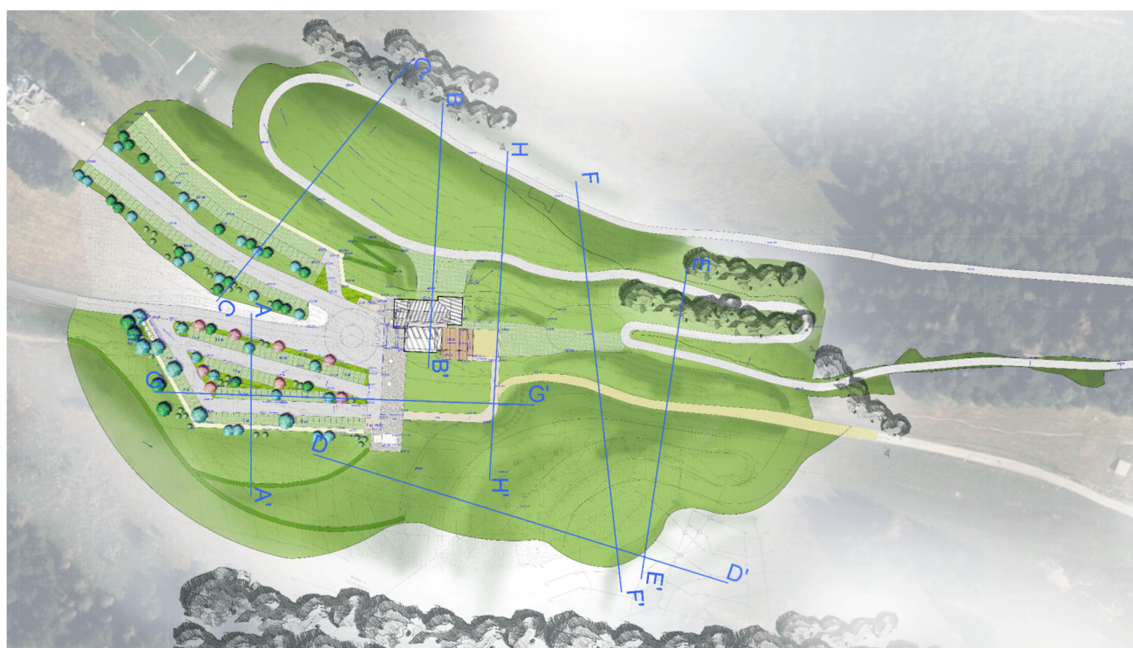


DPMEC

Déclaration de Projet Emportant
Mise en Compatibilité du PLU

VALORISATION du SITE D'ACCUEIL du PLATEAU D'AGY



RAPPORT DE PRESENTATION – RP II

8 Août 2025

DATE	PHASE	PROCEDURE	Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du2025 approuvant la procédure de DPMEC (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité) du P.L.U. de Saint-Sigismond. Le Maire, <u>Eric</u> MISSILLIER	AOUT 2025
10/04/2013	Approbation	<u>Elaboration</u>		
16/11/2015	Approbation	Modification Simplifiée n°1		
...../2025	<u>Etudes</u>	DPMEC		

EURL Alain VULLIEZ		04 50 26 11 87	ATELIER AXE
Architecte DPLG - Urbaniste		06 45 16 44 02	
N° SIRET : 49376855000029	E-mail : atelier.axe@orange.fr	82 Bd de la Corniche 74 200 THONON-LES-BAINS	

<u>1</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>LE SITE</u>	<u>5</u>
2.1 –	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL :	6
2.2 -	RISQUES NATURELS	12
2.3 -	LE PAYSAGE.....	13
2.4 –	SITUATION AU REGARD DES RESEAUX	16
2.5 –	L'OCCUPATION ACTUELLE	19
2.6 –	LE FONCTIONNEMENT ACTUEL	20
<u>3</u>	<u>SITUATION AU REGARD DU CONTEXTE D'URBANISME</u>	<u>27</u>
3.1 –	SITUATION AU PLU ACTUEL (ABSENCE DE SCOT APPROUVE)	27
3.2 -	CONTEXTE FONCIER.....	30
<u>4</u>	<u>LE PROJET</u>	<u>30</u>
4.1 –	OBJECTIFS DE BASE- LE PARTI D'AMENAGEMENT	32
4.2 –	TRADUCTION DANS LE PLU.....	38
<u>5</u>	<u>L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION.....</u>	<u>46</u>

Le projet d'aménagement de l'entrée du Plateau d'Agy relève d'un triple objectif intégrant la prise en compte de la qualité environnementale du site :

- Réorganisation de l'accueil et des installations pour améliorer l'accessibilité du site
- Diversification de l'offre touristique dans un objectif quatre saisons
- Valorisation paysagère

Un site emblématique pour les sports et loisirs

Le site du Plateau d'Agy offre une vue panoramique sur les chaînes alpines.

Ce lieu où se pratiquent ski de fond et randonnée est très prisé des habitants de la région.

Les premiers aménagements pour le ski de fond datent de 1973.

Il accueille également une clientèle nationale et internationale profitant des infrastructures d'accès : l'autoroute blanche, la gare ferroviaire de Cluses.

Les régionaux viennent ici oublier les nuisances de la vallée , à la recherche d'une quiétude, d'une rencontre avec la nature .

La configuration des pistes, la topographie en font un site présentant une grande valeur sportive. Des compétitions y sont régulièrement organisées.

Le besoin d'un réaménagement :

Les installations sont vétustes, qu'il s'agisse des bâtiments ou des aires d'évolution. L'accessibilité, les circulations, l'accueil des différents services sont imbriqués. Le paysage d'entrée est un vaste parking de type supermarché. Le besoin d'une requalification est évident.

Le projet

L'idée d'un aménagement ambitieux avec une surface de plancher importante a été écartée. Elle aurait été en contradiction avec l'esprit du lieu. Les pratiquants du ski nordique et de la randonnée sont à la recherche d'un rapport authentique avec la nature.

En revanche, le projet affirme des objectifs de diversification de l'offre touristique (nouveaux équipements : ski-roues, spirolienne à plus long terme) et d'un tourisme quatre saisons . Cette évolution constitue une nécessaire prise en compte de l'évolution climatique.

Le réaménagement repose sur un projet paysager visant à redonner une attractivité à l'entrée du Plateau d'Agy.

La requalification entraînera une diminution des surfaces artificialisées.

Le dossier a déjà fait l'objet de plusieurs échanges avec la MRAE : procédure au cas par cas au titre du projet par la 2CCAM, procédure au cas par cas au titre de l'urbanisme.

Ces deux procédures n'ont pas abouti. Nous sommes aujourd'hui dans le cadre d'une procédure conjointe (au double titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement) comportant une évaluation environnementale avec étude d'impact.

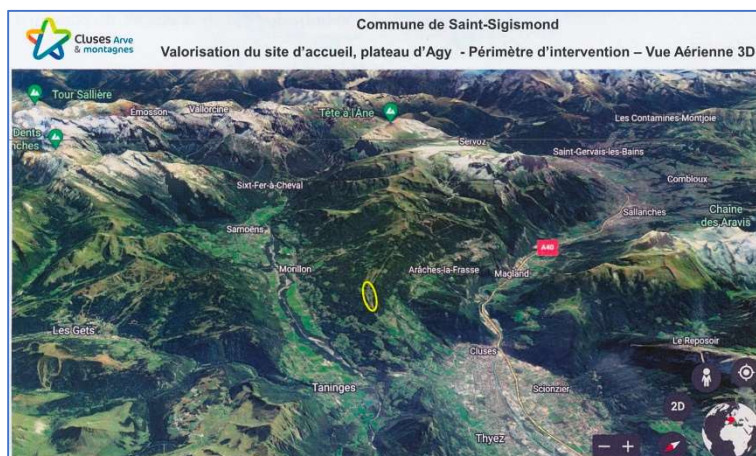
La Commune a choisi d'associer ces deux procédures dans une « procédure commune » en application des articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'Environnement. Cette procédure commune permettra une seule instruction commune des 2 niveaux d'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale (MRAE) et de procéder à une seule enquête publique conjointe.

Le présent rapport de présentation expose la déclaration de projet (article L-300-6 du Code de l'Urbanisme).

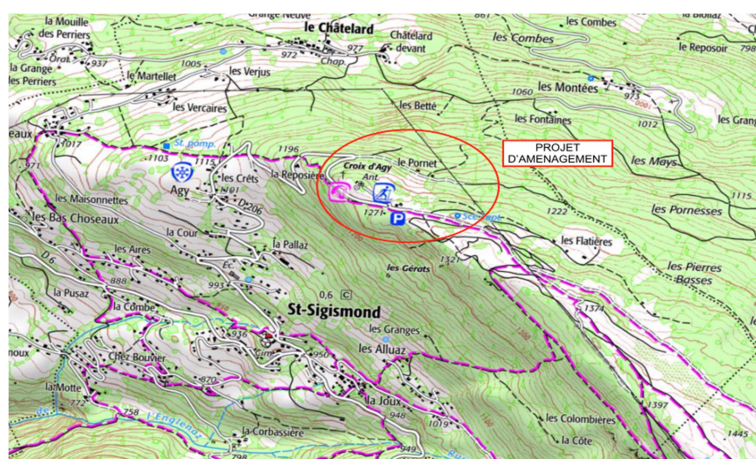
2 LE SITE

Le plateau d'Agy est un balcon surplombant les vallées de l'Arve et du Giffre. Le site se prolonge jusqu'à la commune d'Arâches-La-Frasse, il offre un panorama à 360° sur les massifs montagneux.

Situé à proximité immédiate des agglomérations de Cluses et Taninges, le lieu est dédié aux pratiques de sports et loisirs tant hivernales qu'estivales.



Situation dans le massif



Situation dans la commune

Les stations d'Arâches-La-Frasse et de Flaine étant facilement desservies à partir de la gare de Cluses, le Plateau d'Agy est autant fréquenté par une clientèle lointaine (nationale et internationale) que locale.

En hiver, c'est un lieu idéal pour la pratique du ski nordique, de la raquette, de la luge ou encore du biathlon et des randonnées en chiens de traîneaux.

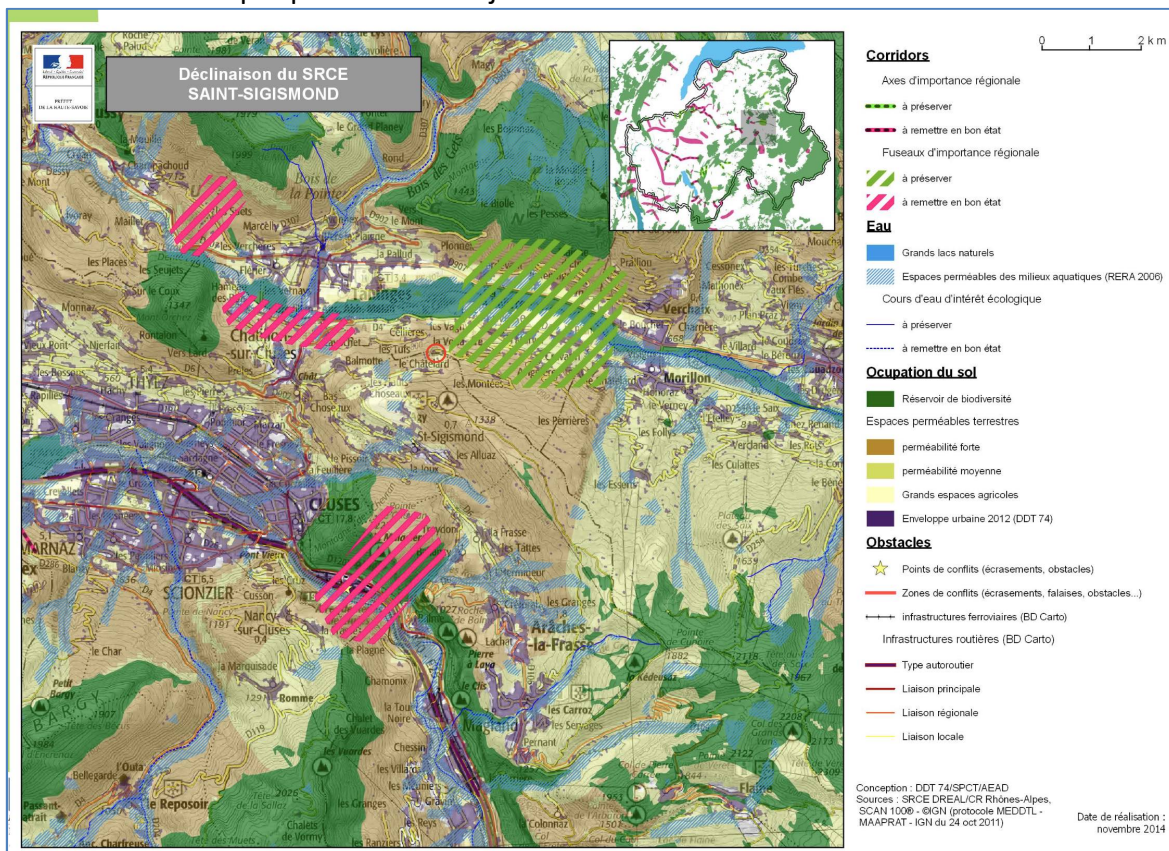
En été, les chemins de randonnées pédestres et VTT permettent la découverte des alpages depuis un site facilement accessible.

Il constitue la partie sommitale de la commune de Saint-Sigismond.

2.1 – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL :

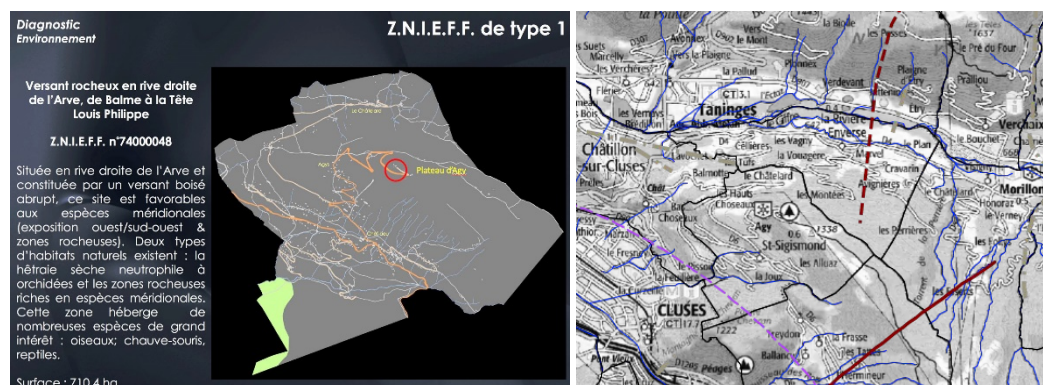
Source des illustrations : Porter A Connaissance des services de l'Etat.

Située entre Vallée de l'Arve et Vallée du Giffre, la montagne sur laquelle se situe la commune ne compte pas de sites majeurs sur son territoire.



L'extrémité Sud-Ouest est concernée par la ZNIEFF de type I (Versant Rocheux de la rive droite de l'Arve). En matière de continuum d'espaces naturels et de corridors écologiques, ces derniers se concentrent de part et d'autre des deux rivières (l'Arve et le Giffre) et n'investissent pas le promontoire de Saint-Sigismond.

Le secteur d'étude ne se trouve pas dans un réservoir de biodiversité et le SRADDET n'identifie pas de corridor sur ou à proximité immédiate du site.



La ZNIEFF de type 1 :

⇒ Versant rocheux en rive droite de l'Arve, de Balme à la Tête Louis Philippe (74000048) :

Cette zone en rive droite de l'Arve est constituée par un versant boisé abrupt (culminant à 1 222 m d'altitude), longé de barres rocheuses à l'origine de plusieurs éboulis ; ces derniers sont exploités en carrière en deux secteurs, sur la commune de Magland. L'exposition générale ouest/sud-ouest, la pente très accentuée et la présence de zones rocheuses déterminent des conditions particulièrement chaudes, favorables aux espèces méridionales. Ce site est caractéristique des « lisières xérothermiques » définies par John Briquet au début du siècle. Deux types d'habitats naturels majeurs par leur importance et leur intérêt sont ici prépondérants : la hêtraie sèche neutrophile à orchidées, et les zones rocheuses regroupant divers milieux (fissures, micro-pelouses en banquettes, « balmes » à flore annuelle...) riches en espèces méridionales. On note également quelques îlots de Pin sylvestre. Pour la flore, on dénombre plus particulièrement le Cyclamen d'Europe ici très abondant, le Lys orangé (répandu dans les parois), l'Isopyre faux pigamon, et l'Epervière mouchetée qui abonde dans les rochers. La Koélerie du Valais et la Polygale des sols calcaires trouvent dans ce site leur seconde localité départementale, et l'Armoise à odeur de camphre sa troisième. Cette zone héberge de plus de nombreuses espèces de grand intérêt parmi les oiseaux (dont plusieurs espèces rupicoles, c'est à dire inféodées aux parois rocheuses), les chauves-souris et les reptiles.

