



Document débattu au
conseil municipal en date du
03 avril 2018

ARÂCHES-LA FRASSE PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

Projet approuvé
par délibération
en date du :

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Un contexte communal spécifique : un territoire partagé entre des villages, une station-village et une station intégrée.

Le territoire communal comporte plusieurs niveaux pour lesquels les usages et les problématiques sont relativement différents. Le PLU doit prendre en compte cette spécificité.

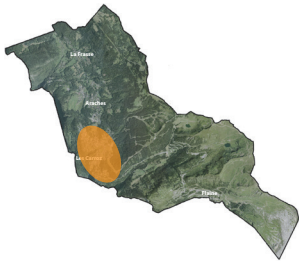
Les villages sont implantés dans la partie basse de la commune (entre 800 et 1.100m d'altitude) au coeur d'un espace à vocation agricole composé de prés-bois. L'habitat est dispersé, composé de deux villages (Arâches et la Frasse), de nombreux hameaux, de secteurs d'extension urbaine et de noyaux d'habitat isolé.



Ces différents sites urbains ont principalement une vocation d'habitat permanent bien qu'on observe ces dernières années un certain développement des résidences secondaires.

C'est un secteur sur lequel l'accueil des populations permanentes sera privilégié, en prenant en compte les forts enjeux agricoles et paysagers.

Les Carroz est une station-village implantée sur un plateau de moyenne altitude (1.100m). Ce site présente une diversité des fonctions (habitat permanent, habitat touristique et habitat saisonnier diffus), des formes urbaines (habitat collectif, habitat individuel) ainsi que de nombreux commerces, services et équipements publics.



Les enjeux portent sur :

- La réorganisation de la circulation et du stationnement afin de libérer le coeur de la station des voitures et le rendre plus convivial.
- L'aménagement du pied des pistes et des espaces de proximité.
- La remise en marché des «lits froids».
- L'aménagement du domaine skiable: secteur du pied des pistes (amélioration de la piste retour ...), secteur d'altitude, amélioration de l'accueil du public sur le domaine skiable (salle hors sac, toilettes, restaurants d'altitude) .

Flaine est une station intégrée, créée de toutes pièces dans un site vierge à 1.600 m d'altitude.

Dans les années 60 l'architecte Breuer imagine un urbanisme et une architecture contemporaine, aujourd'hui classés à l'inventaire des monuments historiques. Depuis, la station s'est développée sur de nouveaux sites et l'architecture a pris un tournant néo-régional (Les Gerats) ou d'inspiration scandinave (Le Hameau de Flaine).

Les enjeux portent sur :

- La prise en compte du plan de prévention des avalanches et ses conséquences sur la nécessaire délocalisation de certaines zones constructibles.
- La remise en marché des «lits froids» et la rénovation des copropriétés anciennes.
- L'aménagement du domaine skiable : amélioration de l'accueil du public sur le domaine skiable (salle hors sac, toilettes, restaurants d'altitude).
- La desserte depuis la vallée



Une ambition partagée : adapter l'économie touristique pour rester bien positionné dans un secteur concurrentiel.

Affirmer le positionnement et la singularité des stations (les Carroz et Flaine) afin de renforcer leur attractivité dans une économie touristique de plus en plus concurrentielle.

► **Développer le tourisme toutes saisons et le tourisme d'affaire.**

► **Favoriser une approche durable du tourisme** : limiter la place de la voiture dans le coeur des stations, réorganiser les mobilités...

► **Encourager la rénovation du parc ancien** en cohérence avec la politique de la région.

Un chargé de mission a été recruté par la SOREMAC. Un inventaire qualitatif du parc avec une approche labellisation a été réalisé. Le chargé de mission assure le coaching pour la rénovation. Le 1er salon de la rénovation des lits froids sera organisé aux Carroz (rencontre entre artisans locaux et les propriétaires). Des avantages sont accordés aux propriétaires qui rénovent. Une quarantaine de propriétaires ont adhéré à la démarche depuis le lancement de la politique il y a un an.



1 – UNE NÉCESSAIRE ÉVOLUTION ET MODERNISATION DE L'OUTIL TOURISTIQUE



1.1 AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU DOMAINE SKIABLE

→ **Réaliser la Liaison Structurante avec le fond de vallée**

Au delà de la réalisation des maillons indispensables à l'amélioration fonctionnelle des stations et des domaines skiables, le projet global de liaison structurante a pour ambition de créer une continuité entre la vallée (Magland) et le cœur de Flaine. La création de la remontée entraînera la disparition de la ligne haute tension avec son impact environnemental.

Les objectifs de cet ouvrage sont :

- Limiter les déplacements automobiles vers les sites d'altitude.
- Limiter les déplacements des camions, en renforçant le système de livraison des marchandises, des ordures ménagères ...
- Connecter les stations et les domaines skiables à la vallée.
- Optimiser le réseau ferroviaire actuel et futur (TGV, CEVA) en créant une multimodalité.
- Améliorer la mobilité des résidents de Flaine à l'année.
- Améliorer la rapidité et l'efficacité du transport des blessés vers les hôpitaux de la vallée.

→ **Optimiser le domaine skiable de Flaine**

Le projet consiste à créer une remontée entre le bas de Flaine (secteur Front de Neige) et le col de Pierre Carrée, avec une piste retour sur Vernant et une piste de retour vers le Flaine historique. Cette liaison pourra être réalisée dans le cadre de la liaison structurante ou indépendamment.

L'objectif de ces travaux est double :

- La piste de retour sur Flaine permettrait de rendre accessibles aux skis aux pieds (départs et retours) l'ensemble des zones urbanisées de Flaine (Refuge du Golf, Hameau des Gérats, Flaine Montsoleil). La remontée mécanique donnerait accès direct au domaine nordique et au golf l'été depuis le Flaine historique.
- La piste en direction de Vernant permettrait de sécuriser le retour ski vers le secteur Carroz/Morillon/Samoëns car il n'y a qu'une liaison (le télésiège des Grands Vans) qui peut être occasionnellement fermé. Cette piste offrira la possibilité, via Vernant, de rejoindre la tête du Pré des Saix ou les Molliets.
- Un restaurant d'altitude est envisagé au sommet des Grands Vans.

→ **Optimiser le domaine skiable des Carroz**

L'amélioration du domaine skiable des Carroz porte principalement sur :

- La création d'une remontée mécanique structurante entre la plaine du Lays et la pointe de Cupoire.
- La création de restaurants d'altitude dans le secteur de Cupoire, Vernant et des Grands Vans.
- La réalisation d'équipements d'accueil sur le domaine skiable (toilettes publiques ...).



