

Plan Local d'Urbanisme

Commune de



Département de la Savoie

2> Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2021



Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Principes généraux à respecter

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi

que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Dans le respect des grands principes énoncés ci-avant, les grands objectifs retenus pour la commune la Giettaz sont regroupées autour de 3 orientations :

1 > Structurer le territoire pour impulser une attractivité démographique.

2 > Valoriser le cadre de vie.

3 > Soutenir la diversité économique et valoriser les productions locales.

1> Structurer le territoire pour impulser une attractivité démographique

CONSTATS



La commune de la Giettaz a connu ces dernières années un déclin démographique lié à un manque d'attractivité observé depuis les années 1990 et à solde naturel devenu négatif durant la dernière décennie. La population est aujourd'hui de 411 habitants (projection 2017). Le nombre moyen de personne par ménage est de 2,2 habitants.

Le développement urbain des dernières années s'est majoritairement effectué en extension du tissu bâti existant : l'enveloppe urbaine s'est élargie et distendue.

La consommation d'espace est essentiellement orientée vers la production de logements et notamment de résidences secondaires. Entre janvier 2007 et juin 2019, 6,15 hectares de foncier ont été consommés. 3,43 hectares de foncier ont été consommés pour la construction de logements (56% de la consommation d'espace, 0,27hectares par an) dont 1,50 ha pour les résidences principales et 1,93 ha pour les résidences secondaires.

Chaque logement a consommé en moyenne 837 m² de foncier, soit une densité moyenne de 12 logements par hectare.

Les enjeux vont être de :

- développer l'attractivité pour les jeunes ménages et les familles en diversifiant l'offre de logements, les modes d'occupation tout en modérant la consommation d'espace.
- maîtriser le développement de l'urbanisation sur un territoire à l'enveloppe urbaine très distendu et au fort potentiel de densification.

OBJECTIFS

- > Maîtriser l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels
- > Prévoir l'installation d'habitants permanents pour maintenir une vie locale
- > Affirmer le secteur sur le Nant comme pôle de développement
- > Renforcer la dynamique touristique au le Plan et au chef-lieu

MOYENS D'ACTION

> Maîtriser l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

- Assurer un développement urbain optimisé, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère :
 - en limitant l'urbanisation de secteurs situés en extension à 1 hectare,
 - en atteignant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare,
- Favoriser la densification afin de limiter l'étalement urbain, optimiser les voies de desserte et les réseaux.
- Délimiter les futurs espaces urbains au plus près de l'enveloppe bâtie existante dans les secteurs les plus éloignés du chef-lieu et du Plan
- Promouvoir les opérations d'habitat collectif et intermédiaire ainsi que la réhabilitation des logements existants afin de limiter la consommation d'espace.