LE SITE DU PLATEAU D'AGY :

L'aire d'intervention, l'entrée du Plateau d'Agy, est en grande partie artificialisée (vaste parking) mais les abords du périmètre d'intervention présentent (cf ci-après) une grande qualité paysagère et se situent dans un environnemental sensible. Les aménagements de sports et loisirs prévus vont devoir dialoguer avec le contexte naturel.

➔ Le dossier est porté par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) au titre de sa compétence touristique et par la commune de St Sigismond au titre de l'urbanisme (procédure de DPMEC). Les inventaires naturalistes ont été réalisés sur une période s'étendant de aout 2023 à décembre 2024.

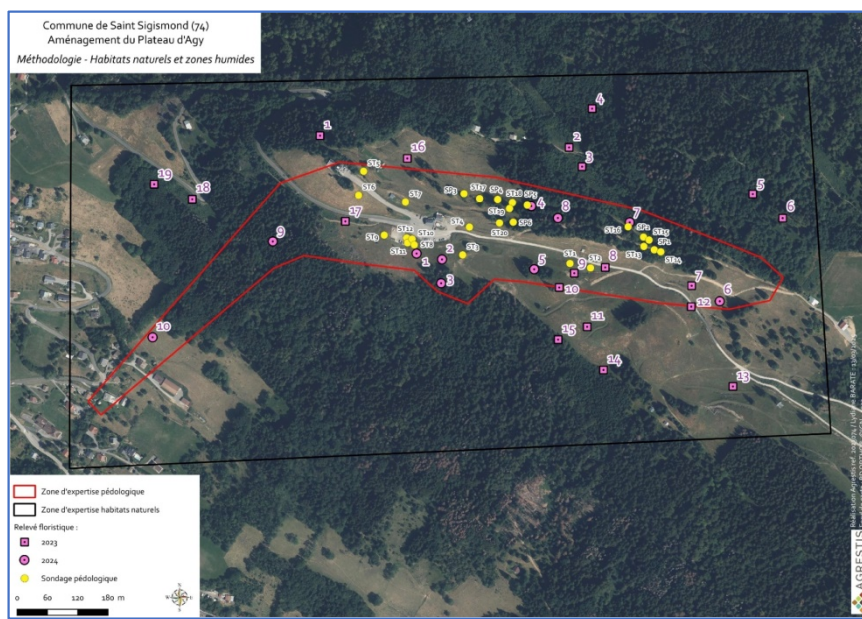
L'étude a été réalisée par le bureau environnementaliste Agrestis .

Nous en donnons ci-après les repères principaux.

ZONES D'EXPERTISE :

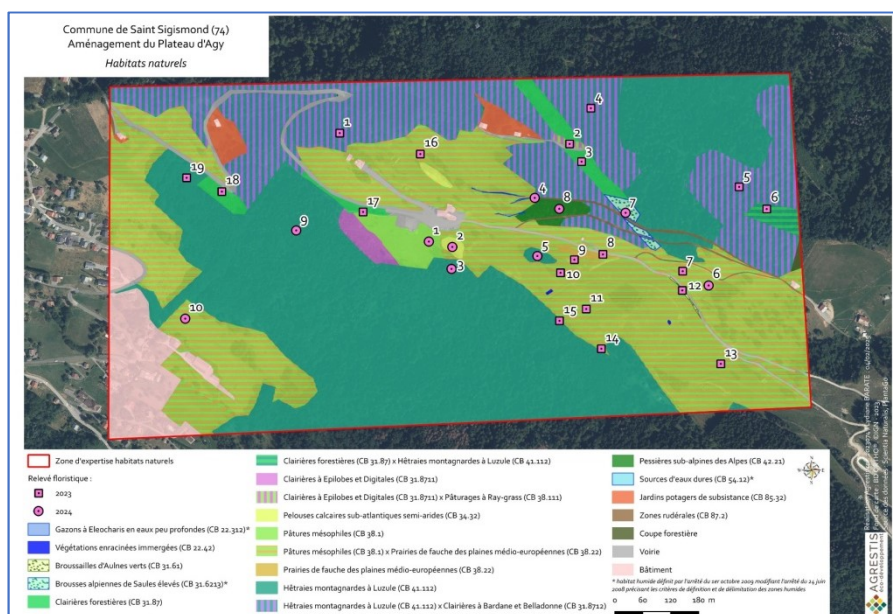
La carte ci-après localise les différentes zones d'expertise. L'expertise sur les habitats naturels a porté sur un territoire plus vaste que le périmètre du projet.

Ci-dessous la localisation des relevés phytosociologiques et pédologiques :



HABITATS REPERTORIES :

Ci-après la localisation habitats naturels :



EN SYNTHÈSE :

Présence de 6 habitats d'intérêt communautaire et de 3 habitats naturels humides aux abords ou dans la zone d'étude.

ZONES HUMIDES :



Les zones humides inventoriées (8 zones humides identifiées) sont situées en dehors du périmètre d'aménagement et sont relativement éloignées. Toutefois, le diagnostic n'exclut pas la possibilité de la présence d'aménagements humides de type mare.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Les tableaux ci-après (étude Agrestis) synthétisent les enjeux environnementaux :

Enjeux principaux

Les tableaux ci-après mettent en évidence les enjeux de l'Etat Initial de l'environnement.

NOTA : Pour une information détaillée du diagnostic naturaliste (domaine de l'eau, inventaires faune, flore, etc.) : se reporter à la partie I du rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement) et, pour l'Evaluation Environnementale à la partie III du rapport de présentation, établis par ce bureau.

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux tirés de l'analyse de la situation d'état initial de l'environnement par rapport aux objectifs environnementaux et aux menaces d'évolutions défavorables du fait notamment des pressions déjà exercées et des pressions potentielles du projet. Les enjeux en bleu sont des enjeux définis dans le PLU de Saint-Sigismond. Suivent ensuite les enjeux spécifiques du projet du réaménagement du Plateau d'Agy.

Tableau 38 Enjeux environnementaux de la zone d'étude

	ENJEUX SUR LA ZONE D'ETUDE	NIVEAU DE L'ENJEU
CONTEXTE CLIMATIQUE	Les précipitations à Saint-Sigismond sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec. Cet emplacement est classé comme Dfb par Köppen et Geiger. La commune affiche une température annuelle moyenne de 6.3 °C. Chaque année, les précipitations sont en moyenne de 1734 mm. Une zone relativement ventée avec une orientation majoritaire Sud-Ouest vers le Nord-Est.	FAIBLE
QUALITE DE L'AIR	Une qualité de l'air globalement mauvaise à l'échelle intercommunale mais en amélioration. Une absence de dépassement des valeurs réglementaires sur la commune d'après les modélisations d'ATMO AuRA.	FAIBLE
CONTEXTE ENERGETIQUE	Une consommation énergétique qui tend à se stabiliser depuis 5 ans après des années d'augmentation. Une baisse sensible de la part des énergies fossiles dans la consommation, au profit de l'électricité et du gaz. Une production énergétique à 100% renouvelable et à majorité d'origine hydroélectrique sur le territoire.	FAIBLE
SOLS ET SOUS-SOLS	Sols argileux avec comme particularités : - Sensibilité à l'eau et aux sollicitations mécaniques des matériaux limoneux et argileux - Instabilité en présence d'eau Présence de surfaces pastorales.	MODERE

	ENJEUX SUR LA ZONE D'ETUDE	NIVEAU DE L'ENJEU
HYDROLOGIE ET EAU POTABLE	Protection de l'ensemble des zones humides.	
	Zones humides Zones humides de l'inventaire départementale à l'échelle de la commune. 8 zones humides sur la zone de projet (Agrestis).	
	Ressource en eau Présence de 4 captages de production d'eau potable et périmètres associés sur le site d'étude. En moyenne, les volumes prélevés sur les 3 communes de Châtillon-sur-Cluses, La Rivière-Enverse et Saint-Sigismond étaient de 203 868 m³.	
	Cours d'eau Présence d'un cours d'eau non référencé au SDAGE sur la zone de projet. Présence d'un cours d'eau non référencé (N1) au Sud à environ 300 m. Pas de risques d'inondations.	MODERE
	Eaux pluviales Pas de risques particuliers de ruissellement venant de l'extérieur de la zone de projet.	
	Assainissement Assainissement collectif : La commune est desservie par la station d'épuration à Marignier, mais le plateau d'Agy n'est pas connecté au réseau	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : De nombreux aléas naturels présents sur la zone de projet : - Crues torrentielles : aléa fort au Sud-ouest de la zone d'étude - Mouvement de terrain : aléa faible et moyen de glissement de terrain et ravinement / ruissellement - Sismicité : moyenne 4/5 Niveaux de risque estimés localement : 2 (intempéries, blocs, circulation de versant, ruissellement, hétérogénéité du sol) et 3 (circulation de versant, instabilité des talus, rupture des talus).	MODERE
	Réglementairement, le PPRn classe une partie de la zone d'étude en zone bleue et zone blanche (règlements C, D et R), mais la partie concernant la mise en place du réseau d'assainissement est localisée en zone rouge : règlement X.	
	Risques technologiques Une zone d'étude qui s'inscrit à proximité d'un tissu industriel provenant d'autres communes. - IREP : 8 installations dans un rayon de 4 km autour du site ; - ICPE : 31 installations classées dans un rayon de 4 km autour du site ; Sites et sols pollués - CASIAS : pas de sites recensés sur la commune ; - SSP : pas de site sur la zone d'étude.	
USAGES DU SITE	Poursuite de l'aménagement du plateau d'Agy pour le développement touristique et amélioration dans la gestion des différents flux pour limiter les conflits et améliorer la sécurité.	MODERE
	Différents usages actuels du Plateau d'Agy (activités touristiques hivernales et estivales, exploitation forestière...). Mélange des différents flux de loisirs observé.	
	Agriculture : Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole et des sièges d'exploitation. Des parcelles exploitées en prairie sont utilisées pour l'agriculture.	MODERE

	ENJEUX SUR LA ZONE D'ETUDE	NIVEAU DE L'ENJEU
CONTEXTE SONORE ET LUMINEUX	Une pollution lumineuse faible sur la zone d'étude. Un contexte sonore calme au niveau de la zone d'étude.	FAIBLE
MILIEUX NATURELS TERRESTRES	HABITATS NATURELS ET ZONES HUMIDES Protection de l'ensemble des zones humides. Présence de 6 habitats d'intérêt communautaire. Présence de 8 zones humides.	FORT
	FLORE Une espèce protégée observée. Quatre espèces exotiques envahissantes présentes.	MODERE
	AVIFAUNE 42 espèces d'oiseaux sont avérées sur la zone d'expertise dont : -35 espèces protégées ; -2 espèces d'intérêt communautaires : Pic noir et Pie grièche écorcheur -10 espèces menacées au niveau national dont 5 considérées comme « quasi menacées », 5 comme « vulnérables » -12 espèces menacées au niveau régional, en Auvergne Rhône Alpes dont 7 considérées comme « quasi menacées », 4 comme « vulnérables » ; 1 espèce « en danger » 49 espèces potentielles dont : -42 espèces protégées ; -11 espèces d'intérêt communautaire ; -18 espèces menacées au niveau national dont 9 considérées comme « quasi menacées », 7 comme « vulnérables » et 2 comme « en danger » ; -20 espèces menacées au niveau régional dont 11 espèces « quasi menacées », 8 comme « vulnérables », 1 espèce comme « en danger critique »	FORT
	AMPHIBIENS - 2 espèces protégées sont avérées sur la zone d'expertise. Il s'agit du Crapaud commun et du Triton alpestre. - présence de 2 mares favorables à la reproduction des amphibiens - 1 espèce potentielle et protégée sur le territoire national, il s'agit de la Grenouille rousse	FORT
	REPTILES - aucune espèce avérée sur la zone d'expertise - 4 espèces potentielles protégées au niveau national sur la zone d'expertise	FAIBLE
	INSECTES Lépidoptère 29 espèces sont avérées , mais aucune n'est protégée ou menacée. 32 espèces potentielles - 2 espèces protégées : Apollon et Azuré du serpolet avec la présence de leurs plantes hôtes sur la zone d'expertise - 1 espèce « quasi menacé » au niveau régional, il s'agit de l'Apollon Odonates 5 espèces avérées sur la zone d'expertise - aucune espèce protégée - 1 espèce « quasi menacé » au niveau de la région : la Cordulie bronlée 23 espèces potentielles - aucune espèce protégée - 2 espèces « quasi menacé » au niveau nationale - 2 espèces « vulnérable » et 2 espèces « quasi menacé », au niveau régional Orthoptères : 20 espèces sont avérées , mais aucune n'est protégée ou menacée 18 espèces potentielles , mais aucune n'est protégée ou menacée	FAIBLE

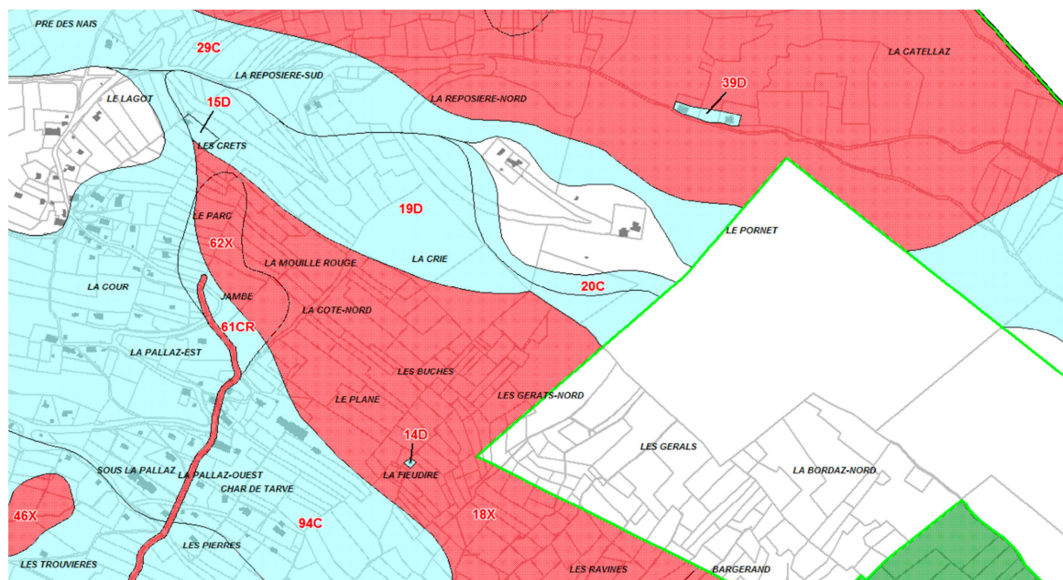
		ENJEUX SUR LA ZONE D'ETUDE	NIVEAU DE L'ENJEU
	CHIROPTERES	<p>13 espèces avérées et une espèce suspectée, toutes protégées à l'échelle européenne et nationale, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Barbastelle d'Europe et le Petit murin (du complexe Grand murin / Petit murin) inscrit sur l'annexe II de la directive Habitat - 7 espèces inscrites sur la liste rouge nationale et / ou régional : le Petit murin (du complexe Grand murin / Petit murin), le Molosse de Cestoni, la Noctule commune, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius <p>6 espèces potentiellement présentes, toutes protégées à l'échelle européenne et nationale, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Murin à oreilles échancrées inscrit sur l'annexe II de la directive Habitat - 4 espèces inscrites sur la liste rouge nationale et / ou régional : le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Brandt, l'Oreillard montagnard, la Sérotine commune et la Sérotine de Nilsson <p>6 espèces présentent une activité forte.</p>	FORT
	MAMMIFERES TERRESTRES	<p>6 espèces avérées sur la zone d'expertise</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 espèce protégée est avérée : l'Ecureuil roux. <p>10 espèces potentielles sur la zone d'expertise</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 espèce est protégée : le Hérisson d'Europe - 1 espèce considérée comme « quasi menacé » en Rhône Alpes 	MODERE
	DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	Le secteur d'étude ne se trouve pas dans un réservoir de biodiversité et le SRADDET n'identifie pas de corridor sur ou à proximité immédiate du site.	NUL
	ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES	<p>La zone d'expertise se trouve à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'aucune zone réglementaire - 3 zones d'inventaires : 2 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II 	NUL

		ENJEUX SUR LA ZONE D'ETUDE	NIVEAU DE L'ENJEU
PAYSAGES		<p><u>Protection du grand paysage.</u></p> <p>Site soumis à la Loi montagne. Limiter l'impact du stationnement, véritable pollution visuelle. Resituer les services existants dans un contexte paysager en accord avec le cadre naturel. Améliorer la lecture et la perception du site en termes d'arrivée sur la plateau et d'ouverture au grand paysage</p>	MODERE

➔ **RAPPEL : Pour une information détaillée du diagnostic naturaliste** (domaine de l'eau, inventaires faune, flore, : **se reporter à la partie I du Rapport de Présentation (Etat Initial de l'Environnement)** et, pour l'**Evaluation Environnementale** à la **partie III du Rapport de Présentation**, établis par ce bureau.