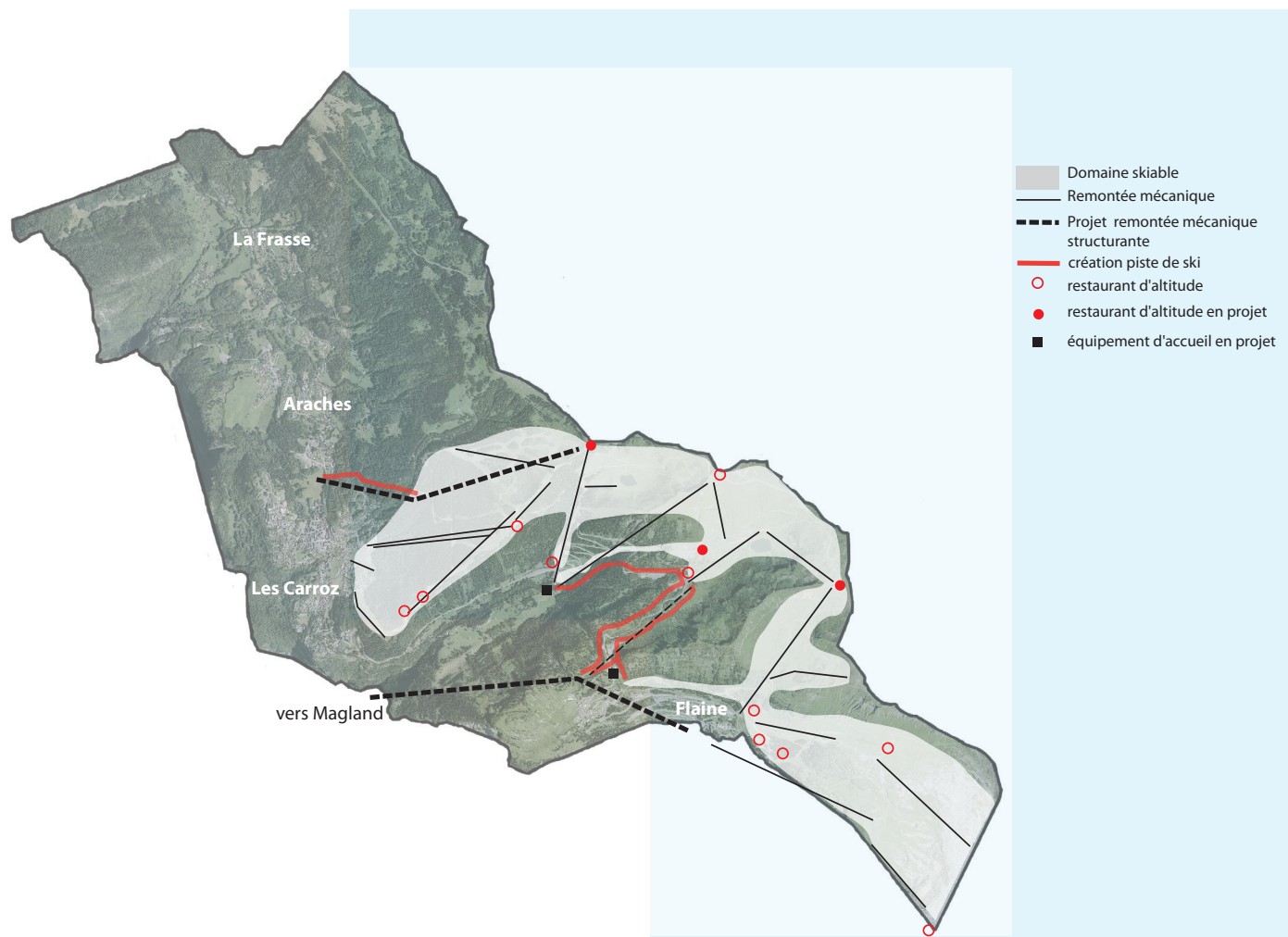


Schéma de modernisation du domaine skiable

→ **diversifier les domaines skiables**

Cette volonté porte sur les objectifs suivants :

- Couvrir 80% du domaine skiable par la neige de culture. Pour atteindre cet objectif, il sera nécessaire de réaliser une extension du lac de l'Airon et du lac de Vernant.
- Développer les pistes de VVT.
- Créer un équipement de luge toutes saisons.
- Améliorer la sécurisation des pistes.



1.2 SECTEUR FLAINE

→ Compléter l'offre d'hébergement touristique

Le plan de prévention des risques naturels neutralise l'urbanisation de la plupart des secteurs autour de Flaine «historique».

Il est donc nécessaire de localiser les 17.000 m² de surface de plancher résiduelles des UTN de 2003 et 2008 (pour les 2 communes d'Arâches et Magland) sur le secteur de Flaine Montsoleil.

Ces réalisations porteront la capacité totale d'hébergement de Flaine à 13.000 lits. Compte tenu des choix effectués en faveur de résidences de qualité, le nombre de lits créés n'est pas aussi important que projeté dans l'UTN.

L'objectif de la collectivité est d'atteindre 15 400 lits à moyen terme pour obtenir un seuil de rentabilité pour l'ensemble des socioprofessionnels de la station.

Dans un premier temps, une extension urbaine est prévue en continuité du «hameau de Flaine». La surface concernée représente environ 0.9 ha. La surface de plancher réalisable serait inférieure à 12.000 m².

A plus long terme et en accompagnement de la réalisation de la liaison structurante Magland/Flaine, un secteur d'urbanisation nouvelle est envisagé sur le secteur du golf. Un projet de l'ordre de 40 000 m² (soit 1 800 lits) pourrait être développé sur ce secteur. Les hébergements seraient à destination d'une offre touristique complémentaire (hôtel club de standing et/ou résidence de tourisme de qualité) .

Ce projet étant soumis à autorisation UTN, il n'est pas intégré réglementairement dans le PLU.

Le programme de logements envisagé est cohérent avec les investissements publics engagés pour la mise en oeuvre des UTN de 2003 et 2008 :

- Réalisation de la station d'épuration pour 15.400 équivalents habitants (mise en service en 2007).
- Création et mise en service en 2008 de la retenue des Vêret destinée majoritairement à la neige de culture avec une réserve de 40.000 m³ pour l'eau potable. Ce nouvel ouvrage a permis de libérer une partie de la réserve du lac de Vernant pour l'eau potable (environ 200.000 m³).

