



# Plan Local d'Urbanisme



Révision générale approuvée le 22 février 2008

*Modification n° 1 approuvée le 13 décembre 2012*

*Modification n°2 approuvée le 17 février 2016*

*Révision allégée n°1 approuvée le 12 octobre 2018*

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Non modifié.

Projet arrêté le 23 juillet 2019	Vu pour être annexé à l'arrêté d'enquête publique du 07 novembre 2019
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

L'article L121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

- le principe d'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en assurant la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion de eaux
- le principe de respect de l'environnement en veillant à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et en maîtrisant l'expansion urbaine et la circulation automobile, avec la prise en compte des risques naturels

Dans le respect des grands principes énoncés ci-dessus, les grands objectifs de la commune sont les suivants :

- **1. Dynamiser l'économie touristique dans le temps et dans l'espace**
- **2. Préserver la qualité du cadre environnemental flumeran**
- **3. Répondre aux attentes de la vie locale**

Ces axes stratégiques se décomposent :

- en objectifs à atteindre,
- en moyens à mettre en œuvre,
- en actions à réaliser.

## 1 - Dynamiser l'économie touristique dans le temps et dans l'espace

### La saison d'hiver

#### ❑ Objectifs

- Conforter le produit touristique hivernal.
- Affirmer l'identité flumerane de l'offre touristique.

#### ❑ Moyens

- Optimiser le rattachement du domaine skiable de Flumet à l'espace Diamant pour devenir une porte d'entrée.
- Valoriser le statut, l'échelle, l'image de Flumet par rapport aux stations voisines pour communiquer sur la « différence ».
- Maintenir cette différence pour ne pas être assimilé à la nébuleuse « Megève ».

Les acteurs économiques de l'immobilier jouent volontiers de la proximité du nom prestigieux du site pour promouvoir des opérations bénéficiant de cette notoriété.

Il reste à mesurer l'intérêt que représente la récupération d'opérations qui drainent une clientèle attachée au site plus qu'à la station village de Flumet.

#### ❑ Actions : les pôles de développement

Plusieurs projets sont en cours sur la commune, des pôles de développement sont privilégiés pour l'implantation de lits touristiques et la valorisation de l'activité ski.

#### Les Evettes

Le secteur des Evettes est le plus avancé à l'heure actuelle, une révision simplifiée a été approuvée pour la construction d'une résidence de tourisme. Ce secteur privilégié, situé au pied des pistes et des remontées mécaniques des Evettes, est un site prédestiné à l'accueil et l'hébergement touristique. L'implantation d'environ 500 lits touristiques est programmée sur ce secteur.

Les enjeux de cette zone sont les suivants :

- Renforcer le secteur des Evettes pour y accueillir une clientèle de séjour qui rentabilise le parc des remontées mécaniques de la station
- Organiser le secteur en pôle d'hébergement et d'activités
- Créer un front de neige et une grenouillère avec terrasses et secteurs d'évolution débutants

#### La Frassette

Le secteur de la Frassette s'est avéré un secteur au potentiel d'accueil touristique particulièrement intéressant. Sa localisation sur le flanc Sud de la vallée, coté pistes, lui offre un accès direct au domaine skiable, gravitaire tant au départ qu'au retour.

Les objectifs de développement :

- Implanter sur le secteur environ 700 lits banalisés.
- Compléter par une offre de ski débutant sur le secteur.

#### Les Seigneurs

Ce secteur comprend une remontée mécanique permettant l'accès au cœur de l'espace diamant. La création d'une liaison avec ski propre permettant de relier ce secteur à l'arrivée des Evettes est un scénario de développement envisageable.

- Conserver la piste des Seigneurs pour sa qualité de site propre et la valoriser pour lui permettre de jouer un rôle d'entrée et de retour au domaine skiable
- Restructurer le secteur des Seigneurs pour lui confirmer une image de front de neige.

## **Le tourisme « à l'année »**

### **❑ Objectifs**

- Conforter le produit touristique estival.
- Faire émerger une attractivité « à l'année ».

### **❑ Moyens**

- Valoriser le caractère « village » du bourg centre.
- Optimiser l'offre d'hébergement à proximité des sites touristiques estivaux.
- Développer le tourisme rural diffus.
- Renforcer l'offre commerciale et de loisirs.

### **❑ Actions : les pôles de développement**

#### Le Bourg centre

- Initialiser une politique structurante d'urbanisation du secteur Ouest du bourg centre pour organiser une nouvelle façade de « l'arrière » de l'avenue du Mont Blanc
- Créer un nouveau front urbain avec activités commerciales et de services en rez de chaussée et hébergement en étage.

#### Les Bords de l'Arrondine / la Revue

Promouvoir le développement loisir dans le secteur de la Revue et tout le long du torrent.

#### Les coteaux

- Valoriser les constructions traditionnelles en lien avec les espaces agricoles en faveur d'un tourisme rural diffus.
- Développer progressivement l'habitat mixte sur les hameaux, en adéquation avec l'évolution des activités rurales et l'environnement des espaces naturels et forestiers.

### ❑ Objectifs

- Sauvegarder la qualité paysagère du site.
- Maintenir l'activité agricole locale, garante de l'ouverture des paysages.

### ❑ Moyens

- Maîtriser l'enveloppe des urbanisations.
- Mettre en valeur la diversité et la qualité du patrimoine bâti.
- Conserver la morphologie de bâti diffus, particularité du Val d'Arly.
- Intervenir sur les secteurs sensibles de la commune.
- Afficher l'agriculture comme une activité économique à part entière.
- Optimiser la gestion des ressources.

### ❑ Actions

- Imposer le respect de la Loi Montagne (1985) concernant la constructibilité en continuité immédiate des villages et hameaux existants.
- Au-delà de l'application de l'Amendement Dupont, pour les secteurs urbanisables garantir la protection paysagère sur toute la traversée de la commune par la RN212.
- Permettre la restructuration des constructions traditionnelles d'intérêt patrimonial et architectural à travers leur identification (articles L 123-3-1 et L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).
- Identifier les chalets d'alpage et bâtiments d'estive d'intérêt patrimonial, en lien avec les espaces agricoles en faveur d'un tourisme rural diffus.
- Classer comme tels les terrains identifiés par la Chambre d'Agriculture comme utilisés par la filière agricole : prés de fauche, abords directs des bâtiments d'élevage, entités agricoles non mitées par l'urbanisation.
- Identifier et classer comme tels les grands espaces naturels communaux, ainsi que les secteurs reconnus comme d'intérêt environnemental (ZNIEFF de la Chaîne des Aravis).
- Mettre en adéquation les réseaux avec les objectifs de développement : assainissement, AEP, défense incendie.

### 3 – Répondre aux attentes de la vie locale

#### ❑ **Objectifs**

- Maintenir une vie locale
- Garantir des services de qualité à l'année
- Répondre aux besoins en résidences principales

#### ❑ **Moyens**

- Assurer les besoins en logements permanents
- Proposer une offre de logements permanents et saisonniers en adéquation avec les besoins de la station
- Offrir des services commerciaux, publics, répondant aux besoins des populations qui résident toute l'année.
- Favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emplois permanents : artisanat, commerces.

#### ❑ **Actions**

- Affirmer le site des Glières comme lieu d'accueil pour des activités « endogènes » artisanales qui demandent de la place et dont l'impact visuel est peu valorisant, mais créatrices d'emplois permanents.
- Définir des secteurs d'habitat mixte aux densités variées pour accueillir les différents résidents de la commune : habitants permanents, saisonniers, touristes.
- Assurer la pluralité des fonctions des secteurs urbains : activités, hébergement touristique, habitat.