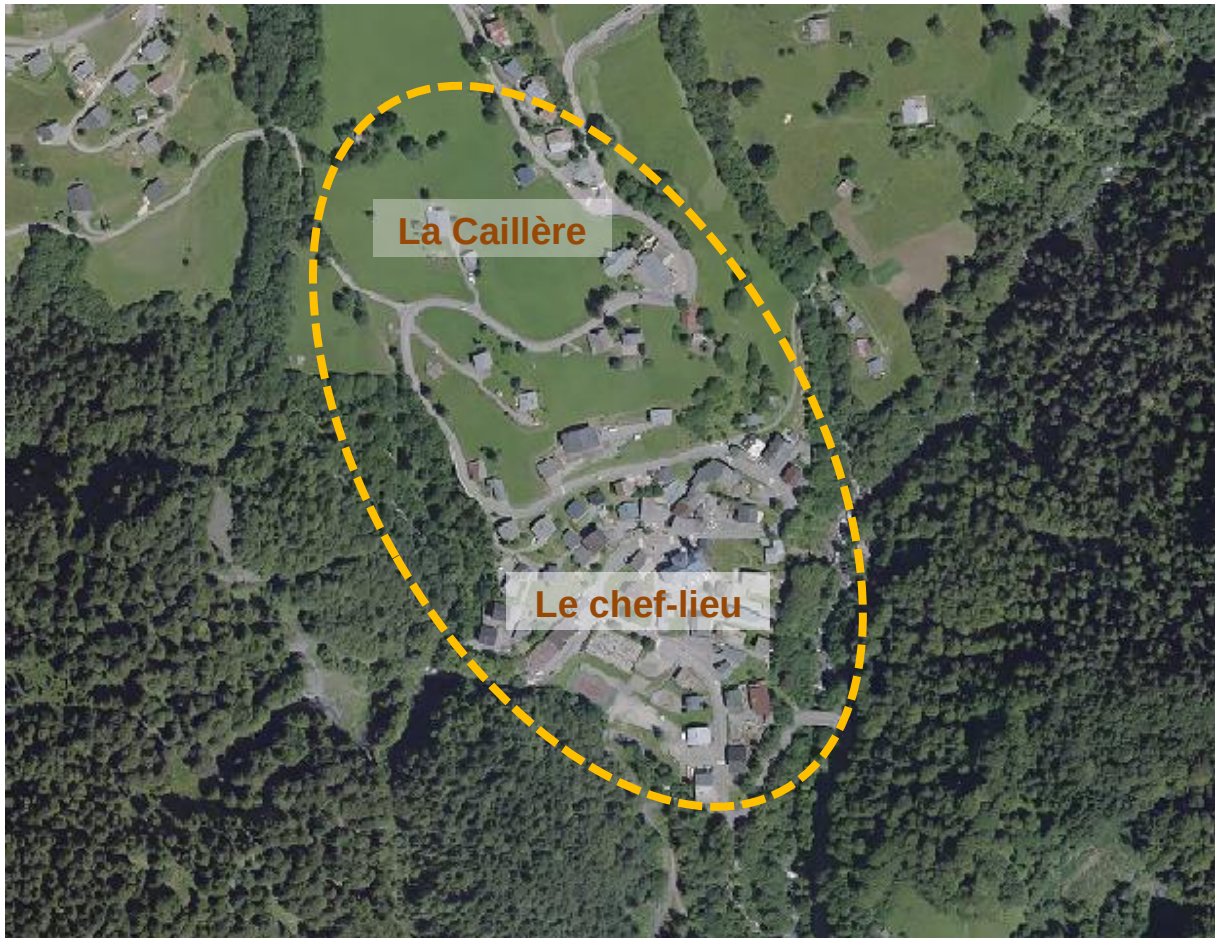
> Prévoir l'installation d'habitants permanents pour maintenir une vie locale

- Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel en répondant aux besoins de tous les habitants en matière de logements : favoriser l'installation des jeunes, faciliter le parcours résidentiel et l'hébergement des saisonniers.
- Faire face au déclin de la population qui menace la vitalité de la commune en raison :
 - d'un potentiel diffus important non maîtrisé,
 - d'une quasi-absence de constructions destinées aux habitants permanents,
 - d'une offre monospécifique en termes de typologie des logements.
- Pour réussir à accueillir de nouveaux ménages une stratégie de maîtrise du foncier est nécessaire :
 - Restreindre les limites d'urbanisation au plus près de l'existant dans les secteurs périphériques.
 - Recentrer l'urbanisation sur des secteurs maîtrisés situés à proximité des services, commerces et équipements.
- Le centre bourg sera le secteur à privilégier pour :
 - développer un projet de mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle,
 - localiser les équipements structurants et les services de proximité.
- Réduire la consommation future d'espace par logement de 20% par rapport à la dernière décennie en prévoyant une consommation moyenne de 670 m² de foncier par logement et réduire l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles en limitant au maximum les extensions urbaines.

> Affirmer le secteur de la Caillère comme pôle de développement

- Prévoir un secteur de développement de l'urbanisation encadré et maîtrisé par la Commune afin de proposer des logements adaptés aux besoins des habitants permanents : variété des typologies de logements et des formes urbaines.
- Assurer la greffe de ce nouveau quartier en développant des cheminements piétons sécurisés vers le chef-lieu.

- Renforcer la densité dans l'espace central de La Giettaz :



> Renforcer la dynamique touristique au le Plan et au chef-lieu

- Sur le Plan : structurer l'entrée de la station en développant une nouvelle offre d'hébergement touristique marchand
- Au chef-lieu : affirmer le pôle d'hébergement touristique marchand de type colonie de vacances dans le secteur « Sur le Nant ».
- Encadrer les lits marchands avec le principe de conventionnement via l'article L.342 du Code du Tourisme.

> Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.

- Promouvoir les volumes compacts pour les constructions nouvelles afin de d'optimiser la consommation d'espace et les déperditions énergétiques.
- Pérenniser des cheminements doux assurant la connexion entre les différents espaces bâtis de la commune afin de limiter l'utilisation des modes de transport motorisés pour les trajets de courte distance.