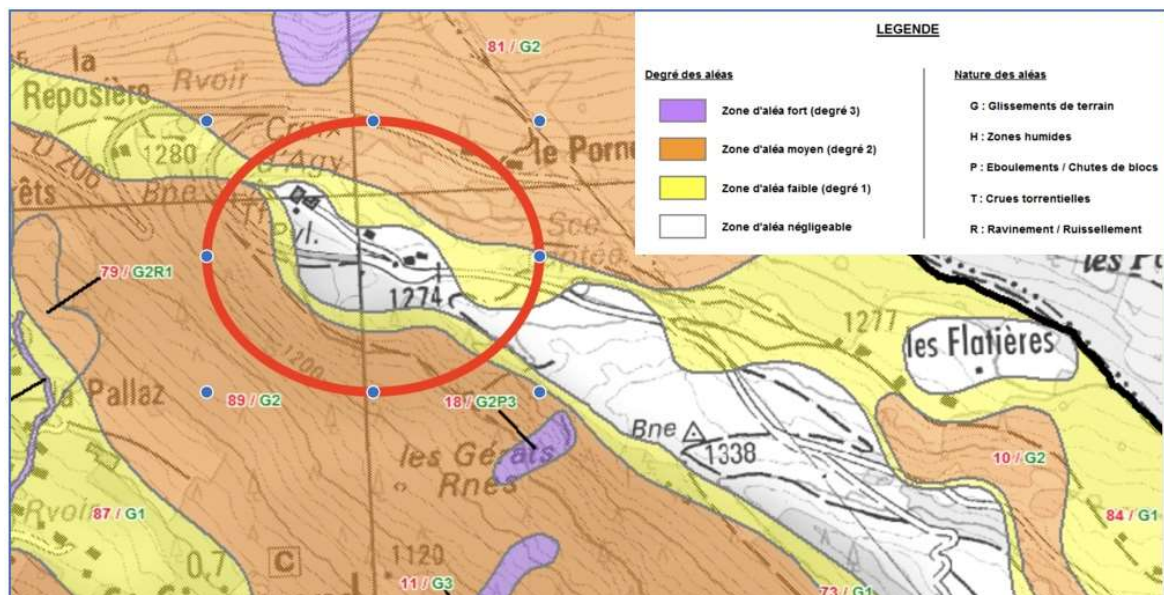
2.2 - RISQUES NATURELS

Le PPR en vigueur a été approuvé le 15 juin 2017. Il avait été engagé à la suite d'un épisode de glissement de terrain survenu en 2016 à l'aval du chef-lieu.



Le secteur d'accueil (Ouest) du Plateau d'Agy se situe dans une zone non réglementée du PPR en dépit des installations et constructions existantes.

Il a été jugé , compte-tenu du contexte et de la topographie, que le secteur ne nécessitait pas d'investigations.

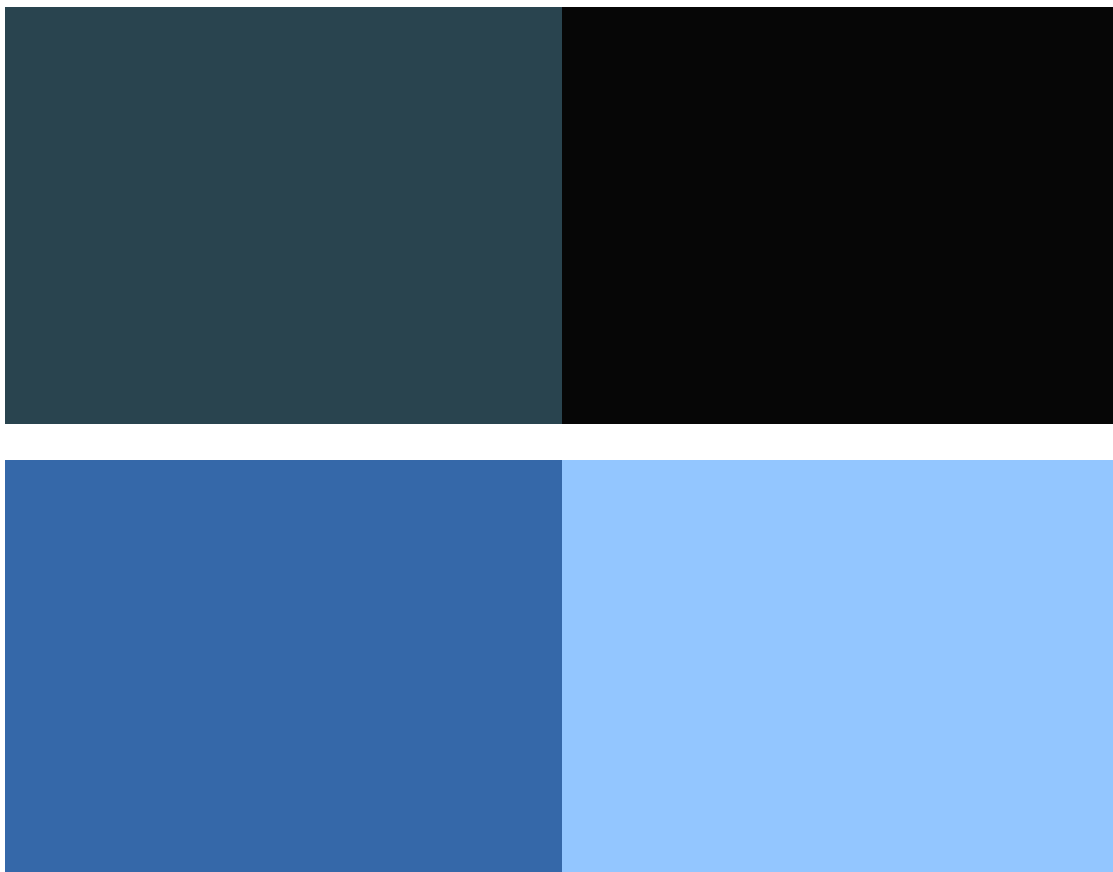


La carte des aléas classe le secteur en aléas négligeables comme l'ensemble du plateau.

2.3 - LE PAYSAGE

Un contraste entre le site et l'entrée du site

L'aire d'accueil, dans son état actuel, contraste avec la qualité paysagère qu'offre une promenade sur le Plateau , en matière de paysage lointain comme rapproché.



Le plateau se compose d'un paysage d'alpage avec des prairies ponctuées de boisements et en arrière plan, les massifs alpins.

On notera, une fois quittée l'aire d'accueil, que la topographie ne rend plus visible l'aire de stationnement.

Le paysage proche actuel : un parking

Le paysage proche se compose d'un parking où domine l'enrobé. Les visiteurs en quête de nature sont accueillis par une aire peu qualitative, indifférenciée, s'apparentant à «un parking de supermarché ».

Le dénivelé du terrain en entrée de site, fait qu'on perçoit peu l'espace où les visiteurs pourront se promener, s'aérer, faire du sport, etc...



En période de pointe (principalement hivernale), le stationnement prolifère sur tous les espaces disponibles. Il s'étend et déborde le long de la Route Départementale d'accès. A noter que la terrasse du foyer de fond donne directement sur le parking, elle n'est pas en contact avec l'espace naturel.



En dehors des aspects fonctionnels, du point de vue du paysage, les enjeux suivants se dégagent :

- limiter l'impact du stationnement, véritable pollution visuelle, et réaménager le site pour organiser le stationnement,
- Resituer et requalifier les services existants dans un contexte paysager en accord avec le cadre naturel en proximité.

Reconquête d'ouvertures paysagères

En 2015, la commune réfléchit à un ensemble d'actions pour l'aménagement du plateau d'Agy.

Des actions de reconquête paysagère ont été définies :

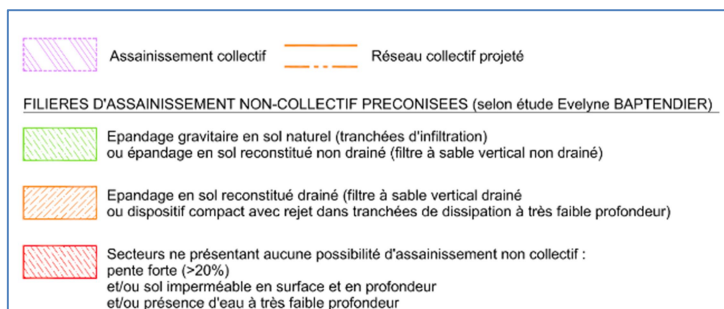
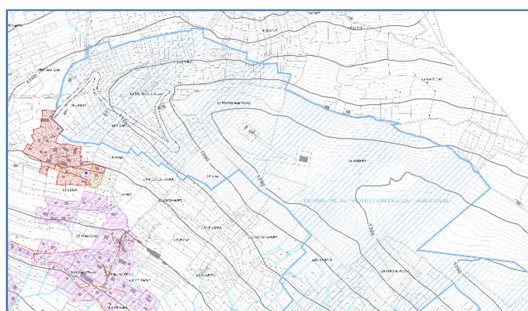
Action proposée : déboisement sur 3 créneaux paysagers

1. Créneau vallée de l'Arve
2. Créneau sommet du Buet
3. Créneau Vallée du Giffre , le Criou



Ces travaux d'ouverture paysagère ont été réalisés en 2020 par la commune. Du fait de ces interventions, certains espaces, encore repérés au PLU en tant qu'EBC ne sont plus boisés et n'ont plus vocation à l'être.

Assainissement eaux usées :



Extraits de l'annexe sanitaire assainissement (élaboration du PLU 2013)

En 2020, le secteur de La Pallaz (au pied du plateau d'Agy) est relié à l'assainissement collectif. Il est prévu de raccorder les installations du Plateau d'Agy (actuellement en assainissement individuel) à ce réseau d'assainissement collectif : la réalisation d'une colonne d'assainissement des eaux usées est programmée dans le cadre du projet dont le tracé est le suivant (bureau d'études Montmasson dec 2024) :



Sur une partie de son tracé (à l'amont du chemin rural) la canalisation traverse des EBC . Elle se situe également en zone rouge de risques identifiés mais le règlement du PPR (zone X) rend possible la réalisation d'ouvrage nécessaires au fonctionnement des services publics :

X	X	2.3. Les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
---	---	---

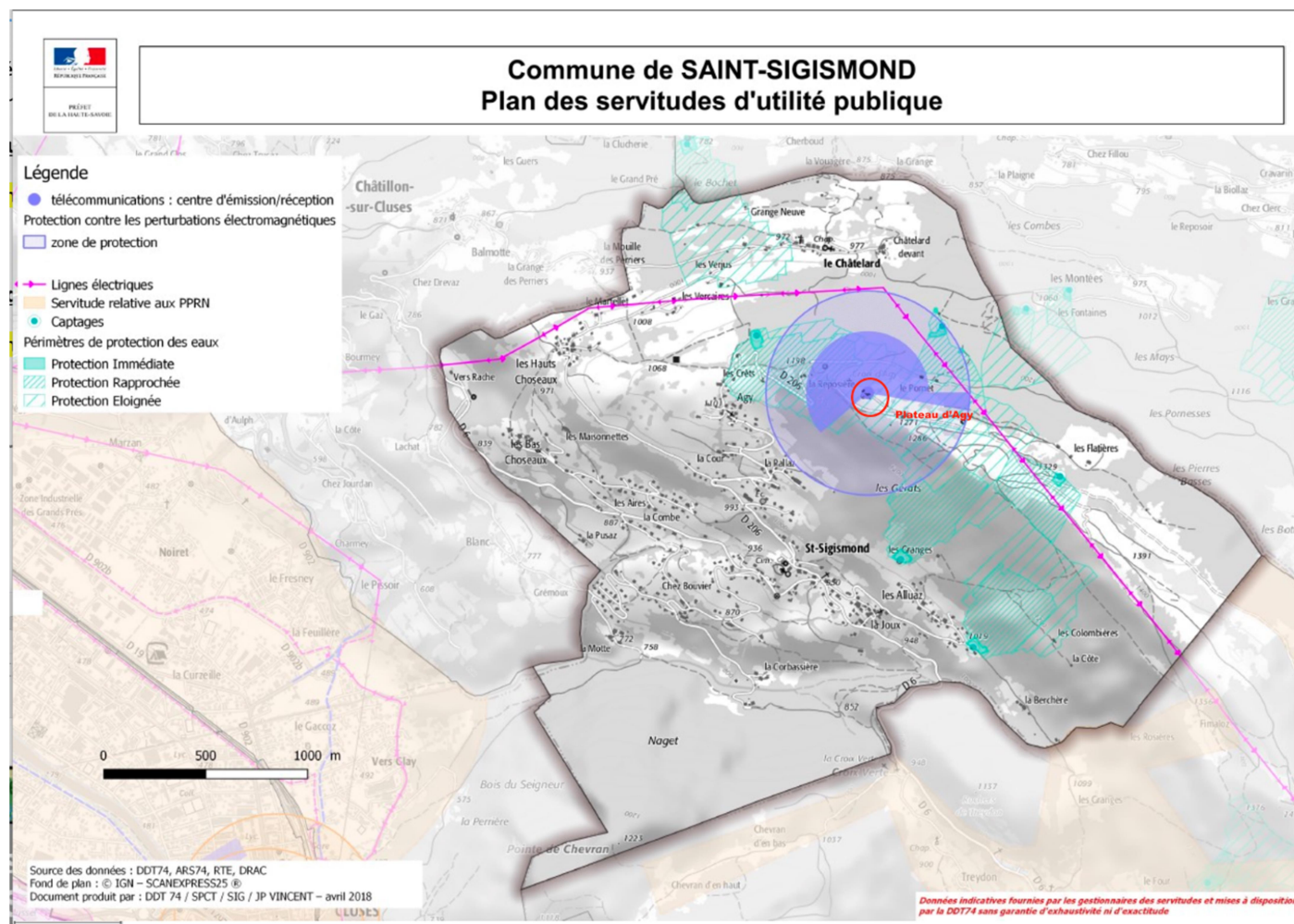
Extrait du règlement (occupations du sol admises) :

Des études géotechniques seront toutefois à prévoir en phase de réalisation.

Eaux pluviales:

Il n'existe pas de réseau public d'eaux pluviales sur la commune. Un diagnostic et un projet spécifiques sont en cours de réalisation dans le cadre de la révision générale du PLU. Du fait de la pente et de sa situation en promontoire, il n'a jamais été constaté de problèmes d'eaux pluviales sur l'entrée du site du Plateau d'Agy.

Servitudes d'Utilité Publique (SUP):



Le site est principalement impacté par les ondes de l'imposante antenne de télécommunications implantée à son entrée. Les périmètres éloignés de protection de captage des sources (cf ci-dessus) tangent le périmètre d'intervention.

2.5 – L'OCCUPATION ACTUELLE

Repères historiques....