→ Valoriser le col de Pierre Carrée

Le col de Pierre Carrée est un lieu de passage et de forte fréquentation touristique en hiver comme en été. Une mise en valeur du col est envisagée avec la création d'un pôle d'accueil multiservices.

Été : création d'itinéraires piéton/VVT/parcours santé/parcours culturel ...

Hiver : valorisation du ski de fond, biathlon, raquette, chien de traîneau ...



→ **Valoriser le Flaine historique**

Sécuriser les mobilités douces en créant des zones de circulation piétonne dans les secteurs de Flaine Forum et Flaine Forêt.

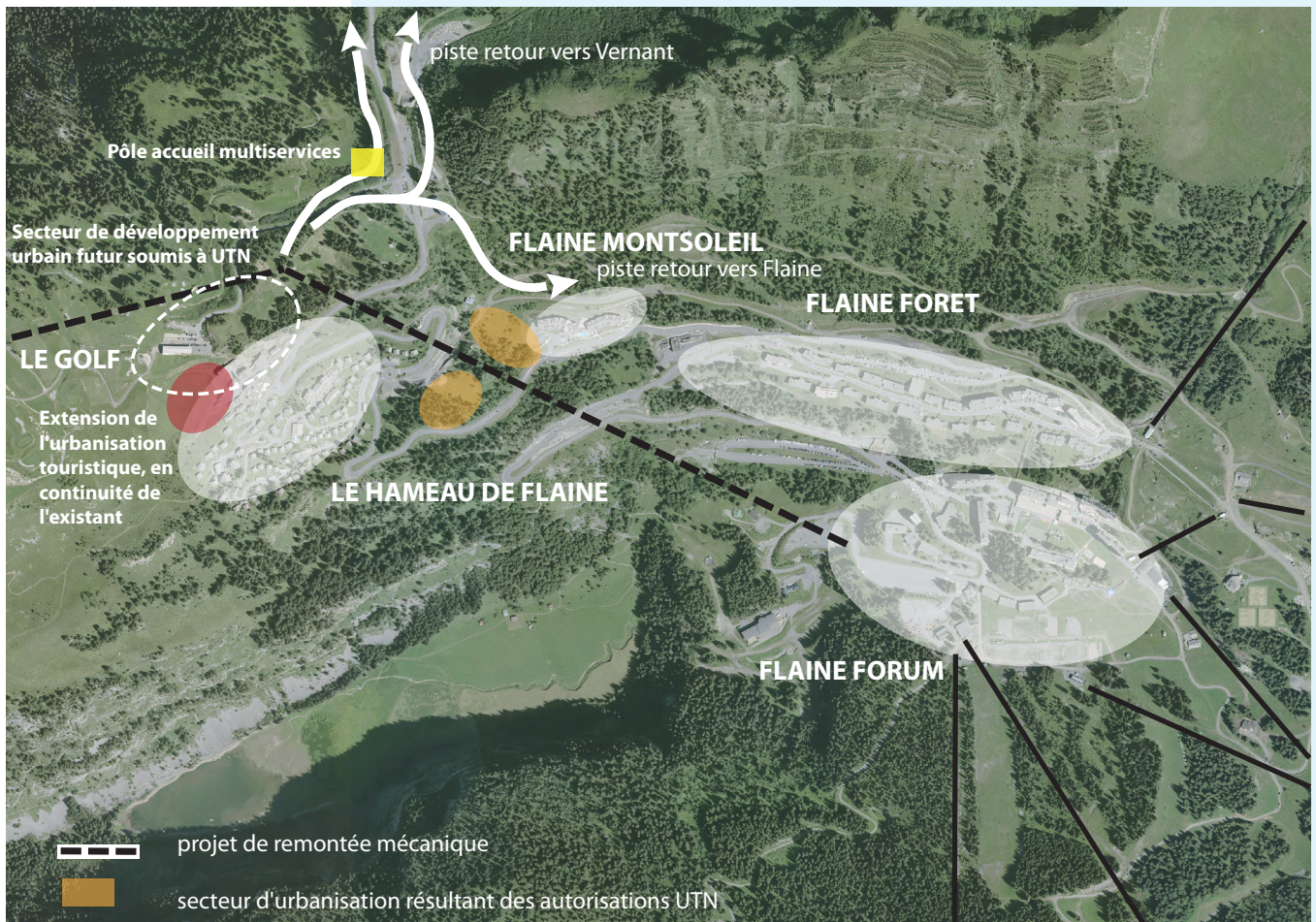


Schéma des orientations générales d'aménagement du secteur de Flaine



1.3 SECTEUR LES CARROZ

→ **Décongestionner le coeur de station et le pied de pistes de Kédeusaz**

Les Carroz souffrent d'une circulation de transit dense, d'un engorgement automobile du centre-station et du pied de pistes de Kédeusaz.

La commune souhaite libérer ces deux secteurs des voitures pour créer des espaces plus conviviaux.

Pour atteindre cet objectif d'apaisement du centre-station, il est nécessaire de proposer une offre de substitution pour le stationnement et la traversée du centre-station. Un projet de tunnel sous les Carroz avait été étudié dans le cadre du dossier UTN de Flaine. La collectivité souhaite conserver cette possibilité.

Par ailleurs, pour désengorger le secteur de Kédeusaz, il est nécessaire de créer une porte d'accès au domaine skiable depuis le plan du Laÿs.

Le projet consiste à créer une remontée structurante qui rejoindrait directement le sommet de Cupoire. Cet aménagement est nécessaire à la réorganisation fonctionnelle des Carroz.

→ **Organiser le futur développement urbain autour de plusieurs pôles stratégiques**

- le pied des pistes de Kédeusaz :

La piste retour actuelle des Servages n'est pas du tout satisfaisante : très étroite dans la partie basse, trop pentue dans la partie haute, traversée d'une zone d'habitation. Pour résoudre ce dysfonctionnement majeur du domaine skiable des Carroz, il est prévu de créer une nouvelle piste retour qui passerait à l'amont des urbanisations existantes.

Une deuxième piste retour pourrait être créée en direction du secteur de Très Pernant. Cette piste permettrait de rapprocher le retour ski au pied vers le coeur de village.

D'autre part, la délocalisation d'une partie des parkings vers le secteur du Laÿs permet d'imaginer une restructuration des aménagements actuels. On pourrait réaliser des urbanisations nouvelles (construites sur des parkings souterrains) sur l'emprise des parkings de surface actuels. Ces urbanisations «ski au pied» seraient réservées à des hébergements touristiques marchands (hôtellerie de qualité ...).

