située dans un zonage réglementaire. Elle est située à proximité d'un site Natura 2000 et d'une Réserve Naturelle Nationale.

La zone de projet se situe dans une ZICO et une ZNIEFF de type II, mais compte-tenu des habitats présents au sein de celle-ci, les enjeux vis-à-vis de la faune et la flore sont très faibles.



Réserve naturelle



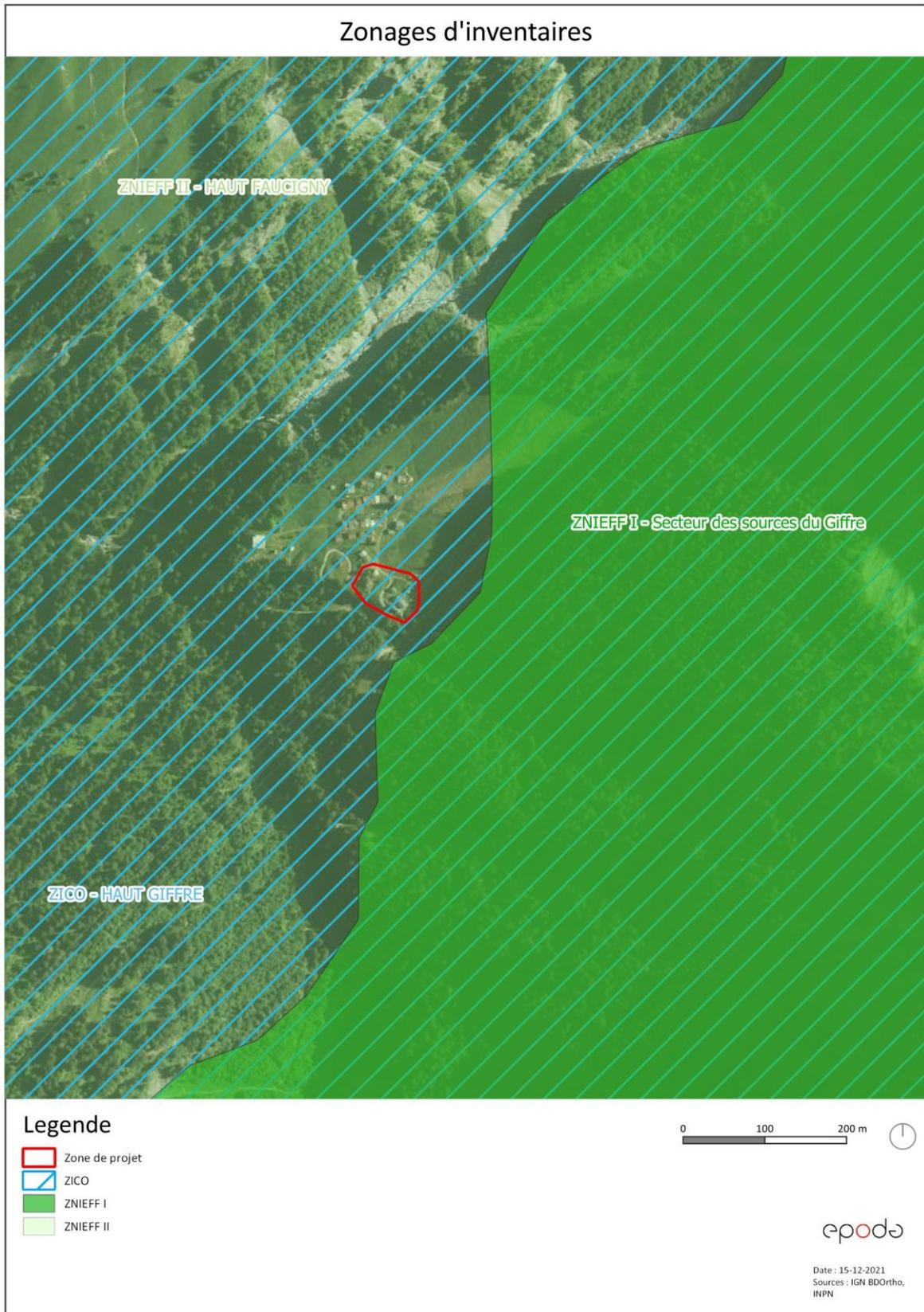
Legende

-  Zone de projet
-  Réserve Naturelle Nationale



epodé

Date : 15-12-2021
Sources : IGN BDOrtho,
INPN



Les zones humides

Aucune zone humide n'est inventoriée dans la zone de projet par le CEN74.

Deux zones humides potentielles sont répertoriées par l'inventaire départemental du CEN 74 à proximité de la zone de projet, à environ 50 et 210 m (voir carte suivante)

Aucune zone humide n'est présente dans la zone de projet.



5.2.2. Dynamiques et corridors écologiques

Source : Schéma d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

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. Depuis le 10 avril 2020, les SRCE ont été remplacés par le schéma d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes. Il constitue depuis cette date le document cadre à l'échelle régionale de définition et de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Le SRADDET définit notamment :

- **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.

Les données connues sur le secteur d'étude issues du SRADDET sont indiqués sur la carte ci-dessous. À l'échelle locale, les données connues sur le secteur d'étude issues du SRADDET sont les suivantes (voir cartes page suivante). Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'a été identifié dans la zone de projet. Un réservoir de biodiversité est présent à proximité de la zone de projet.