Le foyer de ski de fond d'Agy a été créé le jeudi 7 décembre 1972, le foyer de fond a ouvert ses portes le 20 janvier 1973.

L'objectif initial tel qu'affiché sur le site « centrenordiqueagy.com » était de:



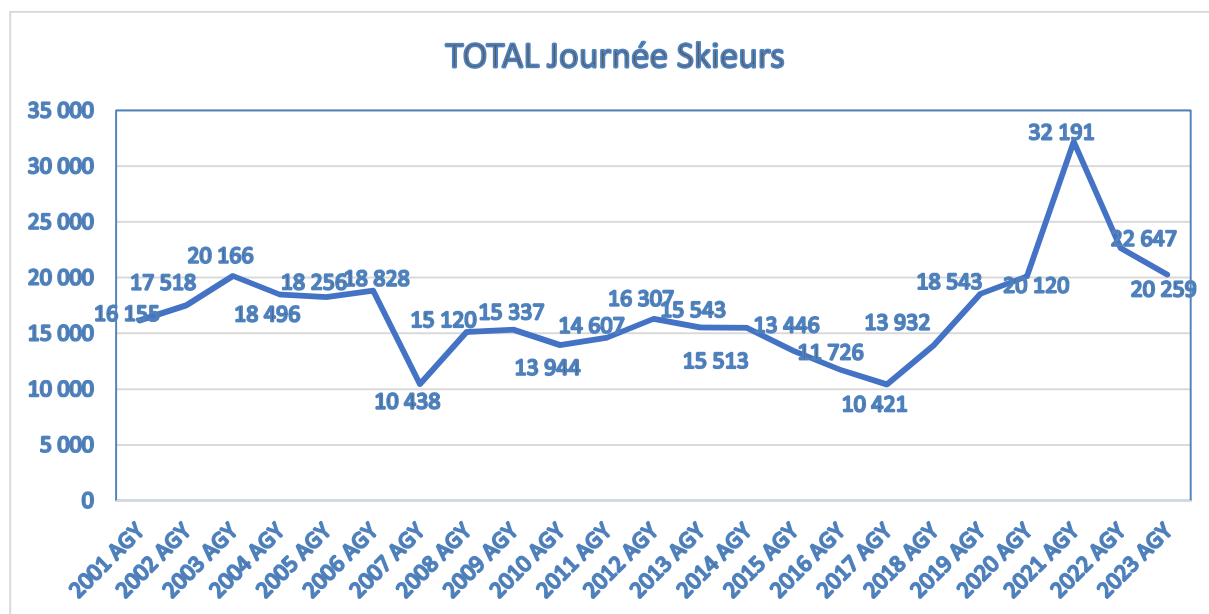
- *faire revivre deux communes (Saint-Sigismond et La Frasse) en voie de dépeuplement et à faibles ressources.*
- *permettre aux adultes de redécouvrir la nature et aux scolaires d'acquérir le goût de l'effort.*
- *mettre à la portée du plus grand nombre une activité sportive bienfaisante.*

Dès l'origine, une pratique estivale (tourisme équestre) avait été envisagée en complément du ski de fond.

Depuis ce premier essor touristique pour le village, le site s'est développé.

Fréquentation:

Les données suivantes sont issues des données du gestionnaire du domaine nordique d'Agy



La fréquentation hivernale du Centre Nordique d'Agy se situe en moyenne à 20 000 journées skieurs, celle-ci ne prend pas en compte la fréquentation des autres activités (marcheurs, restaurant,...) que l'on peut estimer du même niveau soit un total estimé à 40 000 personnes fréquentant le plateau d'Agy entre le 15 décembre et le 30 mars. La fréquentation a augmenté ces dernières années avec un essor global des activités nordiques mais que les

chiffres traduisent mal à cause notamment de fermetures anticipées (2020 = COVID, 2023 = Manque de neige).

Sur une saison, les pics de fréquentation se concentrent sur les week-ends de février avec une affluence maximale aux alentours de 500 personnes par jour, le domaine d'Agy est cependant fréquenté tout au long de l'hiver notamment par les scolaires (200/jour) en semaine et en dehors des vacances scolaires.

Manifestations :

Calendrier des manifestations du plateau d'Agy

Période	Événement	Fréquentation
<i>Janvier</i>	<i>Grand-Prix d'Agy-course de ski</i>	<i>400 coureurs + 150 accompagnants</i>
<i>Février (soir)</i>	<i>Nocturnes-ouverture du domaine les mardis soir de février</i>	<i>Entre 50 et 100 personnes</i>
<i>Février (soir)</i>	<i>Trail Blanc-course à pied et ski de fond (1 week-end de février)</i>	<i>200 coureurs + 100 accompagnants</i>

➔ Il ressort de ces données (fréquentation et manifestations) une forte activité du site. Sur les vingt dernières années, la fréquentation est globalement en progression à l'exception des années de contexte exceptionnel (Covid en 2021, déficit d'enneigement de 2023).

Enneigement du site:

Source des données : Centre Nordique d'Agy

On ne dispose pas de données précises sur l'enneigement du plateau d'Agy, cependant, le nombre de jours d'ouverture nous permet de ressentir les évolutions :

Saison	Jours d'ouverture
<i>2019-2020</i>	<i>102 jours (fermeture anticipée COVID)</i>
<i>2020-2021</i>	<i>112 jours</i>
<i>2021-2022</i>	<i>108 jours</i>
<i>2022-2023</i>	<i>90 jours</i>

En dépit des événements exceptionnels de 2021 et 2023, le nombre de jours d'ouverture est relativement constant.

➔ L'enneigement ne constitue pas la variable principale du projet dont l'objectif est le développement d'un tourisme 4 saisons et une diversification des pratiques.

2.6 – LE FONCTIONNEMENT ACTUEL

Au début de l'année 2022, le SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) d'Agy* a missionné les bureaux d'études AKENES (paysage) et GERONIMO (architecture) pour des propositions d'aménagement du site (cf annexe 2).

*Le Sivu (Syndicat intercommunal à vocation unique) d'Agy regroupe les communes de Saint-Sigismond et d'Arâches-La-Frasse. Il a été créé en 2010 pour assurer la gestion du domaine d'Agy pour les activités d'hiver et d'été sous forme de DSP (Délégation de Service Public).

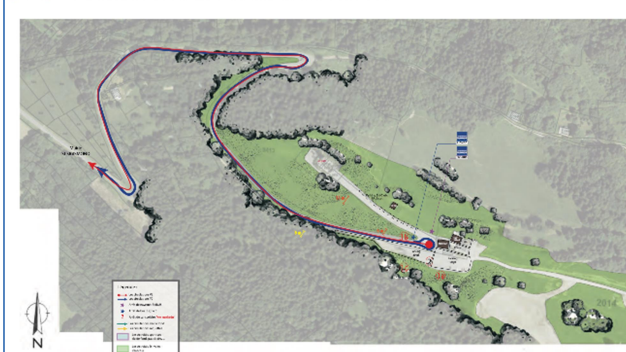
➔ Suite au dialogue engagé avec la MRAE , à la demande de cette dernière, les études de ces bureaux ont abouti respectivement au dépôt d'un permis d'aménager (PA) et d'un permis de construire (PC).

Les extraits graphiques produits ci-après sont issus de ces études.

Les propositions d'aménagements, le projet paysager comme le projet architectural, se sont appuyés sur un diagnostic du site dont nous citons les éléments principaux.

TRANSPORTS ET STATIONNEMENT

I) 2- A) FONCTIONNEMENT ACTUEL : TRANSPORTS VL ET TC



I) 2- A) FONCTIONNEMENT ACTUEL : TRANSPORTS VL ET TC

Déplacements navettes, bus & cars scolaires

Remarque des navettes au début du Plateau des Carroz

LA VOIRIE :
L'ensemble des circulations fonctionnent en impasse sur le plateau.
Le retournement des VL est assuré dans le parking orrebo existant.
La voie d'accès au plateau présente une largeur minimale de 6,00m.

LE STATIONNEMENT :
Les zones de stationnement ne sont pas marquées au sol. Les différents usages :
- Stationnement du personnel saisonnier : 15 places à la journée
- Stationnement des membres du ski club : le long de l'accès à l'antenne. La largeur de la voie existe entre 4,00 et 11,0 m.
- Stationnement des usagers soit en contrevoiture sur le plateau, soit au droit du front de neige (accès direct aux pistes de ski).

LE RETOURNEMENT DES BUS :
Afin d'assurer le retour des bus, en dehors des zones de stationnement VL, un carrefour giratoire provisoire est implanté pour la saison d'hiver.
→ Aménagement mal perçu par les usagers : stationnement sauvage au droit de l'annexe, circulation en contrevoiture, d'après comme avant.

LES ARRÊTS DE BUS :
2 Arrêts de bus sont identifiés par des panneaux sur le plateau :
- Arrêt SKIBUS : implanté en amont du restaurant, en dessous direct au domaine à la Payer de ski de fond.
- Arrêt de la Ligne 5 : implanté dans l'engins entre la RD et l'accès à l'antenne.
- Règle bus scolaire en contrevoiture.
Les cars scolaires n'ont pas de zone de dépôt identifiée. La dépose s'effectue sur le parking VL. La plus part du temps le partage de l'espace fonctionne bien.

LES LIVRAISONS :
2 fois par semaine des PL viennent livrer le restaurant :
- 1 livraison le mercredi ;
- 2 livraisons le jeudi.
Ces PL stationnent à proximité du restaurant, sans zone dédiée.

Déplacement VL

Stationnement :

Le stationnement n'est pas séquencé selon les différents utilisateurs. Il en résulte une perte de places et un conflit d'usage. L'évolution des transports en communs (ligne régulière et scolaire) est perturbée.

A son entrée, le Plateau d'Agy présente un paysage de parking de supermarché, peu qualitatif.

Transports en commun :

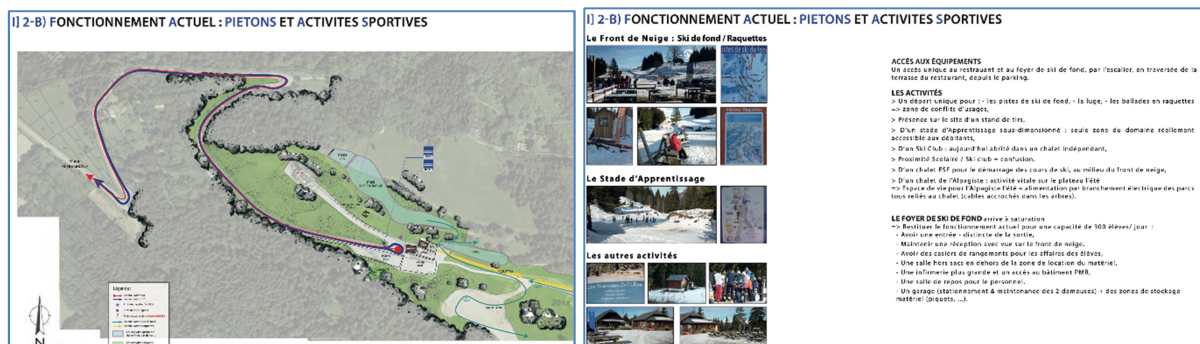
Des navettes fonctionnent tous les jours pendant les vacances scolaires d'hiver des 3 zones à raison de 2 passages le matin et 2 passages l'après-midi. Elles sont mises en service à partir des vacances de Noël si le centre est ouvert.

Elles partent de la station voisine des Carroz d'Arâches. Il y a un arrêt au centre du village en face de la mairie. Le parking de la mairie peut servir de parking relais. Cette organisation permet aux pratiquants de la commune de ne pas se rendre systématiquement en voiture sur le site.

Le coût de fonctionnement des navettes est supporté en totalité par la communauté de communes (2CCAM).

→ Le réaménagement qualitatif du site, son évolution vers un mode quatre saisons conduira à une augmentation du service de transport public collectif (fréquence et périodes). Logiquement à ce stade, aucune initiative n'a encore été prise.

Flux piétons



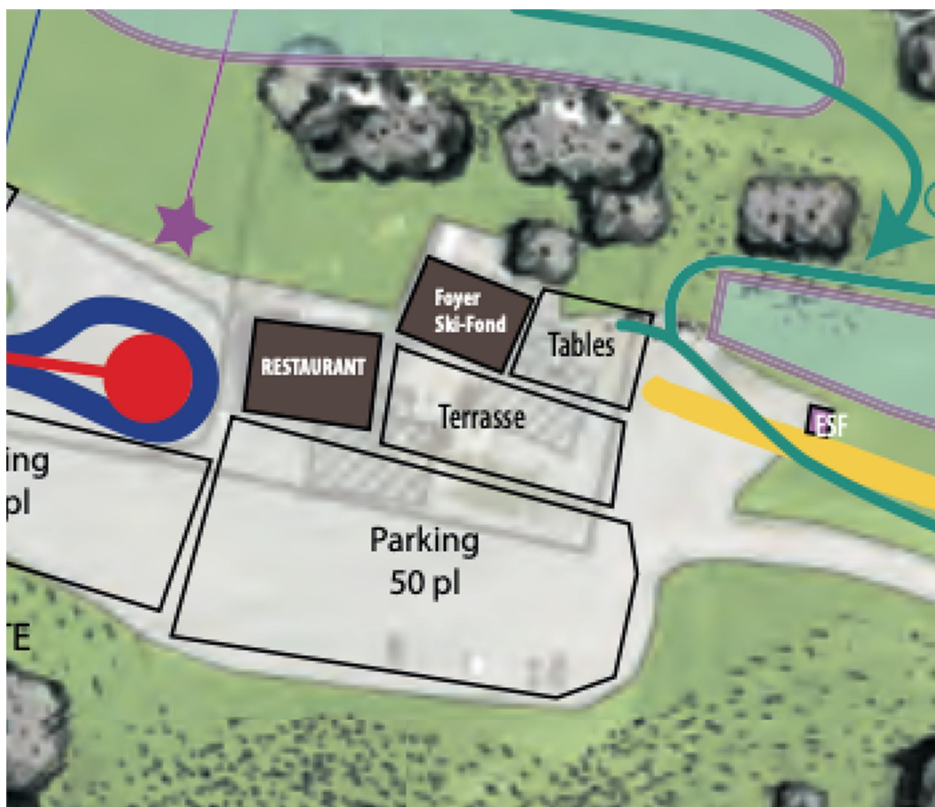
Le diagnostic dressé par les bureaux d'études met en évidence les conflits d'usage. On retrouve dans les déplacements piétonniers un contexte de confusion similaire à celui du stationnement. Les flux se mélangent (piétons, skieurs, raquettes, chiens de traîneaux...)

Les activités

Les activités proposées , aujourd'hui, « se marchent un peu les unes sur les autres ».

Avec le temps, certaines activités se sont développées comme le stade de biathlon, l'aire d'apprentissage débutant, la piste de luge etc. Les accès, les espaces dédiés s'entremêlent. Une réorganisation de l'espace est devenue indispensable.

LES BATIMENTS EXISTANTS



Foyer de ski de fond :

Le diagnostic met en évidence ses difficultés de fonctionnement, le manque de rationalité des différents services, le problème de son accessibilité, l'absence d'espaces de stockage, etc.

→ Son agrandissement, sa mise aux normes et son réaménagement sont un des objectifs principaux du projet d'aménagement du Plateau d'Agy.



Restaurant « La Tanière »



La terrasse du restaurant la Tanière qui devrait être un espace agréable, permet surtout de « profiter » du parking.

Le chalet d'alpage :



➔ Remettre cet équipement dans de bonnes conditions est également un des objectifs de l'aménagement de l'entrée du Plateau d'Agy. Comme le souligne le diagnostic des bureaux d'études : l'activité d'alpagiste est vitale sur le plateau en été.

I) 2-C) FONCTIONNEMENT LORS DU GRAND PRIX D'AGY



Le tableau de synthèse ci-dessus, établi par les bureaux d'études met en évidence un cumul d'éléments négatifs qui motive un réaménagement qualitatif du site, de ses services et de ses usages (multisaisonnalité recherchée).

RP II – DPMEC Agv

3 SITUATION AU REGARD DU CONTEXTE D'URBANISME

3.1 – SITUATION AU PLU ACTUEL (absence de SCOT approuvé)

Historique des procédures :

Le PLU de SAINT-SIGISMOND a été approuvé le 10 avril 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur un secteur de logements au chef-lieu, approuvée le 16 novembre 2015.