- le Plaine du Laÿs

Ce secteur va devenir la nouvelle «porte d'entrée» des Carroz. On trouvera autour de la gare de départ de la nouvelle remontée mécanique vers Cupoire :



- un pôle multimodal avec la gare routière pour les ski-bus,
- des équipements d'accueil et de services (consignes, toilettes, guichets remontées mécaniques ...),
- des stationnements (500 à 600 places) réalisés en superstructure sur plusieurs niveaux avec une faible empreinte au sol.

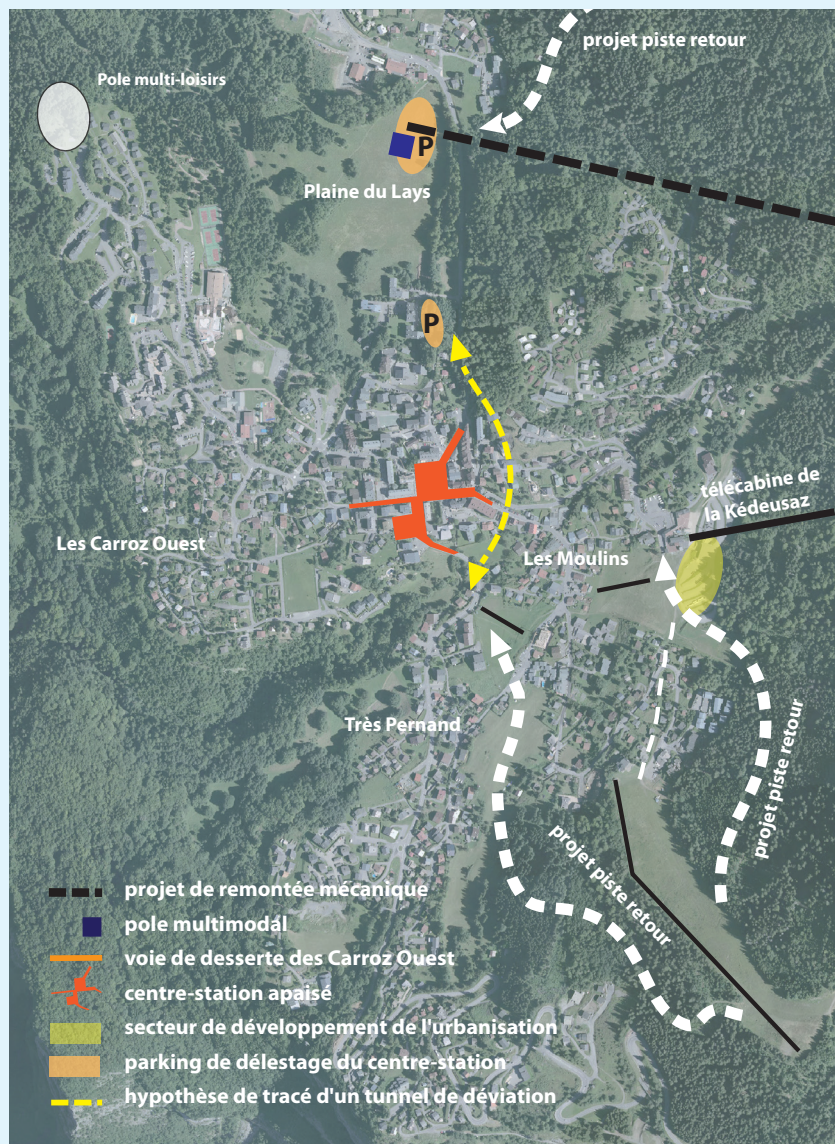


Schéma des orientations générales d'aménagement du secteur des Carroz



→ Développer, étendre et diversifier la zone loisirs

La commune souhaite étendre la zone de loisirs actuellement existante à l'ouest de la station. Le projet vise à diversifier l'attractivité en proposant de nouvelles activités, telles que :

- **Pour la saison d'été**, le projet consiste à aménager le secteur dit des Communaux afin d'accueillir un golf 9 trous et de valoriser des itinéraires équestres, randonnées et VTT.

Le projet de golf répond à un contexte particulier sur la commune d'Arâches la Frasse. En effet, celle-ci dispose actuellement d'un parcours de golf de 18 trous à Flaine. Ce parcours, situé à une altitude très élevée (1900 m) n'est utilisable que 3 mois par an de juillet à septembre, avec des aléas climatiques importants, même en été. De plus, ce parcours, très vallonné et pentu, nécessite un effort physique très important. Il est classé comme très sportif par la population golfique. Ce parcours de Flaine ne répond pas aux critères touristiques et ne permet pas une promotion et un développement estival suffisant. Le projet de golf 9 trous est en effet destiné à une clientèle beaucoup plus large que le parcours de Flaine, des familles aux joueurs confirmés en passant par les entreprises. La vallée de l'Arve toute proche et ses nombreuses entreprises de pointe représentent un potentiel touristique de proximité et d'affaires très important.

Un golf de 9 trous sera conservé sur le secteur de Flaine pour les plus sportifs.

Le projet de valorisation des itinéraires de randonnées pédestres, équestres, VTT, consiste à l'aménagement de circuits à partir de ceux existants. En effet, il s'agit de les intégrer au projet de golf 9 trous sur la base de loisirs.

Le projet valorisera les différents points de vue du site, aménagera des aires de pique-nique, intégrera la création d'une retenue collinaire d'environ 9.000 m³, alimentée par les eaux de la piscine du Serveray et par les eaux pluviales de l'ensemble du secteur du Serveray.