2> Valoriser le cadre de vie

CONSTATS



Les milieux naturels et agricoles représentent près de 98% de la superficie de la Giettaz et participent à la valorisation du territoire ainsi qu'à son attractivité touristique.

La Giettaz dispose d'un patrimoine naturel de qualité, protégé et reconnu à différentes échelles (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, etc.).

La forte sensibilité paysagère du site liée à sa morphologie (relief, hydrographie, végétation) doit être préservée et mise en valeur afin d'impulser une dynamique démographique sur la commune et maintenir l'installation de résidences secondaires.

Les menaces portées aux espaces sensibles sur les plans environnementaux et agricoles sont présentes et il est nécessaire de garantir leur intégrité pour l'avenir. La commune la Giettaz bénéficie d'une identité territoriale marquée qu'elle doit conserver afin de préserver son cadre de vie.

L'enjeu est de densifier l'urbanisation tout en préservant la structure de celle-ci et l'environnement.

OBJECTIFS

- > Renforcer l'identité historique de station-village
- > Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage urbain et naturel.
- > Protéger les milieux naturels sensibles
- > Prendre en compte les risques naturels.
- > Inscrire le territoire dans l'innovation au service du développement durable

MOYENS D'ACTION

> Renforcer l'identité historique de station-village

- Renforcer l'identité de « station-village » à travers la répartition partagée entre le Plan et le chef-lieu des services et équipements publics ainsi que des activités.
- Mettre en valeur le petit patrimoine communal récemment restauré (croix, oratoires, ...) à travers l'entretien et la valorisation de cheminements doux délaissés.
- Développer des équipements supplémentaires afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population avec notamment la rénovation énergétique de l'école du village et la création d'une salle des associations.

> Assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain et naturel.

- Préserver de toute urbanisation les coupures paysagères verticales entre les groupes de constructions permettant une valorisation du paysage et du territoire ainsi que le maintien des espaces naturels tels que les cours d'eau. Les coupures paysagères à maintenir sont localisées entre les groupes de constructions constitués d'une part des Gorandières, de la Combe et sur le Nant, d'autre part du Métan, des Mortines et l'Armane ainsi que celles du Biollay.
- Maintenir la coupure paysagère entre le hameau du Biollay et le secteur touristique du Col des Aravis
- Promouvoir des formes d'habitat économes en espace en orientant la production de logements vers l'habitat individuel (isolé et groupé) et le développement de l'habitat intermédiaire et collectif.
- Veillez à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal à travers la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et identitaires du territoire.

Les caractéristiques traditionnelles identitaires de la commune sont :

- les volumes simples,
- les toits à 2 pans,
- le faitage parallèle aux lignes de plus grande pente.

> Protéger les milieux naturels sensibles

- Préserver les continuités écologiques présentes sur les franges de la commune afin de garantir le passage et le maintien de la faune sur le territoire communal.
- Préserver durablement les espaces sensibles de la commune garant du bon fonctionnement de la dynamique écologique et de la qualité du cadre de vie (zones humides, ZNIEFF de type I, ...).

> Prendre en compte les risques naturels.

- Préserver les espaces forestiers pour leur rôle de protection contre les risques de ravinements, d'instabilités de versant, d'avalanches et de chutes de blocs.
- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels dans l'aménagement communal.

> Inscrire le territoire dans l'innovation au service du développement durable

- Identifier les zones d'urbanisation futures dans une logique de proximité (limitation des émissions de gaz à effet de serre par les déplacements, etc.) et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables (exposition, etc.)
- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.
- Améliorer la couverture numérique du territoire communal afin de contribuer au développement du télétravail et permettre aux actifs de venir s'installer sur la commune en leur évitant les déplacements.

3> Soutenir la diversité économique et valoriser les productions locales

CONSTATS



La commune de la Giettaz dispose d'un tissu économique varié dépendant de l'activité touristique, l'agriculture et l'artisanat.

Véritable moteur de l'activité économique saisonnière, la station de la Giettaz située au Plan appartient à deux domaines skiables :

- Les portes du Mont-Blanc qui relient le Jaillet de Megève et Combloux sur près de 100 kilomètres de pistes,
- Evasion Mont-Blanc regroupant sept stations et près de 450 kilomètre de pistes.

L'agriculture est très présente sur la Giettaz. Elle contribue, à travers ses productions agricoles de qualité reconnues par les Appellations d'Origine Protégée (Reblochon, Chevrotin et Beaufort) et l'entretien des paysages, à la valorisation du territoire. Moteur économique important à l'échelle communale, la pérennité des exploitations et le maintien des terres agricoles sont primordiaux.