Une révision générale a été prescrite le 17 février 2016, procédure toujours en cours.

Au regard du PADD actuel :

Le projet de l'entrée du Plateau d'Agy est un des objectifs annoncés dans le PADD actuel :

Nota : la procédure de DPMEC n'implique pas de compatibilité avec le PADD, celui-ci pourrait être adapté.

Que le projet soit annoncé en 2013, il y a une dizaine d'années, souligne une continuité dans les objectifs de la politique d'aménagement :

« Il s'agit d'aménager et de renforcer et de développer le site du plateau d'Agy qui accueille une pratique de sports et loisirs estivaux et hivernaux.

Le site accueillera également une salle polyvalente ce qui concentrera activité sportive et culturelle sur ce site exceptionnel.

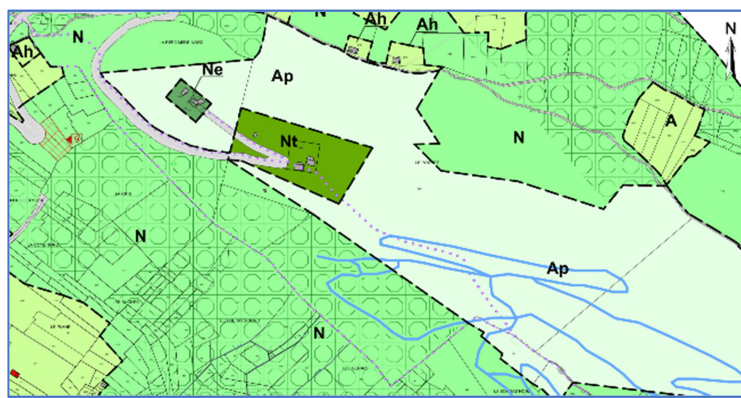
Par ailleurs, les anciennes annexes agricoles ou bâtiments inutilisés pourront être réhabilités pour le développement touristique de la commune. L'accent sera mis sur un tourisme vert et rural.

Itinéraires de randonnées pédestres, équestres, etc... seront renforcés ainsi que le développement des gîtes, chambres, tables d'hôtes, etc... »

➔ Depuis, certains objectifs tels que la salle polyvalente ont été abandonnés, le projet a mis l'accent sur une diversification et une activité touristique 4 saisons.



Zonage actuel du PLU contexte élargi



Zonage actuel centré sur le site du plateau

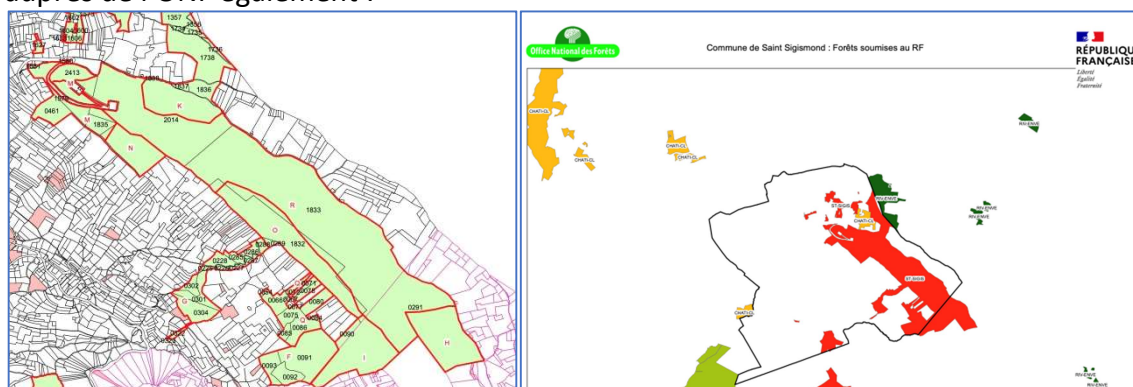
Plusieurs zones sont identifiées au PLU actuel. La zone Ne correspond aux installations existantes d'équipements publics (antenne, transformateur).

Les zones naturelles A et N correspondent à la réalité du terrain mais on constate désormais un reboisement correspondant une déprise agricole pour la petite clairière située à l'Est et, inversement, au Sud, la zone éclaircie par la commune pour retrouver des ouvertures paysagères est toujours inscrite en tant qu'EBC.

La zone Ap correspond à une zone de protection paysagère. Elle se justifie pleinement pour sa partie Est correspondant à l'entrée du Plateau d'Agy. L'espace résiduel classé en Ap entre la zone Nt et la zone boisée N avait pour objectif de souligner l'existence d'ouverture paysagère sur la vallée. Il ne s'agit pas de la valeur paysagère du parking lui-même.

Bois soumis au régime forestier :

De manière anachronique, l'annexe BSRF du PLU (2013) en vigueur englobe tout le site, y compris les surfaces artificialisées du parking; les plans récupérés plus récemment (2024) auprès de l'ONF également :



Annexe BSF PLU actuel Données ONF

Données ONF 2024

→ En conséquence, il pourrait avoir lieu de procéder à une modification de l'annexe BSRF ainsi qu'à une distraction des bois concernés.

A noter que cet espace (y compris le parking artificialisé) est également enregistré au Registre Parcellaire Graphique (RPG), géré par l'ASP (Agence de Service et de Paiement). Le chalet de l'alpagiste se trouve en bordure immédiate du parking.

EBC (Espaces boisés classés) :

Dans l'environnement du projet, des massifs boisés sont classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Nota : le classement en EBC n'empêche pas l'entretien et l'exploitation de la forêt. Il est également possible de protéger les massifs boisés à un autre titre (EVP : espaces verts protégés ou au titre du paysage ou de l'environnement : articles L 151-19 ou L 151-23 du CU).

→ Il y a lieu de ne déclasser que les parties strictement nécessaires et de tenir compte de la réalité du terrain, notamment les espaces défrichés par la commune qui sont toujours classés en EBC et dont la suppression sera effectuée dans le cadre de la révision générale.

En zone Nt sont autorisés :

• Constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires à la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux :

Sous conditions de ne pas gêner l'activité agricole du secteur et que l'impact de ces équipements soit limité sur le paysage lointain et de proximité (bonne intégration paysagère).

Les règles actuelles de la zone Nt permettraient l'évolution envisagée pour le bâtiment mais l'aménagement du site lui-même, plus ambitieux, a nécessité une réflexion dans un contexte élargi.

→ En conséquence, le recours à une procédure de DPMEC (Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme) a été retenu pour l'intégration du projet au document d'urbanisme.

→ Le projet d'aménagement du Plateau d'Agy est porté conjointement par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM), celle-ci ayant la compétence tourisme et la commune de SAINT-SIGISMOND pour la compétence urbanisme.

Au regard du Scot en cours d'élaboration :

→ Il n'existe pas de Scot approuvé. Le périmètre du Scot Mont-Blanc Arve Giffre dont fait partie Saint-Sigismond a été arrêté par le Préfet de Haute-Savoie le 22 décembre 2017. Le territoire du Scot regroupe quatre communautés de communes représentant 32 communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

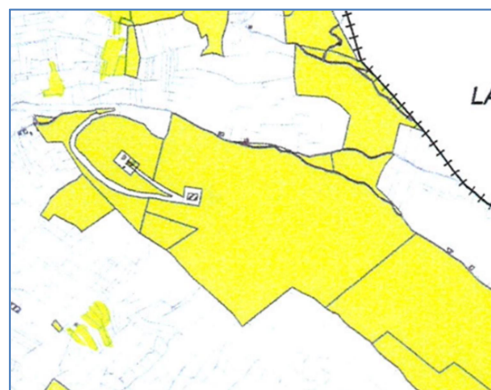
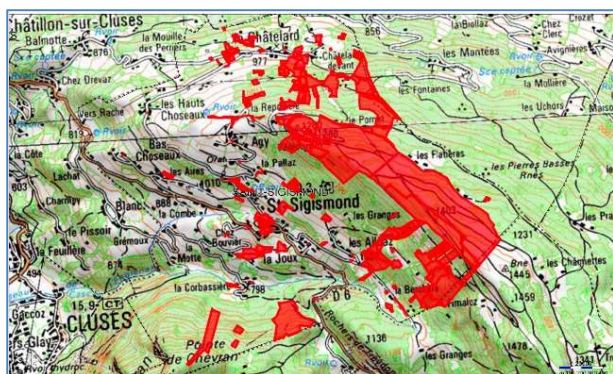
Il est élaboré par le syndicat mixte Mont-Blanc Arve Giffre. Ce document de planification est en cours d'élaboration.

Néanmoins, le débat sur le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) ayant eu lieu en novembre 2024, il est intéressant d'examiner les orientations de ce document en matière de politique et d'aménagement touristiques :

- Valorisation de la montagne en toutes saisons.
- PERMETTRE LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE A TRAVERS L'AMENAGEMENT RAISONNE D'EQUIPEMENTS ET D'HEBERGEMENTS,
- ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME DIVERSIFIE en valorisant les atouts locaux, le patrimoine, les savoir-faire et en intégrant des démarches écoresponsables.
- ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE FACE AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE
- DIVERSIFIER LES ACTIVITES, services et hébergements avec les enjeux climatiques, notamment pour compenser le raccourcissement de la saison hivernale.
- LIMITER L'IMPACT DES ACTIVITES TOURISTIQUES sur les milieux naturels et les paysages.
- Intégrer les aménagements touristiques (pistes de ski, remontées mécaniques) dans le paysage pour réduire leur impact visuel.
- AMORCER LE CHANGEMENT DE PARADIGME D'UN MODELE ECONOMIQUE DU SKI à un modèle touristique intégrant la montagne comme un lieu de vie et un espace aux composantes plurielles et complémentaires.

Sur la base des intentions présentées en préambule, le projet s'inscrit dans les objectifs du Scot. D'une certaine manière, il en constitue l'amorce d'une première concrétisation.

3.2 - Contexte foncier



Le foncier de l'ensemble du site concerné par le projet d'aménagement est propriété communale. Cette situation est favorable à la prise en compte du contexte environnemental, notamment pour les mesures d'évitement.

4 LE PROJET

Historique des études

Depuis les années 2000, les élus successifs de Saint-Sigismond ont engagé une réflexion sur une nécessaire redynamisation de la commune. Cette volonté de redonner vie au village passait par la nécessité de disposer de ressources en eau. Celles-ci étaient déficitaires, ce qui bloquait tout développement urbain de la commune.

Parallèlement fut décidée la mise en place d'un PLU (approbation en 2013).

Tandis que le PLU entrait en application, que les travaux de réseaux (assainissement, alimentation en eau) se réalisaient, la réflexion sur l'aménagement du Plateau d'Agy se poursuivait.

2015 : VALORISATION DU SITE TOURISTIQUE DU PLATEAU D'AGY : détermination par les élus des actions à mener pour la valorisation du site du plateau d'Agy.

2019-2022 -2023: Révision générale N°1 du PLU : l'approfondissement du projet d'Agy se poursuit avec les conseils des services de l'Etat (réunion de terrain le 26 novembre 2021, plusieurs réunions en Mairie). Le principe d'une procédure de DPMEC est retenu.

2022 : Avant-projet pour la valorisation du site d'accueil du Plateau d'Agy. Etude AKENES / GERONIMO. Cette étude entre dans le détail du projet d'aménagement (niveau APS). Elle constitue la base de la présente procédure de DPMEC.

2022 : Etude : extension du réseau d'assainissement sur le Plateau d'Agy. Cabinet Montmasson, ingénieurs conseils.

2023 : Avant-projet pour le nouveau bâtiment d'accueil : Geronimo architectes

2023 : Réunion de concertation publique spécifique pour le projet d'Agy : organisée en Mairie le 30 octobre 2023.

NOTA : une concertation publique n'est pas obligatoire au titre de la procédure d'urbanisme de DPMEC. Une concertation préalable a été organisée (dossier disponible en Mairie) au titre de la Loi Asap (Accélération et Simplification de l'Action Publique) du 07.12.2020.

La tenue d'une réunion publique a été décidée compte tenu de l'attachement des habitants de la commune au domaine du Plateau d'Agy. A ce titre, une partie des habitants participe bénévolement, chaque année, à l'entretien des pistes (débroussaillage, élagage) afin de faciliter le travail de damage une fois la neige tombée.

- Les observations formulées par les participants au cours de cette réunion ont porté essentiellement sur les éléments suivants :

- Demande de précisions sur l'impact d'une éventuelle tyrolienne sur la forêt.
- Des interrogations sur l'impact de la piste de ski-roue en enrobé : risques de pollution.

- Auxquelles M. le Maire a apporté les précisions suivantes :

-Tyrolienne : « *le projet va entraîner la suppression de quelques arbres (défrichement). L'ensemble de l'espace boisé concerné est géré par l'ONF (Office National des Forêts) qui prend toutes les dispositions pour la gestion et la protection de la forêt. Les arbres coupés seront replantés à proximité* ».

-Piste ski-roue et enrobé: « *il ne s'agit pas de véhicules motorisés, pas de dépôt d'huiles ni de graisses. La seule pollution de cet équipement peut provenir du resuage des enrobés qui s'effectue lors du premier mois. Un balayage sera donc réalisé afin d'évacuer ces graisses dans un centre adapté. Les eaux pluviales seront collectées par des tranchées drainantes bordant la piste* ».

« *Le bilan global du projet en matière de limitation de l'artificialisation est positif. Après aménagement, la surface d'enrobé sera inférieure d'environ 60 m² (hors piste de ski-roue). Les administrations, notamment la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) vont être consultées sur le projet* ».

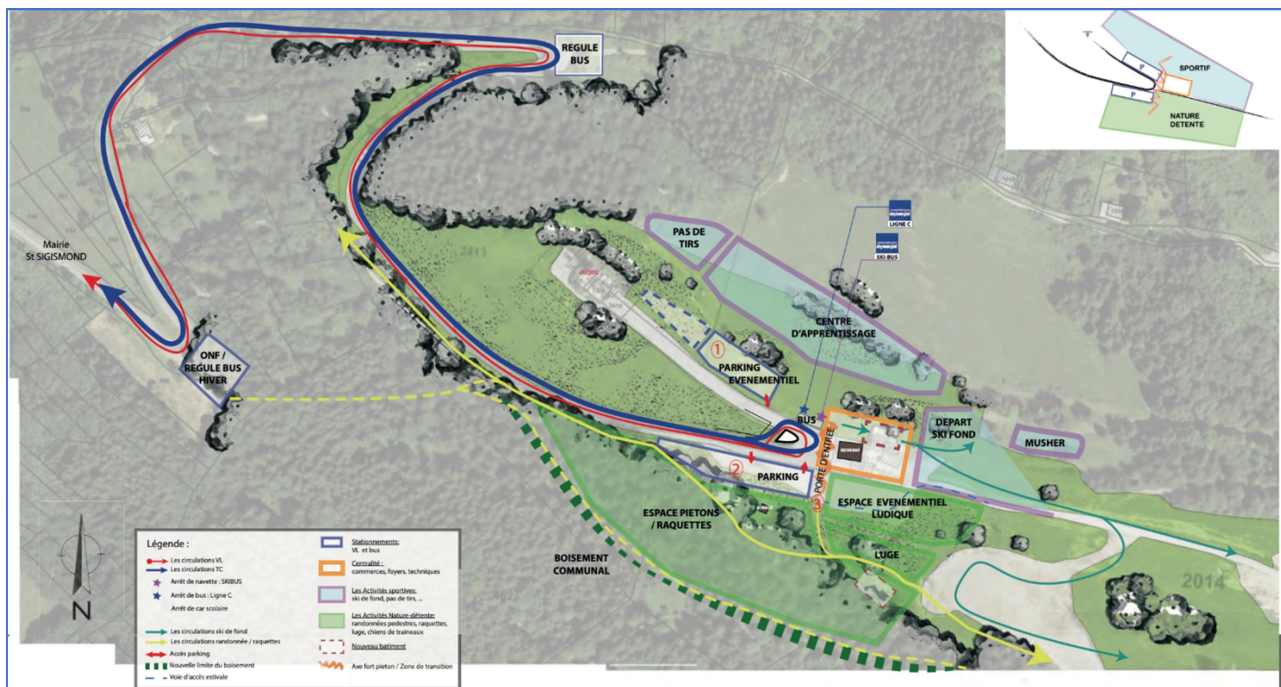
2024 (février): dépôt d'une demande cas par cas auprès de la MRAE dans le cadre d'une procédure de DPMEC pour la Mairie de St Sigismond et au titre du projet par la 2CCAM.