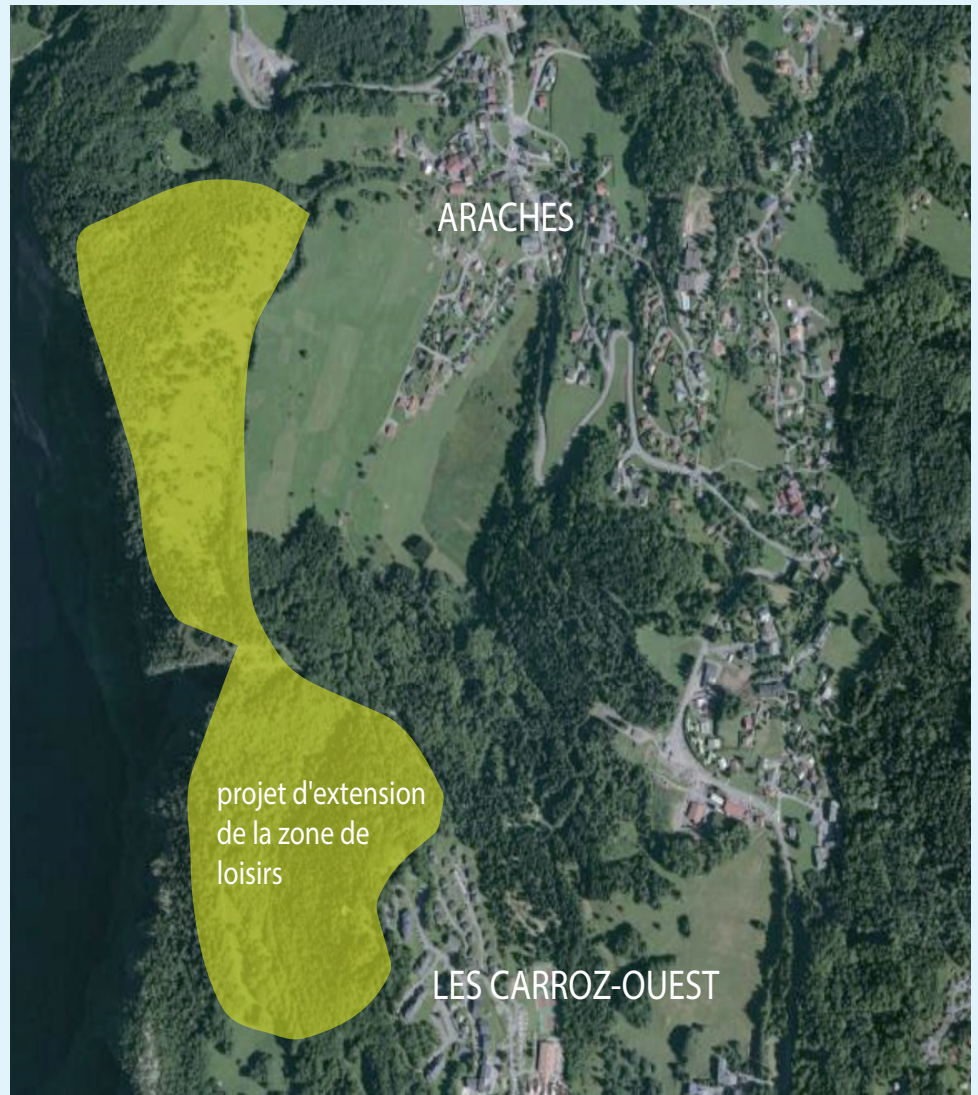
Il est à noter que la « Boucle des Alpages » est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) depuis août 2001, et correspondant également au circuit n° 20 des parcours VTT.

- **Pour la saison d'hiver**, le projet consiste en la réalisation d'itinéraires de ski de fond et de circuits raquettes. L'aménagement envisage d'utiliser les sentiers d'été également pour l'hiver. De la même manière qu'en été ce secteur possède une déclinaison modérée qui se prête particulièrement à la pratique des sports d'hiver de type ski de fond et raquettes. Sa proximité avec le centre station des Carroz et du vieux village d'Arâches s'accorde parfaitement à offrir à la clientèle touristique et locale des activités attractives.

Le projet prévoit également la réalisation d'un pôle de biathlon.

A titre informatif, il convient de préciser qu'en cas de réalisation de l'ascenseur valléen avec la création d'une gare sur le col de Pierre Carrée, il serait nécessaire de réduire le golf de Flaine de 9 trous. Cette hypothèse est sans incidence sur le projet de zone multi-loisirs des Carroz.





Localisation de la zone de loisirs



1.4 CONFORTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Les objectifs sont :

- Inciter à remettre sur le marché locatif les lits non marchands.
- Faciliter la rénovation des copropriétés les plus anciennes et les moins adaptées à la demande actuelle.
- Réduire la part des résidences secondaires.
- Développer une offre de lits marchands ciblée sur de l'hôtellerie et des résidences de tourisme de qualité.

Le programme global retenu dans le PLU se situe aux environs de 2.500 lits touristiques nouveaux se répartissant de la façon suivante :

- 1.000 lits marchands à Flaine (*solde UTN = 17.000 m² de surface de plancher*).
- 500 lits marchands dans le secteur de Kédeusaz.
- 200 lits marchands dans le secteur multiloisirs des Carroz Ouest
- 800 lits réalisés dans «le diffus» des différentes «dents creuses» du tissu urbain.

Soit un objectif de 2/3 de lits marchands dans les programmes futurs.

1.5 AJUSTER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS À L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Un programme de 54 logements est en attente à Flaine. Le terrain est propriété du Syndicat intercommunal de Flaine. Ce programme devrait être lancé en 2018.

Pour le reste de la commune, les besoins identifiés représentent une dizaine de logements. Beaucoup de professionnel ont acquis des logements pour leur personnel. Une part importante du personnel est local donc déjà logé sur place.

Dans différentes opérations de renouvellement urbain, la commune pourrait participer à la réalisation des logements manquants.

D'une façon générale, la problématique du logement des saisonniers sera prise en compte dans tous les projets structurants de développement.



2 – UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN COHÉRENCE AVEC LE PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT



2.1 ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INDUITE PAR LE DYNAMISME DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

La mise en oeuvre du programme de développement des infrastructures et hébergements touristiques nouveaux va générer une activité économique supplémentaire et de nouveaux emplois.

Si le nombre exact d'emplois nouveaux est difficile à quantifier, on peut toutefois l'estimer à plusieurs centaines au regard de l'importance des projets.

L'objectif est de favoriser l'installation dans la commune des futurs employés et leurs familles dans la mesure où les équipements publics sont suffisants et adaptés pour accueillir une population nouvelle.

Au cours des périodes précédentes, la population a augmenté de 250 à 300 habitants par décennie. Avec le dynamisme attendu grâce avec la réalisation du programme touristique, on peut estimer que la prochaine décennie accueillera environ 300 habitants supplémentaires. La population municipale serait autour de 2.300 habitants permanents à l'horizon 2026.

Pour accompagner cette croissance démographique, il sera nécessaire de réaliser de l'ordre de 140 logements :

- 120 logements pour la croissance démographique,
- 20 logements pour le «point mort» (renouvellement du parc immobilier, desserement des ménages ...).

Pour répondre aux attentes du PLH, il conviendra de produire au minimum 17 logements locatifs sociaux (+ de 10% du programme de logements neufs à destination de résidence principale).