Les enjeux sont de permettre à la population de travailler sur la commune, de maintenir l'activité agricole, diversifier l'activité touristique et renouveler les lits touristiques.

OBJECTIFS

- > Conforter l'activité touristique hivernale et développer l'activité touristique estivale.
- > Maintenir et développer les activités artisanales
- > Préserver la dynamique agricole
- > Maintenir le commerce de proximité à l'année

MOYENS D'ACTION

> Conforter l'activité touristique hivernale et développer l'activité touristique estivale

- Diversifier l'offre touristique hivernale à travers le maintien et le développement des activités hors ski.
- Maintenir la diversité des pratiques liées aux sports d'hiver en pérennisant notamment les itinéraires de raquettes et en développant les pistes de ski de fond.
- Pérenniser l'exploitation du domaine skiable par la mise en place d'un réseau de neige de culture alimenté par une retenue collinaire.
- Améliorer la qualité des services sur les pistes en accompagnant l'implantation de restaurants d'altitude, notamment au Christomet.
- Diversifier l'offre touristique estivale en cohérence avec l'image familiale de la station village autour des thèmes : nature, convivialité, agriculture, artisanat, etc.
- Renforcer le système de déplacements touristiques permettant de relier le chef-lieu avec le Plan, le domaine skiable et le Col des Aravis.
- Valoriser les sentiers de randonnées pédestres et cycles à travers la mise en œuvre d'une signalétique adaptée visant à les rendre plus visibles et attractifs.
- Développer l'offre touristique à destination des cycles (développer les sentiers de VTT, etc.) et des vélos à assistance électrique.
- Pérenniser les activités touristiques estivales du col des Aravis à travers l'aménagement qualitatif et la sécurisation pour tous les usagers du site.
- Pérenniser et valoriser les points d'accueil de la clientèle des différentes activités touristiques proposées sur le territoire communal.

> Maintenir et développer les activités artisanales

- Encourager le maintien et le développement des activités artisanales dans le tissu urbain mixte en limitant aux activités ne causant pas d'importantes nuisances afin de maintenir des emplois autres que touristiques sur la commune.
- Améliorer la lisibilité des activités artisanales sur la Giettaz à travers la mise en œuvre d'une signalétique cohérente et recensant l'ensemble des activités.