2025 (mai): : Après divers échanges avec la MRAE dans le cadre d'une procédure conjointe, l'autorité environnementale demande que les PA et PC soient déposés en même temps que la saisine de la MRAE au titre de la DPMEC.

➔ Ces projets sont élaborés au cours de l'été 2025.

Le présent rapport de présentation résume le parti d'aménagement du projet architectural et paysager.

➔ **Pour une description détaillée du projet : se reporter du diagnostic naturaliste (domaine de l'eau, inventaires faune, flore, : se reporter l'Evaluation Environnementale (partie III du Rapport de Présentation).**



Les objectifs de l'aménagement découlent du diagnostic établi :

DEPLACEMENTS/ MOBILITE

- Améliorer l'organisation du stationnement** (mutualisation, aires de stationnement dédiées selon des activités, fonctionnement été / hiver, diminution des surfaces artificialisées, accessibilité PMR).
- Séquentialisation et végétalisation des parkings :

4/ AMELIORATION DE L'INTEGRATION DES STATIONNEMENTS DANS LE PAYSAGE

> Actuellement, l'offre en stationnement est représentée par une surface importante en enrobé, au droit de la Tanière

> Le projet présenté propose de nouveaux emplacements et matérialisation des parkings

- **Parkings répartis en 3 emplacements :**
 - > Parking Sud : 99 stationnements possibles ;
 - > Parking Nord entre les voiries : 46 stationnements ;
 - > Parking Nord au dessus du terrain d'entraînement : 63 stationnements.
- **Parkings perméabilisés au maximum par leur matérialité :**
 - > Voirie de desserte en enrobé ;
 - > Places de stationnement en revêtement perméable : essentiellement en gravier-gazon (PMR en stabilisé, emplacement pour bornes électrique en gravier), qui permet une intégration maximisée, en accord avec l'environnement montagneux
 - > Mise en oeuvre d'un filtre végétal par l'emploi de végétation indigène (sapin, épicéa, hêtre...) pour ne pas voir les stationnements immédiatement mais voir ensuite le front de neige et découvrir progressivement les parkings au fur et à mesure que l'on s'approche du site
- **Parkings végétalisés :**
 - > Revêtement en gravier gazon
 - > Mise en place de massifs plantés d'arbustes, cépées et arbres, afin de les fondre dans le paysage
 - > Mise en oeuvre de noues afin de gérer les eaux de surface et limiter physiquement les stationnements



Extrait étude : valorisation du site d'accueil du Plateau d'Agy (Akenes / Geronimo)

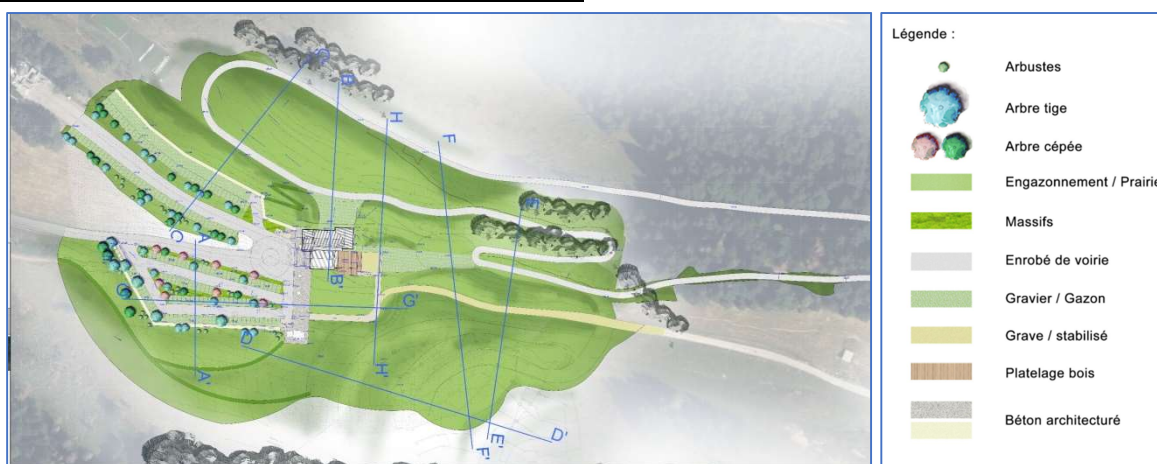
•Prise en compte d'un territoire élargi :

- ✓ La réflexion sur les déplacements commence au chef-lieu : ensemble des parkings desservis par les navettes, création d'un parking tampon en contrebas du Plateau, etc..
- ✓ Mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques (automobiles et vélos).
- ✓ Organisation des mouvements de transports en commun (création d'arrêts de bus, développement d'une plateforme de régulation des bus).

➔ L'aménagement paysager dissimulera les parkings. Les places de stationnement seront en revêtement perméable.

Entre l'état actuel et le projet, la surface artificialisée diminue .

LE PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER :



➔ CF Pour une présentation approfondie du projet : cf évaluation .

LE BATIMENT : REORGANISATION DES SERVICES , EXTENSION

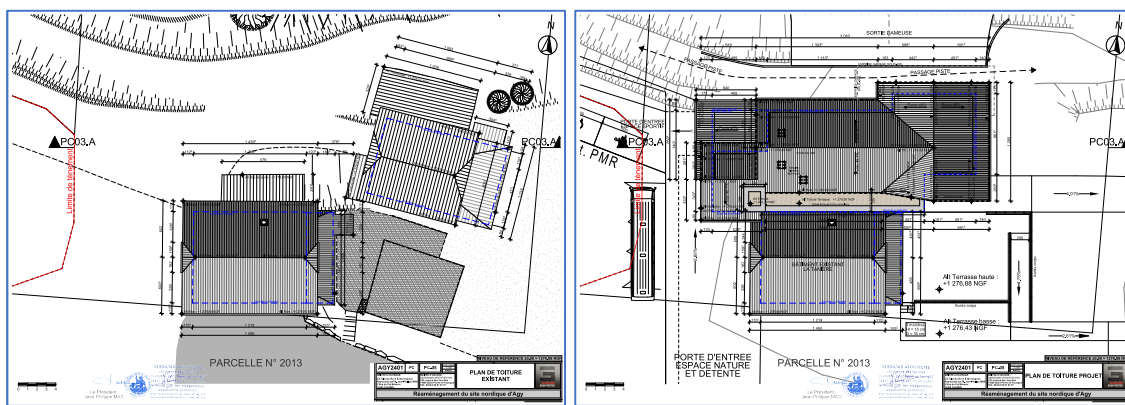
Présentation du projet par les auteurs (Géronimo architectes, extrait de la notice du permis de construire) :

Les deux bâtiments principaux existants de la Tanière (avec l'annexe accolée) et du CNA sont présents sur la parcelle n°2013 – Section 0A du tènement. Les deux petits chalets pour l'alpagiste et le ski club de ski de fond sont quant-à-eux présents sur la parcelle n°2014 – Section 0A du tènement.

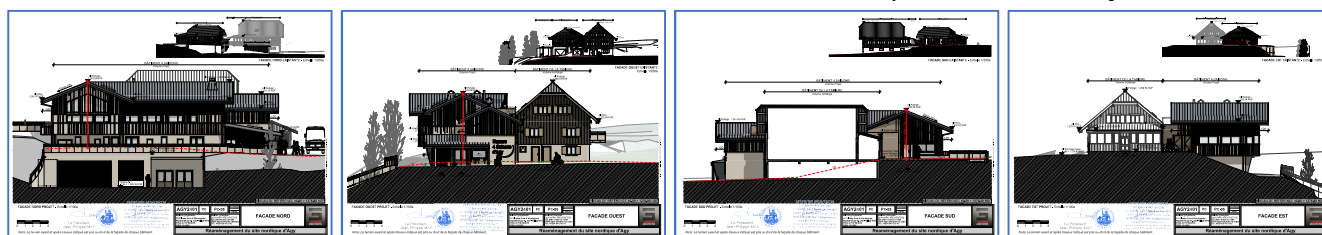
Dans le cadre du projet et du réaménagement du site Nordique d'Agy, plusieurs entités existantes seront démolies pour permettre de créer une nouvelle porte d'entrée au site, à savoir :

- Le bâtiment du CNA (Centre Nordique d'Agy). Aux vues de la vétusté et de l'implantation du bâtiment étant plus en retrait sur le site, il était plus pertinent de le démolir.
- La petite annexe accolée au bâtiment de la Tanière car celle-ci n'apporte pas de plus-value à l'organisation du programme et du site.
- Les terrasses extérieures sur deux niveaux. Afin de mettre en œuvre des vraies flux guidés par les usages du site, ces terrasses étaient en contradiction avec l'aménagement du projet qui sera fait demain.

Les deux petits chalets dédiés à l'alpagiste et au ski club seront quant-à eux délocalisés pour leur donner un usage spécifique. En effet le chalet de l'alpagiste sera déporté à proximité du bâtiment de la Tanière pour lui permettre un usage de logement en période estivale et d'entre saison mais également un espace possible pour la vente de snacks par exemple lors d'événements se déroulant en période hivernale. Pour ce qui est de celui du ski-club, il sera démonté et restitué à la commune de Saint-Sigismond.



Evolution du bâtiment : source Géronimo architectes, plan-masse et façades.



La desserte, les accès des différentes fonctions des bâtiments sont articulés à la nouvelle organisation viaire du site. Les services sont nettement différenciés.

Les nouveaux bâtiments définissent la limite entre espaces d'accès et espace naturel.

Le projet comprend un volet démolition (déconstruction) et un volet extension (reconstruction -construction). « Dans le cadre de ces démolitions, plusieurs principes seront adoptés afin de réduire l'impact environnemental tout en optimisant la réutilisation des matériaux » (Géronimo architectes).

➔ CF à ce sujet l'évaluation environnementale du bureau Agrestis, partie III du Rapport de Présentation.

NOUVEAUX EQUIPEMENTS, NOUVELLES ACTIVITES :

Outre le réaménagement et la rationalisation des aires d'activités existantes (déplacement et valorisation du chalet de l'alpagiste, pas de tir, espace débutants, etc), le projet inclut de nouvelles activités correspondant aux objectifs affichés de diversification et d'activités quatre saisons.

• Piste ski-roues

Cette boucle d'une longueur d'environ 1700 m environ , soit une surface d'environ 6 800 m² procurera une activité supplémentaire hors période hivernale.

Son tracé reprend celui d'un chemin pédestre pré-existant et de la piste verte de ski de fond actuelle. Elle est traitée en enrobé. Il n'a pas été possible de la traiter en enrobés drainants en raison de la nature du sol. N'accueillant pas de véhicules à moteur, il n'y aura ni graisses, ni huiles. Son dévers permettra de diriger les eaux pluviales vers un fossé drainant assurant sa filtration.

•Spirolienne

L'idée initiale était de proposer une tyrolienne sur rail, ou « spirolienne », dont l'implantation serait moins contraignante pour l'environnement qu'une tyrolienne classique, laquelle impose de dégager des emprises importantes, de prévoir des ancrages sur poteaux ou arbres robustes, et de procéder à des coupes d'arbres.

La spirolienne se distingue par une trajectoire en spirale. Sa structure pourrait être autoportante (plateforme ou mât central), évitant ainsi toute sollicitation des arbres existants. Ce type d'installation pourrait s'insérer dans un espace restreint et évoluer autour des arbres sans nécessiter de déboisement. Le projet visait initialement la partie Sud-Est du site.

Cependant, ce projet reste aujourd'hui à l'état d'idée. Aucune étude de faisabilité n'a été engagée, et aucun budget n'a été alloué à ce stade. Sa concrétisation dépendrait d'un accroissement significatif de la fréquentation du site, qui pourrait justifier d'envisager des études ultérieures. En l'absence de ces conditions, **il est peu probable que ce projet voie le jour à moyen ou long terme.** Les mesures d'évitement et de réduction des impacts éventuels ne pourraient être définies que si le projet accédait un jour à une phase opérationnelle.

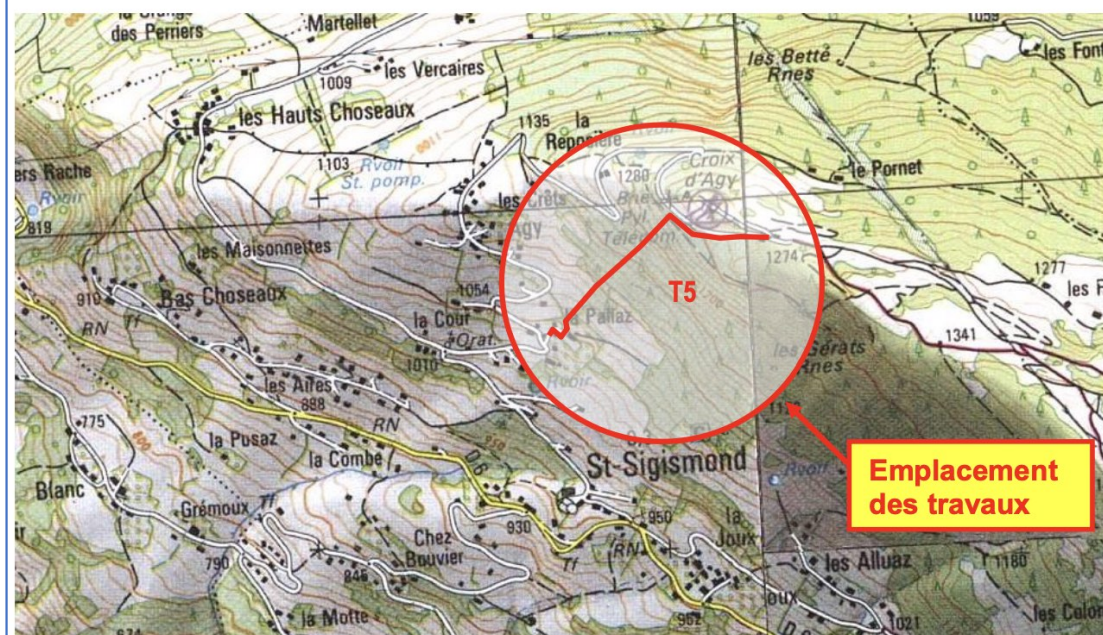
ASSAINISSEMENT

• Eaux usées

Le projet est l'occasion de relier l'ensemble du secteur au collecteur public d'assainissement.

1.8 TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DU PRESENT PROJET – TRANCHE 5

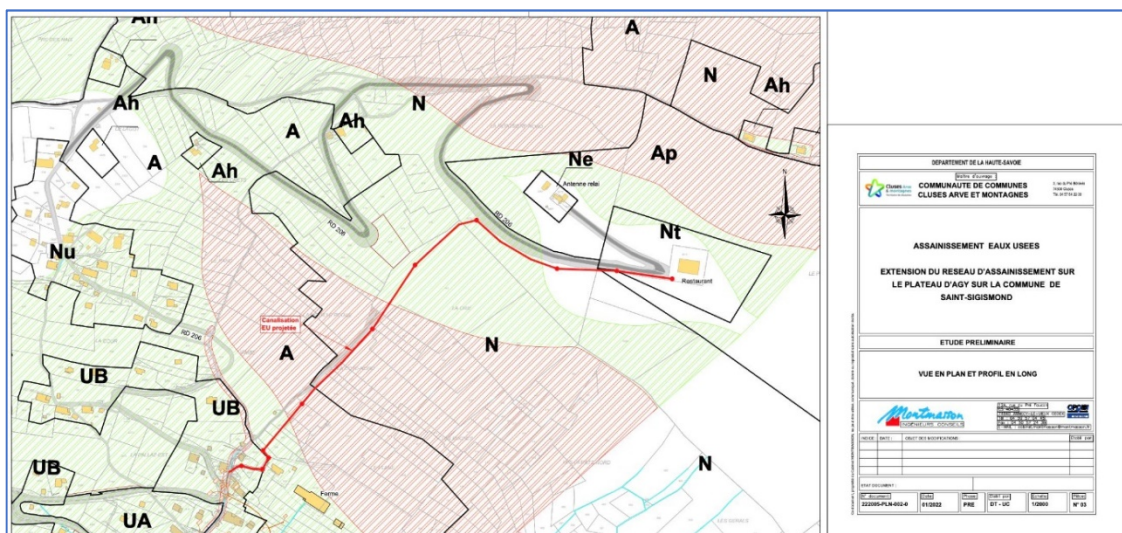
Les travaux programmés sur cette tranche visent à assainir le plateau d'Agy :



Source : 2CCAM extension du réseau d'assainissement sur le Plateau d'Agy. Saint-Sigismond.