Au Carroz, un programme comprendra 16 logements en accession aidée et 16 logements locatifs sociaux.

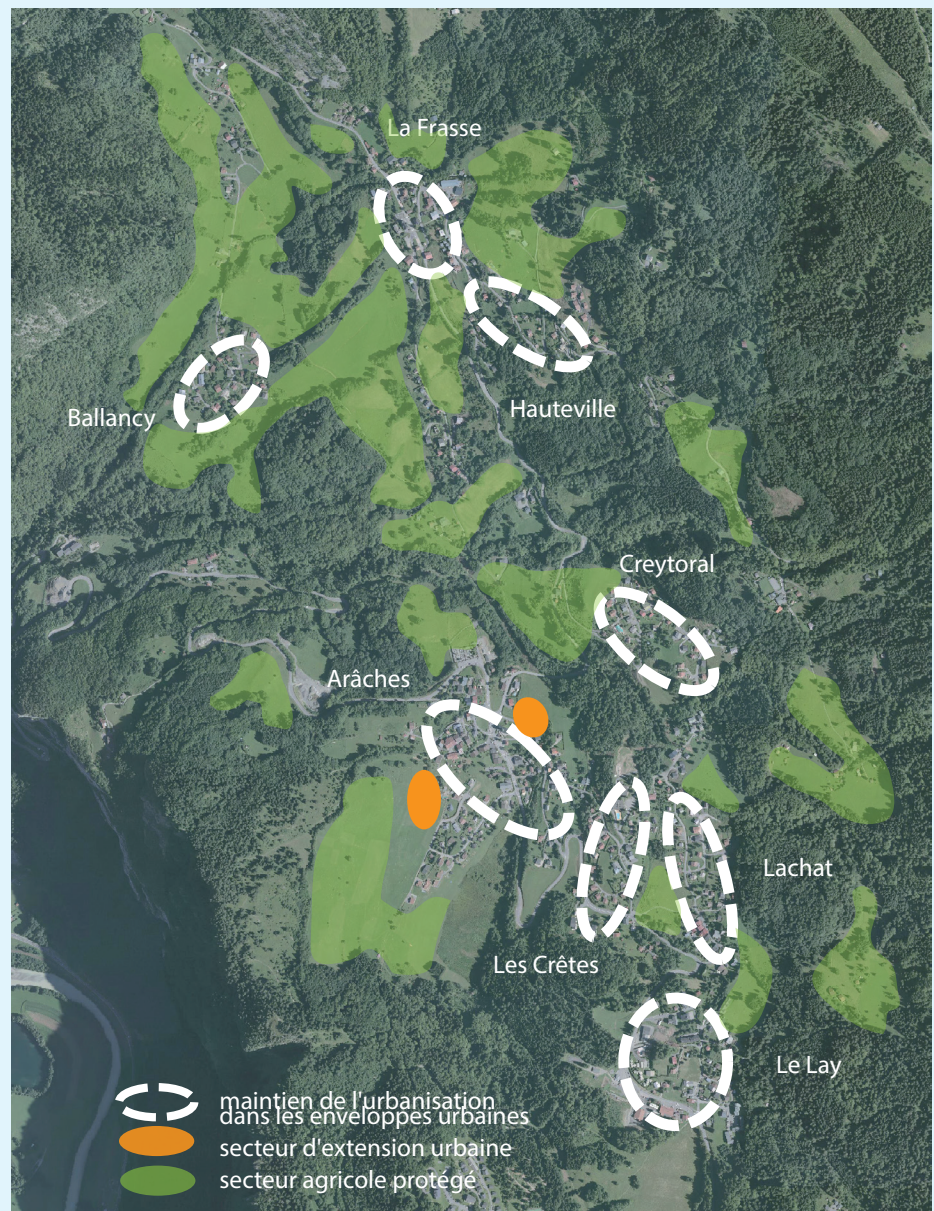
Un terrain, propriété du Syndicat de Flaine, est disponible pour la construction d'un bâtiment à destination des permanents pour 2 500 m² surface de plancher, soit environ 35 logements. Ce programme pourra être lancé quand les besoins se feront sentir.



2.2 LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN EN MAINTENANT, AUTANT QUE POSSIBLE, L'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES ENVELOPPES URBAINES ACTUELLES DES VILLAGES

A Arâches, dans une volonté de renforcer le pôle urbain du chef-lieu, 2 secteurs sont prévus en extension de l'enveloppe urbaine actuelle, dont une AFU en cours de réalisation qui prévoit environ 70 logements.

A la Frasse et dans les hameaux, l'urbanisation sera conduite dans les potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines («dents creuses»), divisions parcellaires, «recyclage» du bâti vacant ...).



2.3 OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

► Limiter les surfaces urbanisables dans les différents secteurs de la commune:

- à la Frasse et dans les hameaux : environ 4 ha dans les dents creuses .
- à Arâches (chef-lieu) : environ 2 ha dans les dents creuses + 3,5 ha d'extension
- aux Carroz : environ 6 ha dans les dents creuses + 1 ha d'extension au pied des pistes de Kédeusaz.
- à Flaine : environ 1 ha aux Gérats (site UTN) et 1 ha d'extension au hameau de Flaine.

► Maintenir de la part des constructions individuelles à 10% du programme global des constructions neuves.

2.4 CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS

L'offre d'équipements publics de la commune est aujourd'hui satisfaisante et adaptée aux besoins actuels et futurs de la population permanente et touristique.

Toutefois, on note un besoin spécifique à Flaine concernant une structure d'accueil pour enfants.

Cet équipement pourrait être intégré dans une des futures constructions du front de neige de Flaine Forum.

On note également la nécessité d'améliorer l'accueil et de sécuriser l'école avec la création d'un préau.

2.5 VALORISER UN RÉSEAU DE CHEMINS PIÉTONS POUR FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ

On citera en particulier le besoin de créer des cheminements piétons entre les différents niveaux de Flaine (Hameau, Gérats, Forêt, Forum) afin de sécuriser les piétons qui se déplacent actuellement sur la voie automobile.



2.6 DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Depuis 2003, conscients des enjeux que représente le numérique, État et collectivités territoriales ont validé plans et schémas.