D'après le SRADDET, aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est localisé dans la zone de projet. Cependant, il existe 1 réservoir de biodiversité situé à proximité de la zone de projet.

Dynamique et corridors écologiques



Legende

-  Zone de projet
-  Réservoir de biodiversité



epodé

Date : 15-12-2021
Sources : IGN BDOrtho,
SRADETT

5.2.3. Expertise écologique

Habitats naturels

La zone de projet est composée de zones rudérales, remaniées et terrassées autour des aménagements. Les milieux rudéraux font références à la zone de projet concernée soit à l’emprise même des chalets et abords immédiats et non aux prairies de pâture naturelles aux alentours. Ces milieux rudéraux à proximité immédiat des constructions sont peu diversifiés, piétinés et souvent fortement pâturés et sont la porte d’entrée d’espèces pionnières comme les espèces invasives. Une vigilance est portée sur ce point mais aucune espèce invasive n’est présente sur ce secteur. Ces milieux peuvent être qualifiés de « pelouse clairsemée », produits par un remaniement de substrat puis par une revégétalisation. Le sol est très peu profond, voire inexistant, et les plantes se développent sur un substrat minéral gravillonneux très dénudé.

Les milieux remaniés ne présentent pas d’enjeu écologique ou biologique. Ils sont en effet peu favorables à la faune et la flore.



Vue sur le refuge des Fonts



Vue sur la partie Est de la zone de projet

La zone de projet est composée de milieux rudéraux, ne présentant pas d’enjeu écologique.

5.3. Les risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval ne couvre pas la zone de projet.

Le projet n'est pas de nature à créer un nouveau risque.

5.4. Paysage, patrimoine, architecture

La zone de projet est située dans un site inscrit. Il s'agit du Désert de Platé, Col d'Anterne et haute vallée du Giffre.

La loi du 21 avril 1906 constitue le plus ancien texte législatif s'intéressant à la conservation des paysages et monuments naturels. Dans un contexte de prise de conscience de la fragilité des paysages face aux excès de l'industrialisation, elle encadre la protection des monuments naturels en vue de les sauvegarder. La loi du 2 mai 1930 clarifie l'application de la loi initiale de 1906 et la complète en élargissant les critères de protection. Elle prévoit la possibilité d'inventorier un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une reconnaissance et une protection par la Nation. Cette loi fondatrice a été codifiée en 2000, telle quelle, dans le code de l'environnement aux articles L341-1 et suivants. Ce corpus réglementaire vise à préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation) les monuments naturels et sites. Après classement, les sites constituent un patrimoine national protégé où est instituée une servitude d'utilité publique entraînant le contrôle de tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site par une autorisation spéciale de l'État.

Les sites inscrits présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement Conformément à l'article L.341-1 du code de l'environnement, les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'architecte des bâtiments de France (ABF) 4 mois avant leur lancement. L'ABF dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Le site se localise au cœur du Cirque des fonts sur lequel il offre une vue remarquable.

Outre l'environnement naturel unique, le bâti implanté est tout autant singulier. Le refuge des Fonts fait partie d'une cinquantaine de chalets d'alpage contigus, inscrits dans la pente.

Pour le projet, il s'agit de s'inscrire totalement dans le site en prévoyant une implantation du bâti épannelé dans la pente. Cela permet une intégration du projet à la pente et au contexte bâti et patrimonial. De plus, les implantations reprennent le principe d'alignement d'ouest en est, de façon similaire à l'organisation bâtie historique des lieux.

Le projet prévoit de reprendre les codes de l'architecture des lieux : la volumétrie s'inspire d'un bâtiment existant présent dans le site : la fruitière, les toitures seront d'aspect tôle ondulée, et les façades avec soubassement maçonné recouvert d'un enduit, ossature bois avec bardage vertical avec approvisionnement local privilégié.

En hiver, l'ensemble des ouvertures seront fermées grâce à des panneaux bois, permettant de redonner l'allure « austère » des constructions de montagne, mais également de protéger les menuiseries extérieures de la neige.

Les panneaux solaires seront implantés en toiture orientée sud et en façade, ces derniers seront masqués durant la période hivernale par des panneaux bois.



Images de référence, chalets du secteur des Fonts :



La zone de projet se situe dans un site inscrit et sensible d'un point de vue patrimonial.

Site inscrit



Legende

-  Zone de projet
-  Sites inscrits



epodé

Date : 15-12-2021
Sources : IGN BDOrtho,
DREAL

5.5. Synthèse

La zone de projet se situe hors zonages réglementaires mais à proximité d'un site Natura 2000 ZPS et ZSC ainsi que d'une réserve naturelle nationale. La zone de projet se situe dans une ZICO et une ZNIEFF de type II, mais compte-tenu des habitats présents au sein de celles-ci, les enjeux vis-à-vis de la faune et la flore sont très faibles.

La zone de projet n'est pas traversée par un cours d'eau mais se situe à proximité du cours d'eau Ravin des Chaux.

La zone de projet n'est pas concernée par une zone humide.

La zone de projet se situe dans des milieux rudéraux, déjà remaniés, ne présentant pas d'enjeu écologique.

Le projet n'est pas de nature à créer de nouveau risque.

La zone de projet se situe dans un site inscrit.

Les principaux enjeux sont les milieux naturels situés à proximité de la zone de projet et l'inscription paysagère et architecturale.