Le collecteur se développera sur une longueur totale de 1 100 m environ. Il permettra le raccordement du plateau d'Agy et de ses infrastructures sportives, touristiques et de loisirs.

Les travaux tels que décrits par le bureau d'études ayant élaboré le projet : « *Le tracé envisagé est le tracé le plus direct, passant principalement en plein champs et sous chemins communaux. Il est donc le moins onéreux. Celui-ci emprunte partiellement un bois classé. Le déclassement de la zone concernée a déjà été envisagé par la commune qui s'est préalablement mise en rapport avec les services de la préfecture.* »





Le tracé de la canalisation s'est précisé au fur et à mesure des études , ci-dessus le dernier tracé.

Le coût total de l'ouvrage est de 504 000 € TTC environ.

•Eaux pluviales

L'annexe eaux pluviales est en cours d'élaboration dans le cadre de la révision générale du PLU. Le secteur n'ayant jusqu'à aujourd'hui pas posé de difficultés particulières, il est fort probable que la situation restera en traitement à la parcelle.

Cette gestion sera facilitée par le fait que le projet diminue les surfaces imperméabilisées.

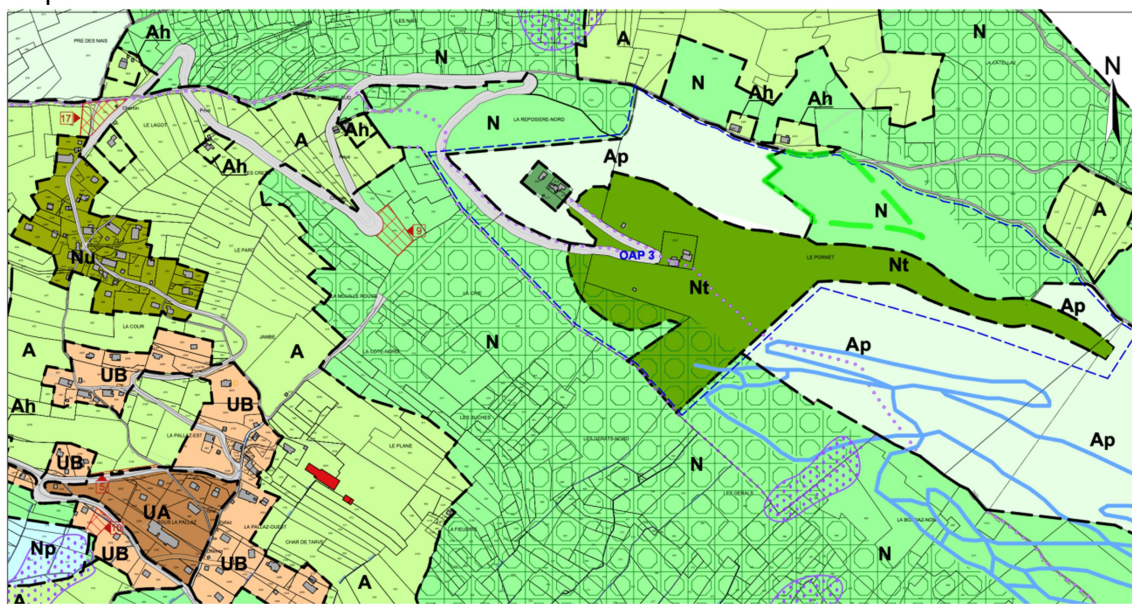
4.2 – TRADUCTION DANS LE PLU

Le projet se traduit par un agrandissement de la zone Nt à vocation d'équipements touristiques et une OAP spécifique (N°3). Celle-ci concrétise les principes d'aménagement paysager, en particulier les mesures d'accompagnement végétal. L'OAP alerte sur les mesures environnementales.

Le périmètre de l'OAP correspond à l'emprise du projet. Il inclut l'espace ludique constituant une deuxième phase.

Le projet étant sous maîtrise des collectivités publiques, il y a pas de risques que la réalisation s'écarte des projets commandés par ces mêmes collectivités.

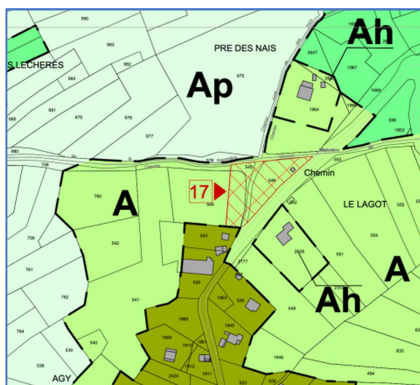
L'espace identifié au plan de zonage de la DPMEC au titre de la protection de l'environnement (article L-151-23 du Code de l'urbanisme) correspond à l'aire de la buxbaumie. L'aire, éloignée de la zone de chantier ne donnera pas lieu à des mesures physiques de protection. Le cas échéant, des mesures d'information pourraient être mises en place.



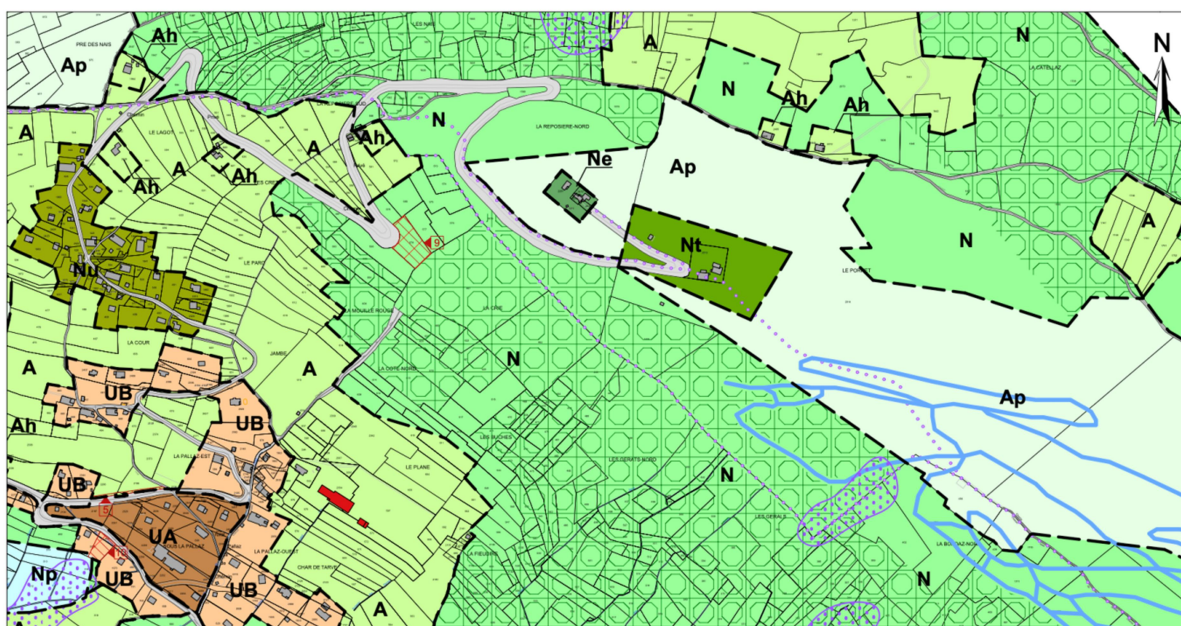
En vert : l'aire de protection de la Buxbaumie (14 976m²).

Emplacement réservé pour stationnement des bus :

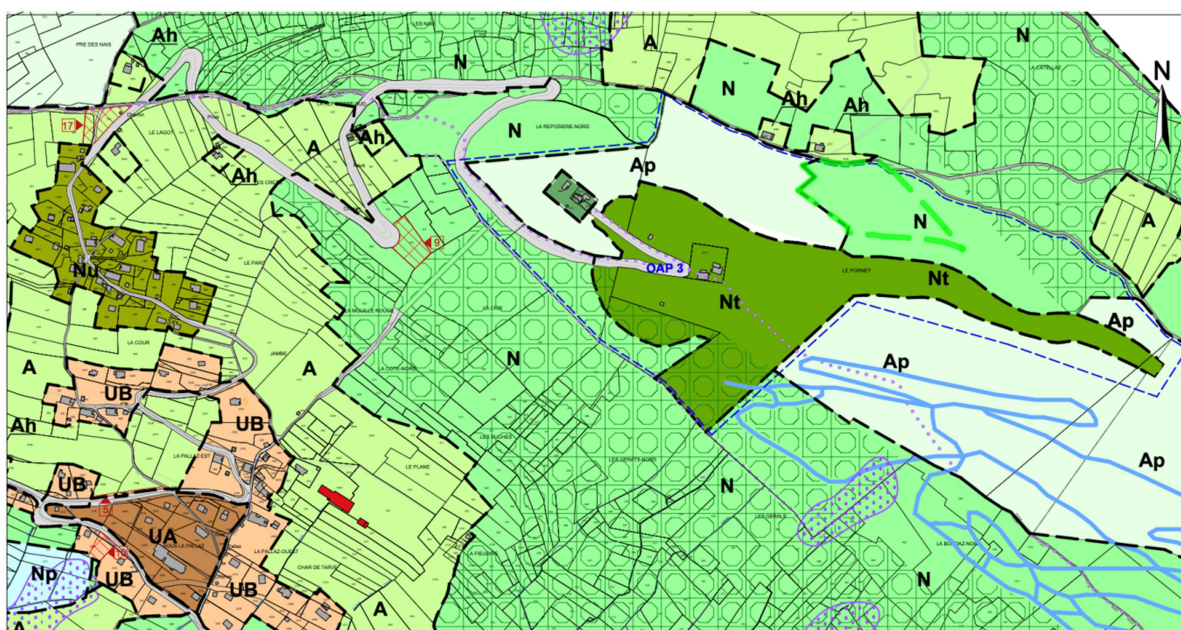
De façon à ce que les bus n'encombrent pas le site d'aménagement (y compris du point de vue paysager), une aire d'aménagement a été décidée en contrebas du site, à la sortie du hameau d'Agy (ER 17 : 1 930m²).



EVOLUTION DU ZONAGE :



ACTUEL



Evolution d'Ap en Nt :

La zone Ap du PLU actuel avait pour objet d'identifier la qualité du paysage. A cette entrée Ouest du site, elle soulignait la qualité des vues sur le paysage lointain et non celle du paysage proche correspondant en grande partie au parking. Ce classement englobe logiquement le prolongement Est du plateau.

L'évolution du classement de Ap en Nt correspond à l'emprise du projet. L'aménagement (paysager) ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site. Les ouvertures sur le lointain sont maintenues et le paysage proche (le parking), arborisé, désartificialisé est amélioré.

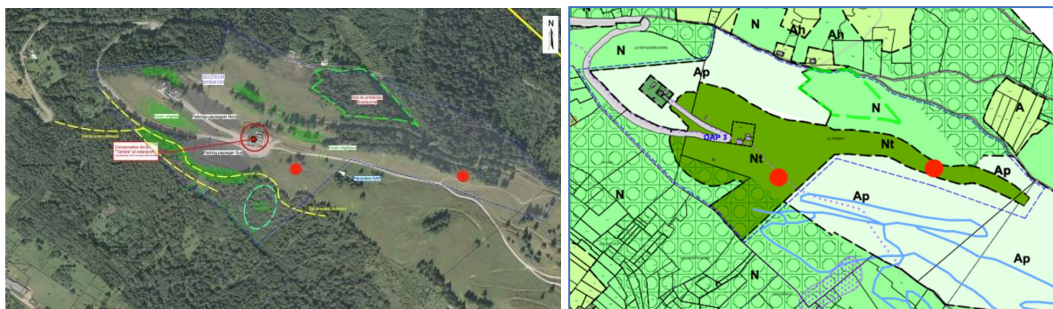
Bilan des Surfaces :

P.L.U.		PLU ACTUEL		P.L.U.		DPMEC			
ZONES	SURFACES (en ha)	%	SURFACES (en ha)	ZONES	SURFACES (en ha)	%	SURFACES (en ha)		
ZONES URBAINES				ZONES URBAINES					
UA	7,34	5,36%	44,48	UA	7,34	5,36%	44,48		
UAP	2,01			UAP	2,01				
UE	33,13			UE	33,13				
Surf totale U	42,48			Surf totale U	42,48				
ZONE D'URBANISATION FUTURE				ZONE D'URBANISATION FUTURE					
AUa	1,69	0,25%		AUa	1,69	0,25%			
AUb	0,00			AUb	0,00				
AU	0,31			AU	0,31				
Surf totale AU	2,00			Surf totale AU	2,00				
ZONES AGRICOLES				ZONES AGRICOLES					
A	220,30	39,69%	747,49	A	220,30	39,00%	747,49		
AH	4,27			AH	4,27				
Ap	89,78			Ap	84,26				
Surf totale A	314,35			Surf totale A	308,83				
ZONES NATURELLES				ZONES NATURELLES					
N	412,77	54,69%		747,49	N	411,30		55,39%	747,49
NE	3,26				NE	3,26			
NH	1,78				NH	1,78			
NHp	3,12				NHp	3,12			
Np	1,56				Np	1,56			
Nt	2,09		Nt		9,08				
Nu	6,32		Nu		6,32				
Nup	2,24		Nup		2,24				
Surf totale N	433,14	Surf totale N	438,66						
Superficie couverte par le P.L.U.		791,97	Superficie couverte par le P.L.U.		791,97				
Superficie des espaces boisés classés			242,290	Superficie des espaces boisés classés			242,175		

L'évolution des surfaces consiste essentiellement en un transfert de Ap et N vers la zone Nt touristique pour un total d'environ 7ha.

5,52ha passent de Ap en Nt et 1,47ha passent de N en Nt.

La consommation d'espace agricole est en réalité moindre que ce que fait apparaître le bilan comptable.



Les secteurs pointés en rouge restent inchangés et ne sont pas impactés par les aménagements.
 La bande à l'Est, boisée, est classée au PLU en zone agricole Ap mais est en réalité boisée. Elle correspond à la partie centrale de la boucle de ski-route.
 La partie centrale ne reçoit pas d'aménagement et peut rester d'usage agricole.

Si l'on déduit ses surfaces, la diminution réelle de surface agricole n'est plus que de **3,50 ha**.

Déclassement d'EBC (Espaces Boisés Classés) :



Une « trouée » sera pratiquée dans les EBC en partie Sud-Ouest correspondant au passage du collecteur d'assainissement public dont la réalisation pourrait être engagée en 2026.

Largeur du boisement impacté : sur 2,5 à 3m maximum de part et d'autre du tracé.

Les EBC supprimés représentent une surface de 0,1146 ha.

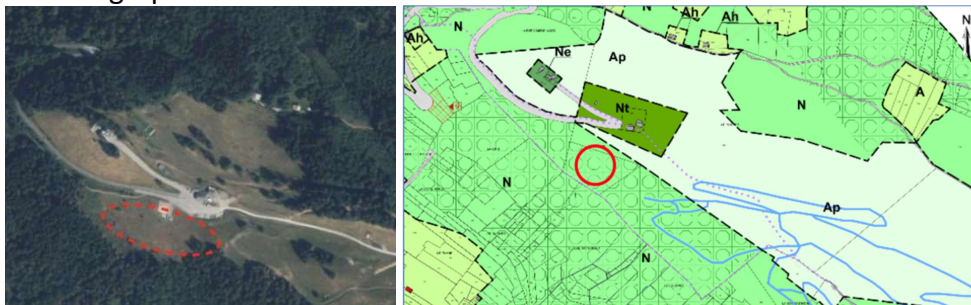
Illustration

Evolution des EBC dans le cadre de la révision générale en cours :

Au PLU actuel, les espaces défrichés par la commune pour reconquérir des ouvertures paysagères sont toujours classés en EBC. Dans le cadre de la révision générale, le classement sera adapté à la réalité du terrain.