En Haute-Savoie, le Conseil général (et le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique (SYANE, son partenaire opérationnel) se mobilisent depuis 2009 sur la question du très haut débit, et plus particulièrement pour la construction du réseau de collecte reliant toutes les communes du territoire¹, et des premiers réseaux de desserte, le tout grâce à la fibre optique. Leur objectif : le raccordement, d'ici cinq ans, de 255 communes, 49 % des foyers, 90 % des entreprises de plus de six salariés, toutes les zones d'activités économiques et la plupart des bâtiments publics.

Une seconde phase permettra de raccorder les foyers restants. Validé en 2010, le projet représente un budget global d'environ 290 M€, répartis en deux phases. Alors que la France affiche un retard conséquent en matière de couverture, la Haute-Savoie ne ménage pas sa peine : sur les 131,5 M€ affectés à la première phase du projet, quelque 64 M€ sont apportés par l'État (26,5 M€), le Conseil général (12 M€ dont 8 M€ versés par anticipation fin 2012), la Région Rhône-Alpes (12 M€), les intercommunalités (8 M€) et le SYANE (5,5 M€).

Le SYANE porte également le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie, qui a été approuvé par son Comité le 16 décembre 2011.

Certains logements situés dans des secteurs isolés ou trop éloignés des centraux numériques, restent aujourd'hui inéligibles à toute offre haut débit. Seules les solutions satellitaires peuvent permettre à ces foyers, à court terme et à un coût acceptable, leur raccordement au haut débit. Cette technologie nécessite l'installation d'un «kit internet satellite», composé d'une antenne parabolique et d'équipements de réception. Le SYANE et le Conseil général ont donc mis en place, conjointement, un programme d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.

¹Sauf les agglomérations d'Annecy, d'Annemasse, de Cluses, de Thonon, la Communauté de communes de Faucigny-Glières, la vallée de Chamonix et Sallanches, dont les réseaux sont réalisés soit par des opérateurs privés, soit par les collectivités elles-mêmes

L'ensemble des bâtiments de la station de Flaine sont raccordés au réseau fibre optique appartenant au syndicat Intercommunal de Flaine. Ce réseau est l'héritage de l'ancien réseau câblé de télévision alimentant Flaine à sa création. Le haut débit peut être mis en place dans chaque habitation en utilisant la technologie FTTB.



3 – UN PROJET COMMUNAL COMPATIBLE AVEC LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

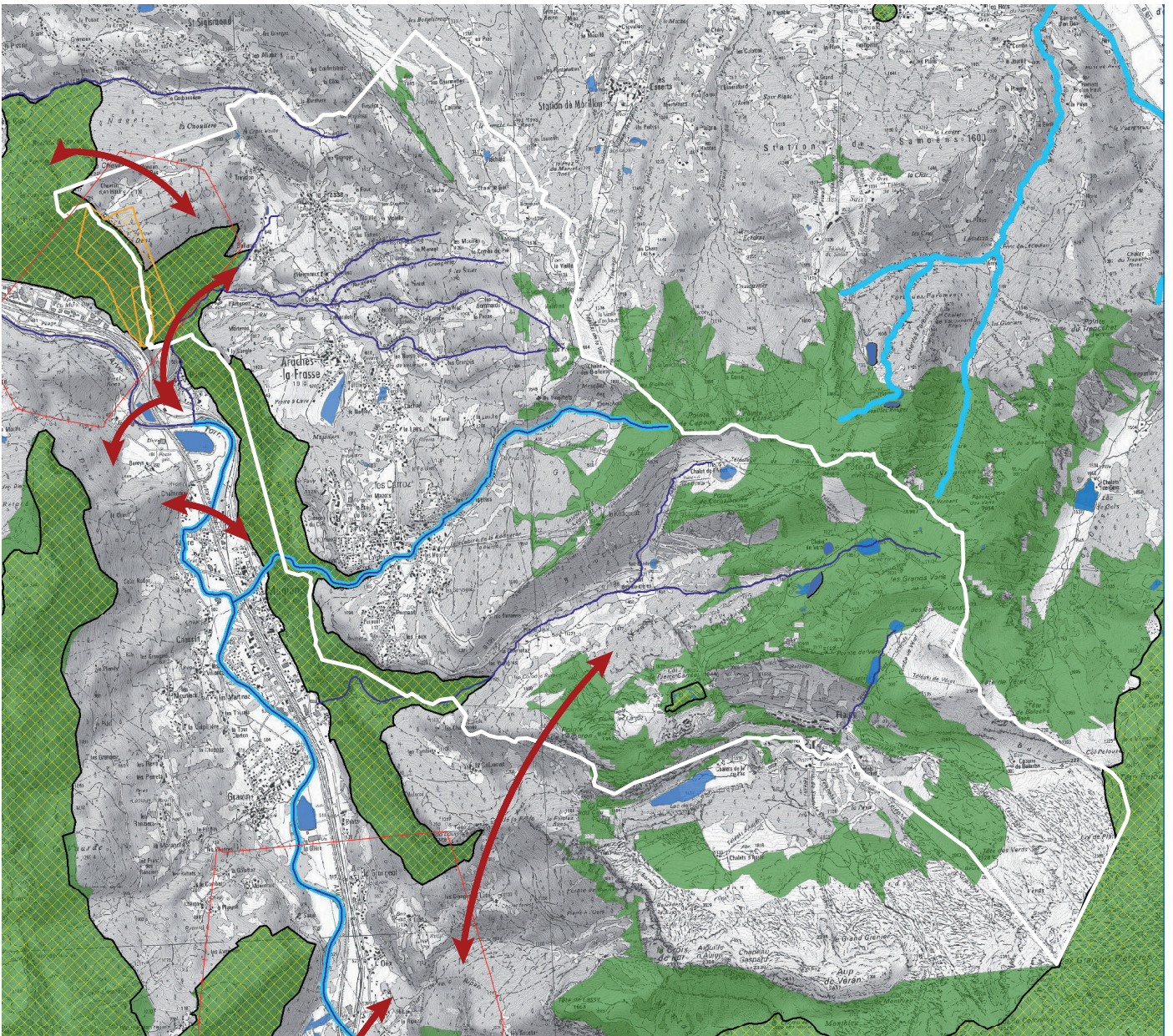


3.1 PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE, PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite :


- Classer en zone N les espaces naturels structurants du territoire.
- Éviter toute forme de mitage du territoire.
- Valoriser le couvert végétal forestier existant.
- Maintenir les ceintures vertes agricoles autour des hameaux.
- Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.
- Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci.
- Préserver les corridors écologiques.