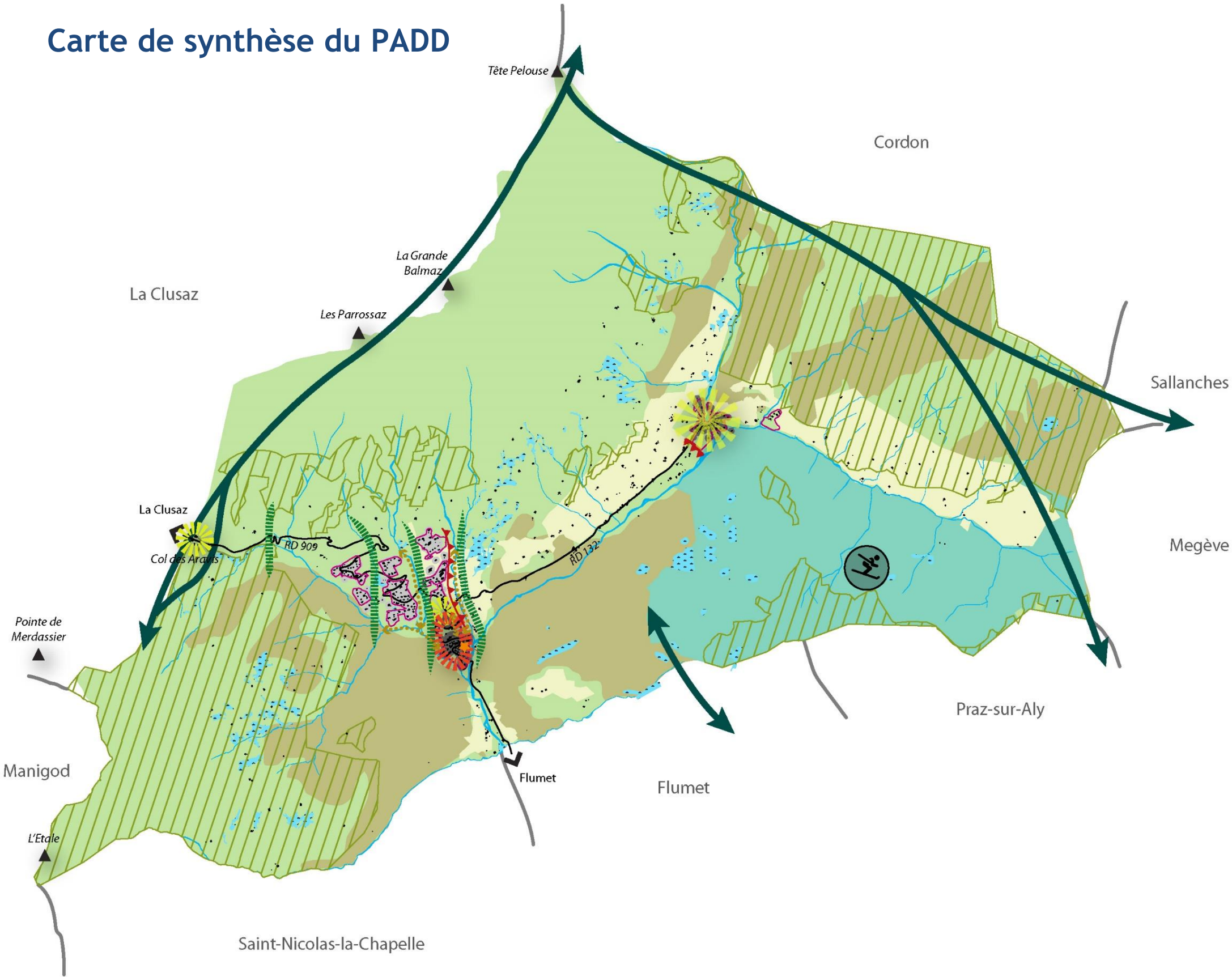
> Préserver la dynamique agricole

- Favoriser le maintien des exploitations agricoles pour leur rôle actif dans la valorisation du paysage.
- Faciliter l'installation de nouvelles exploitations agricoles et la création de points de vente directe.
- Maintenir les accès agricoles afin d'assurer la viabilité des exploitations.
- Préserver les espaces agricoles peu pentus, facilement mécanisables et situés à proximité des sièges d'exploitation.
- Limiter l'extension de l'urbanisation

> Maintenir le commerce de proximité à l'année

- Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité et des commerces ambulants de type marché.
- Conforter les activités commerciales dans le centre-bourg de la Giettaz et dans les pôles touristiques du Plan et du Col des Aravis.
- Inciter à la valorisation des rez-de-chaussée pour l'implantation ainsi que le développement de commerces de proximité et de services dans le centre-bourg de la Giettaz.

Carte de synthèse du PADD



- Conforter le tissu urbain groupé et concentré du chef-lieu et du Plan en favorisant la densification des dents creuses
- Limiter l'extension de l'urbanisation périphérique
- Maintenir l'enveloppe urbaine existante et préserver une homogénéité architecturale
- Préserver les terres agricoles à forte valeur agronomique à travers la délimitation d'une limite intangible de l'urbanisation
- Protéger les cours d'eau et les ripisylves qui constituent trame bleue du territoire
- Renforcer la polarité de vie de la Giettaz dans le secteur chef-lieu - Caillère
- Valoriser les pôles touristiques du Plan, Sur le Nant par le développement d'hébergement touristique et du Col des Aravis
- Améliorer la qualité des services sur les pistes (implantation d'un restaurant d'altitude)
Valoriser les points d'accueil de la clientèle
- Un domaine skiable familial : maintenir son enveloppe et améliorer qualitativement le parc de remontées mécaniques.
Développer des activités touristiques estivales (VTT, sentiers de randonnées,...)
- Valoriser les cheminements doux de proximité permettant un accès sécurisé aux services et équipements de la commune notamment ceux du Château Branlant, celui à proximité de la Villa Jeanne d'Arc et ceux bordant les cours d'eau
- Protéger durablement les grandes continuités écologiques présentes sur les franges de la commune
- Conforter et valoriser les coupures paysagères verticales entre les groupes de constructions
- Maintenir l'agriculture des coteaux ouverts et des alpages
- Maintenir les limites de la forêt
- Protéger les espaces agricoles d'importance confrontés à la pression foncière et à l'avancée de la forêt
- Protéger durablement les espaces de grande sensibilité écologique
- Protéger les nombreuses zones humides