Nota : le classement au titre d'un EBC signifie autant « à protéger » que « à créer ». La seconde acceptation n'a pas lieu d'être pour ce secteur. En conséquence, la situation ne s'oppose pas à l'aménagement.

La cartographie ci-dessous met en évidence ce différentiel.



Dans la révision générale en cours, les EBC seront supprimés. Pour la protection de ces espaces, il a été décidé de s'appuyer sur l'utilisation de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, seuls seront conservés au titre des EBC, les secteurs assurant un rôle de protection vis à vis des risques naturels.

REGLEMENT ECRIT :

La zone Nt dans sa rédaction actuelle rend possible les aménagements et l'agrandissement des bâtiments.

Afin de prévenir toute éventuelle contradiction entre les prescriptions de l'OAP et les règles de la zone Nt, il est porté la mention suivante dans la zone Nt :

NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

Sont également précisées les mesures applicables aux chalets d'alpage :

• Chalets d'alpage :

En application de l'article L-122-10 du CU les chalets respectant les critères cumulatifs suivants :

- Etre situé, en alpage, donc à une altitude suffisante, au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent ;
- Faire l'objet d'une utilisation saisonnière ;
- Avoir une fonction mixte (le bâtiment sert à la fois d'habitation et d'activité professionnelle).

sont autorisés.

• Chalets d'alpage et logement de l'alpagiste existants :

Ils peuvent être déplacés sur le site.

Ils peuvent également faire l'objet d'une restauration, d'une reconstruction , d'une extension limitée ou d'un changement de destination sous réserve :

- d'un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, en accord avec l'aménagement touristique du site d'Agy.

Toute autorisation pour les chalets d'alpage est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette évolution est motivée par l'objectif d'amélioration des conditions de travail de l'alpagiste et d'intégrer la reconversion éventuelle du bâtiment existant avec le projet d'aménagement paysager.

Cette rédaction autorise le déplacement du chalet d'alpage à l'intérieur de la zone naturelle touristique. Il aurait été incongru d'inscrire une petite enclave agricole correspondant à l'emprise de la construction.

OAP : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de s'assurer la pérennité des recommandations, notamment environnementale, une OAP est rédigée pour l'aménagement du site :

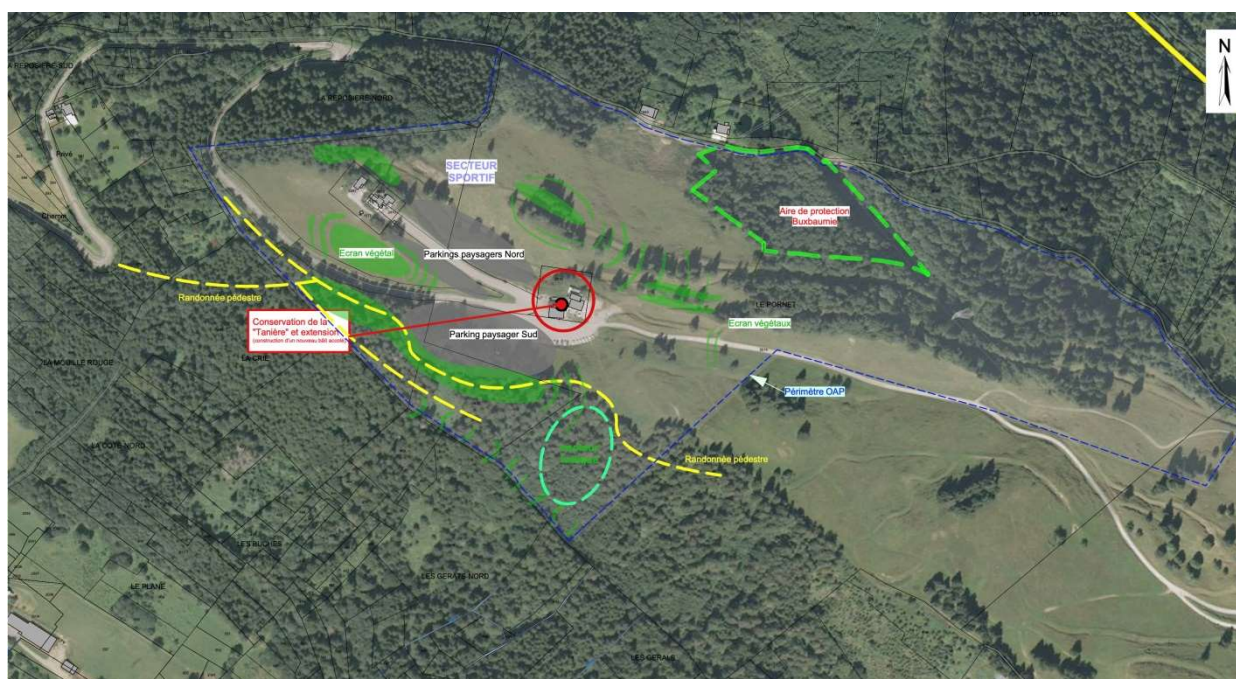
• OA N°3 : Requalification de l'entrée du Plateau d'Agy

• Objectif / vocation de la zone :

Le projet d'aménagement a pour objectif l'amélioration de l'accueil et d'assurer une évolution du site vers un tourisme 4 saisons, en rendant possible une diversification des activités.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation : Entrée Ouest du Plateau d'Agy. Schéma de principe.

Le projet d'aménagement paysager : document illustratif.



- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

Il n'est pas défini de conditions de déblocage.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec un développement ultérieur cohérent de la zone.

Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

- **Desserte, organisation :**

L'accès se fait à partir de l'accès existant.

Au-delà de la limite Est de la parcelle 2013 (secteur d'implantation de l'extension du bâtiment), il n'y aura plus de voirie voiture en enrobé.

- **Intégration urbaine et paysagère :**

Un système de plantations (bosquets, arbre d'alignement) seront aménagés en limite des différentes aires d'activité et de stationnement afin de constituer des écrans paysagers séparant visuellement ces secteurs.

- **Reforestation:**

Les arbres éventuellement supprimés seront replantés en nombre équivalent sur le site (dans la partie déboisée actuelle).

- **Prescriptions environnementales:**

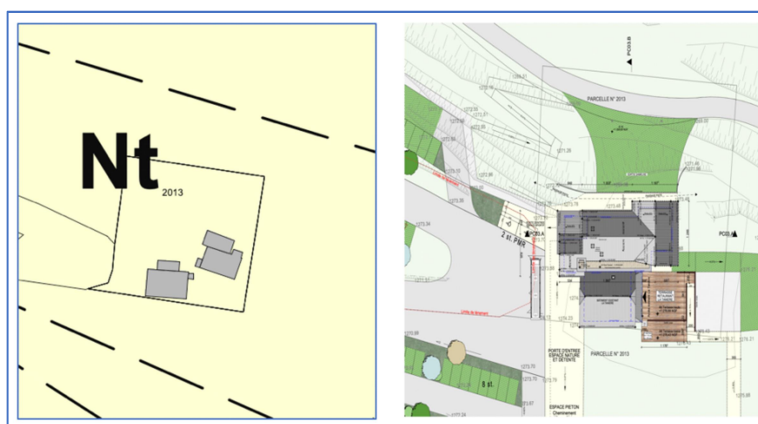
L'aménagement du site prendra en compte les mesures définies dans l'évaluation environnementale pour l'aménagement du Plateau d'Agy, notamment les prescriptions de protection de l'aire de la Buxbaumie repérée au plan de zonage.

- **Forme urbaine, typologie des constructions / surface de plancher :**

L'agrandissement des constructions existantes doit s'effectuer à l'intérieur du secteur d'implantation défini par la parcelle 2013.

Le chalet d'alpage / logement de l'alpagiste peut être déplacé à l'intérieur de la zone Nt.

En dehors des périodes d'utilisation par l'alpagiste, la construction peut accueillir une destination (buvette, etc...) en adéquation avec la vocation touristique de la zone.



Cadastre

Schéma illustratif

La surface totale de plancher autorisée (existant + extension) ne doit pas dépasser 500 m².

Le volume des constructions devra être simple et s'inspirer de l'architecture traditionnelle montagnarde.

- **Voirie et réseaux :**

Assainissement collectif eaux usées:

Les installations doivent se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales:

Elles seront traitées à la parcelle.

Aires de stationnement:

La surface dévolue au stationnement des véhicules dans le projet devra représenter une surface artificialisée inférieure à la situation existante.

- **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone Nt.

Le site actuel, dans toutes ses composantes (sécuritaire, environnementale, paysagère, touristique) a valeur d'intérêt général aux échelles locale et nationale du territoire.

•Le projet de territoire de la 2CCAM 2022-2035

Le projet d'aménagement du plateau d'Agy s'inscrit totalement dans le projet de territoire de la 2CCAM.

Issu d'une réflexion collective et prospective, le projet de territoire est avant tout un outil indispensable à l'élaboration des politiques de demain.

Conçu comme une véritable feuille de route, il définit les activités et les orientations du développement du territoire sur les 10 ou 15 prochaines années. Son élaboration a pour ambition d'identifier les besoins et les enjeux prioritaires.

Il permet d'avoir une vision globale d'avenir favorisant la mise en place de politiques qui amélioreront la qualité de vie des habitants. Elles contribueront à l'attractivité de notre territoire et de notre économie tout en considérant les enjeux environnementaux et socio-économiques de demain.

Le projet réfléchi pour le territoire de la 2CCAM s'inscrit dans une démarche de développement à l'horizon 2035.

Les élus de la communauté de communes et des dix municipalités, ainsi que tous les participants au projet de territoire, ont veillé à respecter la raison d'être qui unit la gouvernance :

“Agir en synergie, équitablement et durablement pour le bien vivre ensemble”.

Un des axes de ce projet est le volet « politique de tourisme ». Il est décomposé en 3 pistes :

- > Développer la diversité, la complémentarité et la cohérence de l'offre sur l'ensemble de l'année
- > Rendre le parcours client facile et adapté aux nouveaux usages
- > Développer une offre de produits touristiques durable, plus qualitative que quantitative

•Inscription dans le projet d'aménagement touristique du territoire du futur Scot

Le projet d'aménagement, objet de la présente procédure, entre dans le cadre du schéma de développement touristique de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM). La collectivité intercommunale a identifié, en partenariat avec la commune de Saint-Sigismond, le site nordique d'Agy **comme élément structurant à développer au sein d'une Zone d'Aménagement Touristique portée par l'EPCI.**

Le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) élaboré en novembre 2024, a défini les orientations suivantes en matière d'aménagement touristique :

- VALORISER LA MONTAGNE EN TOUTES SAISONS
- DIVERSIFIER LES ACTIVITES, services et hébergements avec les enjeux climatiques, notamment pour compenser le raccourcissement de la saison hivernale.
- ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE FACE AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE
- AMORCER LE CHANGEMENT DE PARADIGME D'UN MODELE ECONOMIQUE DU SKI à un modèle touristique intégrant la montagne comme un lieu de vie et un espace aux composantes plurielles et complémentaires.

➔ L'aménagement du plateau d'Agy s'inscrit pleinement dans les objectifs supracommunaux, objectifs eux-mêmes définis comme d'intérêt général à l'échelle du territoire du Scot.

•Répondre à la demande locale en matière d'équipements de sports et loisirs - Améliorer les conditions d'accueil

Agy demeure un site privilégié auprès des habitants de la vallée et notamment des groupes scolaires pour la pratique du ski nordique et des loisirs de plein air.

L'intérêt général de l'aménagement du site réside également dans :

- L'adaptation, la modernisation et la rationalisation des installations existantes notamment pour ce qui concerne les bâtiments d'accueil, vétustes et devenus inadaptés.
- La proposition d'activités nouvelles dans un objectif de diversification et « d'activités quatre saisons ».

L'objectif « quatre saisons » constitue une prise en compte du changement climatique. Il s'inscrit dans le cadre d'une évolution des pratiques touristiques. L'engouement pour le loisir de plein air (ski nordique, randonnée pedestre, pratique du VTT, vélos à assistance électrique...) ainsi que la proximité du site avec les stations du Grand Massif et de l'agglomération de Cluses ont multiplié le nombre d'usagers/ pratiquants .

L'organisation et le fonctionnement actuels du site d'accueil d'Agy ne sont plus adaptés et nécessitent d'être repensés. L'enjeu est également de proposer une offre en meilleure adéquation avec l'évolution des besoins et les attentes en matière d'activité de pleine nature, tout en recherchant l'excellence environnementale dans la conception et la réalisation des réaménagements du site.

➔ A l'heure où des politiques nationales se mettent place pour lutter contre la sédentarité, s'interrogent sur la santé physique et mentale, notamment de la jeunesse, maintenir attractifs les lieux de pratique de sports relèvent d'un objectif de santé publique.

•Mise en valeur paysagère du site

La mise en valeur de notre territoire est , de manière générale, d'intérêt public.

Dans le cas présent, la mise en valeur paysagère conduit à une diminution de l'artificialisation des sols. En rendant le site plus attractif, l'aménagement peut être vu comme une action de sensibilisation au patrimoine et aux paysages montagnards.

Dans le détail, et tels que précisés dans la délibération de prescription de la 2CCAM, les objectifs poursuivis sont :

- *Amélioration de l'accueil du public par la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil 4 saisons et le réaménagement du bâtiment existant (La Tanière »)*
- *Amélioration de l'accessibilité du site: réorganisation et intégration paysagère et environnementale des stationnements en entrée de site afin d'en améliorer la fonctionnalité, optimisation des mobilités, valorisation des mobilités douces et amélioration de l'accès en transport collectif type bus,*

- *Réaménagement en deux sites des usages touristiques et récréatifs, un à vocation sportive (ski de fond/départ des pistes, pas de tir biathlon), un autre à vocation ludique/détente/nature (raquettes, piétons, luge), les deux sites étant articulés autour des bâtiments d'accueil restructurés. Il s'agit ainsi de mieux concilier les différentes pratiques en spatialisant les usages et en diversifiant l'offre touristique proposée tout au long des saisons.*
- *Renforcement de l'attractivité du site pour de nouvelles clientèles et consolidation des clientèles existantes : optimisation du bâtiment existant « la Tanière » (installation du ski club), construction d'un nouveau bâtiment d'accueil sur l'emprise de l'existant, valorisation du chalet de l'alpagiste (logement, vente de produits locaux), sécurisation du domaine skiable (balisage, reprise/reprofilage des pistes en entrée de domaine pour une meilleure accessibilité aux usagers débutants), aménagement d'une piste de ski-roue sur l'emprise de la piste verte " Le Porret" (2 km), permettant un usage 4 saisons, création d'une tyrolienne sur rail.*

De manière transversale, le projet s'appuie sur la recherche de l'excellence environnementale dans la mise en œuvre des aménagements et de la restructuration du site: recherche de l'intégration paysagère des équipements, désimperméabilisation des stationnements, revégétalisation, mise en place d'un collecteur eaux usées pour l'assainissement collectif du site, équipements écologiques, mise en place d'aménagements/actions de sensibilisation et de pédagogie environnementale auprès des usagers, etc..

•Sécurité routière

En période de forte fréquentation, le stationnement se déploie de manière anarchique sur le vaste parking minéral. Ce contexte peut constituer une situation de danger pour les enfants qui peuvent se trouver dans l'angle mort du conducteur.

➔ La rationalisation du parking amoindrira ce risque. La mise en place des navettes a déjà participé de cet objectif. Le projet prévoit en aval du site une aire pour les bus afin de limiter les conflits de circulation entre transports individuels et publics.

•Intérêt économique

L'amélioration de la fréquentation des équipements existants : le foyer, le restaurant, etc.. revêt également un intérêt économique. Au chef-lieu, l'épicerie récemment créée, située au départ des navettes, pourra bénéficier de ce contexte.

En conclusion, l'intérêt général ressort de plusieurs domaines :

- la sécurité par la gestion des différents flux (véhicules, piétons, mobilité douce, musher, etc) sur le site
- l'évolution des pratiques touristiques (diversification / 4 saisons)
- la prise en compte du réchauffement climatique et le maintien d'activités sources d'emplois
- l'amélioration des conditions d'accueil de l'alpagiste

• ➔ **Le projet et sa traduction dans le PLU entrent dans le cadre de l'article L-306 du Code de l'Urbanisme définissant la procédure de DPMEC.**