Trame verte et bleue


 Corridor d'importance régionale du SRCE

 Axes préférentiels de déplacement de la faune inter massifs

 Réservoir de biodiversité


 Cours d'eau d'intérêt écologique à préserver

Espaces naturels remarquables

 Zone humide

 APPB Montagne de Chevrans

 ZNIEFF de type I

 Cours d'eau et espaces de mobilité

Carte de localisation des enjeux environnementaux



3.2 VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Consciente de la qualité de son patrimoine architectural, la commune souhaite, dans une démarche de développement durable :

- Définir des prescriptions architecturales dans le règlement des différentes zones permettant d'assurer une protection de la qualité des paysages urbains de la commune, notamment en imposant le respect des indications architecturales.

- Préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes en respectant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions:

- Finition des façades ;
- Caractéristiques des ouvertures ;
- Couleurs des menuiseries autorisées ;
- Caractéristiques des matériaux autorisés pour les toitures ;
- ...

- Préserver les volumes et les éléments caractéristiques du patrimoine architectural rural.

- Permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale.

Entretenir et valoriser l'ensemble du patrimoine récent, dans la continuité de l'attribution du label «Patrimoine XX^e siècle» (Chapelle, le Flaine, Bételgeuse), ou ancien (chapelle, auditorium, fontaine de glace, fontaine Pol Bury, abords Picasso ...).



3.3 CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE

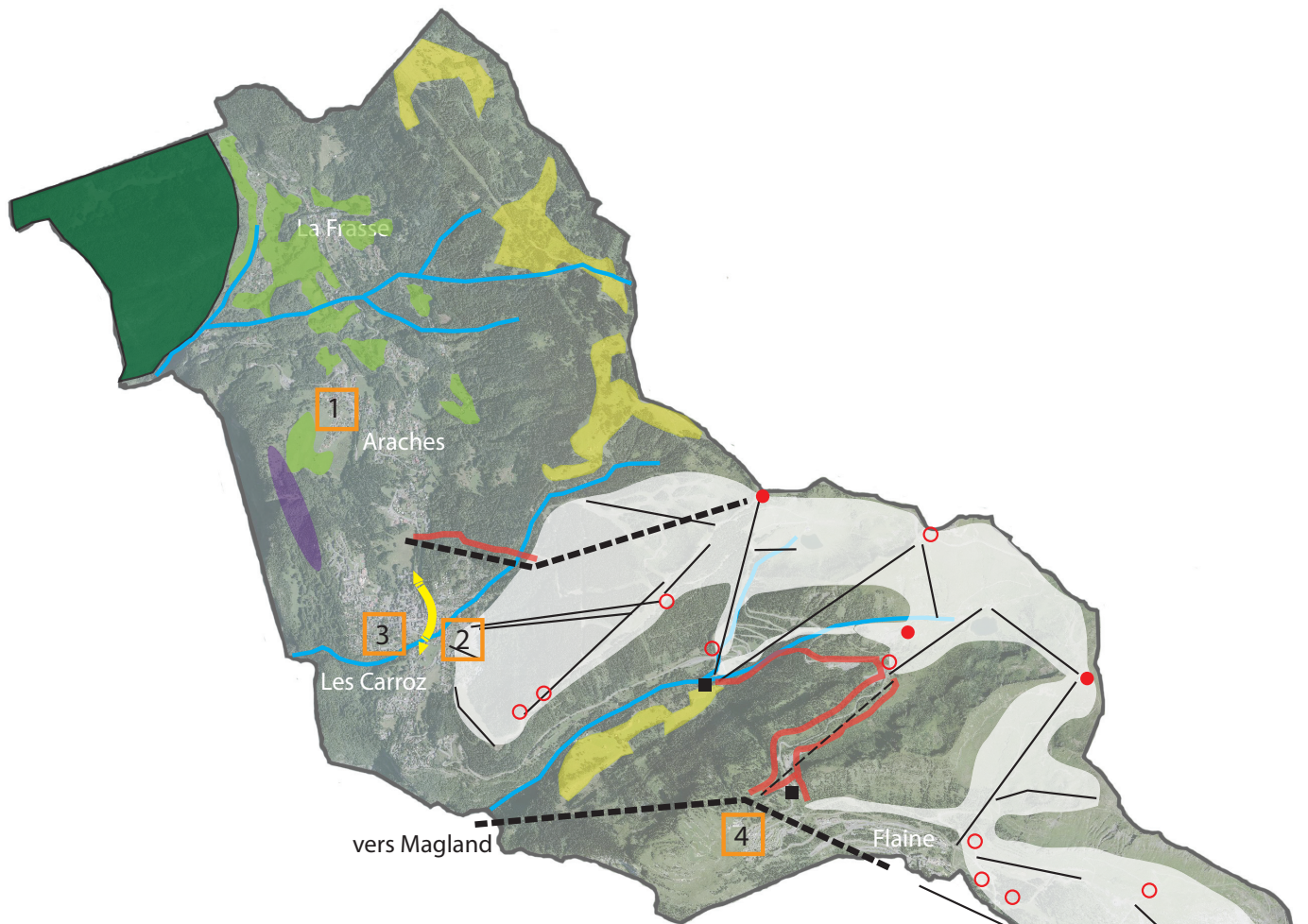
Le secteur agricole représente un potentiel tant d'un point de vue économique que paysager. La commune souhaite soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement et valoriser les productions locales :

- ▶ Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- ▶ Eviter le mitage, en stoppant notamment la tendance au développement urbain le long des axes de circulation.
- ▶ Préserver le potentiel agricole en :
 - Limitant les emprises foncières, notamment sur les terrains mécanisables et à proximité des bâtiments d'élevage.
 - Protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement.
 - Intégrant la notion de réciprocité.
 - Réservant la construction de bâtiments aux activités agricoles professionnelles.
- ▶ Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...).
- ▶ Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.
- ▶ Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments agricoles dans la zone rurale.
- ▶ Encadrer strictement la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés dans leurs fonctions premières, pour éventuellement les affecter à du logement.



Synthèse





-  Domaine skiable
-  Remontée mécanique
-  Projet remontée mécanique structurante
-  création piste de ski
-  restaurant d'altitude
-  restaurant d'altitude en projet
-  équipement d'accueil en projet
-  secteur multi-loisirs en projet
-  Espace agricole stratégique
-  Espace agricole complémentaire d'altitude
-  Corridors écologiques
-  Cours d'eau d'intérêt écologique
-  Secteurs de développement urbain
- 1 Arâches
- 2 Pied des pistes de Kédeusaz
- 3 le terrain de sport
- 4 le hameau de Flaine
-  tracé possible pour un tunnel sous les Carroz

